

ZASADY

rozliczania kosztów wytwarzania ciepła w kotłowniach lokalnych znajdujących się w nieruchomościach na osiedlu Przylesie II w Jabłonie i dokonywania rozliczeń z właścicielami lokali za centralne ogrzewanie oraz podgrzanie wody użytkowej.

§ 1

Postanowienia ogólne

1. Rozliczanie z właścicielami w lokalach za ciepło dostarczane z kotłowni lokalnej znajdującej się w budynku, prowadzi się w systemie opomiarowanym i ryczałtowym.
2. Zakup gazu na wytworzone ciepło w kotłowni lokalnej znajdującej się w budynku, mierzy licznik zużycia gazu [w m³].
3. Wytworzone ciepło na podgrzanie wody wodociągowej (c.w.u.) mierzy licznik zainstalowany w kotłowni lokalnej w budynku [w GJ].
4. Wytworzone ciepło na centralne ogrzewanie w lokalu właściciela mierzy indywidualny licznik [w GJ], znajdujący się w części wspólnej budynku.
5. Rozbiór ciepłej wody – użytkowej (c.w.u.) w lokalu właściciela mierzy indywidualny licznik /wodomierz/ [w m³], znajdujący się w części wspólnej budynku
6. Przepływ wody cyrkulacyjnej na instalacji ciepłej wody w budynku – stanowi ryczałt miesięczny dla budynku, wynikający z normatywnego przepływu w oparciu o PN – 92/B – 01706 (Instalacje wodociągowe – wymagania projektowe)
$$\text{wyływ } 0,15 \text{ l/sek} \times 3600 \text{ sek} = 540 \text{ l/h}$$
$$540 \text{ l/h} \times 24 \text{ h} \times 30 \text{ dni} = 388\,800 \text{ l/m-c} = 389 \text{ m}^3.$$
7. Wskaźnik zużycia gazu dla podgrzania 1 m³ wody cyrkulacyjnej o 8 stopni C, wynosi 1,196 m³.
8. Zużycie gazu na podgrzania wody cyrkulacyjnej średnio w miesiącu :
$$389 \text{ m}^3 \text{ wody} : 1,196 \text{ m}^3 = \underline{\underline{325,25 \text{ m}^3 \text{ gazu.}}}$$

§ 2

Ustalenie opłaty jednostkowej za ciepło zużyte na centralne ogrzewanie i podgrzew wody wodociągowej - *koszty zmienne wytworzenia ciepła.*

1. ***Ustala się opłatę jednostkową za ciepło dostarczone na ogrzewanie i na podgrzewanie wody wodociągowej, [w zł za GJ] w sposób następujący:***
 - 1.1 odczyt miesięczny zużytego gazu w m³, pomniejszamy o ilość ryczałtowego zużycia gazu na podgrzanie wody cyrkulacyjnej [w m³], wynik mnożymy przez cenę gazu u Dostawcy [zł/m³] i dzielimy przez sumę miesięcznego zużycia ciepła na centralne ogrzewanie i podgrzanie wody wodociągowej [w GJ].
2. ***Ustala się opłatę jednostkową za zużycie 1 m³ ciepłej wody użytkowej [w zł/ m³]w sposób następujący:***
 - 2.1. odczyt miesięczny wytworzonego ciepła na podgrzanie wody wodociągowej [w GJ] mnożymy przez cenę jednostkową ciepła [w zł za GJ], o której mowa wyżej w pkt. 1.1., dzielony przez sumaryczny miesięczny odczyt indywidualnych liczników /wodomierzy/ zużycia ciepłej wody [w m³].

3. Na pokrycie kosztów zmiennych (kosztów zakupu gazu) - za ciepło dostarczone na ogrzewanie [c.o.] i na podgrzewanie wody wodociągowej - użytkowej [c.w.u.] od właścicieli lokali są pobierane zaliczki na okres rozliczeniowy z uwzględnieniem:
 - a) aktualnych cen za m³ gazu,
 - b) ilości ciepła zużytego w ostatnim okresie rozliczeniowym.
4. Wymiar zaliczki ustalany jest w zł/m² powierzchni lokalu w budynku, w rozbiciu na:
 - a) Opłatę zmienną na C.O. w [zł/m²]
 - b) Opłatę zmienną na podgrzew wody C.W.U. w [zł/m²]
5. Opłaty zaliczkowe na dany okres rozliczeniowy są płatne miesięcznie z góry do dnia 10 go każdego m-ca.
6. Rozliczenie właściciela lokalu z opłat zaliczkowych w stosunku do poniesionych kosztów następuje po zakończeniu każdego półrocza, według szczytanych „Radiowo” liczników ciepła i wody.
7. W przypadku stwierdzenia podczas odczytu **niesprawności liczników rozliczenia zużycia dokonuje się:**
 - a) **W przypadku indywidualnych liczników ciepła** – zużycie ciepła na C.O. zostaje ustalone na podstawie średniego zużycia ciepła w danym lokalu w poprzednim okresie rozliczeniowym, lub w przypadku braku takiej możliwości na podstawie uśrednienia zużycia ilości ciepła na C.O. ze wszystkich lokali w budynku.
 - b) **W przypadku licznika zbiorczego C.O. na podgrzanie wody wodociągowej (c.w.u.)** - zużycie ciepła na (c.w.u.) wszystkich lokali ustalona zostanie na podstawie ryczałtowego zużycia jednostek ciepła na ogrzanie 1m³ (c.w.u.) Tj. 0,26 GJ/m³ razy sumaryczną ilość m³ zużycia ciepłej wody zgodnie z odczytami wodomierzy indywidualnych.
 - c) **W przypadku indywidualnych wodomierzy na podgrzanie wody wodociągowej (c.w.u.)** – zużycie wody na podgrzew ustalone zostanie na podstawie średniego zużycia wody na podgrzew w danym lokalu w poprzednim okresie rozliczeniowym, lub w przypadku braku takiej możliwości na podstawie uśrednienia zużycia ilości wody na podgrzew ze wszystkich lokali w budynku.

§ 3

Ustalenie opłaty jednostkowej kosztów stałych wytworzenia ciepła w kotłowni lokalnej w budynku.

1. Koszty stałe wytworzenia ciepła za rok rozliczeniowy, stanowią sumę planowanych kosztów:
 - a) opłat stałych gazowych za abonament i przesył sieciowy,
 - b) stałych konserwacji urządzeń w kotłowni lokalnej w budynku,
 - c) kosztu podgrzania wody cyrkulacyjnej ,
 - d) pozostałych kosztów eksploatacji kotłowni lokalnej w budynku.

2. Do ustalenia opłaty zaliczkowej kosztów stałych wytworzenia ciepła w kotłowni lokalnej w budynku, przyjmuje się 1/12 planowanych kosztów w rozliczeniu na powierzchnię czynszowaną lokali na poszczególne budynki, [w zł za m² powierzchni lokali].
3. Opłaty zaliczkowe na dany okres rozliczeniowy są płatne miesięcznie z góry do dnia 10 go każdego m-ca.
4. Rozliczenie właściciela lokalu z opłaty zaliczkowej w stosunku do poniesionych kosztów następuje po zakończeniu każdego półrocza.

§ 4

Rozliczenie wyniku finansowego gospodarki ciepłej.

1. Jeżeli w wyniku dokonanego rozliczenia rzeczywiste koszty dostawy ciepła do lokalu są niższe od opłat zaliczkowych powstała nadpłata, właściciel lokalu uwzględnia ją przy najbliższej opłacie za lokal, lecz nie później niż w terminie wskazanym w doręczeniu rozliczenia.
2. Jeżeli w wyniku dokonanego rozliczenia rzeczywiste koszty dostawy ciepła do lokalu są wyższe od opłat zaliczkowych powstały niedobór właściciel lokalu winien uregulować przy najbliższej opłacie za lokal, lecz nie później niż w terminie wskazanym w doręczeniu rozliczenia.

§ 5

Niniejsze zasady rozliczania kosztów wytwarzania ciepła w kotłowniach lokalnych znajdujących się w nieruchomościach na osiedlu Przylesie II w Jabłonie i dokonywania rozliczeń z właścicielami lokali za centralne ogrzewanie oraz podgrzanie wody użytkowej. zostały uchwalone Uchwałą Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko – Własnościowej w Legionowie Nr 27/12 z dnia 21.06.2012 r. i będą obowiązywały od 01.07.2012 r.