

Regulamin rozliczania kosztów dostawy ciepła do lokali i pobierania opłat za centralne ogrzewanie oraz podgrzew wody użytkowej w nieruchomości przy ul. J. Piłsudskiego 28 w Legionowie

§ 1

ZASADY OGÓLNE

1. Dostawcą ciepła do nieruchomości przy ul. J. Piłsudskiego 28 budynek C i C1 w Legionowie jest Przedsiębiorstwo Energetyki Ciepłej „LEGIONOWO” Sp. z o.o. w Legionowie.
2. Nieruchomość przy ul. Piłsudskiego 28 budynek C i C1 w Legionowie wyposażona jest w instalacje:
 - a) centralnego ogrzewania,
 - b) ciepłej wody użytkowej.
3. W skład budynku C wchodzi lokale mieszkalne, użytkowe, w tym lokal Biuro opisany w § 5 i lokal Garaż, w skład budynku C1 wchodzi lokale mieszkalne, użytkowe i lokal Garaż.
4. Zużycie ciepła na centralne ogrzewanie w poszczególnych lokalach jest opomiarowane przez ciepłomierze indywidualne (pomiar w GJ) zaś zużycie ciepłej wody użytkowej przez wodomierze indywidualne i administracyjne na c.w. (pomiar w m³).
5. Zużycie ciepła na potrzeby centralnego ogrzewania w nieruchomości mierzy licznik ciepła w węźle głównym.
6. Koszty dostawy ciepła ewidencjonowane są i rozliczane łącznie dla nieruchomości przy ul. J. Piłsudskiego 28 w Legionowie budynek C i C1.
7. Podstawą rozliczania z Dostawcą kosztów zakupu ciepła na centralne ogrzewanie i podgrzew wody użytkowej są:
 - a) koszty zmienne – zużycie energii cieplnej ogółem (c.o.o.) węzeł główny wraz z opłatami przesyłowymi – odczyt w [GJ] x obowiązująca taryfa opłat u Dostawcy,
 - b) koszty stałe – za moc zamówioną wraz z usługami przesyłowymi w [MW] x obowiązująca taryfa opłat u Dostawcy.

Ilość mocy zamówionej jest to łączna ilość mocy zamówionej dla budynku C i C1 w [MW]

Legenda:

- Ekspektatywa – roszczenie o ustanowienie odrębnej własności lokalu,
- KS – koszty stałe [w zł] za moc zamówioną oraz usługi przesyłowe stałe na centralne ogrzewanie i podgrzew wody użytkowej zaewidencjonowane na koncie kosztów budynku C i C1 danego okresu rozliczeniowego (koszty uwzględniają naliczony podatek VAT),
- KZ C.O.O. – koszty ciepła oraz usługi przesyłowe zmienne [w zł] zaewidencjonowane na koncie kosztów budynku C i C1 danego okresu rozliczeniowego (koszty uwzględniają naliczony podatek VAT),

- X – zużycie ciepła [w GJ] wg odczytu ciepłomierza głównego w węźle nieruchomości, w danym okresie rozliczeniowym, zgodnie z fakturami Dostawcy,
- G – cena 1 GJ – jest to cena jednostki ciepła wg obowiązującej taryfy u Dostawcy [w zł],
- GU – uśredniona (w okresie rozliczeniowym) cena 1 GJ [w zł]

Koszty zmienne ciepła ogółem (KZ C O.O.) danego okresu rozliczeniowego [w zł] dzielone przez ilość zużytego ciepła X w danym okresie rozliczeniowym GJ zgodnie z fakturami Dostawcy [w GJ],

- M – cena za moc zamówioną [w MW] – jest to cena 1 MW wg obowiązującej taryfy u Dostawcy [w zł],
- U – cena za usługi przesyłowe stałe [w MW] – jest to cena 1 MW usług przesyłowych stałych wg taryfy obowiązującej u Dostawcy [w zł],
- Z – ilość mocy zamówionej – jest to łączna ilość mocy zamówionej dla budynków C i C1 [w MW],
- C - suma odczytów ciepłomierzy indywidualnych na centralne ogrzewanie [w GJ] - jest to suma odczytów ciepłomierzy indywidualnych w lokalach budynku C i C1,
- W - suma odczytów wodomierzy indywidualnych na ciepłą wodę [w m³] - jest to suma odczytów wodomierzy indywidualnych na ciepłą wodę w lokalach budynku C i C1,
- L - powierzchnia lokali w nieruchomości [w m²] - jest to łączna powierzchnia lokali w budynku C i C1 bez powierzchni przynależnej,
- KM – koszt za moc zamówioną [w zł],

$$KM = Z \times M$$

- KU – koszt za usługi przesyłowe stałe [w zł],

$$KU = Z \times U$$

- KS – koszty stałe łączne za centralne ogrzewanie i podgrzew wody użytkowej [w zł],

$$KS = KM + KU$$

- KZ C.O.O. – koszty zmienne ciepła w budynku [w zł],

$$KZ C.O.O. = X \times G$$

- N – przyjęta norma zużytego ciepła na podgrzew 1 m³ wody użytkowej [w GJ/m³],

$$N = 0,32 \text{ GJ}$$

Dopuszcza się możliwość zmiany normy zużytego ciepła na podgrzanie 1m³ na każdy rok bilansowy wg analizy z poprzedniego roku z miesięcy letnich (bez ciepła na c.o.), wg wzoru:

$$N = X : W$$

- P – ilość ciepła na podgrzew wody użytkowej w budynku C i C1 [w GJ],

$$P = W \times N$$

- KZ P – koszty zmienne na podgrzew wody użytkowej w lokalach [w zł],

$$KZ P = P \times GU$$

- J – koszt jednostkowy podgrzewu 1m³ wody [w zł],

$$J = KZ P : W$$

- KZ C.O. – koszty zmienne centralnego ogrzewania budynku C i C1 [w zł],

$$KZ C.O. = KZ C.O.O. - KZ P$$

- KZ C.O.L. - koszty zmienne na ogrzanie lokali [w zł],

$$\text{KZ C.O. L} = \text{C} \times \text{GU}$$

- KZ C.O.W.- koszty zmienne na ogrzanie części wspólnej nieruchomości [w zł],

$$\text{KZ C.O.W} = \text{KZ C.O.} - \text{KZ C.O.L}$$

- Okresem rozliczeniowym z właścicielem lokalu / członkiem, któremu przysługuje ekspektatywa za opłaty stałe, zużyte ciepło oraz podgrzew wody użytkowej jest okres obejmujący 6 kolejnych miesięcy kalendarzowych:
 - a) pierwszy okres rozliczeniowy – od 1 stycznia do 30 czerwca,
 - b) drugi okres rozliczeniowy – od 1 lipca do 31 grudnia.
- Jednostką rozliczeniową z właścicielem lokalu / członkiem, któremu przysługuje ekspektatywa jest:
 - a) za podgrzew wody użytkowej - m³
 - b) za centralne ogrzewanie - GJ,
 - c) za koszty stałe centralnego ogrzewania i podgrzew wody użytkowej – m² powierzchni lokalu,
 - d) za koszty ogrzewania części wspólnej nieruchomości – powierzchnia części wspólnej proporcjonalnie do powierzchni lokali..
- 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 ciepłomierzy i wodomierzy na c.w.
- Koszty odczytu urządzeń pomiarowych (indywidualnych i administracyjnych wodomierzy na c.w. oraz ciepłomierzy) stanowią koszty eksploatacji nieruchomości.

§ 2

ZASADY ROZLICZANIA KOSZTÓW DOSTAWY CIEPŁA

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

Do kosztów stałych ciepła (KS) dostarczonego do nieruchomości przy ul. J. Piłsudskiego 28 budynek C i C1 w Legionowie zalicza się:

- a) koszty za zamówioną moc cieplną (KM),
- b) koszty za usługi przesyłowe stałe (KU).

2. Koszty zmienne za ciepło (KZ C.O.O.)

Koszty zmienne za ciepło (KZ C.O.O.) dostarczane do nieruchomości przy ul. J. Piłsudskiego 28 budynek C i C1 w Legionowie 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 (KZ P).
- Rozliczenie lokalu z kosztów zakupionego ciepła w okresie rozliczeniowym, prowadzi się w systemie zaliczkowym opisanym w § 3 n/zasad.
 - Rozliczenie lokalu z opłat zaliczkowych określonych § 3 ust. 1 a, b, c w stosunku do poniesionych kosztów następuje po zakończeniu okresu rozliczeniowego, o którym mowa w § 1 ust. 8, według sczytanych „Radiowo” lub w inny sposób indywidualnych

i administracyjnych ciepłomierzy i wodomierzy c.w. oraz cen uśrednionych 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. 8.
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 § 5 ust. 2 n/zasad albo normy ilości zużycia ciepła na c.o. na osobę określonej w § 5 ust. 3 n/zasad.
7. Rozliczenie danego lokalu za podgrzew wody użytkowej następuje wg wskazań wodomierzy indywidualnych lub średnio-miesięcznego zużycia podgrzewu wody użytkowej, o którym mowa w § 5 ust. 4 n/zasad albo normy ilości podgrzewu wody użytkowej na osobę określonej w § 5 ust. 5 n/zasad.
8. Rozliczenie lokalu za koszty stałe za ciepło dostarczone do nieruchomości na centralne ogrzewanie i podgrzew wody użytkowej jest dokonywane proporcjonalnie do powierzchni wszystkich lokali w nieruchomości (L).
9. Rozliczenie lokalu za koszty ogrzewania części wspólnej nieruchomości jest dokonywane proporcjonalnie do powierzchni wszystkich lokali w nieruchomości (L).
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, 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 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 $R_m = 1$.

§ 3

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 rozbiu na pokrycie:
 - a) kosztów stałych ciepła na centralne ogrzewanie, podgrzew wody użytkowej - przyjmuje się 1/12 planowanych w/w kosztów w rozliczeniu na powierzchnię lokali w nieruchomości KS/L [w zł/m²].
- Wysokość zaliczki ustala się na podstawie n/zasad, zatwierdzonych uchwałą przez Radę Nadzorczą.
- b) kosztów zmiennych ciepła na c.o. z uwzględnieniem:
 - ceny GJ – aktualnej na dzień ustalenia zaliczki wg taryfy u Dostawcy,
 - planowanego miesięcznego uśrednienia zużycia ciepła w danym lokalu [w GJ],
 - c) kosztów podgrzewu wody użytkowej z uwzględnieniem:
 - przyjętej ilości zużycia ciepła na podgrzew 1 m³ wody użytkowej (N)
 - ceny GJ - aktualnej na dzień ustalania zaliczki wg taryfy u Dostawcy,

- planowanego miesięcznego uśrednienia zużycia wody na podgrzew w danym lokalu [w m³].
2. Na pisemny wniosek właściciela lokalu / członka, któremu przysługuje ekspektatywa możliwa jest zmiana wysokości zaliczki na poczet zużycia ciepła na c.o. (tj. ilości GJ) i/lub podgrzewu wody użytkowej (tj. ilości zużycia c.w. w m³). 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 właściciela lokalu / członka, któremu przysługuje ekspektatywa, wysokość pierwszej zaliczki na poczet zużycia ciepła na c.o. i/lub na podgrzew wody użytkowej 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 podgrzewu wody użytkowej w m³ przez nowego Użytkownika lokalu oraz aktualnie obowiązującej ceny za GJ i przyjętej ilości zużycia ciepła na podgrzew wody użytkowej (N) określonej w § 1 w Legendzie.
 4. W przypadku stwierdzenia istotnej zmiany wielkości średnio-miesięcznego zużycia w danym lokalu ilości wody na podgrzew [w m³] i/lub centralnego ogrzewania [w GJ] upoważnia się Spółdzielnię/Zarząd powierzony do wprowadzania tych zmian na bieżąco w wysokości zaliczek należnych od właścicieli lokali / członków, którym przysługuje ekspektatywa 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 właściciel lokalu / członek, któremu przysługuje ekspektatywa 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.
 7. Kosztami odłączenia, o którym mowa w ust. 6 będzie obciążony właściciel lokalu / członek, któremu przysługuje ekspektatywa, którego odłączenie dotyczy.
 8. Po całkowitym uregulowaniu zadłużenia względem Spółdzielni kosztami ponownego podłączenia wody na podgrzew będzie obciążony właściciel lokalu / członek, któremu przysługuje ekspektatywa, którego podłączenie dotyczy.
 9. Koszty odłączenia i ponownego podłączenia wodomierza, o których mowa w ust. 7 i 8 zaliczane są na 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 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

1. Rozliczenie lokalu z opłat zaliczkowych określonych § 3 ust. 1 litery a,b,c w stosunku do poniesionych kosztów określonych w § 2 ust. 1 i 2 następuje po zakończeniu okresu rozliczeniowego, o którym mowa w § 1 ust. 8, według sczytanych „Radiowo” lub w inny sposób, indywidualnych ciepłomierzy i wodomierzy na c.w. oraz ceny jednostkowej uśrednionej w okresie rozliczeniowym (GU), o której mowa w § 1 w Legendzie.
2. Rozliczenie zaliczkowych opłat na zużyte ciepło na c.o. lokali w budynku C i C1 następuje, za dany okres rozliczeniowy na podstawie wskazań ciepłomierzy indywidualnych przypisanych do lokalu, w następujący sposób:
 - a) w przypadku, gdy suma opłat zaliczkowych z tytułu ciepła na c.o. określonych w § 3 ust. 1 lit. b jest wyższa od rzeczywistych kosztów za ciepło na c.o. określonych w § 2 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 właściciela lokalu / członka, któremu przysługuje ekspektatywa nadpłata, po potrąceniu należności, o których mowa wyżej zostanie zwrócona w ciągu 30 dni na pisemnie wskazane konto właściciela lokalu / członka, któremu przysługuje ekspektatywa,
- b) w przypadku, gdy suma opłat zaliczkowych z tytułu dostawy ciepła na c.o. określonych § 3 ust. 1 lit. b nie pokrywa rzeczywistych kosztów za ciepło na c.o. określonych w § 2 ust. 2 lit. a przypadających na dany lokal niedopłatę właściciel lokalu / członek, któremu przysługuje ekspektatywa 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 § 2 ust. 1 następuje za dany okres rozliczeniowy w następujący sposób:
- a) w przypadku, gdy wysokość zaliczek określonych w § 3 ust. 1 lit. a jest wyższa od poniesionych rzeczywistych kosztów określonych w § 2 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 właściciela lokalu / członka, któremu przysługuje ekspektatywa nadpłata, po potrąceniu należności, o których mowa wyżej zostanie zwrócona na pisemnie wskazane konto właściciela lokalu / członka, któremu przysługuje ekspektatywa w ciągu 30 dni,
- b) w przypadku, gdy wysokość zaliczek określonych w § 3 ust. 1 lit. a jest niższa od poniesionych rzeczywistych kosztów określonych w § 2 ust. 1 przypadającą na dany lokal niedopłatę w zł/m² właściciel lokalu / członek, któremu przysługuje ekspektatywa 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 § 2 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 opłat zaliczkowych na podgrzew wody użytkowej określonych § 3 ust. 1 lit. c jest wyższa od rzeczywistych kosztów podgrzewu określonych w § 2 ust. 2 lit. b przypadających 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 właściciela lokalu / członka, któremu przysługuje ekspektatywa nadpłata, po potrąceniu należności, o których mowa wyżej zostanie zwrócona w ciągu 30 dni na pisemnie wskazane konto właściciela lokalu / członka, któremu przysługuje ekspektatywa,
- b) w przypadku, gdy suma opłat zaliczkowych za podgrzew wody użytkowej określonych § 3 ust. 1 lit. c nie pokrywa rzeczywistych kosztów podgrzewu przypadających na dany lokal określonych w § 2 ust. 2 lit. b niedopłatę właściciel lokalu / członek, któremu przysługuje ekspektatywa 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 właściciela lokalu / członka, któremu przysługuje

ekspektatywa występują zaległości zasądzone 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/Zarząd powierzony za pisemnym potwierdzeniem odbioru lub datę stempla pocztowego listu, którym zostało w/w rozliczenie wysłane.
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. Właściciel lokalu / członek, któremu przysługuje ekspektatywa 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.
10. Uznane reklamacje będą rozliczane w następnym okresie rozliczeniowym.
11. W przypadku zmiany właściciela lokalu / członka, któremu przysługuje ekspektatywa rozliczenia kosztów ciepła, o których mowa w n/zasadach za cały okres rozliczeniowy dokonuje się z nowym Użytkownikiem lokalu.
12. Spółdzielnia/Zarząd powierzony nie pośredniczy w indywidualnych rozliczeniach pomiędzy nowym, a poprzednim Użytkownikiem lokalu.

§ 5

ZASADY ROZLICZANIA KOSZTÓW CIEPŁA DLA LOKALU BIURO

1. Lokal Biuro składa się z 4 lokali użytkowych opomiarowanych w indywidualne ciepłomierze i wodomierze na ciepłą wodę.
2. Do lokalu Biuro doprowadzone jest też ciepło technologiczne opomiarowane jednym wspólnym ciepłomierzem – pomiar w GJ.
3. Ustalenia indywidualnych zaliczkowych opłat za centralne ogrzewanie i podgrzew wody użytkowej dla poszczególnych lokali dokonuje się zgodnie z zapisami § 3.
4. Rozliczenia kosztów ciepła dla poszczególnych lokali zmierzonego przez indywidualne ciepłomierze i wodomierze na ciepłą wodę użytkową dokonuje się zgodnie z zapisami § 4.
5. Rozliczenia kosztów ciepła technologicznego dokonuje się w oparciu o ilość ciepła odczytanego z licznika opisanego w ust. 2 [w GJ] podzielonego przez sumę powierzchni użytkowych wszystkich lokali - Lokalu Biuro. Ustaloną w ten sposób ilość ciepła przypadającą proporcjonalnie dla każdego lokalu mnoży się przez uśrednioną cenę ciepła [w GJ] w danym okresie rozliczeniowym.
6. Opłaty zaliczkowe na poczet rozliczenia kosztów ciepła technologicznego pobierane są wraz zaliczkami na poczet zużycia ciepła indywidualnego.

§ 6

AWARIE I USZKODZENIA INDYWIDUALNYCH URZĄDZEŃ POMIAROWYCH

1. W przypadku awarii indywidualnych ciepłomierzy lub wodomierzy, właściciel lokalu / członek, któremu przysługuje ekspektatywa jest zobowiązany do niezwłocznego zgłoszenia awarii Administracji Osiedla Jagiellońska.
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 użytkowej 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 razie stwierdzenia nielegalnego poboru:
 - a) wody na podgrzew z pominięciem wodomierza indywidualnego, jego celowego uszkodzenia lub zerwania plomby 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 zobowiązany jest do zapłaty kary w kwocie równoważnej zużyciu 30 GJ wg ceny za 1 GJ zgodnie obowiązującą taryfą 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 zobowiązany jest do zapłaty kary w kwocie równoważnej zużyciu 30 GJ wg ceny za 1 GJ zgodnie obowiązującą taryfą za ciepło w miesiącu ujawnienia zdarzenia,
8. Kara, o której mowa w § 6 ust. 7 lit. a i b n/zasad jest niezależna od obowiązku zapłaty za podgrzew wody i centralne ogrzewanie wg zasad określonych w § 2 i 3 n/zasad oraz zwrotu Spółdzielni/Zarządowi powierzonemu poniesionych kosztów po dokonaniu przez niego naprawy szkód spowodowanych działaniem właściciela lokalu / członka, któremu przysługuje ekspektatywa. Zwrotu kosztów należy dokonać w terminie 14 dni od daty otrzymania zawiadomienia.
9. Zapłacone kary, o których mowa § 6 ust. 7 lit a i lit. b n/zasad są zaliczane na poczet pozostałych przychodów operacyjnych.

§ 7

OKRESOWA LEGALIZACJA INDYWIDUALNYCH CIEPŁOMIERZY I WODOMIERZY

Okresową legalizację indywidualnych ciepłomierzy lub wodomierzy na c.w., zgodnie z obowiązującymi przepisami wykonuje Spółdzielnia/Zarząd powierzony. W związku z powyższym nie ma możliwości indywidualnego legalizowania indywidualnych ciepłomierzy lub wodomierzy na c.w. przez właściciela lokalu / członka, któremu przysługuje ekspektatywa, oraz zwolnienia z opłat za ich legalizację.

§ 8

USTALENIA KOŃCOWE

1. Niniejsze zasady rozliczania zostały uchwalone przez Radę Nadzorczą Uchwałą nr 41/21 z dnia 26.11.2021 i obowiązują od dnia 01.11.2021r.
2. Z dniem wejścia w życie uchwały tracą moc poprzednie zapisy dotyczące zasad rozliczania uchwalone przez Radę Nadzorczą Uchwałą nr 40/20 z dnia 24.09.2020r.