

Informacja dotycząca rozliczenia kosztów ogrzewania za okres od 01.01.2025 do 31.12.2025 w Spółdzielni Mieszkaniowej „Osiedle Młodych” w Gdańsku

Indywidualne rozliczenie kosztów zużycia energii cieplnej na potrzeby centralnego ogrzewania wykonane zostało na podstawie obowiązującego w w/w okresie rozliczeniowym „Regulaminu indywidualnego rozliczania kosztów energii cieplnej, dostarczanej na potrzeby centralnego ogrzewania i podgrzania wody...” zatwierdzonego Uchwałą Rady Nadzorczej Nr 23/O/2022 z mocą obowiązującą od 1 stycznia 2023 roku. Regulamin dostępny jest w sekretariacie Spółdzielni – pokój nr 11 i na stronie internetowej Spółdzielni www.osiedlemlydych.com

Rozliczenie kosztów zużycia energii cieplnej na potrzeby centralnego ogrzewania dokonywane jest raz w roku po zakończeniu okresu rozliczeniowego. **Okres rozliczeniowy kosztów zużycia energii cieplnej na potrzeby centralnego ogrzewania obejmuje 12 m-cy i trwa od 01 stycznia do 31 grudnia.**

Wskazania podzbiorników kosztów ogrzewania (p.k.o.) stanowią podstawę dokonania rozliczenia zmiennych kosztów zużycia energii cieplnej na potrzeby centralnego ogrzewania (CO). Odczytów wskaźników podzbiorników elektronicznych po zakończeniu okresu rozliczeniowego dokonuje pracownik firmy rozliczeniowej zdalnie (bez wchodzenia do lokali).

ROZLICZENIE INDYWIDUALNE

Użytkownik w okresie rozliczeniowym, w ramach comiesięcznej opłaty eksploatacyjnej z tytułu korzystania z lokalu, wnosi opłatę na pokrycie kosztów zmiennych (opłata zmienna CO), podlegającą rozliczeniu po zakończeniu okresu rozliczeniowego.

Spółdzielnia do rozliczenia podaje koszty energii cieplnej na potrzeby centralnego ogrzewania (dla każdego budynku indywidualnie), które stanowią różnicę pomiędzy całkowitymi kosztami zmiennymi dostarczonej energii cieplnej (faktury GPEC) a kosztami przygotowania ciepłej wody użytkowej – są to koszty zmienne. Koszty zmienne przed podziałem na zmienne wspólne i zmienne proporcjonalne pomniejszane są o sumę kosztów ogrzewania lokali rozliczonych zgodnie z Rozdziałem III pkt 16 i Rozdziałem IV pkt 6 (odszkodowanie i średnia). Pomniejszana jest również całkowita powierzchnia użytkowa budynku o sumę powierzchni tych lokali.

Następnie koszty zmienne rozliczane są w proporcji:

- 50% koszty zmienne wspólne – koszty zmienne wspólne obejmują zużycie ciepła w łazienkach, ubikacjach, garderobach, przedpokojach, korytarzach, klatkach schodowych i innych pomieszczeniach wspólnego użytku oraz ciepła oddawanego do pomieszczeń przez piony i gałazki grzewcze.

<u>koszty zmienne wspólne</u>	=	kwota
suma powierzchni lokali rozliczonych według wskazań p.k.o.		jednostkowa

kwota	x	powierzchnia	=	indywidualne
jednostkowa		danego lokalu		koszty zmienne wspólne

- 50% koszty zmienne proporcjonalne – koszty zmienne proporcjonalne obliczane wg wskazań podzbiorników kosztów ogrzewania z uwzględnieniem współczynników korygujących LAF uzależnionych od typu budynku, usytuowania lokalu w budynku oraz współczynników UF charakteryzujących rodzaj i wielkość grzejnika. Współczynnik UF ustalany jest wg metodologii firmy rozliczającej koszty ogrzewania.

<u>koszty zmienne proporcjonalne</u>	=	kwota
suma obliczeniowych jednostek zużycia ustalonych na podstawie wskazań p.k.o.+ suma minimalnych i maksymalnych jednostek zużycia (MIN i MAX)		jednostkowa

kwota	x	obliczeniowe	=	indywidualne
jednostkowa		jednostki zużycia danego Użytkownika		koszty zmienne proporcjonalne

Maksymalny koszt zmienny zakupu ciepła (MAX) wylicza się jako wartość zużycia ciepła na dany lokal wynikająca z technicznej możliwości dostawy ciepła do lokalu – zgodnie z Rozdziałem III pkt 14 Regulaminu według zamieszczonego w Regulaminie wzoru.

Minimalny koszt zmienny zakupu ciepła (MIN) wylicza się jako wartość zużycia ciepła do ogrzania lokalu konieczną do utrzymania w nim temperatur nie niższych niż temperatury obliczeniowe ogrzewanych pomieszczeń określone w przepisach wydanych na podstawie art.7 ust.2 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane – zgodnie z Rozdziałem III pkt 15 Regulaminu.

W tabeli A – Rozliczenie indywidualne kosztów – zestawione zostają łączne przedpłaty (opłaty zmienne CO) wniesione przez Użytkownika lokalu w okresie rozliczeniowym z obliczonym kosztem Użytkownika (do kosztów Użytkownika dodane zostają koszty rozliczenia i rata za podzielnik) – w ten sposób ustalony zostaje zwrot lub dopłata. Będąca wynikiem rozliczenia nadpłata Użytkownika zostanie mu zaliczona na poczet jego zobowiązań na rzecz Spółdzielni, a w przypadku ich braku na pisemny wniosek zwrócona. W sytuacji powstania niedopłaty Użytkownik zobowiązany jest uiścić ją jednorazowo w terminie do przedostatniego dnia miesiąca następującego po miesiącu otrzymania dokumentu rozliczeniowego. Na pisemny wniosek Użytkownika Zarząd może wyznaczyć inne terminy zapłaty.

Zgodnie z Regulaminem Rozdział IV pkt 11:

„Wszelkie reklamacje dotyczące rozliczenia kosztów zużycia energii cieplnej należy składać pisemnie do Spółdzielni w ciągu 21 dni od daty otrzymania rozliczenia. Reklamacje będą rozpatrywane w ciągu 6 tygodni od dnia złożenia, przy czym złożenie reklamacji nie wstrzymuje rozliczenia Użytkownika lokalu ze Spółdzielnią.”