

**ZASADY**  
**ROZLICZANIA KOSZTÓW CENTRALNEGO**  
**OGRZEWANIA I PODGRZANIA CIEPŁEJ WODY W**  
**ZASOBACH LOKATORSKO – WŁASNOSCIOWEJ**  
**SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „WRZESZCZ” .**

**1. Zasady rozliczania kosztów centralnego ogrzewania i podgrzania ciepłej wody .**

**1.1** Spółdzielnia rozlicza się z GPEC za dostawę ciepła do wszystkich budynków. Zasady rozliczenia kosztów ciepła są określone w umowie na dostawę ciepła

**1.2** W rozliczeniach za dostarczone ciepło stosowane będą następujące rodzaje opłat:

- a miesięczna rata opłaty za zamówioną moc cieplną - stanowiąca iloczyn mocy cieplnej oraz 1/12 ceny za zamówioną moc cieplną dla danej grupy taryfowej pobierana będzie w każdym miesiącu,
- b opłata za dostarczone ciepło - stanowiąca iloczyn ilości dostarczonego ciepła ustalonego na podstawie odczytów wskazań układu pomiarowo – rozliczeniowego oraz ceny ciepła dla danej grupy taryfowej pobierana w każdym miesiącu, w którym nastąpił pobór ciepła,
- c opłata za nośnik ciepła – stanowiąca iloczyn ilości nośnika ciepła, dostarczonego do napełniania i uzupełniania ubytków wody w instalacjach odbiorczych ustalony na podstawie odczytów wskazań układu pomiarowo – rozliczeniowego zainstalowanego w węźle cieplnym oraz ceny nośnika ciepła dla danej grupy taryfowej pobierana w każdym miesiącu, w którym dostarczono nośnik ciepła,
- d opłata za usługi przesyłowe:
  - miesięczna rata opłaty stałej – stanowiąca iloczyn zamówionej mocy cieplnej oraz 1/12 stawki opłaty stałej dla danej grupy taryfowej, pobierana w każdym miesiącu,

- opłata zmienna - stanowiąca iloczyn ilości dostarczonego ciepła ustalonej na podstawie odczytów wskazań układu pomiarowo – rozliczeniowego oraz stawki zmiennej za usługi przesyłowe dla danej grupy taryfowej, pobierana za każdy miesiąc, w którym nastąpił pobór ciepła,
- e miesięczna rata opłaty abonamentowej – stanowiąca iloczyn punktów pomiarowych i 1/12 stawki opłaty abonamentowej dla danej grupy taryfowej, pobierana w każdym miesiącu.

## **Zasady rozliczania kosztów za dostawę ciepła poniesionych przez Spółdzielnię na poszczególne budynki.”**

**2.1** Koszty za dostawę ciepła ustalone przez Spółdzielnię dla lokali mieszkalnych i użytkowych składają się z dwóch podstawowych składników :

- koszty ogrzewania .
- koszty podgrzania ciepłej wody .

**2.2** Koszty ogrzewania budynku dzieli się przez powierzchnię użytkową lokali w celu wyliczenia kosztu ogrzewania 1 m<sup>2</sup> powierzchni .

**2.3** Koszty podgrzania ciepłej wody do budynku ustala się jako iloczyn dwóch składników :

- Ilość zużytego ciepła do podgrzania wody.
- Ceny jednostkowej ciepła w zł/GJ .

## **3. Zasady ustalania powierzchni ogrzewanej lokali .**

**3.1** Powierzchnię ogrzewaną w budynku ustala się (dla potrzeb rozliczenia kosztów CO.) jako sumę następujących składników :

- Powierzchni użytkowej wszystkich lokali mieszkalnych w budynku wyposażonych w głowice termostacyjne .
- Powierzchni użytkowej wszystkich lokali mieszkalnych nie posiadających głowic termostacyjnych skorygowanej współczynnikiem korekcyjnym .
- Powierzchni użytkowej wszystkich lokali użytkowych w budynku skorygowanej współczynnikami korekcyjnymi.

➤ Powierzchni użytkowej zabudowy korytarzy.

**3.2** Powierzchnia użytkowa obejmuje wszystkie pomieszczenia wchodzące w skład lokalu (zgodnie z przydziałem lokalu) , zarówno te w których zamontowane są grzejniki jak i ogrzewane pośrednio ciepłem sąsiadujących pomieszczeń (np. WC. , przedpokoje i.t.p.).

**3.3.1** Współczynnik korekcyjny (o którym mowa w pkt. 3.1) dla lokali użytkowych w wysokości = 1,6 uwzględnia większe zużycie ciepła przez te lokale wynikające z zwiększonej kubatury i warunków funkcjonowania tych lokali , w przypadku posiadania wentylacji mechanicznej wprowadza się dodatkowo współczynnik korekcyjny = 1,5.

**3.3.2** Współczynnik korekcyjny dla lokali mieszkalnych i użytkowych nie wyposażonych w głowice termostatyczne (o którym mowa w pkt 3.1) ustala się w wysokości = 1,10 . Uwzględnia on zwiększone zużycie ciepła wynikające z braku możliwości automatycznej regulacji temperatury w pomieszczeniu .

**3.4** Powierzchnia pomieszczeń wspólnych w budynku , takich jak klatki schodowe, korytarze , pralnie , suszarnie , piwnice czy strychy z wyjątkiem powierzchni zabudowy korytarzy nie jest uwzględniana dla potrzeb rozliczania kosztów zużycia ciepła. Pomieszczenia wynajmowane nie są pomieszczeniami wspólnymi.

## **4. Zasady ustalania ilości zużytej energii cieplnej**

**4.1** Dla budynków zasilanych z węzłów grupowych ilość zużytego ciepła na ogrzewanie budynków ustala się na podstawie odczytu licznika głównego w węźle grupowym i dzieli proporcjonalnie do odczytów liczników, traktowanych jako podzielnik ciepła /podliczniki ciepła/, znajdujących się w poszczególnych budynkach,

**4.2** Ilość zużytego ciepła na podgrzanie wody ustala się poprzez określenie ilości zużytej ciepłej wody na podstawie odczytu licznika głównego w budynku.

## **5. Zasady rozliczania lokali .**

**5.1** Okres rozliczeniowy kosztów zużycia ciepła dla lokali ustala się **od 01 czerwca do 31 maja** roku następnego .

## **5.2** Opłata za dostawę ciepła do lokalu mieszkalnego obejmuje :

- Opłatę za CO. wyliczoną jako iloczyn powierzchni użytkowej mieszkania oraz zabudowy korytarza i koszt ogrzania  $1\text{m}^2$  .
- Opłatę za CW. wylicza się jako iloczyn ilości zużytej ciepłej wody i koszt podgrzania  $1\text{m}^3$  wody .
- Opłatę za CW. w lokalach nie wyposażonych w wodomierze wylicza się – całkowity koszt ciepła na podgrzanie wody w budynku pomniejszony o koszt zużycia wg wskazań wodomierzy indywidualnych dzieli się przez ilość osób zamieszkałych w lokalach nieopomiarowanych .

## **5.3** Opłata za dostawę ciepła do lokalu użytkowego obejmuje :

- Opłatę za CO. jak w pkt. 5.2 (powierzchnia lokalu wyliczona zgodnie z pkt. 3.1)
- Opłatę za CW. jak w pkt. 5.2

**5.4** Członkowie Spółdzielni LWSM - Wrzeszcz i Najemcy lokali wnoszą opłatę miesięczną za CO i CW. zaliczkowo wg ustalonego przez Zarząd i zatwierdzonego przez Radę Nadzorczą przewidywanego poziomu kosztów (opłat). Opłata stała za centralne ogrzewanie wnoszona jest w okresie całego roku, natomiast opłaty zmienne dodatkowo w okresie od 01.10 do 31.05 roku następnego.

Rozliczenie nastąpi w ciągu 90 dni od zakończenia okresu rozliczeniowego .

**5.5** Powstałą różnicę pomiędzy wpłaconą zaliczką i faktycznym kosztem obciążającym lokal (mieszkalny czy usługowy) strony zainteresowane winny uregulować w okresie 1-go miesiąca od daty ogłoszenia rozliczenia minionego okresu rozliczeniowego

Nadpłatę Spółdzielnia zaliczy na poczet należnego czynszu .

Dopłatę członek Spółdzielni lub najemca lokalu użytkowego wpłaci do kasy lub na konto bankowe Spółdzielni .

**5.6** Członek Spółdzielni ma prawo do złożenia reklamacji do rozliczenia centralnego ogrzewania i ciepłej wody w terminie 30 dni od dnia otrzymania tego rozliczenia. Złożenie reklamacji nie zwalnia członka Spółdzielni z regulowania na bieżąco zobowiązań wobec Spółdzielni.

## **6. Zasady udzielania bonifikat .**

**6.1** W przypadku niedostarczenia przez Dostawcę potrzebnej ilości ciepła, skutkującego niedogrzeniem wszystkich mieszkań w budynku , udzielana przez dostawcę bonifikata przenoszona jest na wszystkich najemców budynku ,o czym lokatorzy są informowani po zakończeniu sezonu grzewczego i rozliczeniu kosztów ogrzewania i CW.

**6.2** W przypadku niedogrzewania pojedynczego mieszkania na skutek niesprawności instalacji wewnętrznej CO. , lokatorowi przysługuje bonifikata w wysokości 1/30 zmiennej opłaty miesięcznej za CO. za każdy dzień niedogrzenia ( temp. wewn. poniżej 18 °C) o czym lokator jest informowany po rozliczeniu kosztów ogrzewania .

**6.3** W przypadku dostawy ciepłej wody do pojedynczego mieszkania o temp. poniżej 40 °C, na skutek niesprawności instalacji wewnętrznej CW. , lokatorowi przysługuje bonifikata w wysokości 1/30 opłaty miesięcznej za CW. za każdy dzień niesprawności , o czym lokator jest informowany po rozliczeniu kosztów za energię cieplną .

**6.4** Niedogrzenie lokalu lub brak ciepłej wody użytkownik zgłasza w dniu stwierdzenia tego faktu nie później niż w dniu następnym .Spółdzielnia ma obowiązek sprawdzenia reklamacji w dniu zgłoszenia , sprawdzenie odbywa się w obecności użytkownika lokalu .

Nie sprawdzenie reklamacji przez Spółdzielnię jest równoznaczne z uznaniem roszczeń użytkownika lokalu do odpowiednich bonifikat w opłatach .

Nie dotyczy to przypadku , gdy sprawdzenie było nie możliwe z uwagi na nieobecność w domu użytkownika .

## **7. Przepisy końcowe.**

**7.1** Lokale wyposażone w podzielniki kosztów rozliczane są według odrębnych Zasad..

**7.2** Sprawy nieuregulowane w niniejszych Zasadach należy rozpatrywać w oparciu o zapisy umowy zawartej pomiędzy LWSM „Wrzeszcz” a GPEC.

**7.3** Niniejsze Zasady zostały uchwalone przez Radę Nadzorczą LWSM „Wrzeszcz” na posiedzeniu w dniu 23.11.2021r i obowiązują od tej daty.