

**Zarządzenie Nr 163/2017**  
**Dyrektora Wojewódzkiego Szpitala Specjalistycznego we Wrocławiu**  
**z dnia 28 listopada 2017 r.**

w sprawie wprowadzenia „Regulaminu rozliczania kosztów energii cieplnej zużywanej na potrzeby centralnego ogrzewania przy zastosowaniu metody wykorzystującej powierzchnię lokali, powierzchnię lokali i zużycia indywidualnego według zainstalowanych podzielników oraz kosztów podgrzania zimnej wody użytkowej dostarczanej do lokali przy ul. Jutrosińskiej 17-36 we Wrocławiu zarządzanych przez Wojewódzki Szpital Specjalistyczny we Wrocławiu”.

Na podstawie §24 Regulaminu Organizacyjnego Wojewódzkiego Szpitala Specjalistycznego we Wrocławiu zarządzam, co następuje:

§1

Wprowadzam „Regulamin rozliczania kosztów energii cieplnej zużywanej na potrzeby centralnego ogrzewania przy zastosowaniu metody wykorzystującej powierzchnię lokali, powierzchnię lokali i zużycia indywidualnego według zainstalowanych podzielników oraz kosztów podgrzania zimnej wody użytkowej dostarczanej do lokali przy ul. Jutrosińskiej 17-36 we Wrocławiu zarządzanych przez Wojewódzki Szpital Specjalistyczny we Wrocławiu” stanowiący załącznik nr 1 do Zarządzenia.

§2

Nadzór nad wykonaniem Zarządzenia powierzam Z-cy Dyrektora ds. Eksploatacji.

§3

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

**DYREKTOR SZPITALA**

*Prof. dr hab. Wojciech Witkiewicz*  
(5)

**REGULAMIN**  
**ROZLICZANIA KOSZTÓW ENERGII CIEPLNEJ ZUŻYWANEJ NA POTRZEBY**  
**CENTRALNEGO OGRZEWANIA PRZY ZASTOSOWANIU METODY**  
**WYKORZYSTUJĄCEJ POWIERZCHNIĘ LOKALI, POWIERZCHNIĘ LOKALI I**  
**ZUŻYCIA INDYWIDUALNEGO WEDŁUG ZAINSTALOWANYCH PODZIELNIKÓW**  
**ORAZ KOSZTÓW PODGRZANIA ZIMNEJ WODY UŻYTKOWEJ DOSTARCZANEJ DO**  
**LOKALI PRZY UL. JUTROSIŃSKIEJ 17-36 WE WROCŁAWIU**  
**ZARZĄDZANYCH PRZEZ WOJEWÓDZKI SZPITAL SPECJALISTYCZNY**  
**WE WROCŁAWIU**

**I. ZASADY OGÓLNE**

§1

Niniejszy regulamin, zwany dalej regulaminem, ustala się w celu zapewnienia jednolitego i jednoznacznego sposobu postępowania przy określaniu opłat zaliczkowych za energię ciepłą i okresowym rozliczaniu jej kosztów, w nieruchomościach stanowiących w 100% własność województwa dolnośląskiego, zarządzanych przez Wojewódzki Szpital Specjalistyczny we Wrocławiu, zwany dalej Zarządcą.

§2

1. Regulamin normuje sposób rozliczania kosztów zakupu energii ciepłej dostarczonej do lokali mieszkalnych i użytkowych (dostawy ciepła) przy zastosowaniu metody wykorzystującej powierzchnię lokali, wskazania podzielników, wskazania wodomierzy ciepłej wody w lokalach oraz liczbę osób zamieszkałych na stałe w lokalu.
2. Regulamin opracowano w oparciu o postanowienia zawarte w następujących przepisach:
  - 1) Ustawa z dnia 10 kwietnia 1997 r. – Prawo energetyczne (tj. Dz. U. z 2017r. poz. 220 ze zm.);
  - 2) Ustawa z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy (tj. Dz. U. 2016 poz. 1610 ze zm.) i o zmianie Kodeksu cywilnego;
  - 3) Rozporządzenie Ministra Energii z dnia 22 września 2017 r. w sprawie szczegółowych zasad kształtowania i kalkulacji taryf oraz rozliczeń z tytułu zaopatrzenia w ciepło (Dz. U. poz. 1988);
  - 4) Rozporządzenie Ministra Gospodarki z dnia 15 stycznia 2007 roku w sprawie szczegółowych warunków funkcjonowania systemów ciepłowniczych (Dz. U. nr 16 poz. 92);
  - 5) Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 roku w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (tj. Dz. U. z 2015 r. poz. 1422);
  - 6) Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 16 sierpnia 1999 r. w sprawie warunków technicznych użytkowania budynków mieszkalnych (Dz. U. nr 74 poz. 836 ze zm.);
  - 7) Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 27 listopada 2009 r. zmieniające rozporządzenie w sprawie warunków technicznych użytkowania budynków mieszkalnych (Dz. U. nr 205 poz. 1584);
  - 8) Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 14 stycznia 2002 r. w sprawie określenia przeciętnych norm zużycia wody (Dz. U. nr 8 poz. 70).

3. Ilekroć w regulaminie jest mowa o „użytkowniku lokalu” należy przez to rozumieć:
- 1) lokatora - w rozumieniu ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego;
  - 2) najemcę lokalu użytkowego;
  - 3) mieszkańca hotelu dla pracowników Szpitala;
  - 4) osobę zajmującą lokal bez tytułu prawnego;
  - 5) Zarządcę w przypadku niezajętego lokalu (pustostanu).

### §3

1. Rozliczeniu podlegają koszty dostawy ciepła do budynku ponoszone przez Zarządcę w związku z:
  - 1) opłatami uiszczanymi zewnętrznym dostawcom ciepła;
  - 2) eksploatacją sieci przesyłowych i węzłów cieplnych obsługujących poszczególne budynki.
2. Rozliczenia dokonuje się odrębnie dla każdego budynku.
3. Koszty utrzymania instalacji wewnętrznych w budynkach nie mogą być zaliczone do kosztów wytworzenia i dostawy ciepła. Koszty te zaliczane są do kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi.

### §4

Na koszty energii cieplnej dostarczonej do budynków wyposażonych w instalację ciepłej wody użytkowej (c.w.u.) składają się koszty wytwarzania ciepła zużytego na cele ogrzewania (c.o.) oraz na cele podgrzania i cyrkulacji wody użytkowej (c.w.u.).

### §5

Ustalanie kosztów zużycia ciepła na cele centralnego ogrzewania następuje przez odjęcie kosztu ciepła zużytego do przygotowania ciepłej wody użytkowej od całkowitego kosztu zużytego ciepła.

### §6

W przypadku braku podlicznika na c.o. lub c.w.u. podstawą ustalenia kosztów ciepłej wody użytkowej jest ilość pobranej energii do podgrzania zimnej wody w poprzednim okresie pozagrzewczym.

## **II. ROZLICZANIE KOSZTÓW CENTRALNEGO OGRZEWANIA PRZY ZASTOSOWANIU METODY WYKORZYSTUJĄCEJ POWIERZCHNIĘ LOKALI ORAZ POWIERZCHNIĘ LOKALI I ZUŻYCIA INDYWIDUALNEGO WEDŁUG ZAINSTALOWANYCH PODZIELNIKÓW**

### §7

Rozliczenia kosztów centralnego ogrzewania dokonuje się w rocznych okresach rozliczeniowych, po zakończonym okresie rozliczeniowym.

### §8

1. Opłata za centralne ogrzewanie pobierana jest przez 12 miesięcy w roku. Opłata ta ma charakter zaliczki i podlega rozliczeniu w odpowiednich okresach rozliczeniowych.
2. Wysokość opłaty zaliczkowej ustalana jest w oparciu o koszty ponoszone w poprzednim okresie rozliczeniowym powiększone o prognozowany wzrost cen nośników ciepła.
3. W przypadku nieuregulowania w terminie należności wynikających z tytułu ustalonych opłat zaliczkowych za dostawę energii cieplnej do lokalu od ww. należności naliczane są odsetki.
4. Wysokość opłaty zaliczkowej może ulec zmianie w okresie rozliczeniowym:
  - 1) w przypadku wprowadzenia przez dostawców mediów zmiany taryfy;
  - 2) w przypadku stwierdzenia przez Zarządcę znacznego spadku lub wzrostu kosztów w trakcie okresu rozliczeniowego.

1. Całkowity koszt ogrzewania budynku składa się z:
  - 1) – części obejmującej koszty stałe zakupu i dostawy ciepła (koszty stałe), rozdzielane według powierzchni użytkowej lokali, niezależne od zużycia ciepła, w szczególności takie jak: opłata stała za zamówioną moc cieplną oraz opłata stała za usługi przesyłowe;
  - 2) części obejmującej koszty ogrzewania poszczególnych lokali w budynku (koszty zmienne indywidualne), rozdzielane według powierzchni użytkowej lokali lub wskazań podzielników;
  - 3) części obejmującej koszty ogrzewania wspólnych części i pomieszczeń budynku (koszty zmienne wspólne), rozdzielane według powierzchni użytkowej lokali, obejmujące: koszty ogrzewania pomieszczeń wspólnych (suszarnie, klatki itp.), koszty ogrzewania łazienek, koszty zużycia instalacji wspólnej (straty instalacji), koszty poniesione w wyniku przenikania ciepła pomiędzy przegrodami budowlanymi, pionami i poziomami instalacji c.o., w tym instalacji od węzła cieplnego do budynku.
2. Koszt zakupu ciepła rozlicza się w części dotyczącej ogrzewania, stosując metody:
  - 1) dla lokali mieszkalnych i użytkowych:
    - a) wskazania podzielników,
    - b) biorąc pod uwagę powierzchnię tych lokali;
  - 2) dla wspólnych części budynku wielolokalowego, użytkowanych przez użytkowników lokali - biorąc pod uwagę powierzchnię tych części odpowiednio w proporcji do powierzchni zajmowanych lokali.
3. Metoda rozliczenia wykorzystująca powierzchnię lokali uwzględnia współczynniki wyrównawcze zużycia ciepła na ogrzewanie, wynikające z położenia lokalu w bryle budynku. Do czasu wprowadzenia rozliczania kosztów ogrzewania wg wskazań indywidualnych urządzeń pomiarowych (podzielników) przyjmuje się współczynniki wyrównawcze dla wszystkich lokali równe 1,0. Rozdział kosztów ogrzewania dokonany zostaje z uwzględnieniem projektowego obciążenia cieplnego dla lokali wg PN-EN 12831:2006.
4. Przy wykorzystaniu metody rozliczenia wykorzystującej powierzchnię lokali i zużycia indywidualnego według zainstalowanych podzielników, koszty ogrzewania w jednostce rozliczeniowej zostaną podane i rozliczone z podziałem na część:
  - 1) stałą (koszty stałe), obejmującą koszty stałe zakupu i dostawy ciepła, rozdzielane według powierzchni użytkowej lokali, niezależne od zużycia ciepła w jednostce rozliczeniowej, w szczególności takie jak: opłata stała za zamówioną moc cieplną oraz opłata stała za usługi przesyłowe;
  - 2) **60%** - koszty zmienne indywidualne wg zużycia indywidualnego, obejmujące koszty zmienne ogrzewania lokali, rozliczane na podstawie wskazań podzielników kosztów ogrzewania, proporcjonalnie do zarejestrowanych podzielnikami kosztów zużycia w lokalach, po odliczeniu kosztów indywidualnych lokali rozliczanych wg powierzchni lokali; metoda ta uwzględnia indywidualnie dobrane współczynniki wyrównawcze zużycia ciepła na ogrzewanie, wynikające z położenia lokalu w budynku;
  - 3) **40%** - koszty zmienne wspólne, obejmujące koszty zużycia wspólnego: koszty ogrzewania pomieszczeń wspólnych (suszarnie, klatki itp.), koszty ogrzewania łazienek, koszty zużycia instalacji wspólnej jednostki rozliczeniowej (straty instalacji), koszty poniesione w wyniku przenikania ciepła pomiędzy przegrodami budowlanymi, pionami i poziomami instalacji c.o., w tym instalacji od węzła cieplnego do budynku, rozdzielane według powierzchni użytkowej lokali.
5. Poszczególne metody rozliczania kosztów mogą być stosowane zamiennie:
  - 1) metoda wykorzystująca powierzchnię lokali:
    - a) w przypadku uszkodzenia licznika c.o. w budynku,
    - b) w przypadku braku możliwości odczytu ponad 20% zamontowanych podzielników w budynku,

- c) w przypadku występowania w budynku ponad 20% lokali, których użytkownicy dokonali ingerencji w zamontowane podzielniki w celu zafałszowania jego pomiarów lub wskazań, z uszkodzonymi podzielnikami lub nieposiadających zamontowanych podzielników we wszystkich izbach (brak zgody użytkownika lokalu na montaż podzielnika);
- 2) metoda wykorzystująca powierzchnię lokali i zużycia indywidualnego według podzielników w przypadku poprawnego działania liczników c.o. i podzielników zamontowanych w poszczególnych budynkach oraz występowania w budynku ponad 80% lokali, których użytkownicy dokonali ingerencji w zamontowane podzielniki w celu zafałszowania jego pomiarów lub wskazań, z uszkodzonymi podzielnikami lub nieposiadających zamontowanych podzielników we wszystkich izbach (brak zgody użytkownika lokalu na montaż podzielnika).

#### §10

1. Jeżeli w wyniku indywidualnego rozliczenia okaże się, iż wniesione przez użytkownika lokalu zaliczki w okresie rozliczeniowym nie pokryją kosztów dostawy energii cieplnej do tego lokalu, to wówczas zobowiązany jest on do pokrycia różnicy w wyznaczonym przez Zarządcę terminie. Od wpłat z tytułu rozliczenia kosztów dokonywanych po terminie będą naliczane odsetki.
2. Jeżeli w wyniku indywidualnego rozliczenia okaże się, iż wniesione przez użytkownika lokalu zaliczki w okresie rozliczeniowym będą wyższe od kosztów dostawy energii cieplnej do tego lokalu, to wówczas nadpłata ulega rozliczeniu przy najbliższej opłacie zaliczkowej, o której mowa w rozdziale II § 8 regulaminu.

#### §11

1. Do rozliczania kosztów dostawy energii cieplnej do lokalu przyjmowana jest aktualna powierzchnia lokalu, wynikająca z umowy najmu lokalu lub innego dokumentu określającego powierzchnię grzewczą lub użytkową oraz projektowe obciążenie cieplne.
2. Przez powierzchnię grzewczą należy rozumieć powierzchnię użytkową lokali, w których znajdują się grzejniki lub elementy grzejne oraz powierzchnię pomieszczeń wchodzących w skład lokali (np. przedpokój, łazienka, ubikacja itp.), nawet jeżeli w pomieszczeniach tych nie ma grzejników.
3. Koszty zmienne indywidualne ogrzewania lokali, których użytkownicy dokonali ingerencji w zamontowane podzielniki w celu zafałszowania jego pomiarów lub wskazań, z uszkodzonymi podzielnikami lub nieposiadających zamontowanych podzielników we wszystkich izbach (brak zgody użytkownika lokalu na montaż podzielnika) będą rozliczane w pierwszej kolejności wg powierzchni użytkowej tych lokali, z przyjęciem współczynnika wyrównawczego równego 1,0. Użytkownik tego lokalu zostanie obciążony w okresie rozliczeniowym kosztami ogrzewania w wysokości nie wyższej niż iloczyn średniej wartości kosztów ogrzewania m<sup>2</sup> powierzchni budynku wielolokalowego i powierzchni lokalu użytkowanego.

#### §12

1. Niedopuszczalna jest ingerencja użytkownika lokalu w instalację centralnego ogrzewania bez zgody Zarządcy, a w szczególności:
  - 1) montaż dodatkowych grzejników lub powiększenie istniejących oraz wymiana grzejników dotychczasowych;
  - 2) spuszczenie wody z instalacji centralnego ogrzewania.
2. Każda stwierdzona ingerencja użytkownika lokalu w instalację centralnego ogrzewania skutkować będzie wydaniem nakazu przywrócenia instalacji do stanu pierwotnego w trybie natychmiastowym.
3. Użytkownik dokonujący spuszczenia wody z instalacji centralnego ogrzewania bez zgody Zarządcy zostanie obciążony kosztami uzupełnienia instalacji centralnego ogrzewania.

### §13

1. Odwołania dotyczące rozliczenia kosztów centralnego ogrzewania należy składać w formie pisemnej w siedzibie Zarządcy w terminie 30 dni od daty dostarczenia rozliczenia.
2. Odwołanie złożone w terminie rozpatrzone zostanie w terminie 30 dni od daty wniesienia odwołania.
3. W przypadku nieudostępnienia lokalu dla dokonania odczytów podzielników c.o. w terminach ustalonych dla budynku, bez względu na przyczynę, wynik rozliczenia nie może podlegać odwołaniu.
4. Złożenie odwołania nie zwalnia użytkownika od obowiązku uiszczenia różnicy, o której mowa w rozdziale II § 10 ust. 1 regulaminu.

## **III. ROZLICZANIE KOSZTÓW PODGRZANIA ZIMNEJ WODY UŻYTKOWEJ DOSTARCZANEJ DO LOKALI**

### §14

Rozliczenia kosztów podgrzania zimnej wody użytkowej dokonuje się w rocznych okresach rozliczeniowych, po zakończeniu okresu rozliczeniowego.

### §15

1. Opłata za podgrzanie zimnej wody użytkowej pobierana jest przez 12 miesięcy w roku. Opłata ta ma charakter zaliczki i podlega rozliczeniu w odpowiednich okresach rozliczeniowych.
2. Wysokość opłaty zaliczkowej ustalona jest w oparciu o koszty ponoszone w poprzednim okresie rozliczeniowym.
3. W przypadku nieuregulowania w terminie należności wynikających z tytułu ustalonych opłat zaliczkowych za podgrzanie zimnej wody użytkowej dostarczonej do lokalu, od ww. należności naliczane są odsetki.
4. Wysokość opłaty zaliczkowej ulega zmianie:
  - 1) w przypadku wprowadzenia przez dostawców mediów zmian taryf;
  - 2) w przypadku stwierdzenia przez Zarządcę znacznego spadku lub wzrostu kosztów w trakcie okresu rozliczeniowego.

### §16

1. Całkowitą ilość zużytej, podgrzanej wody w budynku ustala się, sumując wskazania urządzeń pomiarowych oraz ustalonych wartości ryczałtowych dla lokali nieposiadających opomiarowania lub z uszkodzonymi licznikami.
2. Ilość wody podgrzanej, zużytej w poszczególnych lokalach wyposażonych w opomiarowanie zużycia wody podgrzanej, ustala się w oparciu o wskazania wodomierzy ciepłej wody.
3. Ustalenie ilości zużycia podgrzanej wody w poszczególnych lokalach nieposiadających opomiarowania lub z uszkodzonymi licznikami uwzględnia liczbę osób zamieszkałych w lokalu.

### §17

1. Koszty zakupu ciepła rozlicza się w części dotyczącej przygotowania ciepłej wody użytkowej dostarczanej centralnie przez instalację w budynku wielolokalowym, stosując metody wykorzystujące:
  - 1) wskazania wodomierzy ciepłej wody w lokalach;
  - 2) liczbę osób zamieszkałych w lokalu.
2. Rozliczenie kosztów podgrzania dostarczonej do lokalu wody dokonuje się odpowiednio w proporcji ilości dostarczonej wody do lokalu w stosunku do ilości podgrzanej wody w budynku i jej całkowitego kosztu.

### §18

1. Jeżeli w wyniku indywidualnego rozliczenia okaże się, iż wniesione przez użytkownika lokalu zaliczki w okresie rozliczeniowym nie pokryją kosztów dostawy ciepłej wody dla tego lokalu,

wówczas zobowiązany jest on do pokrycia różnicy w wyznaczonym w rozliczeniu terminie. Od wpłat z tytułu rozliczenia kosztów dokonywanych po terminie będą naliczane odsetki.

2. Jeżeli w wyniku indywidualnego rozliczenia okaże się, iż wniesione przez użytkownika lokalu zaliczki w okresie rozliczeniowym będą wyższe od kosztów dostawy ciepłej wody do tego lokalu, wówczas nadwyżka ulega rozliczeniu przy najbliższej opłacie zaliczkowej, o której mowa w rozdziale II § 8.

#### §19

1. Odwołania dotyczące rozliczenia kosztów podgrzania zimnej wody użytkowej składa się w siedzibie Zarządcy w terminie 30 dni od daty dostarczenia rozliczenia. Odwołania wniesione po tym terminie nie będą rozpatrywane.
2. Odwołanie złożone w terminie rozpatrzone zostanie przez Zarządcę do 30 dni od daty wniesienia odwołania.
3. W przypadku nieudostępnienia lokalu dla dokonania odczytów wodomierzy c.w. w terminach ustalonych dla budynku, bez względu na przyczynę, wynik rozliczenia nie może podlegać odwołaniu.
4. Złożenie odwołania nie zwalnia użytkownika od obowiązku uiszczenia wyliczonego niedoboru w wyznaczonym terminie.

#### §20

1. Użytkownicy lokali mieszkalnych zobowiązani są do każdorazowego powiadamiania Zarządcy w przypadku zmiany liczby osób zamieszkałych w lokalu.
2. W przypadku stwierdzenia, iż w lokalu zamieszkuje inna liczba osób, niż to wynika z ewidencji Zarządcy, a użytkownik lokalu zaniechał obowiązku zgłoszenia zmian do ewidencji, Zarządca może dokonać korekty rozliczenia z tego tytułu za cały okres rozliczeniowy.

#### §21

Rozliczenie lokalu wg wskazań licznika – wodomierza, powinno zostać dokonane po zaplombowaniu wodomierza i podpisaniu protokołu odbioru wodomierza przez przedstawiciela Zarządcy i użytkownika lokalu.

#### §22

1. Wodomierze podlegają obowiązkowi legalizacji. Okresy ważności cech legalizacyjnych określone są w regulacjach prawnych wymienionych w § 2 ust.2 regulaminu.
2. Użytkownicy lokali będący właścicielami urządzeń pomiarowych (wodomierzy) ponoszą koszty związane z ich eksploatacją (legalizacja, wymiana).
3. Zalegalizowany bądź wymieniony wodomierz powinien zostać uznany w rozliczeniach kosztów podgrzania zimnej wody użytkowej, po ponownym jego zaplombowaniu przez upoważnioną osobę oraz po spisaniu nowego protokołu montażu wodomierza.

#### §23

1. Użytkownik lokalu zobowiązany jest niezwłocznie powiadomić Zarządcę o fakcie nieprawidłowego funkcjonowania wodomierza posiadającego ważną legalizację.
2. Użytkownicy lokali zobowiązani są do należytej troski o wodomierze ciepłej wody, w szczególności do chronienia ich przed zniszczeniem, uszkodzeniem plomb oraz innymi uszkodzeniami, które mogą mieć wpływ na rzetelność odczytów.
3. W przypadkach uszkodzenia wodomierza lub plomb, manipulowania przy wodomierzu lub stwierdzenia faktu pobierania wody poza wodomierzem, nieprawidłowego opomiarowania, co może spowodować zafałszowanie pomiaru oraz używania wodomierza będącego własnością użytkownika bez ważnej legalizacji, Zarządca może dokonać korekty rozliczenia, stosując dla przedmiotowego lokalu metodę wykorzystującą liczbę osób zamieszkujących w lokalu oraz zryczałtowaną wysokość miesięcznego zużycia wody ciepłej użytkowej przypadającą na jedną osobę w wysokości 3m<sup>3</sup>.

DYREKTOR SZPITALA

Prof. dr hab. Wojciech Witkiewicz

(5)