

ZASADY ROZLICZEŃ KOSZTÓW CENTRALNEGO OGRZEWANIA W OPARCIU O PODZIELNIKI KOSZTÓW C.O.

§ 1

Rozliczenie kosztów c.o. w budynkach wyposażonych w elektroniczne podzielniki kosztów dokonywane jest przez firmę rozliczającą na podstawie umowy zawartej ze Spółdzielnią . Firma rozliczająca posiada dopuszczony do użytkowania system rozliczania kosztów ogrzewania i aprobaty techniczne.

§ 2

1. W nieruchomościach „Krokowska-Raduńska” i „Orłowo” podzielniki kosztów ogrzewania stanowią ciepłomierze .
2. Rozliczenia kosztów c.o. w tych budynkach dokonuje Spółdzielnia.

§ 3

Określa się następujące założenia rozliczania kosztów c.o. :

1. Kwotę łączną opłaty za ciepło w danym węźle cieplnym wyznacza się w oparciu o koszty ciepła którymi obciążana jest Spółdzielnia w fakturach dostawcy ciepła lub koszty wytworzenia i dostawy ciepła w kotłowni gazowo-olejowej.
- 2.1 Ogólną kwotę opłaty zmiennej za ciepło zużyte dla potrzeb ogrzewania w nieruchomościach „Orłowo” i „Krokowska-Raduńska” rozlicza się na poszczególne lokale w oparciu o wskazania ciepłomierzy lokalowych.
Różnice pomiędzy zużyciem energii wykazany przez ciepłomierz główny, a sumą zużycia wykazaną przez ciepłomierze lokalowe rozlicza się proporcjonalnie do powierzchni użytkowych poszczególnych lokali.
- 2.2 Ogólną kwotę opłaty zmiennej za ciepło zużyte dla potrzeb ogrzewania w pozostałych nieruchomościach dzieli się na dwie części wg proporcji :
 - a) dla budynków przy rozliczeniu po pierwszym sezonie grzewczym
 - 50 % do rozliczenia proporcjonalnie do powierzchni użytkowej mieszkania
 - 50 % do rozliczenia wg wskazań podzielnika kosztów
 - b) dla budynków przy rozliczeniu po drugim sezonie grzewczym i po kolejnych sezonach :
 - 40 % do rozliczenia proporcjonalnie do powierzchni użytkowej mieszkania
 - 60 % do rozliczenia wg wskazań podzielnika kosztów
3. Do każdego lokalu przypisany jest do rozliczenia kosztów c.o. indywidualny współczynnik R_m korygujący zwiększone zapotrzebowanie ciepła poszczególnych lokali w budynku.
4. Wartości współczynników korygujących R_m dla lokali usytuowanych w poszczególnych budynkach zestawiono w Projektach technicznych zawierających tabele współczynników i karty energetyczne lokali.
Projekty opracowane zostały przez inż. A. Bondyrę projektanta specjalności instalacji inżynierskiej w zakresie instalacji sanitarnych.
Opracowane projekty techniczne stanowią integralną część niniejszych zasad rozliczeń kosztów centralnego ogrzewania.

5. Współczynniki korygujące R_m uwzględniające zróżnicowane zapotrzebowanie ciepła na ogrzanie jednostkowej powierzchni lokalu ustala się w oparciu o :
 - projekt techniczny instalacji c.o. budynku opracowany przez uprawnionego projektanta,
 - bilans cieplny budynku sporządzony przez uprawnionego projektanta.
6. W przypadku wykonania docieplenia budynku lub innych prac termomodernizacyjnych należy sporządzić nowy bilans cieplny budynku i przeliczyć współczynniki korygujące R_m .
7. Współczynniki przeliczeniowe zamieniające liczbę jednostek odczytanych z podzielnika na liczbę proporcjonalną do ilości ciepła oddanego przez grzejnik ustala się przez porównanie mocy cieplnej grzejnika (zależną od powierzchni grzejnej, ilości płyt grzejnych) z grzejnikiem wzorcowym.
8. W przypadku zmiany użytkownika lokalu w trakcie trwania sezonu grzewczego:
 - a) rozliczeń kosztów w części wg. podzielników dokonuje się dla dwóch właścicieli na podstawie odczytów spisanych w protokole zdawczo-odbiorczym i przekazanych do Spółdzielni. W przypadku braku odczytów podzielników w protokole zdawczo-odbiorczym lub niedostarczenia protokołu do Spółdzielni koszty wg. podzielników będą w całości obciążały nowego użytkownika lokalu, chyba że umowa notarialna kupna-sprzedaży będzie stanowiła inaczej.
 - b) rozliczeń kosztów w części rozliczanej do powierzchni lokali dokonuje się dla dwóch właścicieli proporcjonalnie do okresu użytkowania przez nich lokalu w trakcie okresu rozliczeniowego.

§ 4

Dopuszcza się możliwość indywidualnej wymiany podzielnika poza sezonem lub w trakcie sezonu grzewczego. W takim przypadku należy dokonać dodatkowych odczytów – końcowego dla starego podzielnika i początkowego dla podzielnika nowego.

§ 5

Elementami składowymi rozliczeń kosztów c.o. dokonywanych przez firmę rozliczającą za dany sezon grzewczy są także:

- koszty związane z odczytem i rozliczeniem podzielników kosztów (tzw. koszty systemu) ustalone w oparciu o umowy zawarte z firmami dokonującymi rozliczeń
- opłaty ratalne kosztów zakupu i montażu podzielników

§ 6

Niniejsze Zasady stanowią załącznik nr 1 do „Regulaminu rozliczania kosztów Gospodarki Zasobami Spółdzielni oraz ustalania opłat w Spółdzielni Mieszkaniowej „Wiczlino” w Gdyni” zatwierdzonego Uchwałą Rady Nadzorczej Nr 8/V./2005 z dnia 27.06.2005 r. Wersja 5/2018 Regulaminu zawiera zmiany wprowadzone Uchwałą Rady Nadzorczej Nr 12/VIII./2018 z dnia 24.09.2018 r.