

Regulamin rozliczania kosztów wytwarzania ciepła w kotłowni lokalnej znajdującej się w budynku nr 15 przy ul. Akademijnej 6 w Jabłonie i dokonywania rozliczeń za centralne ogrzewanie oraz podgrzanie wody użytkowej.

**§ 1
ZASADY OGÓLNE**

1. Rozliczenie z właścicielem lokalu / członkiem, któremu przysługuje ekspektatywa własności 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, któremu przysługuje ekspektatywa własności mierzy indywidualny licznik [w GJ], znajdujący się w części wspólnej budynku.
5. Rozbiór ciepłej wody – użytkowej (c.w.u.) w lokalu właściciela / członka, któremu przysługuje ekspektatywa własności 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 lokalu / członkiem, któremu przysługuje ekspektatywa własności za opłaty stałe, zużyte ciepło oraz podgrzew wody użytkowej jest okres obejmujący 6 kolejnych miesięcy kalendarzowych:

- a) pierwszy okres – od 1 stycznia do 30 czerwca,
- b) drugi okres – od 1 lipca do 31 grudnia.

10. Pierwsze rozliczenie z właścicielem lokalu / członkiem, któremu przysługuje ekspektatywa własności za opłaty stałe, zużyte ciepło oraz podgrzew wody użytkowej zostanie dokonane za okres od 01.09.2021r. do dnia powstania Wspólnoty Mieszkaniowej w przypadku, gdy nastąpi to w trakcie okresu rozliczeniowego opisanego w § 1 ust. 9.
11. Jednostką rozliczeniową jest:
 - za podgrzew wody użytkowej - m³
 - za centralne ogrzewanie lokali - GJ,
 - za koszty stałe centralnego ogrzewania i podgrzewu wody użytkowej oraz koszty zmienne ogrzewania części wspólnej – m² 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 sczytanych „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:

- Ekspektatywa własności – roszczenie o ustanowienie odrębnej własności lokalu,
- Użytkownik lokalu – właściciel lokalu lub osoba, której przysługuje ekspektatywa własności,
- 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 6,
- GU – uśredniona (w okresie rozliczeniowym) cena 1 GJ w zł –

Koszty zmienne ciepła (KZ C O.O.) danego okresu rozliczeniowego [w zł] pomniejsza się o koszt wody cyrkulacyjnej (KCR) i dzieli 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 usługowych nieruchomości Akademijna 6, 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 6, znajdujących się w części wspólnej budynku),
- L – powierzchnia lokali w nieruchomości [w m²] (jest to łączna powierzchnia lokali mieszkalnych i usługowych w budynku Akademijna 6),
- 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 6 [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 6 [w zł]
$$\text{KZ C.O.} = \text{KZ C.O.O.} - \text{KCR}$$
- KZ P – koszty zmienne na podgrzew wody użytkowej dla lokali w budynku Akademijna 6 [w GJ]
$$\text{KZ P} = P \times \text{GU}$$
- KCR – koszt cyrkulacji w budynku Akademijna 6 [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]

$$\text{KZ C.O.L.} = C \times \text{GU}$$
- KZ C.O.W – koszty zmienne na ogrzanie części wspólnej nieruchomości [w zł]

$$\text{KZ C.O.W} = \text{KZ C.O.} - \text{KZ C.O.L.}$$
- J – koszt podgrzewu 1 m³ wody [w zł/m³]

$$J = \text{KZ P} / \text{W}$$

§ 2

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

1. Opłata jednostkowa 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 się przez sumę miesięcznego zużycia ciepła na centralne ogrzewanie i podgrzanie wody użytkowej [w 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 i dzieli 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 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 właścicielem lokalu / członkiem, któremu przysługuje ekspektatywa własności 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 (KZ C.O.O.)

Koszty zmienne za ciepło dostarczone do nieruchomości w Jabłonie przy ul. Akademijnej 6 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 lokalu z kosztów zmiennych wytworzonego ciepła w kotłowni lokalnej w okresie rozliczeniowym, prowadzi się w systemie zaliczkowym opisanym w § 5 n/regulaminu.
 4. Rozliczenie 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 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 n/regulaminu.
 7. Rozliczenie lokalu za podgrzew wody użytkowej następuje wg wskazań wodomierzy indywidualnych lub średnio-miesięcznego za podgrzew wody użytkowej, o którym mowa w § 7 ust. 4, albo normy ilości podgrzewu wody użytkowej na m² określonej w § 7 ust. 5 n/regulaminu.
 8. Rozliczenie 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/m²].
 9. Rozliczenie 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/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 uwzględnione 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 lokalu / członek, któremu przysługuje ekspektatywa własności wnosi wraz z pozostałymi zaliczkami z tytułu utrzymania lokalu w formie miesięcznych opłat płatnych z góry do dnia 10-go za dany miesiąc.
 12. W lokalach, w których pomiar zużytego ciepła na centralne ogrzewanie odbywa się przy użyciu indywidualnego ciepłomierza stosuje się współczynnik redukcyjny ze względu na położenie danego lokalu w budynku o wartości Rm = 1.

§ 5

USTALENIE ZALICZKOWYCH OPŁAT ZA CENTRALNE OGRZEWANIE I PODGRZEW WODY UŻYTKOWEJ

1. Wymiar zaliczkowych miesięcznych opłat za centralne ogrzewanie i podgrzew wody użytkowej dokonywany jest w rozbiciu na pokrycie:

- a) kosztów stałych za ciepło na centralne ogrzewanie i podgrzew wody użytkowej - przyjmuje się 1/12 planowanych w/w kosztów w rozliczeniu na powierzchnię lokali mieszkalnych i usługowych (L) [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 podgrzew wody c.w. [w zł/m³],
 - planowanego miesięcznego uśrednienia zużycia wody na podgrzew [w m³] w danym lokalu na podstawie poprzedniego okresu rozliczeniowego.
2. Wysokość zaliczek opisanych w § 5 ust. 1 lit. a, b, c zostaje ustalona na podstawie n/regulaminu.
 3. Wysokość pierwszego zaliczkowego zużycia wody na podgrzew [w m³] i za centralne ogrzewanie [w GJ] dla poszczególnych lokali od miesiąca września 2021r. zostanie przyjęta Uchwałą RN.
 4. Na pisemny, wniosek właściciela lokalu / członka, któremu przysługuje ekspektatywa własności możliwa jest zmiana wysokości zaliczki na poczet zużycia ciepła na podgrzew wody użytkowej (c.w.) (tj. ilości zużycia c.w. w m³) i/lub centralnego ogrzewania - 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.
 5. W przypadku zmiany właściciela lokalu / członka, któremu przysługuje ekspektatywa własności, wysokość pierwszej zaliczki na centralne ogrzewanie (c.o.) i/lub podgrzew 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.
 6. 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] Zarząd Spółdzielni upoważniony jest do wprowadzania tych zmian na bieżąco w wysokości zaliczek należnych od użytkowników tym zakresie zgodnie z ujawnionymi nowymi wielkościami zużycia.
 7. Opłaty zaliczkowe, o których mowa w ust. 1 litery a, b i c na dany okres rozliczeniowy płatne są miesięcznie.
 8. 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.
 9. Kosztami odłączenia, o którym mowa w ust. 8 będzie obciążony użytkownik lokalu, którego odłączenie dotyczy.
 10. Po całkowitym uregulowaniu zadłużenia względem Spółdzielni kosztami ponownego podłączenia wody na podgrzew będzie obciążony użytkownik lokalu, którego podłączenie dotyczy.
 11. Kosztami odłączenia i ponownego podłączenia wodomierza, o którym mowa w ust. 9 i 10 zaliczane są w poczet pozostałych kosztów i przychodów.

12. 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 lokalu z opłat zaliczkowych określonych w § 5 ust. 1 litery a, b, 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 i 10, według szczytanych „Radiowo” lub w inny sposób, indywidualnych ciepłomierzy i wodomierzy na c.w. oraz ceny jednostkowej uśrednionej (GU) w okresie rozliczeniowym, o której mowa w § 1 Zasady ogólne.
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. określonych w § 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 od dnia złożenia wniosku,
 - b) w przypadku, gdy suma opłat zaliczkowych z tytułu dostawy ciepła na c.o. określonych w § 5 ust. 1 lit. b nie pokrywa rzeczywistych kosztów za ciepło na c.o. określonych w § 4 ust. 2 lit. a, przypadającą na dany lokal niedopłatę użytkownik lokalu 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 od dnia złożenia wniosku,
 - 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 użytkownik lokalu 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 w § 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 od dnia złożenia wniosku,
 - b) w przypadku, gdy suma opłat zaliczkowych za podgrzew wody użytkowej określonych w § 5 ust. 1 lit. c nie pokrywa rzeczywistych kosztów podgrzewu określonych w § 4 ust. 2 lit. b, przypadającą na dany lokal niedopłatę użytkownik lokalu 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. 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.
 6. W przypadku wyrażenia zgody przez osobę upoważnioną na elektroniczną formę dostarczania wszelkiej korespondencji dotyczącej jej lokalu, dopuszcza się możliwość przekazania zawiadomienia o rozliczeniu w tej postaci. Za datę otrzymania rozliczenia przyjmuje się datę wysłania rozliczenia w formie elektronicznej.
 7. Właściciel lokalu / członek, któremu przysługuje ekspektatywa własności 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.
 8. Uznane reklamacje będą rozliczane w następnym okresie rozliczeniowym.
 9. W przypadku zmiany właściciela lokalu / członka, któremu przysługuje ekspektatywa własności rozliczenia kosztów ciepła, o których mowa w n/regulaminie za cały okres rozliczeniowy dokonuje się z nowym właścicielem lokalu / członkiem, któremu przysługuje ekspektatywa własności.
 10. Spółdzielnia nie pośredniczy w indywidualnych rozliczeniach pomiędzy nowym, a poprzednim użytkownikiem lokalu.

§ 7

AWARIE I USZKODZENIA INDYWIDUALNYCH URZĄDZEŃ POMIAROWYCH

1. W przypadku awarii indywidualnych ciepłomierzy lub wodomierzy, właściciel lokalu / członek, któremu przysługuje ekspektatywa własności 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 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. na podstawie 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 na podstawie odczytu 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 (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 analogicznym okresie rozliczeniowym roku poprzedniego 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. ustala się średnio-miesięczne zużycie podgrzewu wody użytkowej na podstawie analogicznego okresu rozliczeniowego roku poprzedniego 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 podgrzewu wody użytkowej w lokalu ustala się je przyjmując miesięczne uśrednienie w okresie rozliczeniowym ilości podgrzewu wody użytkowej w budynku (m³) na m² 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 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 w wysokości 0,30GJ, razy sumaryczna ilość m³ zużytej ciepłej wody zgodnie z odczytami wodomierzy indywidualnych.
8. 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 – właściciel lokalu / członek, któremu przysługuje ekspektatywa własności 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 plomby lub innego niedozwolonego działania – właściciel lokalu / członek, któremu przysługuje ekspektatywa własności 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.
9. Kara, o której mowa w § 7 ust. 8 lit. a i b 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.
10. Zapłacone kary, o których mowa w § 7 ust. 8 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. Niniejszy regulamin rozliczania został uchwalony przez Radę Nadzorczą Uchwałą nr 31/21 z dnia 24.08.2021r.
2. Niniejszy regulamin ma zastosowanie do rozliczeń kosztów wytworzenia ciepła począwszy od 01.09.2021r.