

**Zasady rozliczania kosztów wytwarzania ciepła w kotłowni lokalnej znajdującej się w budynku nr 10B przy ul. Akademijnej 17 w Jabłonie i dokonywania rozliczeń z właścicielami / członkami lokali za centralne ogrzewanie oraz podgrzanie wody użytkowej.**

**§ 1**

**ZASADY OGÓLNE**

1. Rozliczenie z właścicielami/członkami w lokalach za ciepło dostarczone 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 m<sup>3</sup>].
3. Wytworzone ciepło na podgrzanie wody użytkowej (c.w.u.) mierzy podlicznik zainstalowany w kotłowni lokalnej w budynku [w GJ].
4. Wytworzone ciepło na centralne ogrzewanie w lokalu właściciela/członka mierzy indywidualny licznik [w GJ], znajdujący się w części wspólnej budynku.
5. Rozbiór ciepłej wody – użytkowej (c.w.u.) w lokalu właściciela/członka mierzy indywidualny licznik /wodomierz/ [ w m<sup>3</sup>], 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 m<sup>3</sup> wody cyrkulacyjnej o 8 stopni C, wynosi 1,196 m<sup>3</sup>.
8. Zużycie gazu na podgrzanie wody cyrkulacyjnej średnio w miesiącu:  
 $389 \text{ m}^3 \text{ wody} : 1,196 \text{ m}^3 = \underline{\underline{325,25 \text{ m}^3 \text{ gazu.}}}$
9. 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.
10. Pierwsze rozliczenie z właścicielem/członkiem lokalu za opłaty stałe, zużyte ciepło oraz podgrzew wody użytkowej zostanie dokonane za okres od 01.08.2015r. do 31.12.2015r. Kolejne okresy rozliczeniowe jak w § 1 ust. 9.
11. Jednostką rozliczeniową z właścicielem/członkiem lokalu jest:
  - za podgrzew wody użytkowej - m<sup>3</sup>
  - za centralne ogrzewanie - GJ,
  - za koszty stałe centralnego ogrzewania i podgrzew wody użytkowej – m<sup>2</sup> powierzchni lokalu.

12. Odczyty wskazań urządzeń indywidualnych i administracyjnych (ciepłomierzy na c.o. i wodomierzy na c.w.) dokonywane są po zakończeniu każdego półrocza tj. na dzień

30 czerwca i 31 grudnia, według szczytanych „Radiowo” lub w inny sposób indywidualnych i administracyjnych ciepłomierzy i wodomierzy na c.w.

13. Koszty odczytu urządzeń pomiarowych (indywidualnych i administracyjnych wodomierzy na c.w. oraz ciepłomierzy) stanowią koszty eksploatacji nieruchomości.

#### Legenda:

- Zarząd powierzony – dla właścicieli lokali w nieruchomości,
- Spółdzielnia – dla członków z niewyodrębnionych lokali w nieruchomości,
- KS – koszty stałe wytworzenia ciepła na centralne ogrzewanie i podgrzew wody użytkowej,
- KZ C.O.O. – koszty zmienne wytworzenia ciepła w kotłowni lokalnej wg faktur zakupu gazu,
- X – zużyte ciepło [w GJ] wg odczytu ciepłomierza głównego znajdującego się w kotłowni lokalnej w nieruchomości, w danym okresie rozliczeniowym,
- B – odczyt podlicznika ciepłomierza na podgrzew wody użytkowej [w GJ] znajdującego się w kotłowni lokalnej w budynku Akademijna 17,
- GU – uśredniona (w okresie rozliczeniowym) cena 1 GJ w zł –  
*Koszty zmienne ciepła (KZ C O.O.) danego okresu rozliczeniowego [w zł] pomniejszone o koszt wody cyrkulacyjnej (KCR) dzielone przez ilość zużytego ciepła „X” lub w przypadku awarii licznika głównego sumy zużyć z ciepłomierzy indywidualnych (C) i ilości zużytego ciepła na podgrzanie wody użytkowej (P),*
- C – suma odczytów ciepłomierzy indywidualnych na c.o. [w GJ] (jest to suma odczytów ciepłomierzy indywidualnych w lokalach nieruchomości Akademijna 17, znajdujących się w części wspólnej budynku),
- W – suma odczytów wodomierzy indywidualnych na c.w. [w m<sup>3</sup>] (jest to suma odczytów wodomierzy indywidualnych na c.w. w lokalach nieruchomości Akademijna 17, znajdujących się w części wspólnej budynku),
- L – powierzchnia lokali w nieruchomości [w m<sup>2</sup>] (jest to łączna powierzchnia lokali mieszkalnych w budynku Akademijna 17),
- N – przyjęta ilość zużycia ciepła na podgrzew 1 m<sup>3</sup> wody użytkowej [w GJ] do zastosowania w przypadku awarii podlicznika do pomiaru zużytego ciepła na podgrzanie wody użytkowej (c.w.u.) (B)  
 $N = 0,30 \text{ GJ}$
- P – ilość ciepła na podgrzew wody użytkowej budynku Akademijna 17 [w GJ]  
 $P = B,$   
lub w przypadku awarii podlicznika określonego w § 1 ust. 3  
 $P = W \times N$
- KZ C.O. – koszty zmienne na ogrzanie budynku Akademijna 17 [w zł]  
 $KZ C.O. = KZ C.O.O. - KCR$
- KZ P – koszty zmienne na podgrzew wody użytkowej dla lokali w budynku Akademijna 17 [w GJ]  
 $KZ P = P \times GU$
- KCR – koszt cyrkulacji w budynku Akademijna 17 [w zł] stanowi ilość ryczałtowego zużycia gazu na podgrzanie wody cyrkulacyjnej [w m<sup>3</sup>] zgodnie § 1 ust. 8 razy uśredniona cena gazu u Dostawcy [w zł/m<sup>3</sup>] razy ilość miesięcy w okresie rozliczeniowym,
- KZ C.O.L. – koszty zmienne na ogrzanie lokali [w zł]  
 $KZ C.O.L. = C \times GU$
- KZ C.O.W – koszty zmienne na ogrzanie części wspólnej nieruchomości [w zł]  
 $KZ C.O.W = KZ C.O. - KZ C.O.L$
- J – koszt podgrzewu 1 m<sup>3</sup> wody [w zł/m<sup>3</sup>]  
 $J = KZ P / W$

## § 2

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

1. **Opłata jednostkowa za ciepło dostarczone na ogrzewanie i na podgrzanie wody wodociągowej, [w zł za GJ]**
  - a) odczyt miesięczny zużytego gazu w m<sup>3</sup>, pomniejszony o ilość ryczałtowego zużycia gazu na podgrzanie wody cyrkulacyjnej [w m<sup>3</sup>], razy cena gazu u Dostawcy [zł/m<sup>3</sup>], dzielony przez sumę miesięcznego zużycia ciepła na centralne ogrzewanie i podgrzanie wody wodociągowej [w GJ].
2. **Opłata jednostkowa zużycia 1 m<sup>3</sup> podgrzewu wody [w zł/m<sup>3</sup>]**
  - a) odczyt miesięczny wytworzonego ciepła na podgrzanie wody wodociągowej [w GJ], razy cena jednostkowa ciepła [w zł za GJ], o której mowa wyżej w ust. 1 lit. a, dzielony przez sumaryczny miesięczny odczyt indywidualnych liczników /wodomierzy/ zużycia ciepłej wody [w m<sup>3</sup>].

## § 3

### **Ustalenie opłaty jednostkowej kosztów stałych wytwarzania ciepła w kotłowni lokalnej w budynku - koszty stałe wytworzenia ciepła.**

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) obowiązkowych przeglądów i dozorów,
  - e) 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 w budynku, [w zł za m<sup>2</sup> powierzchni lokali].

## § 4

### **ZASADY ROZLICZANIA KOSZTÓW WYTWORZONEGO CIEPŁA W KOTŁOWNI LOKALNEJ**

1. **Koszty stałe za ciepło na c.o. i podgrzew wody użytkowej**

Do kosztów stałych wytworzenia ciepła za rok rozliczeniowy z nieruchomości w Jabłonie przy ul. Akademijnej 17 zalicza się:

  - a) opłatę stałą gazową za abonament i przesył sieciowy,
  - b) stałą konserwację urządzeń w kotłowni lokalnej w budynku,
  - c) koszt podgrzania wody cyrkulacyjnej,
  - d) obowiązkowych przeglądów i dozorów,
  - e) pozostałe koszty eksploatacji kotłowni lokalnej w budynku.
2. **Koszty zmienne za ciepło (KZ C.O.O.)**

Koszty zmienne za ciepło dostarczone do nieruchomości w Jabłonie przy ul. Akademijnej 17 dzielą się na:

  - a) koszty zmienne ciepła na centralne ogrzewanie (KZ C.O.), na które składają się:
    - 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 lokali (KZ P), zwane też kosztami podgrzewu (KZ P).
  3. Rozliczenie z właścicielem/członkiem lokalu kosztów zmiennych wytworzonego ciepła w kotłowni lokalnej w okresie rozliczeniowym, prowadzi się w systemie zaliczkowym opisanym w § 5 n/zasad.
  4. Rozliczenie właściciela/członka lokalu z opłat zaliczkowych określonych § 5 ust. 1 lit. a, b i c w stosunku do poniesionych kosztów następuje po zakończeniu okresu rozliczeniowego, o którym mowa w § 1 ust. 9, według szczytanych „Radiowo” lub w inny sposób indywidualnych i administracyjnych ciepłomierzy i wodomierzy c.w. oraz ceny uśrednionej (GU) w okresie rozliczeniowym.
  5. Rozliczenie, o którym mowa w ust. 4 zostaje dokonane w ciągu 3 miesięcy po okresie rozliczeniowym, o którym mowa w § 1 ust. 9.
  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 § 7 ust. 2 n/zasad albo normy ilości zużycia ciepła na c.o. na m<sup>2</sup> określonej w § 7 ust. 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 § 7 ust. 4 n/zasad albo normy ilości podgrzewu wody użytkowej na m<sup>2</sup> określonej w § 7 ust. 5 n/zasad.
  8. Rozliczenie z właścicielami/członkami lokalu za koszty stałe za ciepło dostarczone do nieruchomości na centralne ogrzewanie i podgrzew wody użytkowej jest dokonywane według proporcji w jakiej powierzchnia danego lokalu pozostaje do powierzchni wszystkich lokali w nieruchomości (L) [w zł/m<sup>2</sup>].
  9. Rozliczenie z właścicielami/członkami lokalu za koszty ogrzewania części wspólnej nieruchomości jest dokonywane według proporcji w jakiej powierzchnia danego lokalu pozostaje do powierzchni wszystkich lokali w nieruchomości (L) [w zł/m<sup>2</sup>].
  10. Nie można dokonywać korekty zużycia ciepła na c.o. oraz ilości podgrzewu wody użytkowej w poszczególnych lokalach po dokonaniu rozliczenia, o którym mowa w ust. 4 za dany okres rozliczeniowy, ew. korekty uwzględniane zostaną w następnym okresie rozliczeniowym.
  11. Zaliczki za ciepło na centralne ogrzewanie, podgrzew wody użytkowej oraz na koszty stałe za ciepło dostarczone do nieruchomości na centralne ogrzewanie i 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.

## § 5

### **USTALENIE ZALICZKOWYCH OPŁAT ZA CENTRALNE OGRZEWANIE I PODGRZEW WODY UŻYTKOWEJ**

1. Wymiar zaliczkowych opłat za centralne ogrzewanie i podgrzew wody użytkowej dokonywany jest w rozbiciu na pokrycie:
  - a) kosztów stałych ciepła na centralne ogrzewanie i podgrzew wody użytkowej - przyjmuje się 1/12 planowanych w/w kosztów w rozliczeniu na powierzchnię lokali w nieruchomości (L) [w zł/m<sup>2</sup>],

- Wysokość zaliczki zostaje ustalona na podstawie uchwały Rady Nadzorczej.
- b) kosztów zmiennych ciepła na c.o. z uwzględnieniem:
- opłaty zaliczkowej za c.o. opłata zmienna [w zł/GJ],
  - planowanego miesięcznego uśrednienia zużycia ciepła w danym lokalu na podstawie poprzedniego okresu rozliczeniowego [w GJ]
- Wysokość zaliczki zostaje ustalona na podstawie uchwały Rady Nadzorczej.
- c) kosztów podgrzewu wody użytkowej z uwzględnieniem:
- przyjętej ilości zużycia ciepła na podgrzew 1 m<sup>3</sup> wody użytkowej,
  - opłaty zaliczkowej za podgrzew wody c.w. [w zł/m<sup>3</sup>],
  - planowanego miesięcznego uśrednienia zużycia wody na podgrzew [w m<sup>3</sup>] w danym lokalu na podstawie poprzedniego okresu rozliczeniowego.
- Wysokość zaliczki zostaje ustalonej na podstawie uchwały Rady Nadzorczej.
2. Wysokość pierwszego zaliczkowego zużycia wody na podgrzew [w m<sup>3</sup>] i centralne ogrzewanie opłata zmienna [w GJ] dla poszczególnych lokali od miesiąca sierpnia 2015 r. została przyjęta zgodnie z uchwałą nr 41/15 z dnia 16.07.2015r. Rady Nadzorczej.
  3. Po dokonaniu rozliczenia zaliczek określonego w § 1 ust. 10 zostaną ustalone nowe wysokości zaliczek za podgrzew wody użytkowej (c.w.) i centralne ogrzewanie opłata zmienna (c.o.) w oparciu o średnio-miesięczne zużycia w poszczególnych lokalach w w/w okresie rozliczeniowym.
  4. Na pisemny, wniosek właściciela/członka lokalu możliwa jest zmiana wysokości zaliczki, o której mowa w ust. 3 na pokrycie kosztów podgrzewu wody użytkowej (c.w.) (tj. ilości zużycia c.w. w m<sup>3</sup>) i centrale ogrzewanie opłata zmienna (c.o.) (tj. ilości zużycia c.o. w GJ).
  5. W przypadku zmiany właściciela/członka lokalu, wysokość pierwszej zaliczki na centralne ogrzewanie (c.o.) i/lub podgrzew wody użytkowej (c.w.) 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] i/lub zużyciem ciepłej wody użytkowej [w m<sup>3</sup>] przez nowego właściciela/członka lokalu razy aktualnie obowiązująca wysokość opłaty zaliczkowej za GJ i/lub aktualnie obowiązująca wysokość opłaty zaliczkowej za podgrzew 1 m<sup>3</sup> wody.
  6. W przypadku stwierdzenia istotnej zmiany wielkości średnio-miesięcznego zużycia w danym lokalu ilości wody na podgrzew [w m<sup>3</sup>] i/lub centralnego ogrzewania opłata zmienna [w GJ] 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.
  7. Opłaty zaliczkowe ust. 1 litery a, b i c na dany okres rozliczeniowy są płatne miesięcznie.

## § 6

### ZASADY ROZLICZANIA KOSZTÓW CIEPŁA

1. Rozliczenie właściciela lokalu z opłat zaliczkowych określonych § 5 ust. 1 litery a, b i c w stosunku do poniesionych kosztów określonych w § 4 ust. 1 i 2 następuje po zakończeniu okresu rozliczeniowego, o którym mowa w § 1 ust. 9, według sczytanych „Radiowo” lub w inny sposób, indywidualnych ciepłomierzy i wodomierzy na c.w. oraz ceny jednostkowej uśrednionej (GU) w okresie rozliczeniowym.
2. Za datę otrzymania rozliczenia uważa się datę dostarczenia go przez osobę upoważnioną przez Spółdzielnię/Zarząd powierzony 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 § 4 ust. 2 lit. a, 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 § 5 ust. 1 lit. b, jest wyższa od kosztów za ciepło na c.o. § 4 ust. 2 lit. a, 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 § 5 ust. 1 lit. b, nie pokrywa kosztów za ciepło na c.o. § 4 ust. 2 lit. a, 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.
4. Rozliczenie zaliczkowych opłat za koszty stałe za ciepło na centralne ogrzewanie, i podgrzew wody użytkowej § 4 ust. 1 następuje za dany okres rozliczeniowy w następujący sposób:
  - a) w przypadku, gdy wysokość zaliczek określonych w § 5 ust. 1 lit. a, jest wyższa od poniesionych kosztów określonych w § 4 ust. 1 przypadającą na dany lokal nadpłatę w zł/m<sup>2</sup> właściciel/członek lokalu jest zobowiązany do rozliczenia w opłacie za lokal na bieżąco.
  - b) w przypadku, gdy wysokość zaliczek określonych w § 5 ust. 1 lit. a, jest niższa od poniesionych kosztów określonych w § 4 ust. 1 przypadającą na dany lokal niedopłatę w zł/m<sup>2</sup> właściciel/członek lokalu jest zobowiązany uiszczyć przy najbliższej opłacie za lokal, lecz nie później niż w terminie podanym w przedmiotowym rozliczeniu.
5. Rozliczenie zaliczkowych opłat za ciepło na podgrzew wody użytkowej § 4 ust. 2 lit. b, 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 § 5 ust. 1 lit. c, jest wyższa od kosztów podgrzewu określonych w § 4 ust. 2 lit. b, przypadającą na dany lokal nadpłatę właściciel/członek lokalu jest uprawniony do rozliczenia w opłacie za lokal na bieżąco.
  - b) w przypadku, gdy suma opłat zaliczkowych za podgrzew wody użytkowej określonych § 5 ust. 1 lit. c, nie pokrywa kosztów podgrzewu określonych w § 4 ust. 2 lit. b, przypadającą 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 ust. 3 lit. a, ust. 4 lit. a, ust. 5 lit. a, 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, o których mowa w n/zasadach 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

## § 7

### **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 Przylesie.
2. Podstawą rozliczenia zużycia ciepła na c.o. w przypadku uszkodzenia ciepłomierza indywidualnego jest:
  - a) jeśli uszkodzenie zostało stwierdzone podczas odczytu na koniec okresu rozliczeniowego – podstawę rozliczenia stanowi zużycie ciepła na c.o. w danym lokalu w analogicznym okresie rozliczeniowym roku poprzedniego razy uśredniona cena GJ (GU) obowiązująca w okresie, którego dotyczy rozliczenie.
  - b) jeśli uszkodzenie zostało stwierdzone w czasie trwania okresu rozliczeniowego podstawę rozliczenia stanowi:
    - za okres od poprzedniego okresu rozliczeniowego do momentu wymiany lub naprawy ciepłomierza ustala się średnio-miesięczne zużycie ciepła na c.o. z analogicznego okresu rozliczeniowego roku poprzedniego razy uśredniona cena GJ (GU) obowiązująca w okresie, którego dotyczy rozliczenie,
    - od momentu naprawy – wymiany ciepłomierza do końca okresu rozliczeniowego – podstawę stanowi odczyt nowego ciepłomierza indywidualnego razy uśredniona cena GJ (GU) obowiązująca w okresie, którego dotyczy rozliczenie.
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 m<sup>2</sup> powierzchni lokali w nieruchomości (L) (z wyłączeniem powierzchni lokalu, którego dotyczy stwierdzone uszkodzenie ciepłomierza) razy powierzchnia lokalu, którego dotyczy uśrednienie.
4. Podstawą rozliczenia zużycia ilości ciepła na podgrzew wody w przypadku niezawinionego uszkodzenia indywidualnego wodomierza na c.w. jest:
  - a) jeśli uszkodzenie zostało stwierdzone podczas odczytu na koniec okresu rozliczeniowego – podstawę rozliczenia stanowi ilość podgrzewu wody użytkowej w danym lokalu w poprzednim okresie rozliczeniowym razy aktualna opłata za podgrzew 1 m<sup>3</sup> wody użytkowej (J) obowiązująca w okresie, którego dotyczy rozliczenie,
  - b) jeśli uszkodzenie zostało stwierdzone w czasie trwania okresu rozliczeniowego podstawę rozliczenia stanowi:
    - za okres od poprzedniego okresu rozliczeniowego do momentu wymiany lub naprawy wodomierza na c.w. średnio-miesięczne zużycie podgrzewu wody użytkowej z poprzedniego okresu rozliczeniowego razy aktualna opłata za podgrzew 1 m<sup>3</sup> wody użytkowej (J) obowiązująca w okresie, którego dotyczy rozliczenie,
    - 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 m<sup>3</sup> wody użytkowej (J) obowiązująca w okresie, którego dotyczy rozliczenie.
5. W przypadku braku możliwości ustalenia średnio-miesięcznego zużycia ilości wody na podgrzew w lokalu ustala się je przyjmując miesięczne uśrednienie w okresie

rozliczeniowym ilości podgrzewu wody użytkowej w budynku ( $m^3$ ) na  $m^2$  lokali (L) (z wyłączeniem powierzchni lokalu, którego dotyczy stwierdzone uszkodzenie wodomierza na c.w.) razy powierzchnia lokalu, którego dotyczy uśrednienie.

6. W przypadku stwierdzenia podczas odczytu niesprawności ciepłomierza głównego (X) ilość zużycia ciepła na c.o. stanowi sumę ilości ciepła na podgrzew wody użytkowej (P) oraz sumy odczytów ciepłomierzy indywidualnych (C).
7. W razie stwierdzenia nielegalnego poboru:
  - a) wody na podgrzew z pominięciem wodomierza indywidualnego, jego celowego uszkodzenia lub zerwania plomby i innego niedozwolonego działania między innymi magnesami neodymowymi – a co za tym idzie braku możliwości określenia ilości ciepła na podgrzew wody – właściciel/członek lokalu zobowiązany jest do zapłaty kary w kwocie równoważnej zużyciu 30 GJ wg ceny za 1 GJ zgodnie z obowiązującą taryfą za ciepło w miesiącu ujawnienia zdarzenia,
  - b) ciepła na centralne ogrzewanie z pominięciem ciepłomierza indywidualnego, jego celowego uszkodzenia lub zerwania plomby i innego niedozwolonego działania – właściciel/członek lokalu zobowiązany jest do zapłaty kary w kwocie równoważnej zużyciu 30 GJ wg ceny za 1 GJ zgodnie z obowiązującą taryfą za ciepło w miesiącu ujawnienia zdarzenia.
8. Kara, o której mowa w § 7 ust. 7 lit. a i b n/zasad jest niezależna od obowiązku zapłaty za podgrzew wody i centralne ogrzewanie wg zasad określonych w § 4 i 5 n/zasad oraz zwrotu Spółdzielni/Zarządowi powierzonym poniesionych kosztów po dokonaniu przez niego naprawy szkód spowodowanych działaniem właściciela/członka lokalu. Zwrotu kosztów należy dokonać w terminie 14 dni od daty otrzymania zawiadomienia.
9. Zapłacone kary, o których mowa w § 7 ust. 7 lit. a i b n/zasad są zaliczane na poczet pozostałych przychodów operacyjnych niniejszej nieruchomości.

## **§ 8**

### **OKRESOWA LEGALIZACJA INDYWIDUALNYCH CIEPŁOMIERZY I WODOMIERZY**

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.

## **§ 9**

### **USTALENIA KOŃCOWE**

1. Niniejsze zasady rozliczania zostały uchwalone przez Radę Nadzorczą Uchwałą nr 68/15 z dnia 17.12.2015r.
2. Zasady mają zastosowanie do rozliczeń kosztów wytworzenia ciepła począwszy od 01.08.2015r.