

**Zasady rozliczeń kosztów dostawy ciepła do budynku  
i dokonywania rozliczeń z użytkownikami lokali za centralne ogrzewanie  
oraz za podgrzanie wody użytkowej,  
na osiedlu Jagiellońska, Sobieskiego i Młodych.**

**§ 1**

**ZASADY OGÓLNE**

1. Dostawcą ciepła do budynków na osiedlu Jagiellońska, Sobieskiego i Młodych w Legionowie jest Przedsiębiorstwo Energetyki Ciepłej „LEGIONOWO” Sp. z o.o. w Legionowie.
2. Budynki na osiedlu Jagiellońska, Sobieskiego i Młodych w Legionowie wyposażone są w instalacje:
  - centralnego ogrzewania,
  - ciepłej wody użytkowej.
3. Koszty dostawy ciepła ewidencjonowane są i rozliczane odrębnie dla każdego budynku.
4. Rozliczenie z indywidualnymi odbiorcami w lokalach kosztów zakupionego ciepła, prowadzi się w systemie ryczałtowym.
5. Okresem rozliczeniowym jest 12 miesięcy roku bilansowego – sezonu grzewczego (tj. od stycznia do grudnia).
6. W budynku wyposażonym w instalacje centralnego ogrzewania i ciepłej wody użytkowej rozliczenie opłaty obejmuje:
  - łączną opłatę stałą za ciepło dostarczone na ogrzewanie i na podgrzanie wody wodociągowej, podstawą rozliczenia jest powierzchnia czynszowana lokali,
  - opłatę zmienną za ciepło dostarczone na ogrzanie, podstawą rozliczenia jest powierzchnia czynszowana lokali,
  - opłatę zmienną za ciepło dostarczone na podgrzanie wody użytkowej:
    - a) w lokalach wyposażonych w wodomierze, podstawą rozliczenia jest odczyt wskazań wodomierza zainstalowanego na odgałęzieniu instalacji ciepłej wody użytkowej w danym lokalu w m<sup>3</sup>,
    - b) w lokalach bez wodomierzy, podstawą rozliczenia – ilość osób zamieszkujących w lokalu.

## § 2

### ZASADY ROZLICZANIA KOSZTÓW CIEPŁA

#### 1. Koszty stałe za ciepło (c.o. i c.w.)

1.1 Do kosztów stałych ciepła dostarczonego do budynku zalicza się:

- koszty za zamówioną moc cieplną, tj. ilość mocy (MW) razy cenę dostawcy za moc zamówioną (zł/MW),
- koszty za usługi przesyłowe, tj. ilość mocy zamówionej (MW) razy opłatę dostawcy za przesył (zł/MW),

1.2 Koszty stałe za ciepło dostarczone na ogrzewanie i podgrzewanie wody wodociągowej rozlicza się na lokale proporcjonalnie do powierzchni oczyszczowanej lokali (zł/m<sup>2</sup>)

#### 2. Koszty zmienne za ciepło

2.1 Koszty zmienne za ciepło dostarczone do budynku, rozliczane są z Dostawcą wg wskazań ciepłomierzy, tj. ilość GJ z licznika głównego razy cena 1 GJ wg obowiązującej taryfy u Dostawcy.

2.2 Koszty zmienne za ciepło dostarczone do budynku dzielone są na:

- koszty zmienne ciepła na ogrzewanie lokali w budynku,
- koszty zmienne ciepła na cele podgrzania wody użytkowej.

2.3 Koszty zmienne ciepła na ogrzanie lokali w budynku stanowią różnicę pomiędzy wskazaniami ciepłomierza w węźle budynku, a kosztami podgrzania wody użytkowej.

2.4 Koszty zmienne podgrzania wody konsumpcyjnej stanowią iloczyn zużycia ciepłej wody wg wskazań wodomierzy indywidualnych razy współczynnik zużytego ciepła na podgrzanie 1 m<sup>3</sup> wody użytkowej razy cena 1GJ wg aktualnie obowiązującej taryfy u Dostawcy ciepła.

2.5 Współczynnik zużytego ciepła na podgrzanie 1 m<sup>3</sup> wody użytkowej ustalany jest w wysokości 0,32 GJ.

2.6 Dopuszcza się możliwość ustalania współczynnika zużytego ciepła na podgrzanie 1 m<sup>3</sup> na każdy rok bilansowy wg analizy z poprzedniego roku – miesiący letnich (bez zużycia ciepła na ogrzanie), wg poniższego wzoru:

$$W = Y : X$$

X – zużycie ciepłej wody wg odczytu indywidualnych wodomierzy w budynku (m<sup>3</sup>),

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

W – współczynnik energii cieplnej na ogrzanie 1 m<sup>3</sup> wody użytkowej (GJ/m<sup>3</sup>).

## § 3

### USTALANIE ZALICZKOWYCH OPŁAT ZA CENTRALNE OGRZEWANIE LOKALI ORAZ PODGRZANIE WODY UŻYTKOWEJ

1. Opłaty za centralne ogrzewanie lokali oraz za podgrzanie wody użytkowej są ustalane zaliczkowo na dany okres rozliczeniowy z uwzględnieniem:

- aktualnych cen ciepła wg taryfy u Dostawcy,
  - ilości ciepła zużytego w danym budynku w ostatnim okresie rozliczeniowym.
2. Opłata zaliczkowa za dany okres rozliczeniowy jest płatna w ratach miesięcznych wraz z opłatami za lokal.
  3. Jeśli w ciągu roku rozliczeniowego następują zmiany w warunkach dostawy ciepła powodując zmianę kosztów, dopuszczalna jest korekta zaliczkowo ustalonych opłat za centralne ogrzewanie lub podgrzanie wody.  
Decyzję o tej korekcie podejmuje uchwałą Rada Nadzorcza Spółdzielni.
  4. Wymiar zaliczkowych opłat za ciepło w lokalu naliczany jest w rozbiciu na:
    - a) koszty stałe ciepła stanowią iloczyn powierzchni czynszowanej lokalu i kosztu stałego (w zł/m<sup>2</sup>),
    - b) koszty zmienne za centralne ogrzewanie lokalu stanowi iloczyn powierzchni czynszowanej i kosztu zmiennego (w zł/m<sup>2</sup>),
 Wymiar w/w opłat może być dokonywany w jednej pozycji (powierzchnia czynszowana lokalu razy suma kosztu stałego i zmiennego w zł/m<sup>2</sup>).
  5. Wymiar zaliczkowej opłaty zmiennej za podgrzanie wody użytkowej występuje w jednej pozycji jako iloczyn:
    - a) przyjętej ilości zużycia ciepła na podgrzew 1 m<sup>3</sup> wody użytkowej,
    - b) ceny GJ - aktualnej na dzień ustalania zaliczki wg taryfy u Dostawcy,
    - c) planowanego miesięcznego uśrednienia zużycia wody na podgrzew w m<sup>3</sup> w danym lokalu na podstawie poprzedniego okresu rozliczeniowego.
  6. Na pisemny wniosek użytkownika lokalu możliwa jest zmiana wysokości zaliczki na poczet zużycia podgrzewu wody użytkowej (tj. ilości zużycia c.w. w m<sup>3</sup>).
  7. W przypadku zmiany użytkownika lokalu, wysokość pierwszej zaliczki na podgrzew wody użytkowej dla nowego użytkownika lokalu ustalana jest analogicznie jak dla poprzedniego użytkownika lokalu lub zgodnie z pisemnie zadeklarowanym zużyciem ciepłej wody użytkowej w m<sup>3</sup> przez nowego użytkownika lokalu oraz aktualnie obowiązującej ceny za GJ wg taryfy u Dostawcy i przyjętej ilości zużycia ciepła na podgrzew wody użytkowej.
  8. W przypadku stwierdzenia istotnej zmiany wielkości średnio-miesięcznego zużycia w danym lokalu ilości wody na podgrzew [w m<sup>3</sup>] 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.
  9. Opłaty zaliczkowe na dany okres rozliczeniowy są płatne miesięcznie.

#### § 4

#### ZASADY ROZLICZANIA KOSZTÓW CIEPŁA

1. Rozliczenia użytkownika lokalu z 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. 5 w terminie do 31 marca roku następnego.

2. Za datę otrzymania rozliczenia uważa się datę dostarczenia go przez osobę upoważnioną przez Spółdzielnię za pisemnym potwierdzeniem odbioru lub datę stempla pocztowego listu, którym zostało w/w rozliczenie wysłane.
3. W przypadku, gdy w wyniku dokonanego rozliczenia rzeczywiste koszty dostawy ciepła do lokalu są niższe od wymierzonych przez Spółdzielnię opłat zaliczkowych, przypadającą na dany lokal nadpłatę indywidualny odbiorca jest zobowiązany do rozliczenia w opłacie za lokal na bieżąco.
4. W przypadku, gdy w wyniku dokonanego rozliczenia rzeczywiste koszty dostawy ciepła do lokalu są wyższe od wymierzonych przez Spółdzielnię opłat zaliczkowych, przypadającą na dany lokal niedopłatę indywidualny odbiorca jest zobowiązany uiścić przy najbliższej opłacie za lokal, lecz nie później niż w terminie podanym w przedmiotowym rozliczeniu.
5. W uzasadnionych przypadkach na pisemny wniosek użytkownika lokalu powstałą nadpłatę określoną w § 4 ust. 3, Spółdzielnia po potrąceniu zaległych należności względem Spółdzielni lub poprzednich rozliczeń, zostanie zwrócona na wskazane przez indywidualnego odbiorcę konto.
6. 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.
7. Uznane reklamacje będą rozliczane w następnym okresie rozliczeniowym.
8. W przypadku zmiany użytkownika lokalu wynik rozliczenia kosztu ciepła za cały okres rozliczeniowy rozliczany jest z nowym właścicielem/członkiem lokalu.
9. Spółdzielnia nie pośredniczy w indywidualnych rozliczeniach pomiędzy nowym, a poprzednim użytkownikiem lokalu.

## § 5

### **AWARIE I USZKODZENIA INDYWIDUALNYCH URZĄDZEŃ POMIAROWYCH**

1. W przypadku awarii indywidualnych wodomierzy ciepłej wody, użytkownik lokalu jest zobowiązany do niezwłocznego zgłoszenia awarii stosownej do miejsca lokalizacji nieruchomości, tj. Administracji Osiedla Jagiellońska, Sobieskiego lub Młodych.
2. 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 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 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 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 (m<sup>3</sup>) na m<sup>2</sup> lokali (z wyłączeniem powierzchni lokalu, którego dotyczy stwierdzone uszkodzenie wodomierza na c.w.) razy powierzchnia lokalu, którego dotyczy uśrednienie.
  4. W razie stwierdzenia nielegalnego poboru 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 – 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 § 5 ust. 4 n/zasad 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 § 5 ust. 4 n/zasad są zaliczane na poczet pozostałych przychodów operacyjnych.

## § 6

### **OKRESOWA LEGALIZACJA INDYWIDUALNYCH WODOMIERZY**

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

## § 7

### **USTALENIA KOŃCOWE**

1. Niniejsze zasady rozliczania zostały uchwalone przez Radę Nadzorczą Uchwałą nr 36/16 z dnia 30.06.2016r..
2. Zasady rozliczenia centralnego ogrzewania kosztu stałego i zmiennego oraz podgrzewu wody użytkowej mają zastosowanie do rozliczeń kosztów wytworzenia ciepła począwszy od 01.07.2016r.
3. Z dniem wejścia w życie uchwały tracą moc poprzednie zapisy dotyczące zasad rozliczania uchwalone przez Radę Nadzorczą Uchwałą nr 2/06 z dnia 05.01.2006r.