

Zasady rozliczeń kosztów dostawy ciepła do nieruchomości i dokonywania rozliczeń z właścicielami lokali za centralne ogrzewanie

§ 1

ZASADY OGÓLNE

1. Nieruchomość przy ul. Słowackiego 23 na osiedlu Batory w Legionowie wyposażona jest w instalacje centralnego ogrzewania oraz w :
 - ciepłomierz główny w węźle budynkowym,
 - ciepłomierze indywidualne .
2. Koszty dostawy ciepła ewidencjonowane są i rozliczane odrębnie dla nieruchomości przy ul. Słowackiego 23 w Legionowie.
3. Dostawcą ciepła do węzła grupowego na osiedlu Batory jest Przedsiębiorstwo Energetyki Ciepłej „LEGIONOWO” Sp. z o.o. w Legionowie.
4. Podstawą rozliczania z Dostawcą kosztów zakupu ciepła są
 - koszty zmienne - zużycie energii na cele c.o. (węzeł grupowy – odczyt w GJ) wg cen zakupu ciepła od dostawcy ,
 - koszty stałe – za moc zamówioną, przesył i opłatę abonamentową wg cen zakupu ciepła od dostawcy.
5. Okresem rozliczeniowym z właścicielem lokalu za zużyte ciepło jest okres obejmujący 6 kolejnych miesięcy kalendarzowych:
 - a) pierwszy – od 1 stycznia do 30 czerwca,
 - b) drugi – od 1 lipca do 31 grudnia.
6. Odczyty wskazań ciepłomierzy dokonywane są po zakończeniu każdego półrocza tj. na dzień 30 czerwca i 31 grudnia, według sczytanych „Radiowo” lub w inny sposób ciepłomierzy indywidualnych i ciepłomierza głównego w węźle budynkowym.
7. Rozliczenie z właścicielem lokalu kosztów zakupionego ciepła w okresie rozliczeniowym, prowadzi się w systemie zaliczkowym, który obejmuje:
 - a) łączną opłatę stałą za ciepło dostarczane na centralne ogrzewanie,
 - podstawą rozliczenia jest pow. oczynszowana lokalu
 - b) opłatę zmienną za ciepło dostarczane na centralne ogrzewanie,
 - podstawą rozliczenia jest odczyt wskazań ciepłomierzy indywidualnych w GJ
8. Rozliczenie właściciela lokalu z opłat zaliczkowych w stosunku do poniesionych kosztów następuje po zakończeniu okresu rozliczeniowego o którym mowa w pkt 6, według sczytanych „Radiowo” lub w inny sposób, ciepłomierzy indywidualnych oraz cen za GJ obowiązujących w okresie rozliczeniowym zgodnie z taryfą Dostawcy.
9. Rozliczenie, o którym mowa w pkt 9 zostaje dokonane w ciągu 2 miesięcy od daty dokonania odczytu.
10. Rozliczenie z właścicielami za zużyte ciepło w danym lokalu następuje wg wskazań ciepłomierzy indywidualnych lub średnio-miesięcznego zużycia ciepła, o którym

mowa w § 5 pkt 2 n/regulaminu albo wg zapisu, którym mowa w § 5 pkt 3 n/regulaminu.

11. Koszty wynikające z różnicy wskazań pomiędzy ciepłomierzem głównym w węźle budynkowym, a sumą wskazań ciepłomierzy indywidualnych rozlicza się na poszczególne lokale proporcjonalnie do ilości [GJ] w nieruchomości.
12. Nie można dokonywać korekty zużycia ciepła w poszczególnych lokalach po dokonaniu rozliczenia o którym mowa w pkt 9 za dany okres rozliczeniowy, ewentualne korekty uwzględniane zostaną w następnym okresie rozliczeniowym.
15. Zaliczki za ciepło właściciel lokalu wnosi wraz z pozostałymi zaliczkami z tytułu utrzymania lokalu w formie miesięcznych opłat płatnych na konto Spółdzielni do dnia 10-go za dany miesiąc.

§ 2

ZASADY ROZLICZANIA KOSZTÓW CIEPŁA

1. Koszty stałe za ciepło (C.O.)

Do kosztów stałych ciepła dostarczonego do nieruchomości przy ul. Słowackiego 23 w Legionowie zalicza się:

- a) koszty za moc zamówioną ciepłą:
 - ilość mocy zamówionej na osiedle Batory na „C.O.” (MW) x cena Dostawcy za moc zamówioną (zł/MW) w rozliczeniu na m² powierzchni czynszowanej wszystkich nieruchomości,
- b) koszty za usługi przesyłowe:
 - ilość mocy zamówionej na osiedlu Batory na „CO” (MW) x opłatę Dostawcy za przesył (zł/MW) w rozliczeniu na m² powierzchni czynszowanej wszystkich nieruchomości.

Koszty stałe za ciepło dostarczone na centralne ogrzewanie nieruchomości rozliczane są na lokale proporcjonalnie do ich pow. czynszowanej (zł/m²).

2. Koszty zmienne za ciepło (C.O.)

Koszty zmienne za ciepło dostarczane do nieruchomości przy ul. Słowackiego 23 w Legionowie rozliczane są wg wskazań ciepłomierza głównego w węźle cieplnym (ilość GJ x cena 1 GJ).

Różnica między wskazaniem ciepłomierza głównego w węźle cieplnym, a wskazaniem liczników indywidualnych stanowią koszty ogrzewania powierzchni wspólnej – rozliczana jest proporcjonalnie do ilości lokali w nieruchomości.

§ 3

USTALENIE ZALICZKOWYCH OPŁAT ZA CENTRALNE OGRZEWANIE LOKALI

1. Wymiar zaliczkowych opłat za centralne ogrzewanie lokalu dokonywany jest w rozbiciu na:
 - 1.1. koszty stałe ciepła (przyjmuje się 1/12 planowanych kosztów w rozliczeniu na pow. czynszowana lokalu (w zł/m²))
 - 1.2. koszty zmienne ciepła - ustalone zaliczkowo na dany okres rozliczeniowy z uwzględnieniem:
 - aktualnych cen za GJ,
 - średniomiesięcznego zużycia ciepła w danym lokalu w z trzech lub dwóch ostatnich lat.
- a) Na pisemny, wniosek właściciela lokalu możliwe jest podwyższenie

wysokości zaliczki na pokrycie kosztów zmiennych ciepła – tj. ilości GJ .

b) W przypadku zmiany właściciela lokalu, wysokość pierwszej zaliczki dla nowego właściciela ustalana jest analogicznie jak dla właściciela poprzedniego lub zgodnie z pisemnie zadeklarowanym zużyciem ciepła w GJ przez nowego właściciela lokalu razy cena aktualnie obowiązująca za GJ.

2. Opłata zaliczkowa na dany okres rozliczeniowy jest płatna miesięcznie.

§ 4

ZASADY ROZLICZANIA CIEPŁA W LOKALACH

- 1 Rozliczenie właściciela lokalu z opłat zaliczkowych w stosunku do poniesionych kosztów następuje po zakończeniu okresu rozliczeniowego o którym mowa w §1 pkt 6, według szczytanych „Radiowo” lub w inny sposób, ciepłomierzy indywidualnych oraz cen obowiązujących w okresie rozliczeniowym zgodnie z taryfą Dostawcy.
- 2 Za datę otrzymania rozliczenia uważa się datę dostarczenia go przez pracownika Spółdzielni za pisemnym potwierdzeniem odbioru lub datę stempla pocztowego na potwierdzeniu odbioru listu poleconego, którym zostało w/w rozliczenie wysłane za pośrednictwem Poczty Polskiej.
- 3 Rozliczenie zaliczkowych wpłat na zużyte ciepło opłata zmienna § 2 pkt 2 następuje za dany okres rozliczeniowy na podstawie wskazań ciepłomierzy indywidualnych przypisanych do lokalu w następujący sposób:
 - a) w przypadku gdy suma wpłat zaliczkowych z tytułu ciepła określonych § 3 pkt 1.2 jest wyższa od kosztów za ciepło § 2 pkt 2 przypadającą na dany lokal **nadpłatę** właściciel lokalu jest zobowiązany do rozliczenia w opłacie czynszowej na bieżąco .
 - b) w przypadku, gdy suma wpłaconych zaliczek z tytułu dostawy ciepła określonych § 3 pkt 1.2 nie pokrywa kosztów za ciepło § 2 pkt 2 przypadających na dany lokal **niedopłatę** właściciel lokalu jest zobowiązany uiszczyć przy najbliższej opłacie czynszowej lecz nie później niż w terminie podanym w przedmiotowym rozliczeniu.
- 4 Rozliczenie zaliczkowych wpłat za ciepło opłata stała § 2 pkt 1 następuje za dany okres rozliczeniowy w następujący sposób:
 - a. w przypadku gdy wysokość zaliczek określonych w § 3 pkt 1.1 jest wyższa od poniesionych kosztów określonych w § 2 pkt 1 powstała **nadpłatę** na lokalu w zł/m² właściciel lokalu jest zobowiązany do rozliczenia w opłacie czynszowej na bieżąco.
 - b. w przypadku gdy wysokość zaliczek określonych w § 3 pkt 1.1 jest niższa od poniesionych kosztów określonych w 2 pkt 2 powstała **niedopłatę** na lokalu w zł/m² właściciel lokalu jest zobowiązany uiszczyć przy najbliższej opłacie czynszowej lecz nie później niż w terminie podanym w przedmiotowym rozliczeniu.
- 5 Na pisemny wniosek właściciela lokalu powstała nadpłata określona w pkt 3a i 4a po potrąceniu zaległych należności względem Spółdzielni lub poprzednich rozliczeń

zostanie zwrócona na wskazane przez właściciela lokalu konto.

- 6 Właściciel lokalu może wnieść na piśmie do Spółdzielni reklamację w sprawie rozliczenia ciepła, w nieprzekraczalnym terminie do czternastu dni od dnia jego otrzymania. Reklamacje wnoszone po tym terminie nie będą uwzględniane.
- 7 Po zamknięciu okresu rozliczeniowego należności z tytułu uznanych reklamacji będą zaliczone do kosztów następnego okresu rozliczeniowego.
- 8 W przypadku zmiany właściciela lokalu rozliczenia kosztów ciepła za cały okres rozliczeniowy dokonuje się z nowym właścicielem lokalu.
- 9 Spółdzielnia nie pośredniczy w indywidualnych rozliczeniach pomiędzy poprzednim, a nowym właścicielem lokalu

§ 5

1. W przypadku awarii ciepłomierzy, właściciele lokali są zobowiązani do niezwłocznego zgłoszenia awarii Spółdzielni.
2. Podstawą rozliczenia zużycia ciepła w przypadku niezawinionego uszkodzenia ciepłomierza indywidualnego jest:
 - a) Jeśli uszkodzenie zostało stwierdzone podczas odczytu na koniec okresu rozliczeniowego – podstawę stanowi zużycie ciepła w danym lokalu w analogicznym okresie rozliczeniowym roku poprzedniego razy aktualna cena u Dostawcy.
 - b) Jeśli uszkodzenie zostało stwierdzone w czasie trwania okresu rozliczeniowego podstawą jest:
 - za okres od poprzedniego okresu rozliczeniowego do momentu wymiany lub naprawy ciepłomierza ustala się średnio-miesięczne zużycie ciepła na podstawie analogicznego okresu rozliczeniowego roku poprzedniego razy aktualna cena u Dostawcy
 - od momentu naprawy – wymiany ciepłomierza do końca okresu rozliczeniowego na podstawie odczytu ciepłomierza indywidualnego razy aktualna cena u Dostawcy.
3. W przypadku braku możliwości ustalenia średnio-miesięcznego zużycia ciepła w lokalu, ustala się je przyjmując miesięczne uśrednienie w okresie rozliczeniowym jednostek ciepła w budynku [GJ] na m² powierzchni oczynszowanej lokali (z wyłączeniem powierzchni lokalu, u którego stwierdzono uszkodzenie ciepłomierza) razy pow.oczynszowana lokalu, którego dotyczy uśrednienie.

§ 6

OKRESOWA LEGALIZACJA

1. Okresową legalizację ciepłomierzy indywidualnych, zgodnie z obowiązującymi przepisami wykonuje Spółdzielnia. W związku z powyższym nie ma możliwości indywidualnego legalizowania ciepłomierzy przez właściciela lokalu, oraz zwolnienia z opłat za ich legalizację.
2. Koszty okresowej legalizacji, naprawy i wymiany uszkodzonych nie z winy właścicieli lokali ciepłomierzy indywidualnych pokrywane będą z funduszu remontowego nieruchomości.

§ 7

USTALENIA KOŃCOWE

Niniejsze zasady rozliczania zostały uchwalone przez Radę Nadzorczą Uchwałą nr 29/12 dnia 21.06.12 r. i obowiązują od dnia 01.07.2012 r.