

Zasady rozliczania kosztów wytwarzania ciepła w kotłowni lokalnej znajdującej się w budynku nr 14 przy ul. Akademijnej 8 w Jabłonie i dokonywania rozliczeń z właścicielami / członkami lokali mieszkalnych i usługowych 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.
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 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 m³], 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 m³ wody cyrkulacyjnej o 8 stopni C, wynosi 1,196 m³.
8. Zużycie gazu na podgrzanie wody cyrkulacyjnej średnio w miesiącu:
 $389 \text{ m}^3 \text{ wody} \times 1,196 \text{ m}^3 = \underline{325,25 \text{ m}^3 \text{ gazu.}}$
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 01.09.2018r. do 31.12.2018r. Kolejne okresy rozliczeniowe jak w § 1 ust. 9.
11. Jednostką rozliczeniową z właścicielem/członkiem lokalu jest:
 - za podgrzew wody użytkowej - m³
 - za centralne ogrzewanie - GJ,
 - za koszty stałe centralnego ogrzewania i podgrzew wody użytkowej – m² powierzchni lokalu oraz pomieszczeń służących do wyłącznego użytku właściciela 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 8,
- 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 mieszkalnych i użytkowych nieruchomości Akademijna 8, znajdujących się w części wspólnej budynku),
- W – suma odczytów wodomierzy indywidualnych na c.w. [w m³] (jest to suma odczytów wodomierzy indywidualnych na c.w. w lokalach nieruchomości Akademijna 8, znajdujących się w części wspólnej budynku),
- L – powierzchnia lokali w nieruchomości [w m²] (jest to łączna powierzchnia lokali mieszkalnych i użytkowych w budynku Akademijna 8 oraz pomieszczeń służących do wyłącznego użytku właściciela lokalu),
- N – przyjęta ilość zużycia ciepła na podgrzew 1 m³ 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 8 [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 8 [w zł]
 $KZ C.O. = KZ C.O.O. - KCR$
- KZ P – koszty zmienne na podgrzew wody użytkowej dla lokali w budynku Akademijna 8 [w GJ]
 $KZ P = P \times GU$
- KCR – koszt cyrkulacji w budynku Akademijna 8 [w zł] stanowi ilość ryczałtowego zużycia gazu na podgrzanie wody cyrkulacyjnej [w m³] zgodnie § 1 ust. 8 razy uśredniona cena gazu u Dostawcy [w zł/m³] 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 m³ wody [w zł/m³]
 $J = KZ P / W$

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

2. Opłata jednostkowa zużycia 1 m³ podgrzewu wody [w zł/m³]

- 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 m³].

§ 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 lokalu oraz pomieszczeń służących do wyłącznego użytku właściciela lokalu w budynku, [w zł za m² powierzchni].

§ 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 8 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 8 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 m² 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 m² 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 oraz pomieszczeń służących do wyłącznego użytku właściciela lokalu pozostaje do powierzchni wszystkich lokali w nieruchomości (L) [w zł/m²].
 9. Rozliczenie z właścicielami/członkami lokalu za koszty ogrzewania części wspólnej nieruchomości jest dokonywane według proporcji w jakiej powierzchnia danego lokalu oraz pomieszczeń służących do wyłącznego użytku właściciela lokalu pozostaje do powierzchni wszystkich lokali w nieruchomości (L) [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, 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 rozbiu 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 mieszkalnych i użytkowych w nieruchomości oraz pomieszczeń służących do wyłącznego użytku właściciela lokalu (L) [w zł/m²],

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 m³ wody użytkowej,
- opłaty zaliczkowej za podgrzew 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 zostaje ustalona na podstawie uchwały Rady Nadzorczej.

2. Wysokość pierwszego zaliczkowego zużycia wody na podgrzew [w m³] i centralne ogrzewanie opłata zmienna [w GJ] dla poszczególnych lokali od miesiąca 09.2018 r. została przyjęta zgodnie z uchwałą nr 21/18 z dnia 23.08.2018r. 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 m³) 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 podgrzewu 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 m³] przez nowego właściciela/członka lokalu razy aktualnie obowiązująca wysokość opłaty zaliczkowej za GJ i/lub aktualnie obowiązująca wysokość opłaty zaliczkowej za podgrzew 1 m³ wody.
6. W przypadku stwierdzenia istotnej zmiany wielkości średnio-miesięcznego zużycia w danym lokalu ilości wody na podgrzew [w m³] 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/m² 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/m² 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 w terminie do 30 dni.
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 URZĄDZEŃ 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 m² powierzchni lokali w nieruchomości oraz pomieszczeń służących do wyłącznego użytku właściciela lokalu (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 m³ 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 m³ 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 m³ 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 (m³) na m² lokali mieszkalnych i użytkowych (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 powierzonemu 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 28/18 z dnia 19.09.2018r.
2. Zasady mają zastosowanie do rozliczeń kosztów wytworzenia ciepła począwszy od 01.09.2018r.