

**Zasady rozliczeń kosztów dostawy ciepła do nieruchomości
i dokonywania rozliczeń z właścicielami/członkami lokali za centralne
ogrzewanie oraz podgrzew wody użytkowej
w nieruchomości przy ul. Kr. Jadwigi 2 i ul. J. Piłsudskiego 30
w Legionowie**

§ 1

ZASADY OGÓLNE

1. Dostawcą ciepła do nieruchomości przy ul. Kr. Jadwigi 2 i ul. J. Piłsudskiego 30 w Legionowie jest Przedsiębiorstwo Energetyki Ciepłej „LEGIONOWO” Sp. z o.o. w Legionowie.
2. Nieruchomość przy ul. Kr. Jadwigi 2 (budynek A) i ul. J. Piłsudskiego 30 (budynek B) w Legionowie wyposażona jest w instalacje:
 - centralnego ogrzewania (budynek A i B),
 - ciepłej wody użytkowej (budynek A i B).
3. Zużycie ciepła na centralne ogrzewanie w poszczególnych lokalach jest opomiarowane przez ciepłomierze indywidualne (w GJ) zaś zużycie ciepłej wody użytkowej przez wodomierze indywidualne na c.w. (w m³).
4. Koszty dostawy ciepła ewidencjonowane są i rozliczane łącznie dla nieruchomości przy ul. Kr. Jadwigi 2 i ul. J. Piłsudskiego 30 w Legionowie.
5. Podstawą rozliczania z Dostawcą kosztów zakupu ciepła (na centralne ogrzewanie i podgrzew wody użytkowej) są:
 - Koszty zmienne – zużycie energii cieplnej (c.o.o.) węzeł główny – odczyt budynku A i B w (GJ) x obowiązująca taryfa opłat u Dostawcy,
$$KZ\ C.O.O. = X \times G$$
 - Koszty stałe – za moc zamówioną oraz usługi przesyłowe dla budynku A i B w (MW) x obowiązująca taryfa u Dostawcy.
$$KS = KM + KU$$
6. Legenda:
 - Zarząd powierzony – dla właścicieli wyodrębnionych lokali w nieruchomości,
 - Spółdzielnia – dla członków z niewyodrębnionych lokali w nieruchomości,
 - X - Odczyt ciepłomierza głównego (jest to suma odczytów ciepłomierzy głównych budynku A i B w „GJ”),
 - Y - Odczyt ciepłomierza na podgrzew wody użytkowej (jest to suma odczytów ciepłomierzy c.o. na podgrzew wody użytkowej budynku A i B w „GJ”),
 - G - Cena 1 GJ (jest to cena 1 GJ wg obowiązującej taryfy u Dostawcy w „zł”),
 - M - Cena za moc zamówioną w MW (jest to cena za 1 MW wg obowiązującej taryfy u Dostawcy w „zł”),
 - U - Cena za usługi przesyłowe w MW (jest to cena za 1 MW usług

przesyłowych wg. taryfy obowiązującej u Dostawcy w „zł”),

- Z- Ilość mocy zamówionej (jest to łączna ilość mocy zamówionej dla budynku A i B w „MW”),
- C - Suma odczytów ciepłomierzy indywidualnych na c.o. (jest to suma odczytów ciepłomierzy indywidualnych budynku A i B w „GJ”),
- W - Suma odczytów wodomierzy indywidualnych na c.w. (jest to suma odczytów wodomierzy indywidualnych na c.w. budynku A i B w „m³”),
- L - Powierzchnia lokali w nieruchomości (jest to łączna powierzchnia lokali w budynku A i B bez powierzchni przynależnych w „m²”),
- N – Przyjęta ilość zużycia ciepła na podgrzew 1 m³ wody użytkowej w „GJ”

$$N = 0,32 \text{ GJ}$$

- KM - Koszty za moc zamówioną

$$KM = Z \times M$$

- KU- Koszty za usługi przesyłowe

$$KU = Z \times U$$

- KS - Koszty stałe na centralne ogrzewanie i podgrzew wody użytkowej

$$KS = KM + KU$$

- KZ C.O.O. - Koszty zmienne ciepła c.o.o. ogółem

$$KZ.C.O.O = X \times G$$

- KZ C.W. - Koszty c.o.o. na podgrzew wody użytkowej

$$KZ C.W. = Y \times G$$

- J - Koszt podgrzewu 1m³ wody

$$J = KZ C.W. / W$$

- KZ C.O. - Koszty zmienne centralnego ogrzewania c.o.

$$KZ C.O. = KZ C.O.O. - KZ C.W.$$

- KZ C.O.L. - Koszty zmienne c.o. na ogrzanie lokali

$$KZ C.O. L = C \times G$$

- KZ C.O.W.- Koszty zmienne c.o. na ogrzanie części wspólnej nieruchomości

$$KZ C.O.W = KZ C.O. - KZ C.O.L$$

7. Okresem rozliczeniowym z właścicielem/członkiem lokalu za opłaty stałe, zużyte ciepło oraz podgrzew wody użytkowej jest okres obejmujący 6 kolejnych miesięcy kalendarzowych:

- a) pierwszy – od 1 stycznia do 30 czerwca,
- b) drugi – od 1 lipca do 31 grudnia.

8. Jednostką rozliczeniową z właścicielem/członkiem lokalu jest :

- za podgrzew wody użytkowej - m³
- za centralne ogrzewanie -GJ

- za koszty stałe centralnego ogrzewania i podgrzew wody użytkowej – m² powierzchni lokalu.
9. Odczyty wskazań urządzeń indywidualnych (ciepłomierzy na c.o. i wodomierzy na c.w.) dokonywane są po zakończeniu każdego półrocza tj. na dzień 30 czerwca i 31 grudnia, według sczytanych „Radiowo” lub w inny sposób indywidualnych ciepłomierzy i wodomierzy na c.w.

§ 2

ZASADY ROZLICZANIA KOSZTÓW DOSTAWY CIEPŁA

1. Koszty stałe za ciepło na c.o. i podgrzew wody użytkowej (KS)

Do kosztów stałych ciepła (KS) dostarczonego do nieruchomości przy ul. Kr. Jadwigi 2 i ul. J. Piłsudskiego 30 w Legionowie zalicza się:

- a) koszty za zamówioną moc cieplną (KM),
- b) koszty za usługi przesyłowe (KU).

2. Koszty zmienne za ciepło (KZ C.O.O.)

Koszty zmienne za ciepło (KZ C.O.O.) dostarczane do nieruchomości przy ul. Kr. Jadwigi 2 i ul. J. Piłsudskiego 30 w Legionowie dzielą się na:

- a) koszty zmienne ciepła na centralne ogrzewanie (KZ C.O.) są to:
 - Koszty zmienne ciepła na ogrzanie lokali w nieruchomości (KZ C.O.L)
 - Koszty zmienne ciepła na ogrzanie części wspólnej nieruchomości (KZ C.O.W).
- b) koszty zmienne ciepła na podgrzew wody użytkowej (KZ C.W)
 - Koszty podgrzewu 1 m³ wody użytkowej (J)

Odczyt ciepłomierza na podgrzew wody użytkowej w GJ(Y) x cena zł/GJ wg. obowiązującej taryfy u Dostawcy dzielony przez sumaryczny odczyt wodomierzy indywidualnych c.w. w m³.

$$J = (Y \times G) / W$$

3. Rozliczenie z właścicielem/członkiem lokalu kosztów zakupionego ciepła w okresie rozliczeniowym, prowadzi się w systemie zaliczkowym opisanym w § 3 n/zasad.
4. Rozliczenie właściciela/członka lokalu z opłat zaliczkowych określonych § 3 pkt 1 a,b,c w stosunku do poniesionych kosztów następuje po zakończeniu okresu rozliczeniowego o którym mowa w §1 pkt. 7, według sczytanych „Radiowo” lub w inny sposób indywidualnych ciepłomierzy i wodomierzy c.w. oraz cen obowiązujących w okresie rozliczeniowym zgodnie z taryfami Dostawcy.
5. Rozliczenie, o którym mowa w pkt 4 zostaje dokonane w ciągu 3 miesięcy po okresie rozliczeniowym o którym mowa w §1 pkt. 7.
6. Rozliczenie z właścicielami/członkami lokali za zużyte ciepło na centralne ogrzewanie (c.o.) w danym lokalu następuje wg wskazań ciepłomierzy indywidualnych lub średnio-miesięcznego zużycia ciepła na c.o., o którym mowa w § 5 pkt 2 n/zasad albo normy ilości zużycia ciepła na c.o. na osobę określonej w § 5 pkt 3 n/zasad.

7. Rozliczenie z właścicielami/członkami danego lokalu za podgrzew wody użytkowej następuje wg wskazań wodomierzy indywidualnych lub średnio-miesięcznego za podgrzew wody użytkowej, o którym mowa w § 5 pkt 4 n/zasad albo normy ilości podgrzewu wody użytkowej na osobę określonej w § 5 pkt 5 n/zasad.
8. Rozliczenie w właścicielami/członkami lokalu za koszty stałe za ciepło dostarczone do nieruchomości na centralne ogrzewanie i podgrzew wody użytkowej jest dokonywane proporcjonalnie do powierzchni lokali w nieruchomości (L).
9. Nie można dokonywać korekty zużycia ciepła na c.o. oraz ilości podgrzewu wody użytkowej w poszczególnych lokalach po dokonaniu rozliczenia, o którym mowa w pkt 4 za dany okres rozliczeniowy, ew. korekty uwzględniane zostaną w następnym okresie rozliczeniowym.
10. Zaliczki za ciepło na centralne ogrzewanie oraz podgrzew wody użytkowej właściciel/członek lokalu wnosi wraz z pozostałymi zaliczkami z tytułu utrzymania lokalu w formie miesięcznych opłat płatnych z góry do dnia 10-go za dany miesiąc.

§ 3

USTALENIE ZALICZKOWYCH OPŁAT ZA CENTRALNE OGRZEWANIE I PODGRZEW WODY UŻYTKOWEJ

1. Wymiar zaliczkowych opłat za centralne ogrzewanie i podgrzew wody użytkowej dokonywany jest w rozbiu na pokrycie:
 - a) kosztów stałych ciepła na centralne ogrzewanie i podgrzew wody użytkowej (przyjmuje się 1/12 planowanych kosztów stałych (KS) w rozliczeniu na powierzchnię lokali w nieruchomości (L) (w zł/m²)
KS / L
 - b) kosztów zmiennych ciepła na c.o. z uwzględnieniem:
 - aktualnych (na dzień ustalania zaliczki) cen za GJ,
 - planowanego miesięcznego uśrednienia zużycia ciepła w danym lokalu na podstawie poprzedniego okresu rozliczeniowego
 - c) kosztów podgrzewu wody użytkowej (do obliczenia wysokości zaliczki przyjmuje się ilość (N) = 0,32 GJ/m³ zużycia ciepła na podgrzew 1 m³ wody użytkowej razy aktualna cena GJ na dzień ustalania zaliczki).
2. Na pisemny, wniosek właściciela/członka lokalu możliwa jest zmiana wysokości zaliczki na pokrycie kosztów zmiennych ciepła na c.o. (tj. ilości GJ) oraz podgrzewu wody użytkowej (tj. ilości zużycia c.w. w m³).
3. W przypadku zmiany właściciela/członka lokalu, wysokość pierwszej zaliczki za centralne ogrzewanie i podgrzew wody użytkowej dla nowego właściciela/członka lokalu ustalana jest analogicznie jak dla poprzedniego właściciela/członka lokalu lub zgodnie z pisemnie zadeklarowanym zużyciem ciepła na c.o. w GJ lub/i zużyciem ciepłej wody użytkowej w m³ przez nowego właściciela/członka lokalu razy aktualnie obowiązująca cena za GJ (G) (przy zaliczce za centralne ogrzewanie) oraz przyjętej ilości zużycia ciepła na podgrzew wody użytkowej określonej § 3 pkt 1 c x cena za GJ (G) (przy zaliczce na podgrzew wody użytkowej).

4. W przypadku zmiany wielkości średnio-miesięcznego zużycia w danym lokalu ciepła na centralne ogrzewanie (GJ) oraz/lub ilości wody na podgrzew (m^3) upoważnia się Spółdzielnię/Zarząd powierzony do wprowadzania tych zmian na bieżąco w wysokości zaliczek należnych od właścicieli/członków tych lokali w tym zakresie zgodnie z ujawnionymi nowymi wielkościami zużycia.

§ 4

ZASADY ROZLICZANIA CIEPŁA

1. Rozliczenie właściciela/członka lokalu z opłat zaliczkowych określonych § 3 pkt 1 a,b,c w stosunku do poniesionych kosztów określonych w §2 pkt 1 i 2 następuje po zakończeniu okresu rozliczeniowego o którym mowa w §1 pkt 7, według sczytanych „Radiowo” lub w inny sposób, indywidualnych ciepłomierzy i wodomierzy na c.w. oraz cen obowiązujących w okresie rozliczeniowym zgodnie z taryfą Dostawcy.
2. Za datę otrzymania rozliczenia uważa się datę dostarczenia go przez pracownika Spółdzielni/Zarządu powierzonego za pisemnym potwierdzeniem odbioru lub datę stempla pocztowego listu poleconego, którym zostało w/w rozliczenie wysłane.
3. Rozliczenie zaliczkowych opłat na zużyte ciepło na c.o. określonych w § 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 na c.o. określonych w § 3 pkt 1.b jest wyższa od kosztów za ciepło na c.o. § 2 pkt 2a przypadającą na dany lokal nadpłatę właściciel/członek lokalu jest zobowiązany do rozliczenia w opłacie za lokal na bieżąco.
 - b) w przypadku, gdy suma opłat zaliczkowych z tytułu dostawy ciepła na c.o. określonych § 3 pkt 1b nie pokrywa kosztów za ciepło na c.o. § 2 pkt 2a przypadających na dany lokal niedopłatę właściciel/członek lokalu jest zobowiązany uiścić przy najbliższej opłacie za lokal lecz nie później niż w terminie podanym w przedmiotowym rozliczeniu.
4. Rozliczenie zaliczkowych opłat za koszty stałe za ciepło na centralne ogrzewanie i podgrzew wody użytkowej § 2 pkt 1 następuje za dany okres rozliczeniowy w następujący sposób:
 - a) w przypadku, gdy wysokość zaliczek określonych w § 3 pkt 1a jest wyższa od poniesionych kosztów określonych w § 2 pkt 1 nadpłatę na lokalu w zł/m² właściciel/członek lokalu jest zobowiązany do rozliczenia w opłacie za lokal na bieżąco.
 - b) w przypadku gdy wysokość zaliczek określonych w § 3 pkt 1a jest niższa od poniesionych kosztów określonych w § 2 pkt 1 powstałą niedopłatę na lokalu w zł/m² właściciel/członek lokalu jest zobowiązany uiścić przy najbliższej opłacie za lokal lecz nie później niż w terminie podanym w przedmiotowym rozliczeniu.
5. Rozliczenie zaliczkowych opłat za podgrzew wody użytkowej § 2 pkt 2b następuje za dany okres rozliczeniowy na podstawie wskazań wodomierzy indywidualnych na c.w. przypisanych do lokalu w następujący sposób:
 - a) w przypadku gdy suma wpłat zaliczkowych na podgrzew wody użytkowej

określonych § 3 pkt 1c jest wyższa od kosztów podgrzewu § 2 pkt 2b przypadającą na dany lokal nadpłatę właściciel/członek lokalu jest zobowiązany do rozliczenia w opłacie za lokal na bieżąco.

- b) w przypadku, gdy suma opłat zaliczkowych za podgrzew wody użytkowej określonych § 3 pkt 1c nie pokrywa kosztów podgrzewu § 2 pkt 2b przypadających na dany lokal niedopłatę właściciel/członek lokalu jest zobowiązany uiszczyć przy najbliższej opłacie za lokal lecz nie później niż w terminie podanym w przedmiotowym rozliczeniu.
6. Na pisemny wniosek właściciela/członka lokalu powstała nadpłata określona w pkt 3a, 4a, 5a po potrąceniu zaległych należności względem Spółdzielni/Zarządu powierzonego lub poprzednich rozliczeń zostanie zwrócona na wskazane przez właściciela/członka lokalu konto.
 7. Właściciel/członek lokalu może wnieść na piśmie do Spółdzielni/Zarządu Powierzonego reklamację w sprawie rozliczenia ciepła na c.o. oraz podgrzew wody użytkowej w nieprzekraczalnym terminie 30 dni od daty jego otrzymania. Reklamacje wnoszone po tym terminie nie będą uwzględniane.
 8. Uznane reklamacje będą rozliczane w następnym okresie rozliczeniowym.
 9. W przypadku zmiany właściciela/członka lokalu rozliczenia kosztów ciepła na c.o. i podgrzewu wody użytkowej za cały okres rozliczeniowy dokonuje się z nowym właścicielem/członkiem lokalu.
 10. Spółdzielnia/Zarząd powierzony nie pośredniczy w indywidualnych rozliczeniach pomiędzy nowym, a poprzednim właścicielem/członkiem lokalu

§ 5

AWARIE I USZKODZENIA INDYWIDUALNYCH URZADZEŃ POMIAROWYCH

1. W przypadku awarii indywidualnych ciepłomierzy i wodomierzy, właściciel/członek lokalu jest zobowiązany do niezwłocznego zgłoszenia awarii Administracji Osiedla Jagiellońska.
2. Podstawą rozliczenia zużycia ciepła na c.o. w przypadku niezawinionego uszkodzenia ciepłomierza indywidualnego jest:
 - a) Jeśli uszkodzenie zostało stwierdzone podczas odczytu na koniec okresu rozliczeniowego – podstawę stanowi zużycie ciepła na c.o. w danym lokalu w analogicznym okresie rozliczeniowym roku poprzedniego razy aktualna cena zł/GJ u Dostawcy (G).
 - 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 c.o. na podstawie analogicznego okresu rozliczeniowego roku poprzedniego razy aktualna cena u Dostawcy (G)

- od momentu naprawy – wymiany ciepłomierza do końca okresu rozliczeniowego na podstawie odczytu nowego ciepłomierza indywidualnego razy aktualna cena u Dostawcy (G).
3. W przypadku braku możliwości ustalenia średnio-miesięcznego zużycia ciepła na c.o. w lokalu ustala się je przyjmując miesięczne uśrednienie w okresie rozliczeniowym jednostek ciepła na c.o. w budynku (GJ) na m² powierzchni lokali w nieruchomości L (z wyłączeniem powierzchni lokalu u którego stwierdzono uszkodzenie ciepłomierza) razy powierzchnia czynszowana lokalu którego dotyczy uśrednienie.
 4. Podstawą rozliczenia zużycia ilości podgrzewu wody użytkowej w przypadku niezawinionego uszkodzenia indywidualnego wodomierza na c.w. jest:
 - c) Jeśli uszkodzenie zostało stwierdzone podczas odczytu na koniec okresu rozliczeniowego – podstawę stanowi ilość podgrzewu wody użytkowej w danym lokalu w analogicznym okresie rozliczeniowym roku poprzedniego razy aktualna opłata za podgrzew 1 m³ wody użytkowej (J).
 - d) Jeśli uszkodzenie zostało stwierdzone w czasie trwania okresu rozliczeniowego podstawą jest:
 - za okres od poprzedniego okresu rozliczeniowego do momentu wymiany lub naprawy wodomierza na c.w. ustala się średnio-miesięczne zużycie podgrzewu wody użytkowej na podstawie analogicznego okresu rozliczeniowego roku poprzedniego razy aktualna opłata za podgrzew 1 m³ wody użytkowej (J)
 - od momentu naprawy – wymiany wodomierza na c.w. do końca okresu rozliczeniowego na podstawie odczytu nowego indywidualnego wodomierza na c.w. razy aktualna opłata za podgrzew 1 m³ wody użytkowej (J).
 5. W przypadku braku możliwości ustalenia średnio-miesięcznego zużycia ilości podgrzewu wody użytkowej w lokalu ustala się je przyjmując miesięczne uśrednienie w okresie rozliczeniowym ilości podgrzewu wody użytkowej w budynku (m³) na m² lokali (L) (z wyłączeniem powierzchni lokalu u którego stwierdzono uszkodzenie wodomierza na c.w.) razy powierzchnia lokalu którego dotyczy uśrednienie.
 6. W przypadku stwierdzenia podczas odczytu niesprawności licznika ciepława na c.w. (Y) rozliczenia zużycia ciepła dokonuje się
 - zużycie ciepła na podgrzew wody użytkowej ustala się na podstawie iloczynu sumy odczytów indywidualnych wodomierzy na c.w. (W) razy przyjęta ilość zużycia ciepła na podgrzew 1 m³ wody użytkowej (N).

$$Y \text{ w przypadku niesprawności ciepłomierza na c.w.} = W \times N$$

§ 6

OKRESOWA LEGALIZACJA INDYWIDUALNYCH CIEPŁOMIERZY I WODOMIERZY NA C.W.

Okresową legalizację indywidualnych ciepłomierzy i wodomierzy na c.w., zgodnie z obowiązującymi przepisami wykonuje Spółdzielnia/Zarząd powierzony. W związku z

powyższym nie ma możliwości indywidualnego legalizowania indywidualnych ciepłomierzy i wodomierzy na c.w. przez właściciela/członka lokalu, oraz zwolnienia z opłat za ich legalizację.

§ 7

USTALENIA KOŃCOWE

Niniejsze zasady rozliczania zostały uchwalone przez Radę Nadzorczą Uchwałą nr 49/12 z dnia 22.11.2012 r. i obowiązują od dnia 01.07.2012 r.