

Regulamin rozliczania kosztów wytwarzania ciepła w kotłowniach lokalnych znajdujących się w budynkach nr 1, 2, 3, 4, 5 przy ul. Przylesie w Jabłonie i dokonywania rozliczeń z użytkownikami lokali za centralne ogrzewanie oraz podgrzanie wody użytkowej.

§ 1

ZASADY OGÓLNE

1. Rozliczenie z Użytkownikami lokali za ciepło dostarczone 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].

$$mg [m^3]$$

3. Wytworzone ciepło całkowite na centralne ogrzewanie i podgrzanie wody użytkowej mierzy licznik zainstalowany w kotłowni lokalnej w budynku [w GJ].

$$Q_{calc} [GJ] = Q_{co} + Q_{cw}$$

4. Wytworzone ciepło na podgrzanie wody użytkowej, mierzy podlicznik zainstalowany w kotłowni lokalnej w budynku [w GJ].

$$Q_{cw} [GJ] = Q_w + Q_{cyrk}$$

5. Wytworzone ciepło na centralne ogrzewanie lokali (poza pomieszczeniami administracyjnymi - wózkowni) mierzy indywidualny licznik zainstalowany dla każdego lokalu w budynku [w GJ]. Liczniki indywidualne znajdują się w części wspólnej budynku.

$$Q_{com} [GJ]$$

6. Rozbiór ciepłej wody – użytkowej (c.w.u.) mierzy indywidualny licznik /wodomierz/ [w m³], znajdujący się w części wspólnej budynku.

$$W_{cwm} [m^3]$$

7. 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)

$$\text{wyptyw } 0,15 \text{ l/sek} \times 3600 \text{ sek} = 540 \text{ l/h}$$

$$540 \text{ l/h} \times 24 \text{ h} \times 30 \text{ dni} = 388\,800 \text{ l/m-c} = 389 \text{ m}^3.$$

8. Wskaźnik zużycia gazu dla podgrzania 1 m³ wody cyrkulacyjnej o 8 stopni C, wynosi 1,196 m³.

9. Zużycie gazu na podgrzanie wody cyrkulacyjnej średnio w miesiącu:

$$389 \text{ m}^3 \text{ wody} : 1,196 \text{ m}^3 = \underline{\underline{325,25 \text{ m}^3 \text{ gazu.}}}$$

$$\sum m_{cyrk} [m^3]$$

10. Okresem rozliczeniowym z indywidualnymi odbiorcami za 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.

11. Okresem rozliczeniowym z indywidualnymi odbiorcami z tytułu opłaty kosztów stałych wytworzenia ciepła jest okres obejmujący 12 kolejnych miesięcy kalendarzowych, tj. od 1 stycznia do 31 grudnia.
12. Jednostką rozliczeniową z Użytkownikami lokali jest:
- za podgrzew wody użytkowej - m³
 - za centralne ogrzewanie - GJ,
 - za koszty stałe centralnego ogrzewania i podgrzew wody użytkowej – m² powierzchni lokalu.
13. 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 sczytanych „Radiowo” lub w inny sposób indywidualnych i administracyjnych ciepłomierzy i wodomierzy na c.w.
14. Koszty odczytu urządzeń pomiarowych (indywidualnych i administracyjnych wodomierzy na c.w. oraz ciepłomierzy) stanowią koszty eksploatacji nieruchomości.

§ 2

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

1. Opłatę jednostkową za ciepło dostarczone na ogrzewanie i na podgrzanie wody użytkowej, [w zł za GJ] oblicza się w poniższy sposób:

Odczyt miesięczny zużytego gazu w m³, pomniejsza się o ilość ryczałtowego zużycia gazu na podgrzanie wody cyrkulacyjnej [w m³], mnoży się przez cenę gazu u Dostawcy [zł/m³] i dzieli przez sumę miesięcznego zużycia ciepła na centralne ogrzewanie i podgrzanie wody użytkowej [w GJ].

$$zł/GJ = mg [m^3] - \sum m_{cyrk} [m^3] : Q_{calk} [GJ]$$

2. Opłata jednostkowa zużycia 1 m³ podgrzewu wody [w zł/m³] oblicza się w poniższy sposób:

Odczyt miesięczny wytworzonego ciepła na podgrzanie wody użytkowej [w GJ] mnoży się przez cenę jednostkową ciepła [w zł za GJ], o której mowa wyżej w ust. 1 lit. a i dzieli się przez sumaryczny miesięczny odczyt indywidualnych liczników /wodomierzy/ zużycia ciepłej wody [w m³].

$$zł/m^3 = Q_{cw} [GJ] \times zł/GJ : \sum W_{cwm} [m^3]$$

3. Opłata jednostkowa za ciepło dostarczone na ogrzanie pomieszczeń administracyjnych – (wózkowni) – koszty części wspólnej [zł za lokal]

- a) różnica pomiędzy odczytem licznika ciepła ogółem, a licznikiem ciepła wytworzonego na podgrzew wody użytkowej stanowi ciepło na ogrzanie budynku [w GJ],

$$Q_{co} [GJ] = Q_{calk} [GJ] - Q_{cw} [GJ]$$

- b) różnica pomiędzy ciepłem na ogrzewanie rozliczonym wg ust. 3 lit. a, a sumą indywidualnych liczników ciepła na centralne ogrzewanie w lokalach razy cena jednostkowa ciepła [w zł za GJ], stanowi koszt ciepła na ogrzanie pomieszczeń administracyjnych – wózkowni w rozliczeniu na lokal w budynku [w zł/lokal].

$$zł/lokal = Q_{co} [GJ] - Q_{com} [GJ] \times zł/GJ : \sum \text{lokali w budynku}$$

§ 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 lokali w budynku, [w zł za m² powierzchni lokali].

§ 4

ZASADY ROZLICZANIA KOSZTÓW WYTWORZONEGO CIEPŁA W KOTŁOWNI LOKALNEJ

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

Rozliczenie z indywidualnymi odbiorcami w lokalach kosztów stałych za ciepło dostarczone do nieruchomości na centralne ogrzewanie i podgrzew wody użytkowej dokonywane jest w rozliczeniu na m² powierzchni lokalu [zł/m²].

2. Koszty zmienne za ciepło

Koszty zmienne za ciepło dostarczone do poszczególnych budynków dzielą się na:

- a) koszty zmienne ciepła na centralne ogrzewanie, na które składają się:
 - koszty zmienne ciepła na ogrzanie lokali w nieruchomości,
 - koszty zmienne ciepła na ogrzanie części wspólnej nieruchomości
 - b) koszty zmienne ciepła na podgrzew wody użytkowej lokali, zwane też kosztami podgrzewu.
3. Rozliczenie z użytkownikami lokalu kosztów zmiennych wytworzonego ciepła w kotłowni lokalnej w okresie rozliczeniowym, prowadzi się w systemie zaliczkowym opisanym w § 5 n/regulaminu.
 4. Rozliczenie użytkownika 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. 10 i 11, według szczytanych „Radiowo” lub w inny sposób indywidualnych i administracyjnych ciepłomierzy i wodomierzy c.w. oraz ceny uśrednionej 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. 10 i 11.
 6. Rozliczenie z użytkownikami 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 albo normy ilości zużycia ciepła na c.o. na m² określonej w § 7 ust. 3.
 7. Rozliczenie z użytkownikami lokali za podgrzew wody użytkowej następuje wg wskazań wodomierzy indywidualnych lub średnio-miesięcznego zużycia za podgrzew wody

użytkowej, o którym mowa w § 7 ust. 4 albo normy ilości podgrzewu wody użytkowej na m² określonej w § 7 ust. 5.

8. Rozliczenie z użytkownikami lokali za koszty ogrzewania części wspólnej nieruchomości jest dokonywane według zasad określonych § 2 ust. 3 [w zł/lokal].
9. Rozliczenie z użytkownikami lokali za koszty stałe centralnego ogrzewania lokali i podgrzewu wody użytkowej dokonywane jest według proporcji w jakiej powierzchnia danego lokalu pozostaje do powierzchni wszystkich lokali w nieruchomości [w zł/m²].
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. Ewentualne korekty uwzględniane zostaną w następnym okresie rozliczeniowym.
11. Zaliczki za ciepło na centralne ogrzewanie, podgrzewu wody użytkowej oraz na koszty stałe za ciepło dostarczone do nieruchomości, użytkownicy lokali wnoszą 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 podgrzewu wody użytkowej dokonywany jest w rozbiciu na pokrycie:
 - a) kosztów stałych ciepła na centralne ogrzewanie i podgrzewu wody użytkowej - przyjmuje się 1/12 planowanych w/w kosztów w rozliczeniu na powierzchnię lokali w nieruchomości [w zł/m²],
 - b) kosztów zmiennych ciepła na c.o. z uwzględnieniem:
 - ceny zaliczkowej za c.o. opłata zmienna [w zł/GJ],
 - planowanego miesięcznego uśrednienia zużycia ciepła w danym lokalu na podstawie poprzedniego okresu rozliczeniowego [w GJ]
 - c) kosztów podgrzewu wody użytkowej z uwzględnieniem:
 - przyjętej ilości zużycia ciepła na podgrzew 1 m³ wody użytkowej,
 - ceny zaliczkowej za podgrzewu wody c.w. [w zł/m³],
 - planowanego miesięcznego uśrednienia zużycia wody na podgrzew [w m³] w danym lokalu na podstawie poprzedniego okresu rozliczeniowego.

Wysokość zaliczki na koszty stałe ciepła ustala się na podstawie n/regulaminu i zatwierdza uchwałą przez Radę Nadzorczą. Wysokość zaliczek dotyczących ust. 1 lit. b i c ustala Zarząd Spółdzielni.

2. Na pisemny, wniosek użytkownika lokalu możliwa jest zmiana wysokości zaliczki, na **poczet** zużycia ciepła na podgrzewu wody użytkowej (c.w.) (tj. ilości zużycia c.w. w m³) i/lub centrale ogrzewanie - opłata zmienna (c.o.) (tj. ilości zużycia c.o. w GJ). Zmiany można dokonać wyłącznie na bieżąco w danym miesiącu rozliczeniowym lub z wyprzedzeniem na miesiące następne. Nie ma możliwości wprowadzania zmian wstecznie.
3. W przypadku zmiany użytkownika lokalu, wysokość pierwszej zaliczki na centralne ogrzewanie (c.o.) i/lub podgrzewu wody użytkowej (c.w.) dla nowego użytkownika lokalu ustalana jest analogicznie jak dla poprzedniego użytkownika lokalu lub zgodnie z pisemnie zadeklarowanym zużyciem ciepła na c.o. [w GJ] i/lub zużyciem ciepłej wody użytkowej [w m³] przez nowego użytkownika lokalu razy aktualnie obowiązująca

wysokość opłaty zaliczkowej za GJ i/lub aktualnie obowiązująca wysokość opłaty zaliczkowej za podgrzew 1 m³ wody.

4. W przypadku stwierdzenia istotnej zmiany wielkości średnio-miesięcznego zużycia w danym lokalu ilości wody na podgrzew [w m³] i/lub ciepła na ogrzewanie [w GJ] upoważnia się Spółdzielnię do wprowadzania tych zmian na bieżąco **w wysokości** zaliczek należnych od użytkownika lokalu w tym zakresie zgodnie z ujawnionymi nowymi wielkościami zużycia.
5. Opłaty zaliczkowe, o których mowa w ust. 1 litery a, b i c na dany okres rozliczeniowy są płatne miesięcznie.
6. W przypadku, gdy użytkownik lokalu zalega z opłatami za lokal przez ponad 3 miesiące i nie uiszcza zadłużenia pomimo wystawionego wezwania do zapłaty, Zarząd Spółdzielni może podjąć decyzję o odłączeniu wody na podgrzew na wejściu do lokalu.
7. Kosztami odłączenia, o którym mowa w ust. 6 będzie obciążony użytkownik lokalu, którego odłączenie dotyczy.
8. Po całkowitym uregulowaniu zadłużenia względem Spółdzielni kosztami ponownego podłączenia wody na podgrzew będzie obciążony użytkownik lokalu, którego podłączenie dotyczy.
9. Koszty odłączenia i ponownego podłączenia wodomierza, o których mowa w ust. 7 i 8 zaliczane są w poczet pozostałych kosztów i przychodów.
10. W okresie objętym odłączeniem ciepłej wody na wejściu do lokalu nie pobiera się opłat zaliczkowych za podgrzew wody. Po ponownym podłączeniu będą pobierane ponownie zaliczki w takiej samej wysokości jak przed odłączeniem, lub w nowo zadeklarowanej przez użytkownika lokalu.

§ 6

ZASADY ROZLICZANIA KOSZTÓW CIEPŁA

1. Rozliczenie użytkownika 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. 10 i 11, według szczytanych „Radiowo” lub w inny sposób, indywidualnych ciepłomierzy i wodomierzy na c.w. oraz ceny jednostkowej uśrednionej w okresie rozliczeniowym.
2. 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 **rzeczywistych** kosztów za ciepło na c.o. § 4 ust. 2 lit. a, przypadająca na dany lokal nadpłata 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 nadpłata, po potrąceniu należności, o których mowa wyżej zostanie zwrócona na pisemnie wskazane konto Użytkownika w ciągu 30 dni,
 - b) w przypadku, gdy suma opłat zaliczkowych z tytułu dostawy ciepła na c.o. określonych § 5 ust. 1 lit. b, nie pokrywa rzeczywistych kosztów za ciepło na c.o. § 4 ust. 2 lit. a, przypadającą na dany lokal niedopłatę indywidualny odbiorca jest zobowiązany dopłacić przy najbliższej opłacie za lokal, lecz nie później niż w terminie podanym w przedmiotowym rozliczeniu. Nieuregulowanie niedopłaty w terminie powoduje

naliczenie odsetek ustawowych za opóźnienie.

3. Rozliczenie zaliczkowych opłat za koszty stałe za ciepło na centralne ogrzewanie, i podgrzew wody użytkowej określonych w § 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 rzeczywistych kosztów określonych w § 4 ust. 1 przypadająca na dany lokal nadpłata 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 nadpłata, po potrąceniu należności, o których mowa wyżej zostanie zwrócona na pisemnie wskazane konto Użytkownika w ciągu 30 dni
 - b) w przypadku, gdy wysokość zaliczek określonych w § 5 ust. 1 lit. a, jest niższa od poniesionych rzeczywistych kosztów określonych w § 4 ust. 1 przypadającą na dany lokal niedopłatę w zł/m² indywidualny odbiorca jest zobowiązany **dopłacić** przy najbliższej opłacie za lokal, 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 ciepło na podgrzew wody użytkowej określonych w § 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 **rzeczywistych** kosztów podgrzewu określonych w § 4 ust. 2 lit. b, przypadająca na dany lokal nadpłata 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 nadpłata, po potrąceniu należności, o których mowa wyżej zostanie zwrócona na pisemnie wskazane konto Użytkownika w ciągu 30 dni,
 - b) w przypadku, gdy suma opłat zaliczkowych za podgrzew wody użytkowej określonych § 5 ust. 1 lit. c, nie pokrywa rzeczywistych kosztów podgrzewu określonych w § 4 ust. 2 lit. b, przypadającą na dany lokal niedopłatę indywidualny odbiorca jest zobowiązany dopłacić przy najbliższej opłacie za lokal, 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 występują zaległości objęte tytułem wykonawczym lub egzekwowane w postępowaniu komorniczym nadpłaty z tytułu rozliczenia zaliczek i kosztów opisane w ust. 2 lit. a, 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 przez osobę upoważnioną przez Spółdzielnię za pisemnym potwierdzeniem odbioru lub datę odbioru listu poleconego, którym zostało w/w rozliczenie wysłane. W przypadku nieodebrania listu poleconego za datę odbioru przyjmuje się upływ terminu odbioru 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 Administrację Osiedla Przylesie własnoręcznym podpisem poświadczają datę dostarczenia korespondencji.
9. Użytkownik lokalu może wnieść na piśmie do Spółdzielni 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.
10. Uznane reklamacje będą rozliczane w następnym okresie rozliczeniowym.
11. W przypadku, gdy zmiana użytkownika lokalu nastąpi przed terminem określonym w § 1 ust. 11 wynik rozliczenia kosztu opłaty stałej za ciepło za cały okres, rozliczany jest z nowym użytkownikiem lokalu.
12. W przypadku przekazania lokalu w trakcie okresu rozliczeniowego nowemu użytkownikowi rozliczenia ze starym użytkownikiem dokonuje się zgodnie ze spisaniem przez Administrację Osiedla Przylesie protokołem przekazania – przyjęcia lokalu mieszkalnego. Do rozliczenia bieżących zaliczek stosuje się obowiązujące w dniu przekazania lokalu wysokości zaliczkowych opłat za ciepło [zł/GJ] oraz podgrzew [zł/m³], natomiast rzeczywisty koszt wytworzenia ciepła rozliczany jest z nowym użytkownikiem lokalu.

§ 7

AWARIE I USZKODZENIA INDYWIDUALNYCH URZĄDZEŃ POMIAROWYCH

1. W przypadku awarii indywidualnych ciepłomierzy lub wodomierzy, użytkownik 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 1GJ 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. na podstawie analogicznego okresu rozliczeniowego roku poprzedniego razy uśredniona cena 1GJ obowiązująca w okresie, którego dotyczy rozliczenie,
 - od momentu naprawy – wymiany ciepłomierza do końca okresu rozliczeniowego na podstawie odczytu nowego ciepłomierza indywidualnego razy uśredniona cena 1GJ 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 m² powierzchni lokali w nieruchomości (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 analogicznym okresie rozliczeniowym roku poprzedniego razy aktualna cena 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 c.w. ustala się średnio-miesięczne zużycie podgrzewu wody użytkowej na podstawie analogicznego okresu rozliczeniowego roku poprzedniego razy aktualna cena za podgrzew 1 m³ wody użytkowej 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 cena za podgrzew 1 m³ wody użytkowej obowiązująca w okresie, którego dotyczy rozliczenie.
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 (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 ilość zużycia ciepła na c.o. stanowi sumę ilości ciepła na podgrzew wody użytkowej oraz sumy odczytów ciepłomierzy indywidualnych.
 7. W przypadku stwierdzenia podczas odczytu niesprawności podlicznika do pomiaru zużycia ciepła na podgrzanie wody użytkowej, zużycie ciepła na c.w.u. wszystkich lokali zostaje ustalone na podstawie zużycia jednostek ciepła na ogrzanie 1m³ wody w analogicznym okresie rozliczeniowym roku poprzedniego w GJ/m³. W przypadku, gdy z powodu dłuższego trwania awarii dane mogą być niemożliwe do ustalenia przyjmuje się normę (N) tj. 0,30 GJ/m³ razy sumaryczna ilość m³ zużytej ciepłej wody zgodnie z odczytami wodomierzy indywidualnych.
 8. Dopuszcza się możliwość ustalenia współczynnika (N) zużytego ciepła na podgrzanie 1m³ na każdy rok bilansowy wg analizy z poprzedniego roku – miesięcy letnich (bez zużycia ciepła na ogrzewanie), wg wzoru:

$$N = Q_{calc} : W_{cwm},$$

gdzie Q_{calc} stanowi zużycie ciepła w GJ wg odczytu ciepłomierza głównego, a W_{cwm} stanowi zużycie ciepłej wody wg odczytu indywidualnych wodomierzy w budynku w m³.

9. W razie stwierdzenia nielegalnego poboru:
 - a) wody na podgrzew z pominięciem wodomierza indywidualnego, jego celowego uszkodzenia lub zerwania plomb 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 obowiązującą ceną za ciepło w miesiącu ujawnienia zdarzenia,
 - b) ciepła na centralne ogrzewanie z pominięciem ciepłomierza indywidualnego, jego celowego uszkodzenia lub zerwania plomb lub innego niedozwolonego działania – użytkownik lokalu zobowiązany jest do zapłaty kary w kwocie równoważnej zużyciu 30 GJ wg ceny za 1 GJ zgodnie z obowiązującą ceną za ciepło w miesiącu ujawnienia zdarzenia.

10. Kara, o której mowa w § 7 ust. 9 lit. a i b n/zasad jest niezależna od obowiązku zapłaty za podgrzew wody i centralne ogrzewanie wg zasad określonych w § 4 i 5 oraz zwrotu Spółdzielni poniesionych kosztów po dokonaniu przez nią naprawy szkód spowodowanych działaniem użytkownika lokalu. Zwrotu kosztów należy dokonać w terminie 14 dni od daty otrzymania zawiadomienia.
11. Zapłacone kary, o których mowa w § 7 ust. 9 lit. a i b są zaliczane na poczet pozostałych przychodów operacyjnych.

§ 8

OKRESOWA LEGALIZACJA INDYWIDUALNYCH CIEPŁOMIERZY I WODOMIERZY

Okresową legalizację indywidualnych ciepłomierzy lub wodomierzy na c.w., zgodnie z obowiązującymi przepisami wykonuje Spółdzielnia. W związku z powyższym nie ma możliwości indywidualnego legalizowania indywidualnych ciepłomierzy lub wodomierzy na c.w. przez użytkownika lokalu, oraz zwolnienia z opłat za ich legalizację.

§ 9

USTALENIA KOŃCOWE

1. Niniejsze zasady rozliczania zostały uchwalone przez Radę Nadzorczą Uchwałą nr 63/20 z dnia 17.12.2020r.
2. Zasady rozliczenia centralnego ogrzewania kosztu zmiennego i podgrzewu wody użytkowej mają zastosowanie do rozliczeń kosztów wytworzenia ciepła począwszy od 01.01.2021r.
3. Z dniem wejścia w życie uchwały tracą moc poprzednie zapisy dotyczące zasad rozliczania uchwalone przez Radę Nadzorczą Uchwałą nr 33/16 z dnia 30.06.2016r..