

Regulamin rozliczania kosztów dostawy ciepła do lokali oraz pobierania opłat za centralne ogrzewanie i podgrzew wody użytkowej na osiedlach Jagiellońska, Sobieskiego i Młodych.

§ 1

ZASADY OGÓLNE

1. Dostawcą ciepła do budynków na osiedlach Jagiellońska, Sobieskiego i Młodych w Legionowie jest Przedsiębiorstwo Energetyki Ciepłej „LEGIONOWO” Sp. z o.o. w Legionowie.
2. Regulamin dotyczy budynków na osiedlach Jagiellońska, Sobieskiego i Młodych w Legionowie wyposażonych w instalacje:
 - centralnego ogrzewania,
 - ciepłej wody użytkowej.
3. Koszty dostawy ciepła ewidencjonowane są i rozliczane odrębnie dla każdego budynku.
4. Zużycie ciepła na potrzeby centralnego ogrzewania i podgrzewu wody użytkowej w poszczególnych nieruchomościach mierzone jest przez licznik ciepła w węźle głównym każdej nieruchomości oddzielnie. Licznik ten jest własnością Dostawcy ciepła.
5. Podstawą rozliczania z Dostawcą kosztów zakupu ciepła na centralne ogrzewanie i podgrzew wody użytkowej są:
 - a) koszty zmienne – za zużycie energii cieplnej ogółem zmierzone w węźle głównym wraz z opłatami przesyłowymi - odczyt dla przedmiotowego budynku [w GJ] x obowiązująca taryfa opłat u Dostawcy,
 - b) koszty stałe – za moc zamówioną wraz z usługami przesyłowymi dla przedmiotowego budynku [w MW] x obowiązująca taryfa opłat u Dostawcy.
6. Rozliczenie kosztów zakupionego ciepła z Użytkownikami lokali mieszkalnych, prowadzi się w systemie ryczałtowym w wartości brutto.
7. Rozliczenie kosztów zakupionego ciepła z Użytkownikami pomieszczeń dodatkowych i lokali wynajmowanych na cele mieszkalne prowadzi się w systemie ryczałtowym w wartości netto + obowiązujący podatek Vat.
8. Pomieszczenie dodatkowe to zabudowana część korytarza stanowiąca część wspólną nieruchomości. Powierzchnia ta bezpośrednio przylega do lokalu mieszkalnego lub wynajmowanego, stanowi integralną część tego lokalu i jest przeznaczona na cele mieszkalne. Z ww. pomieszczenia dodatkowego może korzystać wyłącznie Użytkownik lokalu mieszkalnego lub wynajmowanego. W celu możliwości użytkowania takiego pomieszczenia wymagana jest forma pisemna umowy najmu.
9. Współczynników wyrównawczych (LAF) z tytułu położenia lokalu w bryle budynku nie stosuje się w przypadku, gdy rozliczenie kosztów ciepła na centralne ogrzewanie prowadzi się w systemie kosztów ryczałtowych, tj., gdy lokale nie są wyposażone w podzielniki kosztów lub ciepłomierze.

10. Okresem rozliczeniowym za centralne ogrzewanie jest 12 miesięcy roku bilansowego – sezonu grzewczego, tj. od stycznia do grudnia.
11. Okresem rozliczeniowym za podgrzew wody użytkowej jest jedno półrocze, tj. okres obejmujący 6 kolejnych następujących po sobie miesięcy kalendarzowych:
 - a) pierwszy okres rozliczeniowy – od 1 stycznia do 30 czerwca,
 - b) drugi okres rozliczeniowy - od 1 lipca do 31 grudnia.
12. Odczyty wskazań urządzeń indywidualnych - wodomierzy na ciepłą wodę dokonywane są po zakończeniu każdego półrocza, tj. na dzień 30 czerwca i 31 grudnia, według szczytanych „Radiowo” lub w inny sposób indywidualnych wodomierzy na ciepłą wodę.

§ 2

ZASADY ROZLICZANIA KOSZTÓW DOSTAWY CIEPŁA

1. Koszty stałe za ciepło na centralne ogrzewanie i podgrzew wody użytkowej

Koszty stałe za ciepło dostarczone na ogrzewanie i podgrzew wody użytkowej rozlicza się na lokale mieszkalne oraz pomieszczenia dodatkowe i lokale wynajmowane na cele mieszkalne proporcjonalnie do ich powierzchni użytkowej.

2. Koszty zmienne za ciepło na centralne ogrzewanie i podgrzew wody użytkowej dostarczone do budynku dzielone są na:

- a) koszty zmienne ciepła na centralne ogrzewanie,

Koszty zmienne ciepła na ogrzanie lokali mieszkalnych oraz pomieszczeń dodatkowych i lokali wynajmowanych na cele mieszkalne stanowią różnicę pomiędzy wskazaniami ciepłomierza w węźle budynku, a kosztami podgrzewu wody użytkowej.

- b) koszty zmienne ciepła na podgrzew wody użytkowej,

Koszty zmienne ciepła na podgrzew wody użytkowej stanowią iloczyn zużycia ciepłej wody wg wskazań wodomierzy indywidualnych razy współczynnik zużytego ciepła na podgrzanie 1m³ wody użytkowej razy cena 1GJ wg aktualnie obowiązującej taryfy u Dostawcy ciepła.

3. Współczynnik zużytego ciepła na podgrzanie 1 m³ wody użytkowej ustalony jest w wysokości 0,32 GJ.
4. Dopuszcza się możliwość ustalenia nowego współczynnika zużytego ciepła na podgrzanie 1 m³ wody użytkowej na każdy rok bilansowy wg analizy z poprzedniego roku – miesięcy letnich (bez zużycia ciepła na ogrzewanie), wg poniższego wzoru:

$$W = Y : X$$

X – zużycie ciepłej wody wg odczytu indywidualnych wodomierzy w budynku (m³),

Y – zużycie ciepła GJ wg odczytu ciepłomierza w węźle budynku (GJ),

W – współczynnik energii cieplnej na ogrzanie 1 m³ wody użytkowej (GJ/m³).

5. Jednostką rozliczeniową kosztów ciepła jest:
 - a) za koszty stałe na ogrzewanie lokali mieszkalnych oraz pomieszczeń dodatkowych i lokali wynajmowanych na cele mieszkalne oraz podgrzew wody – [m²],
 - b) za koszty zmienne na ogrzewanie lokali mieszkalnych oraz pomieszczeń dodatkowych i lokali wynajmowanych na cele mieszkalne – [m²],
 - c) za podgrzew wody użytkowej – [m³].

§ 3

USTALANIE ZALICZKOWYCH OPŁAT ZA CENTRALNE OGRZEWANIE ORAZ PODGRZANIE WODY UŻYTKOWEJ

1. Opłaty za centralne ogrzewanie dla lokali mieszkalnych, pomieszczeń dodatkowych i lokali wynajmowanych na cele mieszkalne oraz za podgrzew wody użytkowej ustalane są zaliczkowo na dany okres rozliczeniowy z uwzględnieniem:
 - a) aktualnych cen ciepła wg taryfy u Dostawcy,
 - b) ilości zużytego ciepła w danym budynku w ostatnim okresie rozliczeniowym.
2. Do ustalenia miesięcznej jednostkowej zaliczki w zł/m² na poczet ciepła opłata stała na centralne ogrzewanie i podgrzew wody użytkowej oraz opłata zmienna na centralne ogrzewanie przyjmuje się 1/12 planowanych kosztów ciepła w rozliczeniu na powierzchnię użytkową lokali mieszkalnych oraz pomieszczeń dodatkowych i lokali wynajmowanych na cele mieszkalne danej nieruchomości.
3. W przypadku opłaty za ciepło zmienne do ustalenia jednostkowego wymiaru przyjmuje się zużycie ciepła i podgrzewu wody w nieruchomości z poprzedniego okresu rozliczeniowego.
4. Opłata zaliczkowa za dany okres rozliczeniowy jest płatna w ratach miesięcznych wraz z opłatami za lokal mieszkalny lub pomieszczenie dodatkowe lub lokal wynajmowany na cele mieszkalne.
5. Jeśli w ciągu roku rozliczeniowego następują zmiany w warunkach dostawy ciepła powodując zmianę kosztów, dopuszczalna jest korekta zaliczkowo ustalonych opłat za centralne ogrzewanie lub podgrzew wody. Decyzję o tej korekcie podejmuje uchwałą Rada Nadzorcza Spółdzielni.
6. Wymiar zaliczkowych opłat za ciepło w lokalu mieszkalnym, pomieszczeniu dodatkowym i lokalu wynajmowanym na cele mieszkalne naliczany jest w rozbiciu na:
 - a) koszty stałe ciepła na centralne ogrzewanie i podgrzew wody, które stanowią iloczyn powierzchni użytkowej lokalu lub pomieszczenia i jednostkowego zaliczkowego kosztu stałego (w zł/m²),
 - b) koszty zmienne ciepła za centralne ogrzewanie, które stanowią iloczyn powierzchni użytkowej lokalu lub pomieszczenia i jednostkowego zaliczkowego kosztu zmiennego (w zł/m²),

Wymiar w/w opłat może być dokonywany w jednej pozycji, tj. jako łączny iloczyn jednostkowego zaliczkowego kosztu ciepła stałego i zmiennego (w zł/m²) razy powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego lub pomieszczenia dodatkowego lub lokalu wynajmowanego na cele mieszkalne.

7. Wymiar zaliczkowej opłaty zmiennej za podgrzew wody użytkowej występuje w jednej pozycji jako iloczyn:
 - a) przyjętej ilości zużycia ciepła na podgrzew 1 m³ wody użytkowej,
 - b) ceny GJ - aktualnej na dzień ustalania zaliczki wg taryfy u Dostawcy,
 - c) planowanego miesięcznego uśrednionego zużycia wody na podgrzew w m³ w danym lokalu na podstawie poprzedniego okresu rozliczeniowego lub zadeklarowanego przez użytkownika lokalu.
8. Na pisemny wniosek użytkownika lokalu możliwa jest zmiana wysokości zaliczki na poczet zużycia podgrzewu wody użytkowej, tj. ilości zużycia podgrzewu w m³. Zmiany można dokonać wyłącznie na bieżąco w danym miesiącu rozliczeniowym lub z wyprzedzeniem na

miesiące następne. Nie ma możliwości wprowadzania zmian wstecznie.

9. W przypadku zmiany Użytkownika lokalu, wysokość pierwszej zaliczki na podgrzew wody użytkowej dla nowego Użytkownika ustalana jest analogicznie jak dla poprzedniego Użytkownika lub zgodnie z pisemnie zadeklarowanym zużyciem ciepłej wody użytkowej w m³ przez nowego Użytkownika lokalu oraz aktualnie obowiązującej ceny za GJ wg taryfy u Dostawcy i przyjętej ilości zużycia ciepła na podgrzew wody użytkowej.
10. W przypadku stwierdzenia istotnej zmiany wielkości średnio-miesięcznego zużycia w danym lokalu ilości wody na podgrzew [w m³] upoważnia się Spółdzielnię do wprowadzania tych zmian na bieżąco w wysokości zaliczek należnych od użytkowników tych lokali w tym zakresie zgodnie z ujawnionymi nowymi wielkościami zużycia.
11. Opłaty zaliczkowe na dany okres rozliczeniowy płatne są miesięcznie.
12. W przypadku, gdy Użytkownik lokalu mieszkalnego lub lokalu wynajmowanego na cele mieszkalne zalega z całkowitymi naliczanymi opłatami za lokal przez ponad 3 miesiące i nie uiszcza zadłużenia pomimo wystawionego monitu upoważnia się Zarząd Spółdzielni do odłączenia wody na podgrzew na wejściu do lokalu.
13. Kosztami odłączenia, o którym mowa w ust. 12 będzie obciążony Użytkownik lokalu mieszkalnego lub lokalu wynajmowanego na cele mieszkalne, którego odłączenie dotyczy.
14. Po całkowitym uregulowaniu zadłużenia względem Spółdzielni kosztami ponownego podłączenia wody na podgrzew będzie obciążony Użytkownik lokalu mieszkalnego lub lokalu wynajmowanego na cele mieszkalne, którego podłączenie dotyczy.
15. Koszty odłączenia i ponownego podłączenia wodomierza, o których mowa w ust. 13 i 14 zaliczane są na poczet pozostałych kosztów i przychodów.
16. W okresie objętym odłączeniem ciepłej wody na wejściu do lokalu nie pobiera się opłat zaliczkowych za podgrzew wody. Po zapłaceniu wymaganej zaległości zaliczki ponownie będą pobierane w takiej samej wysokości jak przed odłączeniem, lub w nowo zadeklarowanej przez Użytkownika.

§ 4

ZASADY ROZLICZANIA KOSZTÓW CIEPŁA Z ZALICZKAMI

1. Rozliczenie przychodów z tytułu gospodarki cieplnej w stosunku do poniesionych rzeczywistych kosztów z podziałem na poszczególne nieruchomości, Spółdzielnia dokonuje po upływie okresu rozliczeniowego określonego w § 1 ust. 10 i ust. 11 lit. b w terminie do 31 marca roku następnego.
2. Wynik rozliczenia Użytkownika lokalu mieszkalnego przedstawiony jest w wartości brutto, natomiast wynik rozliczenia Użytkownika pomieszczenia dodatkowego i lokalu wynajmowanego na cele mieszkalne przedstawiony jest w wartości netto + obowiązujący podatek Vat.
3. Rozliczenia zaliczkowych opłat za centralne ogrzewanie dokonuje się w następujący sposób:
 - a) w przypadku, gdy rzeczywisty koszt dostawy ciepła przypadający na dany lokal mieszkalny lub pomieszczenie dodatkowe lub lokal wynajmowany na cele mieszkalne jest niższy od prognozowanych przez Spółdzielnię opłat zaliczkowych w tym okresie, nadpłata ta jest zaliczana w pierwszej kolejności na pokrycie najstarszych zaległości z tytułu opłat eksploatacyjnych i odsetek od tych zadłużeń oraz innych należności względem Spółdzielni. Pozostała część nadpłaty zaliczana jest na poczet

- bieżących opłat eksploatacyjnych. Na pisemny wniosek Użytkownika lokalu mieszkalnego lub pomieszczenia dodatkowego lub lokalu wynajmowanego na cele mieszkalne, nadpłata, po potrąceniu należności, o których mowa wyżej zostanie zwrócona na pisemnie wskazane konto Użytkownika w ciągu 30 dni,
- b) w przypadku, gdy rzeczywisty koszt dostawy ciepła przypadający na dany lokal mieszkalny lub pomieszczenie dodatkowe lub lokal wynajmowany na cele mieszkalne są wyższe od prognozowanych przez Spółdzielnię opłat zaliczkowych w tym okresie, niedopłatę tę Użytkownik jest zobowiązany dopłacić przy najbliższej opłacie za lokal mieszkalny lub pomieszczenie dodatkowe lub lokal wynajmowany na cele mieszkalne, lecz nie później niż w terminie podanym w przedmiotowym rozliczeniu. Nieuregulowanie niedopłaty w terminie powoduje naliczenie odsetek ustawowych za opóźnienie.
4. Rozliczenie zaliczkowych opłat za podgrzew wody użytkowej następuje w ciągu 3 miesięcy od daty zakończenia okresu rozliczeniowego, o którym mowa w § 1 ust. 11 lit. a i b, w następujący sposób:
- a) w przypadku, gdy suma pobranych opłat zaliczkowych na poczet podgrzewu wody użytkowej jest wyższa od faktycznego zużycia podgrzewu wody w tym okresie, nadpłata ta jest zaliczana w pierwszej kolejności na pokrycie najstarszych zaległości z tytułu opłat eksploatacyjnych i odsetek od tych zadłużeń oraz innych należności względem Spółdzielni. Pozostała część nadpłaty zaliczana jest na poczet bieżących opłat eksploatacyjnych. Na pisemny wniosek Użytkownika lokalu mieszkalnego lub lokalu wynajmowanego na cele mieszkalne nadpłata, po potrąceniu należności, o których mowa wyżej zostanie zwrócona na pisemnie wskazane konto Użytkownika w ciągu 30 dni,
 - b) w przypadku, gdy suma pobranych opłat na poczet podgrzewu wody użytkowej jest niższa od faktycznego zużycia podgrzewu wody w tym okresie, niedopłatę tę Użytkownik jest zobowiązany dopłacić przy najbliższej opłacie za lokal mieszkalny lub lokal wynajmowany na cele mieszkalne, lecz nie później niż w terminie podanym w przedmiotowym rozliczeniu. Nieuregulowanie niedopłaty w terminie powoduje naliczenie odsetek ustawowych za opóźnienie.
5. W przypadku, gdy w stosunku do Użytkownika lokalu mieszkalnego lub pomieszczenia dodatkowego lub lokalu wynajmowanego na cele mieszkalne występują zaległości zasądzone tytułem wykonawczym lub egzekwowane w postępowaniu komorniczym nadpłaty z tytułu rozliczenia zaliczek i kosztów opisane w ust. 3 lit. a oraz ust. 4 lit. a zaliczane są na poczet tych zaległości.
6. Za datę otrzymania rozliczenia uważa się datę dostarczenia go osobie upoważnionej za pisemnym potwierdzeniem odbioru lub datę doręczenia listu poleconego, którym zostało w/w rozliczenie wysłane. W przypadku nieodebrania listu poleconego za datę otrzymania rozliczenia przyjmuje się datę upływu terminu drugiego awizo.
7. W przypadku wyrażenia zgody przez osobę upoważnioną na elektroniczną formę dostarczania wszelkiej korespondencji dotyczącej ich lokalu, dopuszcza się możliwość przekazania zawiadomienia o rozliczeniu w tej postaci. Za datę otrzymania rozliczenia przyjmuje się datę wysłania rozliczenia w formie elektronicznej.
8. W sytuacji, gdy istnieje stan zagrożenia epidemicznego ogłoszony na terenie kraju przez Rząd RP lub GIS dopuszcza się przekazanie wyniku rozliczeń poprzez dostarczenie zawiadomień bezpośrednio do indywidualnych skrzynek listowych znajdujących się

w nieruchomości. Osoby upoważnione przez poszczególne Administracje Osiedli własnoręcznym podpisem poświadczają datę dostarczenia korespondencji.

9. Użytkownik lokalu mieszkalnego oraz pomieszczenia dodatkowego lub lokalu wynajmowanego na cele mieszkalne może wnieść na piśmie do Spółdzielni reklamację w sprawie rozliczenia ciepła na centralne ogrzewanie oraz podgrzew wody użytkowej w nieprzekraczalnym terminie 30 dni od daty jego otrzymania. Reklamacje wnoszone po tym terminie nie będą uwzględniane.
10. Uznane reklamacje będą rozliczane w następnym okresie rozliczeniowym.
11. W przypadku zmiany Użytkownika lokalu mieszkalnego lub pomieszczenia dodatkowego lub lokalu wynajmowanego na cele mieszkalne wynik rozliczenia kosztu ciepła za cały okres rozliczeniowy rozliczany jest z nowym Użytkownikiem.
12. Spółdzielnia nie pośredniczy w indywidualnych rozliczeniach pomiędzy nowym, a poprzednim Użytkownikiem.

§ 5

AWARIE I USZKODZENIA INDYWIDUALNYCH URZĄDZEŃ POMIAROWYCH

1. W przypadku awarii indywidualnych wodomierzy ciepłej wody, Użytkownik lokalu mieszkalnego lub lokalu wynajmowanego na cele mieszkalne zobowiązany jest do niezwłocznego zgłoszenia awarii do Administracji Osiedla Jagiellońska, Sobieskiego lub Młodych stosownie do miejsca lokalizacji nieruchomości.
2. Podstawą rozliczenia zużycia ilości ciepła na podgrzew wody w przypadku niezawinionego uszkodzenia indywidualnego wodomierza na ciepłą wodę 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 m³ wody użytkowej 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 ciepłą wodę średnio-miesięczne zużycie podgrzewu wody użytkowej z poprzedniego okresu rozliczeniowego razy aktualna opłata za podgrzew 1 m³ wody użytkowej obowiązująca w okresie, którego dotyczy rozliczenie,
 - od momentu naprawy – wymiany wodomierza na ciepłą wodę do końca okresu rozliczeniowego na podstawie odczytu nowego indywidualnego wodomierza na ciepłą wodę razy aktualna opłata za podgrzew 1 m³ wody użytkowej obowiązująca w okresie, którego dotyczy rozliczenie.
3. 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 (m³) na m² lokali (z wyłączeniem powierzchni lokalu, którego dotyczy stwierdzone uszkodzenie wodomierza na ciepłą wodę) razy powierzchnia lokalu, którego dotyczy uśrednienie.
4. W razie stwierdzenia nielegalnego poboru wody na podgrzew z pominięciem wodomierza indywidualnego, jego celowego uszkodzenia, zerwania plomby lub innego niedozwolonego

działania między innymi magnesami neodymowymi – a co za tym idzie braku możliwości określenia ilości ciepła na podgrzew wody – użytkownik lokalu zobowiązany jest do zapłaty kary w kwocie równoważnej zużyciu 30 GJ wg ceny za 1 GJ zgodnie z aktualnie obowiązującą taryfą za ciepło u Dostawcy.

5. Kara, o której mowa w ust. 4 jest niezależna od obowiązku zapłaty za podgrzew wody oraz zwrotu Spółdzielni poniesionych kosztów po dokonaniu naprawy szkód spowodowanych działaniem Użytkownika lokalu. Zwrotu kosztów należy dokonać w terminie 14 dni od daty otrzymania zawiadomienia.
6. Zapłacone kary, o których mowa w ust. 4 zaliczane są na poczet pozostałych przychodów operacyjnych.

§ 6

OKRESOWA LEGALIZACJA INDYWIDUALNYCH WODOMIERZY

Okresową legalizację indywidualnych wodomierzy na ciepłą wodę, zgodnie z obowiązującymi przepisami wykonuje Spółdzielnia. W związku z powyższym nie ma możliwości indywidualnego legalizowania indywidualnych wodomierzy na ciepłą wodę przez Użytkownika lokalu mieszkalnego lub lokalu wynajmowanego na cele mieszkalne oraz zwolnienia z opłat za ich legalizację.

§ 7

USTALENIA KOŃCOWE

1. Niniejsze zasady rozliczania zostały uchwalone przez Radę Nadzorczą Uchwałą nr 39/20 z dnia 24.09.2020r.
2. Zasady rozliczenia centralnego ogrzewania kosztu stałego i zmiennego oraz podgrzewu wody użytkowej mają zastosowanie do rozliczeń kosztów wytworzenia ciepła począwszy od 01.01.2020r.
3. Z dniem wejścia w życie uchwały tracą moc poprzednie zapisy dotyczące zasad rozliczania uchwalone przez Radę Nadzorczą Uchwałą nr 36/16 z dnia 30.06.2016r.