

REGULAMIN
rozliczania kosztów dostawy energii cieplnej, wody i odprowadzania ścieków
w budynkach spółki Poznańskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego sp. z o.o.
oraz rozliczania i zasad gospodarowania odpadami

§ 1
Postanowienia wstępne

1. Postanowienia niniejszego regulaminu określają zasady rozliczania kosztów dostawy energii cieplnej, wody i odprowadzania ścieków w budynkach spółki Poznańskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego sp. z o.o. oraz zasady rozliczania i gospodarowania odpadami.
2. Regulamin ma zastosowanie do rozliczania kosztów dostawy energii cieplnej, wody i odprowadzenia ścieków w lokalach mieszkalnych, użytkowych i częściach wspólnych budynków spółki Poznańskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego sp. z o.o. oraz do rozliczania gospodarowania odpadami.
3. Decyzję o rozpoczęciu i zakończeniu dostawy ciepła do budynków podejmuje PTBS.
4. Obowiązkiem użytkownika lokalu jest udostępnienie lokalu w celu zamontowania urządzeń pomiarowych, dokonywania odczytów urządzeń pomiarowych, legalizacji bądź wymiany urządzeń pomiarowych, po uprzednim zawiadomieniu mieszkańców o terminie realizacji poprzez umieszczenie zawiadomienia na tablicy ogłoszeń z odpowiednim wyprzedzeniem. W przypadku braku możliwości uczestniczenia przez użytkownika lokalu w tych czynnościach, zostanie wyznaczony drugi termin, poprzez wywieszenie z odpowiednim wyprzedzeniem, stosownej informacji na tablicy ogłoszeń,.
5. Użytkownik lokalu zobowiązany jest do zabezpieczenia urządzeń pomiarowych znajdujących się w lokalu przed ich uszkodzeniem lub zniszczeniem. W razie stwierdzenia uszkodzenia lub niewłaściwego działania zobowiązany jest on do niezwłocznego zgłoszenia tego faktu właściwemu pracownikowi Spółki. W przypadku uszkodzenia urządzenia pomiarowego, powstałego z winy użytkownika lokalu, wszelkie koszty związane z usunięciem uszkodzenia ponosi użytkownik lokalu.
6. Odczytów urządzeń pomiarowych i rozliczenia dostawy energii cieplnej, wody i odprowadzania ścieków dokonuje podmiot, z którym PTBS ma zawartą stosowną umowę.
7. Użytkownik lokalu ma prawo:
 - a) uczestniczyć w odczycie urządzeń pomiarowych przynależnych do lokalu mieszkalnego, który zajmuje (zarówno tych znajdujących się w lokalu mieszkalnym jak i tych znajdujących się w części wspólnej nieruchomości)
 - b) potwierdzić poprawność odczytów własnoręcznym podpisem.
8. Wykonawca dokonujący odczytów zobowiązany jest sporządzić trzy egzemplarze dokumentu potwierdzającego stany liczników, w tym jeden dla użytkownika, a dwa dla wykonawcy.



§ 2 Postanowienia ogólne

1. Definicje:

- a) „Regulamin” – Regulamin rozliczania kosztów dostawy energii cieplnej, wody i odprowadzania ścieków w budynkach spółki Poznańskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego sp. z o.o. oraz zasad rozliczania i gospodarowania odpadami,
- b) „PTBS” lub „Spółka” – spółka Poznańskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego sp. z o.o.,
- c) „wykonawca” – podmiot, z którym Spółka zawarła umowę o rozliczanie kosztów dostawy energii cieplnej, wody i odprowadzania ścieków w budynkach PTBS,
- d) „ZM GOAP” – Związek Międzygminny „Gospodarka Odpadami Aglomeracji Poznańskiej”,
- e) „KZGRL” – Związek Międzygminny Komunalny Związek Gmin Regionu Leszczyńskiego,
- f) „lokal opomiarowany” – lokal wyposażony w urządzenia pomiarowe,
- g) „lokal nieopomiarowany” – lokal, który nie jest wyposażony w urządzenia pomiarowe,
- h) „okres rozliczeniowy” – okres 12 miesięcy zgodnych z rokiem kalendarzowym,
- i) „nieruchomość” – grupa lokali przynależnych do danego węzła, które podlegają wspólnemu rozliczeniu (podziałowi) kosztów,
- j) „lokal” – lokal mieszkalny, użytkowy lub inne wyodrębnione pomieszczenie,
- k) „użytkownik lokalu” – osoba prawna lub fizyczna posiadająca tytuł prawny do lokalu lub zajmująca lokal bez tytułu prawnego i korzystająca z energii cieplnej, wody dostarczanych do lokalu oraz z odprowadzania ścieków,
- l) „urządzenie pomiarowe” – ciepłomierz, licznik zimnej wody, licznik ciepłej wody,
- m) „wodomierz główny” – urządzenie pomiarowe mierzące ogólną ilość pobranej wody, znajdujące się na każdym przyłączy wodociągowym,
- n) „licznik ciepłej i zimnej wody” – urządzenie pomiarowe przynależne do lokalu zainstalowane u indywidualnego użytkownika, w lokalu lub poza lokalem, wskazujące indywidualne zużycie wody, a nie będące wodomierzem głównym,
- o) „licznik ciepła” - urządzenie pomiarowe mierzące ogólną ilość zużytej energii cieplnej, znajdujące się w każdym węźle cieplnym,
 - „podlicznik ciepła c.o.” - urządzenie pomiarowe mierzące ogólną ilość energii cieplnej zużytej na centralne ogrzewanie, znajdujące się w węźle cieplnym,
 - „podlicznik ciepła c.w.u.” - urządzenie pomiarowe mierzące ogólną ilość energii cieplnej zużytej na podgrzanie wody, znajdujące się w węźle cieplnym,



- p) „ciepłomierz” – licznik energii cieplnej zainstalowany u indywidualnego użytkownika w lokalu lub poza lokalem, wskazujący indywidualne zużycie energii cieplnej a nie będący licznikiem głównym,
 - q) „koszt energii cieplnej” – całkowity koszt dostawy energii cieplnej do nieruchomości wynikający z faktur otrzymywanych od dostawcy energii cieplnej oraz koszt obsługi inkasenckiej,
 - r) „koszt podgrzania wody” – koszt energii cieplnej służącej do podgrzania zimnej wody,
 - s) „LAF”- współczynnik wyrównawczy stosowany do rozliczenia c.o., wynikający z usytuowania lokalu w bryle budynku,
 - t) „z.w.u.” – zimna woda użytkowa,
 - u) „c.w.u.” – ciepła woda użytkowa,
 - v) „c.o.” – centralne ogrzewanie,
 - w) „WSP” – współczynnik otrzymany w wyniku podziału całego kosztu energii cieplnej na koszt energii za zużycie energii cieplnej na cele c.o i c.w.u.,
 - x) „D” – dopłata,
 - y) „N” – nadpłata.
2. W budynkach w których nie są zainstalowane podliczniki, do rozliczenia energii cieplnej zużytej na cele centralnego ogrzewania i ciepłej wody, będzie przyjęta szacunkowa ilość GJ ustalona na podstawie zużycia ciepła w okresie poza sezonem grzewczym (WSP).
 3. Wysokość kosztów centralnego ogrzewania i podgrzania wody oraz dostawy wody i odprowadzania ścieków określa się na podstawie otrzymywanych przez Spółkę od dostawców faktur VAT.
 4. Koszty centralnego ogrzewania i podgrzania wody oraz dostawy wody i odprowadzania ścieków a także koszty rozliczeń pokrywane są przez użytkowników lokali, znajdujących się w budynkach przynależnych do danego węzła.
 5. PTBS ustala wysokość opłat zaliczkowych za ogrzewanie, podgrzanie wody oraz dostawę wody i odprowadzanie ścieków (wynikających z kosztów, o których mowa w § 2 ust. 3) na podstawie indywidualnego zużycia w poprzednim okresie rozliczeniowym i prognozowanego wzrostu cen.
 6. W przypadku zawarcia umowy z nowym najemcą lokalu, zaliczki ustala się na podstawie norm określonych w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 14 stycznia 2002r. w sprawie określenia przeciętnych norm zużycia wody (Dz.U. z 2002 r. Nr 8, poz. 70).
 7. Opłaty zaliczkowe naliczane są przez cały okres rozliczeniowy.
 8. Ewentualna zmiana zaliczek może nastąpić po otrzymaniu pisemnego wniosku użytkownika lokalu i będzie indywidualnie rozpatrywana przez PTBS.

§ 3

Ogólne zasady podziału kosztów dostawy energii cieplnej, wody i odprowadzania ścieków

1. Wysokość kosztów centralnego ogrzewania i podgrzania wody oraz dostawy wody i odprowadzania ścieków określa się na podstawie faktur VAT otrzymanych przez Spółkę od dostawców.
2. W skład całkowitego kosztu za energię ciepłą wchodzi:
 - a) koszty zmienne (zużycia) według jednostki GJ odczytane z licznika ciepła w węźle cieplnym,
 - b) koszty stałe, które stanowią opłaty za: abonament, zamówioną moc ciepłą, usługi przesyłowe i nośnik ciepła, obsługę inkasencką liczników ciepła.
3. Ustalenie podziału całkowitych kosztów zmiennych (zużycia) energii cieplnej na c.o. i podgrzanie zimnej wody:
 - a) w budynkach w których zainstalowane są podliczniki zużycia energii na podgrzanie ciepłej wody i centralnego ogrzewania - ilość pobranego ciepła wynika ze wskazań podlicznika c.o. i c.w.u.,
 - b) w budynkach, w których nie są zainstalowane podliczniki, do rozliczenia energii cieplnej zużytej na cele centralnego ogrzewania i ciepłej wody będzie przyjęta szacunkowa ilość ustalona na podstawie zużycia ciepła w okresie poza sezonem grzewczym (WSP).
4. Zasada podziału kosztów energii cieplnej zużytej na potrzeby c.o. i c.w.u.:
 - a) koszt zmienny zużycia c.o. jest to iloczyn ilości GJ wynikających z wskazań podlicznika c.o. lub w przypadku jego braku z wyliczenia współczynnika WSP i średniej ceny jednostkowej GJ.
 - b) koszt stały c.o. i podgrzania zimnej wody (w całości uwzględniony w rozliczeniu c.o.), wynika z kosztów podanych na fakturze od dostawcy i będzie rozliczany proporcjonalnie do zajmowanej powierzchni użytkowej lokalu. Fizyczną jednostką rozliczeniową kosztów stałych energii cieplnej jest m².
 - c) koszt wspólny c.o. wylicza się z różnicy pomiędzy kosztem zużycia energii cieplnej wynikającej ze wskazań licznika ciepła a kosztem wynikającym z sumy wskazań indywidualnych ciepłomierzy w lokalach.
 - d) koszt zmienny podgrzania zimnej wody jest to iloczyn ilości GJ wynikających ze wskazań podlicznika c.w.u. lub w przypadku jego braku z wyliczenia współczynnika WSP i średniej ceny jednostkowej GJ.
5. Zasada podziału kosztów zimnej wody:
 - a) koszt zużycia zimnej wody wraz ze ściekami jest wyliczony jako iloczyn ilości m³ wynikających z odczytów wodomierzy indywidualnych zimnej wody i obowiązującej ceny za 1m³ z.w.u..
 - b) koszt wspólny zimnej wody wynika z różnicy pomiędzy kosztem zużycia wody (ustalony na podstawie faktur otrzymanych od dostawcy) wynikającym ze wskazań licznika głównego a kosztem wynikającym z sumy wskazań liczników w lokalach.

- c) w kosztach zimnej wody ujęte są również koszty wody zimnej zużytej na cele podgrzania c.w.u..

§ 4

Szczegółowe zasady rozliczania dostawy ciepłej wody użytkowej

1. Fizyczną jednostką rozliczeniową kosztu podgrzania zimnej wody jest 1 m³.
2. Na całkowity koszt 1m³ c.w.u. składa się koszt 1m³ wody zimnej oraz koszt podgrzania 1m³ z.w.u..
3. Koszty podgrzania wody są rozliczane wg wskazań indywidualnych liczników ciepłej wody.
4. Stawka podgrzania zimnej wody jest wyznaczana dla całej nieruchomości przynależnej do danego licznika ciepła, poprzez podzielenie całkowitego kosztu zmiennego (zużycia w PLN) c.w.u. przez sumę zużyć (m³) ciepłej wody wykazanej przez indywidualne liczniki ciepłej wody w całej nieruchomości.
5. Użytkownik lokalu ponosi koszty podgrzania zimnej wody wyznaczone jako iloczyn stawki podgrzania 1m³ wody w rozliczanym okresie oraz wielkości zużycia wynikającego ze wskazań indywidualnego licznika ciepłej wody.
6. Zaliczkę na pokrycie kosztów c.w.u. w części opłaty indywidualnej wyznacza się jako iloczyn średniomiesięcznej ilości zużycia c.w.u. w ostatnim rozliczanym okresie i wyznaczonej dla nieruchomości stawki podgrzania zimnej wody powiększonej o 10% jako zabezpieczenie ewentualnego wzrostu kosztów z tytułu podwyżki cen zakupu .

§ 5

Szczegółowe zasady rozliczania kosztów dostawy energii cieplnej na potrzeby centralnego ogrzewania

1. Fizycznymi jednostkami rozliczeniowymi kosztów ogrzewania budynków są:
 - a) GJ (gigadzule) – średnioroczny koszt zależny od zużycia (koszty zmienne),
 - b) metry kwadratowe powierzchni użytkowej lokali (dla kosztów niezależnych od zużycia – koszty stałe i koszty wspólne).
2. Użytkownik lokalu ponosi koszty centralnego ogrzewania, którymi są:
 - a) koszty zmienne, wyliczone jako iloczyn stawki za 1 GJ (z uwzględnieniem współczynnika LAF) w rozliczanym okresie i ilość zużycia GJ wg wskazań licznika c.o. przynależnego do lokalu. .
 - b) koszty wspólne, stanowią iloczyn wyliczonej stawki wspólnej i powierzchni lokalu, stawkę kosztów wspólnych wylicza się poprzez podzielenie kosztu wspólnego c.o. przez ilość m² powierzchni użytkowej lokali.
 - c) koszty stałe, rozlicza się proporcjonalnie do zajmowanej powierzchni użytkowej lokalu.

Handwritten signature

3. Zaliczkę c.o. w części opłaty indywidualnej wyznacza się jako średniomiesięczną wartość sumy kosztu zmiennego i stałego c.o. wraz z kosztem wspólnym c.o. danego użytkownika lokalu w ostatnim rozliczanym okresie, powiększoną o 10% jako zabezpieczenie ewentualnego wzrostu kosztów z tytułu niekorzystnych warunków atmosferycznych lub podwyżki cen zakupu.

§ 6

Szczegółowe zasady rozliczania dostawy zimnej wody oraz odprowadzania ścieków

1. Fizyczną jednostką rozliczeniową kosztu zużycia zimnej wody jest 1 m³.
2. Użytkownik lokalu ponosi koszt zużycia zimnej wody wyznaczony jako iloczyn obowiązującej ceny za 1m³ z.w.u. w rozliczanym okresie oraz wielkości zużycia wynikającego ze wskazań wodomierza z.w.u..
3. Koszt wspólny z.w.u. dla danego lokalu wylicza się poprzez podzielenie kosztu wspólnego z.w.u. przez ilość lokali w całej nieruchomości.
4. Koszt zimnej wody wykorzystanej do wytworzenia ciepłej wody uwzględniany jest w rozliczeniu kosztu zimnej wody.
5. Zaliczkę miesięczną z.w.u. w części opłaty indywidualnej wyznacza się na podstawie średniomiesięcznej ilości zużycia z.w.u. w ostatnim rozliczanym okresie, powiększoną o 10% jako zabezpieczenie ewentualnego wzrostu kosztów z tytułu podwyżki cen zakupu, pomnożoną przez jednostkową obowiązującą cenę wody.

§ 7

Zasady rozliczania dostawy energii cieplnej, wody i odprowadzania ścieków w budynkach wyposażonych w urządzenia typu LOGOTERMA

1. W lokalach wyposażonych w urządzenia typu logoterma znajdują się ciepłomierze i licznik z.w.u..
2. Ciepłomierz mierzy ilość zużytej energii cieplnej na cele c.o. i c.w.u..
3. Koszty zużytej energii cieplnej dzieli się na koszty związane z podgrzaniem wody i ogrzewaniem. Rozliczenie następować będzie poprzez przyjęcie szacunkowej ilości zużytych GJ, na cele podgrzania wody, ustalonych na podstawie zużytych ilości GJ na podgrzanie wody w miesiącach poza okresem grzewczym.
4. Współczynnik LAF uwzględniony zostanie jedynie w kosztach rozliczenia c.o..
5. Szczegółowe zasady rozliczenia kosztów c.o., z.w.u. oraz c.w.u. określone są w §5, §6 i §7.



§ 8

Dodatkowe zasady rozliczenia dostawy energii cieplnej, wody i odprowadzania ścieków

1. Dla lokali nieopomiarowanych rozliczenie następuje według zasad:
 - a) koszt stały c.o. - jak dla lokali opomiarowanych,
 - b) koszt zużycia c.o. - wg średniego zużycia energii cieplnej w nieruchomości (wyliczonej następująco: suma zużycia z indywidualnych ciepłomierzy podzielona przez ilość lokali),
 - c) koszt wspólny c.o.- jak dla lokali opomiarowanych,
 - d) koszt podgrzania c.w.u. - wg średniego zużycia ciepłej wody w nieruchomości.(wyliczonej następująco: suma zużycia z indywidualnych liczników c.w.u. podzielona przez ilość lokali),
 - e) koszt zużycia z.w.u. - wg średniego zużycia zimnej wody w nieruchomości.(wyliczonej następująco: suma zużycia z indywidualnych liczników z.w.u. podzielona przez ilość lokali),
 - f) koszt wspólny z.w.u. - jak dla lokali opomiarowanych.
2. Dla lokali opomiarowanych, w których urządzenia pomiarowe nie zostały odczytane z winy użytkownika lokalu, rozliczenie nastąpi wg maksymalnego zużycia w rozliczanej nieruchomości. W przypadku dokonania późniejszego odczytu w uzasadnionych przypadkach istnieje możliwość sporządzenia korekty.
3. Dla lokali opomiarowanych, w których urządzenia pomiarowe nie zostały odczytane bez winy użytkownika lokalu (np. uszkodzenie licznika ciepła, zimnej wody lub ciepłej wody) rozliczenie nastąpi według zasad:
 - a) koszt stały c.o. - jak dla lokali opomiarowanych,
 - b) koszt zużycia c.o. - wg średniego zużycia energii cieplnej w nieruchomości (wyliczonej następująco: suma zużycia z indywidualnych ciepłomierzy podzielona przez ilość lokali), a w uzasadnionych przypadkach na podstawie średniej z ostatnich 3 lat kiedy ciepłomierz był sprawny,
 - c) koszt wspólny c.o. - jak dla lokali opomiarowanych,
 - d) koszt podgrzania c.w.u. - wg średniego zużycia ciepłej wody w nieruchomości (wyliczonej następująco: suma zużycia z indywidualnych liczników c.w.u. podzielona przez ilość lokali) a w uzasadnionych przypadkach na podstawie średniej z ostatnich 3 lat kiedy licznik indywidualny był sprawny,
 - e) koszt z.w.u. - wg średniego zużycia zimnej wody w nieruchomości (wyliczonej następująco: suma zużycia z indywidualnych liczników z.w.u. podzielona przez ilość lokali) a w uzasadnionych przypadkach na podstawie średniej z ostatnich 3 lat kiedy licznik był sprawny,
 - f) koszt wspólny z.w.u. - jak dla lokali opomiarowanych.
4. W przypadku uszkodzenia, demontażu, zerwania plomb urządzenia pomiarowego i nie zgłoszenia

tego faktu do administracji rozliczenie nastąpi wg maksymalnego zużycia w nieruchomości.

5. W przypadku uszkodzenia urządzenia pomiarowego i jego zgłoszenia do administracji lub niezawinionej samoczynnej awarii urządzenia pomiarowego rozliczenie jego nastąpi zgodnie z §8 ust. 1.
6. W przypadku urządzeń pomiarowych umiejscowionych poza lokalem, odmowy podpisania protokołu z odczytów lub braku podpisu użytkownika, rozliczenie nastąpi wg spisanych z urządzeń pomiarowych wielkości. Użytkownik ma prawo do wniesienia reklamacji wraz z uzasadnieniem przyczyn odmowy podpisania dokumentu odczytu.
7. W przypadku odmowy udostępnienia lokalu do odczytu, lokal zostanie rozliczony wg maksymalnego zużycia w nieruchomości.
8. Rozliczenie zużycia energii cieplnej i wody dokonywane będzie bez zbędnej zwłoki, po upływie okresu rozliczeniowego.
 - a) w przypadku wystąpienia D – dopłaty, użytkownik winien ją uregulować w całości, jednorazowo w terminie 14 dni od daty otrzymania rozliczenia lub przy najbliższej opłacie czynszu (przy zachowaniu terminu) lub w ratach (po uzyskaniu zgody PTBS),
 - b) w przypadku wystąpienia N – nadpłaty, użytkownik ma prawo uwzględnić ją przy regulowaniu bieżących należności lub zaproponować inną formę jej rozliczenia,
 - c) nadpłatę w przypadku użytkowników zadłużonych wobec PTBS zalicza się w pierwszej kolejności na poczet zadłużenia z tytułu należności za używanie lokalu.

§ 9

Zasady gospodarowania odpadami

1. W oparciu o Regulaminu utrzymania czystości i porządku w zakresie gospodarowania odpadami komunalnymi na obszarze gmin wchodzących w skład Związku Międzygminnego „Gospodarka Odpadami Aglomeracji Poznańskiej” oraz zgodnie z Uchwałą Zgromadzenia Związku Międzygminnego Komunalny Związek Gmin Regionu Leszczyńskiego, użytkownicy lokali zobowiązani są do prowadzenia selektywnego zbierania odpadów komunalnych. Brak segregacji odpadów komunalnych, skutkować będzie zastosowaniem stawki opłaty za gospodarowanie odpadami komunalnymi zbieranymi i odbieranymi w sposób nieselektywny.
2. Stawki za gospodarowanie odpadami komunalnymi w Poznaniu ustala Związek Międzygminny Gospodarki Odpadami Aglomeracji Poznańskiej, natomiast dla miasta Leszna, Komunalny Związek Gmin Regionu Leszczyńskiego.

3. Odpady wielogabarytowe należy składować w wyznaczonym miejscu w terminie wyznaczonym przez ZM GOAP dostępnym na stronie: www.goap.org.pl. i KZGRL dostępnym na stronie: www.kzgrl.pl.
4. W przypadku konieczności wywozu dodatkowych odpadów wielogabarytowych w terminie innym niż wyznaczył ZM GOAP i KZGRL, PTBS zleci dokonanie wywozu ww. odpadów na koszt użytkowników lokali.
5. Podstawą obciążenia użytkowników lokali za odbiór odpadów jest złożone oświadczenie przez użytkownika lokalu mieszkalnego, o ilości osób wspólnie zamieszkujących z najemcą.
6. Każdorazową zmianę w ilości osób należy zgłosić niezwłocznie do PTBS, który dokona odpowiednich zmian w opłatach.

§10

Postanowienia końcowe

1. Wszelkie reklamacje dotyczące rozliczenia, winny być zgłoszone do PTBS w formie pisemnej, w terminie 3 tygodni od daty doręczenia rozliczeń; po tym terminie reklamacje nie będą uwzględniane.
2. W przypadku zakończenia umowy najmu w trakcie trwania okresu rozliczeniowego, odczytu wskazań urządzeń pomiarowych dokonuje PTBS, który następnie rozlicza lokal na podstawie kosztów jednostkowych wg ostatniego okresu rozliczeniowego.
3. Użytkownik lokalu nie może wykonywać bez zgody i wiedzy PTBS, żadnych czynności dotyczących ingerencji w sieć ciepłą (zmiana grzejnika, demontaż grzejnika, itp.) lub wodociągową. W przypadku wykonania takich prac rozliczenie nastąpi zgodnie z § 8 ust. 2 Regulaminu.
4. Użytkownik lokalu zobowiązany jest umożliwić wejście do lokalu w czasie całego okresu rozliczeniowego przedstawicielom PTBS, celem dokonania kontroli urządzeń pomiarowych. W przypadku uniemożliwienia wejścia do lokalu – z zastosowaniem zapisów § 1 ust. 4, naliczenie opłaty za dostawę energii cieplnej, wody i odprowadzanie ścieków nastąpi według zasad jak w § 8 ust.2 Regulaminu.
5. Regulamin stanowi podstawę do rozliczeń kosztów dostawy energii cieplnej, wody i odprowadzania ścieków dla w budynkach PTBS oraz rozliczeń kosztów gospodarowania odpadami.
6. Niniejszy regulamin wchodzi w życie z dniem 1 stycznia 2015 r.
7. Traci moc Regulamin rozliczeń kosztów dostawy energii cieplnej, wody i odprowadzania ścieków oraz wywozu nieczystości stałych w budynkach Poznańskiego Towarzystwa Budownictwa Społecznego Sp. z o.o. z dnia 28 grudnia 2010 roku.

 9



ANEKS Nr 1
z dnia 16.12.2016r.

do „Regulaminu kosztów dostawy energii cieplnej, wody i odprowadzania ścieków w budynkach spółki
Poznańskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego sp. z o.o. oraz rozliczania i zasad
gospodarowania odpadami”

W związku z opublikowanymi w Dzienniku Ustaw z dnia 11 czerwca 2016r. Poz.831 Ustawa z dnia 20 maja 2016r. o efektywności energetycznej, zmianami w przepisach obowiązujących w ust.11 poprzez dodanie ust.11a, Zarząd spółki PTBS sp. z o.o. wprowadza w wyżej podanym Regulaminie następujące zmiany:

§1.

§ 8 ust.2,4,7 otrzymują brzmienie:

ust.2 „Dla lokali opomiarowanych, w których urządzenia pomiarowe nie zostały odczytane z winy użytkownika lokalu, użytkownik zostanie obciążony za okres rozliczeniowy kosztami w wysokości nie wyższej niż iloczyn średniej wartości kosztów ogrzewania m² powierzchni budynku wielolokalowego i powierzchni lokalu użytkowanego”.



ust.4 „W przypadku uszkodzenia, demontażu, zerwania plomb urządzenia pomiarowego i nie zgłoszenia tego faktu do administracji rozliczenie nastąpi wg średniej wartości kosztów ogrzewania m² powierzchni budynku wielolokalowego i powierzchni lokalu użytkowanego”.

ust.7 „W przypadku odmowy udostępnienia lokalu do odczytu, lokal zostanie rozliczony wg średniej wartości kosztów ogrzewania m² powierzchni budynku wielolokalowego i powierzchni lokalu użytkowanego”.

§ 2.

1. Zmiany dokonane niniejszym aneksem obowiązują od dnia 1 stycznia 2017r.
2. Pozostałe zapisy regulaminu pozostają bez zmian.
3. Aneks stanowi integralną część Regulaminu

Zarząd:


.....

.....

ANEKS Nr 2
z dnia 17 września 2019 roku

do dokumentu pt.:

„Regulamin rozliczania kosztów dostawy energii cieplnej, wody i odprowadzania ścieków w budynkach spółki Poznańskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o.o. oraz rozliczania i zasad gospodarowania odpadami”

Celem dostosowania wysokości zaliczek do ponoszonych kosztów za zużycie energii cieplnej na potrzeby centralnego ogrzewania i ciepłej wody użytkowej w kolejnym okresie rozliczeniowym, należy zmienić wysokość procentowego zwiększenia stawki zaliczek z 10% na 5% na następny okres rozliczeniowy. W związku z powyższym Zarząd Spółki Poznańskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego sp. z o.o. postanawia wprowadzić w przedmiotowym Regulaminie następujące zmiany:

§1

W dokumencie pt.: „Regulamin rozliczania kosztów dostawy energii cieplnej, wody i odprowadzania ścieków w budynkach spółki Poznańskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o.o. oraz rozliczania i zasad gospodarowania odpadami” przyjętym Zarządzeniem Zarządu Spółki nr 19/2014 z dnia 31.10.2014r. zmienia się:

- 1) § 4 ust. 6, nadając mu nowe następujące brzmienie:

„§4 ust.6

Zaliczkę na pokrycie kosztów c.w.u. w części opłaty indywidualnej wyznacza się jako iloczyn średniomiesięcznej ilości c.w.u w ostatnim rozliczanym okresie i wyznaczonej dla nieruchomości stawki podgrzania zimnej wody powiększonej o 5% jako zabezpieczenie ewentualnego wzrostu kosztów z tytułu podwyżki cen zakupu.”;

- 2) § 5 ust. 3, nadając mu nowe następujące brzmienie:

„§5 ust.3

Zaliczkę c.o. w części opłaty indywidualnej wyznacza się jako średniomiesięczną wartość sumy kosztu zmiennego i stałego c.o. wraz z kosztem wspólnym c.o. danego użytkownika lokalu w ostatnim rozliczanym okresie, powiększoną o 5% jako zabezpieczenie ewentualnego wzrostu kosztów z tytułu niekorzystnych warunków atmosferycznych lub podwyżki cen zakupu.”.

§ 2

1. Zmiany dokonane niniejszym aneksem obowiązują od dnia 1 stycznia 2020r.
2. Pozostałe zapisy regulaminu pozostają bez zmian.
3. Aneks stanowi integralną część Regulaminu.

Zarząd Spółki Poznańskie TBS sp. z o.o.:

1. Andrzej Konieczny – Prezes Zarządu



2. Bogna Narożna – Wiceprezes Zarządu



ANEKS Nr 3
z dnia 23 grudnia 2020 r.

do „Regulaminu rozliczania kosztów dostawy energii cieplnej, wody i odprowadzania ścieków w budynkach spółki Poznańskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego sp. z o.o. oraz rozliczania i zasad gospodarowania odpadami”, zwanego dalej Regulaminem.

W celu doprecyzowania zapisów Regulaminu, w części dotyczącej sposobu naliczanych zaliczek dla nowych najemców lokali mieszkalnych na poczet opłat za energię ciepłą, zimną i ciepłą wodę na terenie nieruchomości stanowiących zasoby własne spółki Poznańskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego sp. z o.o. postanowiono wprowadzić zmiany:

§1.

Zmianie ulega § 4, § 5, § 6 Regulaminu, poprzez dodanie ustępów, które otrzymują następujące brzmienie:

1. § 4 ust. 7:

- „7. W przypadku nowych najemców, dla których nie jest możliwe ustalenie zaliczki w sposób, o którym mowa w ust. 6 powyżej, począwszy od dnia 01 stycznia 2021 r. stosuje się następujące zasady:
- a) wprowadza się średnie normy zużycia wody,
 - b) średnie normy zużycia wody ustalane są raz w roku po zakończeniu okresu rozliczeniowego,
 - c) średnia miesięczna norma zużycia wody stanowić będzie iloraz średniomiesięcznej ilości zużycia wody i ilości osób zamieszkujących zasób PTBS z czego 2/3 stanowi zimna, a 1/3 ciepła woda.”

2. § 5 ust. 4:

- „4. W przypadku nowych najemców, dla których nie jest możliwe ustalenie zaliczki w sposób, o którym mowa w ust. 3 powyżej, począwszy od dnia 01 stycznia 2021 r. stosuje się następujące zasady:
- a) wprowadza się stawkę zużycia za energię ciepłą na potrzeby centralnego ogrzewania,
 - b) Stawkę zużycia energii cieplnej określa się raz w roku po zakończeniu okresu rozliczeniowego.
 - c) miesięczna stawka zużycia energii cieplnej stanowić będzie iloraz miesięcznych indywidualnych stawek użytkowników lokali w zasobie PTBS i ilości mieszkań.”

3. § 6 ust. 6:

- „6. W przypadku nowych najemców, dla których nie jest możliwe ustalenie zaliczki w sposób, o którym mowa w ust. 5 powyżej, począwszy od dnia 01 stycznia 2021 r. stosuje się następujące zasady:
- a) wprowadza się średnie normy zużycia wody,
 - b) średnie normy zużycia wody określa się raz w roku po zakończeniu okresu rozliczeniowego,
 - c) średnia miesięczna norma zużycia wody stanowić będzie iloraz średniomiesięcznej ilości zużytej wody i ilości osób zamieszkujących zasób PTBS z czego 2/3 to zimna, a 1/3 ciepła woda.”

§ 2.

1. Zmiany dokonane niniejszym aneksem obowiązują od dnia 01 stycznia 2021r.
2. Pozostałe zapisy Regulaminu pozostają bez zmian.
3. Aneks stanowi integralną część Regulaminu

Zarząd Spółki Poznańskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego sp. z o.o.:

Andrzej Konieczny – Prezes Zarządu

Agnieszka Szymankiewicz – Wiceprezes Zarządu