

Zasady rozliczania kosztów wytwarzania ciepła w kotłowni lokalnej znajdującej się w budynku D1, D2 i D3 przy ul. Ogrodowej w Legionowie i dokonywania rozliczeń z użytkownikami-właścicielami lokali za centralne ogrzewanie oraz podgrzanie wody użytkowej.

I. Postanowienia ogólne

1. Rozliczanie z użytkownikami(właścicielami) w lokalach za ciepło dostarczane z kotłowni lokalnej znajdującej się w budynku, prowadzi się w systemie opomiarowanym i ryczałtowym, odrębnie dla każdego budynku.
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 mierzy licznik zainstalowany w kotłowni lokalnej w budynku [w GJ].
4. Wytworzone ciepło na centralne ogrzewanie to suma odczytów indywidualnych liczników zainstalowanych w lokalach znajdujących się w budynku, [w GJ] .
5. Rozbiór ciepłej wody – użytkowej mierzy indywidualny licznik /wodomierz/ zainstalowany w każdym lokalu znajdującym się w budynku [w m³] .
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 :
$$389 \text{ wody} : 1,196 \text{ m}^3 = \underline{325,25 \text{ m}^3 \text{ gazu.}}$$
9. System opomiarowany – lokal w budynku wyposażony jest w urządzenia pomiarowe tj. wodomierz i ciepłomierz.

CIEPŁO – Koszty zmienne

II. Oplata jednostkowa za ciepło dostarczone do lokalu na centralne ogrzewanie i na podgrzew wody użytkowej , [w zł za GJ]

W okresie rozliczeniowym odczyt zużytego gazu [w m³], pomniejszony o ilość ryczałtowego zużycia gazu na podgrzanie wody cyrkulacyjnej [w m³], razy cena gazu u Dostawcy [zł/m³], dzielony przez sumę zużycia ciepła na centralne ogrzewanie i podgrzanie wody wodociągowej [w GJ].

III. Oplata jednostkowa zużycia 1 m³ ciepłej wody użytkowej [w zł/ m³]

W okresie rozliczeniowym odczyt miesięczny wytworzonego ciepła na podgrzanie wody wodociągowej [w GJ] x cena jednostkowa ciepła [w zł za GJ] , o której mowa w pkt. II n/zasad, dzielony przez sumę odczytu indywidualnych liczników /wodomierzy/ -zużycia ciepłej wody użytkowej [w m³].

IV. Zaliczki ciepło zmienne

1. Na zakup gazu - kosztów zmiennych za ciepło dostarczone na centralne ogrzewanie i podgrzew wody wodociągowej - użytkowej od użytkowników (właścicieli) lokali są pobierane zaliczki na okres rozliczeniowy.

2. Wysokość zaliczek ustala się na podstawie średnio-miesięcznego zużycia:
 - ciepła na centralne ogrzewanie w lokalu [w GJ] ,
 - ciepłej wody użytkowej w lokalu [w m³]
 - opłaty jednostkowej za ciepło [w zł/GJ],
 - opłaty jednostkowej zużycia 1 m³ wody użytkowej [w zł/m³]z poprzedniego okresu rozliczeniowego.
3. Opłaty zaliczkowe, wnoszone są z miesięcznymi opłatami eksploatacyjnymi za lokal.
4. Na pisemny, uzasadniony wniosek użytkownika (właściciela) lokalu możliwa jest zmiana zaliczkowych opłat za centralne ogrzewanie i podgrzew wody użytkowej.
5. W przypadku zmiany użytkownika (właściciela) lokalu wysokość pierwszej zaliczki ustalona jest analogicznie jak dla użytkownika (właściciela) dotychczasowego lub zgodnie z pisemnie zadeklarowaną zaliczką przez nowego użytkownika(właściciela).

CIEPŁO – koszty stałe

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

1. Koszty stałe wytworzenia ciepła za rok rozliczeniowy, stanowią sumę planowanych kosztów:
 - opłat stałych gazowych za abonament i przesył sieciowy,
 - stałych konserwacji urządzeń w kotłowni lokalnej w budynku,
 - kosztu podgrzania wody cyrkulacyjnej ,
 - 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, wnoszone są z miesięcznymi opłatami eksploatacyjnymi za lokal.
4. Rozliczenie użytkownika (właściciela) lokalu z opłaty zaliczkowej w stosunku do poniesionych kosztów następuje po zakończeniu każdego okresu rozliczeniowego.
5. Okresem rozliczeniowym jest rok kalendarzowy .

Rozliczenie pobranych zaliczek i wyniku finansowego na ciepło

VI. Pobrane zaliczki

1. Zmiany zaliczkowych opłat dokonuje się na podstawie rozliczenia kosztów ciepła z poprzedniego okresu rozliczeniowego.
2. W przypadku przekazania lokalu w okresie rozliczeniowym nowemu użytkownikowi (właścicielowi) koszt ciepła za cały okres rozliczeniowy dokonuje się z nowym użytkownikiem (właścicielem).

3. W przypadku stwierdzenia podczas odczytu niesprawności urządzeń pomiarowych rozliczenie zużycia dokonuje się:
- w przypadku indywidualnego licznika ciepła* – zużycie ciepła na c.o. zostaje ustalone na podstawie średniego zużycia ciepła w danym lokalu w poprzednim okresie rozliczeniowym.
 - w przypadku indywidualnego licznika-wodomierza na ciepłą wodę*– zużycie wody zostaje ustalone na podstawie średniego zużycia w danym lokalu w poprzednim okresie rozliczeniowym.
 - w przypadku braku możliwości uśrednienia-miesięcznego zużycia jednostek w lokalu dla potrzeb, o których mowa w ppkt. a i b przyjmuje się uśrednienie zużycia ilości ciepła i podgrzewu wody z całego budynku.
 - w przypadku licznika zbiorczego na podgrzanie wody wodociągowej* - zużycie ciepła na podgrzew wody użytkowej wszystkich lokali zostanie ustalona na podstawie ryczałtowego zużycia jednostek ciepła na ogrzanie 1m³ wody tj. 0,26 GJ/m³ razy sumaryczna ilość m³ zużytej ciepłej wody zgodnie z odczytami wodomierzy indywidualnych.

VII. Wynik finansowy gospodarki ciepłej.

- Jeżeli w wyniku dokonanego rozliczenia rzeczywiste koszty dostawy ciepła do lokalu są niższe od opłat zaliczkowych powstała nadpłata jest zaliczana w pierwszej kolejności na pokrycie zaległości z tytułu opłat eksploatacyjnych i odsetek od tych zadłużeń. Pozostałą część użytkownik (właściciel) lokalu uwzględnia przy najbliższej opłacie za lokal, lecz nie później niż w terminie wskazanym w doręczeniu rozliczenia.
Na pisemny wniosek użytkownika (właściciela) nadpłata, po potrąceniu zaległych należności, o których mowa powyżej zostanie zwrócona na wskazane konto użytkownika (właściciela).
- Jeżeli w wyniku dokonanego rozliczenia rzeczywiste koszty dostawy ciepła do lokalu są wyższe od opłat zaliczkowych powstałą niedopłatę właściciel lokalu dopłaca przy najbliższej opłacie za lokal, lecz nie później niż w terminie wskazanym w doręczeniu rozliczenia.
Nie uregulowanie niedopłaty w terminie powoduje naliczenie odsetek ustawowych.
- Użytkownik może wnieść do Spółdzielni reklamację w sprawie rozliczenia kosztów ciepła, w nieprzekraczalnym terminie do czternastu dni od dnia jego otrzymania.
- Po zamknięciu okresu rozliczeniowego należności z tytułu uznanych reklamacji będą zaliczone do kosztów następnego okresu rozliczeniowego.

Ustalenia końcowe

Niniejsze zasady zostały uchwalone przez Radę Nadzorczą uchwałą nr 58/13 w dniu 27.09.2013 r. i obowiązują od 01.07.2013 r.