

REGULAMIN

ustalenia opłat i rozliczenia kosztów centralnego ogrzewania i podgrzania ciepłej wody użytkowej dla budynków komunalnych administrowanych przez „Aleksandrowski Program Mieszkaniowy” Sp. z o. o. w Aleksandrowie Łódzkim.

I. Zasady ogólne.

1. Niniejszy Regulamin ma zastosowanie w budynkach administrowanych przez „Aleksandrowski Program Mieszkaniowy” Sp. z o. o. w Aleksandrowie Łódzkim, podłączonych do miejskiej sieci ciepłej lub wyposażonych w lokalne kotłownie (gazowe, olejowe).
2. Wśród zasobów mieszkaniowych określonych w pkt 1 możemy wyróżnić:
 - a) budynki z lokalami wyposażonymi w indywidualne urządzenia do pomiaru zużytego ciepła,
 - b) budynki z lokalami nie posiadającymi indywidualnych urządzeń mierzących zużyte ciepło.
3. Sposób rozliczenia kosztów centralnego ogrzewania i podgrzania ciepłej wody użytkowej w lokalach zależy od sposobu ich opomiarowania.
4. Okres rozliczeniowy wynosi 12 miesięcy i rozpoczyna się 01.05. a kończy się 30.04. następnego roku kalendarzowego.
5. Podziału kosztów energii ciepłej dla potrzeb centralnego ogrzewania i podgrzania ciepłej wody użytkowej dokonuje się zgodnie z załącznikiem Nr 1.

II. Zasady rozliczenia centralnego ogrzewania w budynkach wyposażonych w ciepłomierze lokalowe.

1. Koszty centralnego ogrzewania dzielone są pomiędzy użytkowników lokali na:
 - a) koszty stałe – rozliczane są na poszczególne lokale proporcjonalnie do powierzchni użytkowej lokali.
 - b) koszty zmienne – rozliczane są na poszczególne lokale według wskazań indywidualnych ciepłomierzy lokalowych.

Procentowy udział w/w kosztów (w zależności od budynku) przedstawia załącznik Nr 2.

2. Ilość zużytej energii ciepłej dla potrzeb centralnego ogrzewania stanowi suma wskazań ciepłomierzy lokalowych.

3. Do obliczenia kosztów zmiennych mogą być stosowane współczynniki korygujące dla lokali ze względu na różne ich usytuowanie w budynku (zgodnie z załącznikiem Nr 3).
4. W przypadku wadliwego działania ciepłomierza lokalowego, opłata za centralne ogrzewanie ustalana jest szacunkowo na podstawie zużycia energii cieplnej w poprzednim okresie rozliczeniowym lub ze średniego zużycia energii cieplnej w budynku w danym okresie rozliczeniowym.

III. Zasady rozliczania podgrzania ciepłej wody użytkowej w lokalach wyposażonych w wodomierz ciepłej wody.

1. Koszty podgrzania ciepłej wody użytkowej dzielone są na użytkowników lokali na:
 - a) koszty stałe – rozliczane są na poszczególne lokale w proporcji do zużytej ciepłej wody.
 - b) koszty zmienne – rozliczane są na poszczególne lokale w proporcji do zużytej ciepłej wody.

Procentowy udział w/w kosztów (w zależności od budynku) przedstawia załącznik Nr 4.

2. Ilość zużytej ciepłej wody użytkowej stanowi suma wskazań wodomierzy indywidualnych.
3. W przypadku wadliwego działania wodomierza ciepłej wody, opłata za podgrzanie ciepłej wody użytkowej ustalana jest szacunkowo na podstawie zużycia ciepłej wody w poprzednim okresie rozliczeniowym lub ze średniego zużycia ciepłej wody w budynku w danym okresie rozliczeniowym.

IV. Zasady rozliczenia centralnego ogrzewania i podgrzania ciepłej wody użytkowej w budynkach z lokalami nieopomiarowanymi.

1. W budynkach z lokalami nie wyposażonymi w żadne urządzenia pomiarowe ustalające ilość zużytego ciepła na centralne ogrzewanie oraz na podgrzanie ciepłej wody użytkowej, całkowite koszty dostarczonego ciepła dzieli się na lokale proporcjonalnie do udziału powierzchni użytkowej lokalu, w ogólnej sumie powierzchni użytkowej lokali w budynku.

V. Zaliczki na poczet centralnego ogrzewania.

1. Użytkownik lokalu zobowiązany jest do wnoszenia comiesięcznych zaliczek na poczet kosztów centralnego ogrzewania w terminie do 10 -go dnia każdego miesiąca, w wysokości ustalonej przez Spółkę, a wynikających z analizy kosztów poniesionych na dostawę energii cieplnej w ubiegłym okresie rozliczeniowym i normatywnego zapotrzebowania na energię ciepłą, powiększoną o wskaźnik przewidywanej zmiany cen energii cieplnej.
2. Różnice wynikające z rozliczenia centralnego ogrzewania oraz podgrzania ciepłej wody użytkowej, stanowiące nadpłatę lub niedpłatę, powinny być regulowane w następujący sposób:
 - a) nadpłaty zaliczane są w pierwszej kolejności na poczet ewentualnych zadłużeń, a w przypadku ich braku na poczet bieżących opłat lub wypłacane jednorazowo na pisemny wniosek użytkownika lokalu w terminie 30 dni od daty złożenia wniosku,
 - b) niedpłaty użytkownik lokalu zobowiązany jest wpłacić na konto Spółki w terminie 30 dni od daty wystawienia karty rozliczeń mediów.
3. W przypadku nie uiszczenia opłat w terminie, o których mowa w pkt 2 b, Spółka naliczy odsetki ustawowe za każdy dzień zwłoki.

VI. Postanowienia końcowe.

1. Odczytów ciepłomierzy lokalowych oraz wodomierzy ciepłej wody dokonują pracownicy „Aleksandrowskiego Programu Mieszkaniowego” Sp. z o. o. w Aleksandrowie Łódzkim z końcem okresu rozliczeniowego.
2. Wszelkie reklamacje dotyczące rozliczenia centralnego ogrzewania i podgrzania ciepłej wody użytkowej należy składać na piśmie w ciągu 14 dni od daty wystawienia karty rozliczeń mediów.
3. Reklamacje będą rozpatrywane w ciągu miesiąca, licząc od daty jej złożenia.
4. Użytkownik lokalu zobowiązany jest natychmiast powiadomić Zarządcę o jakimkolwiek nieprawidłowym działaniu urządzeń pomiarowych oraz uszkodzeniu plomb itp..
5. W przypadku przekazania lokalu przez dotychczasowego użytkownika do dyspozycji „Aleksandrowskiego Programu Mieszkaniowego” Sp. z o. o., Spółka dokonuje

odczytu zużytego ciepła oraz ciepłej wody, a rozliczenie następuje po zakończeniu okresu rozliczeniowego.

6. Powyższy regulamin wchodzi w życie z dniem 1.03.2022 r.

"Aleksandrowski Program Mieszkalniowy" Sp. z o. o.
ul. 1 Maja 28/30
95-070 Aleksandrów Łódzki
Regon 387575746 NIP 7322201469
KRS 0000870856

Prezes Zarządu

Marcin Mirowski

Załącznik Nr 1 do Regulaminu ustalenia opłat i rozliczenia kosztów centralnego ogrzewania i podgrzania ciepłej wody użytkowej dla budynków komunalnych administrowanych przez „Aleksandrowski Program Mieszkaniowy” Sp. z o. o. w Aleksandrowie Łódzkim.

Podział kosztów energii cieplnej dla potrzeb centralnego ogrzewania i podgrzania ciepłej wody użytkowej:

1. Konstantynowska 10

- a) Koszty centralnego ogrzewania – 50% wszystkich kosztów wynikających z faktury otrzymanej od dostawcy [zł]
- b) Koszty podgrzania ciepłej wody użytkowej - 50% wszystkich kosztów wynikających z faktury otrzymanej od dostawcy [zł]

2. Piotrkowska 10/12

- a) Koszty centralnego ogrzewania - 40% wszystkich kosztów wynikających z faktury otrzymanej od dostawcy [zł]
- b) Koszty podgrzania ciepłej wody użytkowej - 60% wszystkich kosztów wynikających z faktury otrzymanej od dostawcy [zł]

3. Ściegiennego 4

- a) Koszty centralnego ogrzewania - 70% wszystkich kosztów wynikających z faktury otrzymanej od dostawcy [zł]
- b) Koszty podgrzania ciepłej wody użytkowej - 30% wszystkich kosztów wynikających z faktury otrzymanej od dostawcy [zł]

4. Zgierska 47/57

- a) Koszty centralnego ogrzewania - 49,17% wszystkich kosztów wynikających z faktury otrzymanej od dostawcy [zł]
- b) Koszty podgrzania ciepłej wody użytkowej - 50,83% wszystkich kosztów wynikających z faktury otrzymanej od dostawcy [zł]

5. Machulskiego 1

- a) Koszty centralnego ogrzewania – 50% wszystkich kosztów wynikających z faktury otrzymanej od dostawcy [zł]
- b) Koszty podgrzania ciepłej wody użytkowej - 50% wszystkich kosztów wynikających z faktury otrzymanej od dostawcy [zł]

Załącznik Nr 2 do Regulaminu ustalenia opłat i rozliczenia kosztów centralnego ogrzewania i podgrzania ciepłej wody użytkowej dla budynków komunalnych administrowanych przez „Aleksandrowski Program Mieszkaniowy” Sp. z o. o. w Aleksandrowie Łódzkim.

Podział kosztów centralnego ogrzewania na koszty stałe i koszty zmienne.

1. Konstantynowska 10

- a) Koszty stałe – 50%
- b) Koszty zmienne – 50%

2. Piotrkowska 10/12

- a) Koszty stałe – 50%
- b) Koszty zmienne – 50%

3. Ściegiennego 4

- a) Koszty stałe – 50%
- b) Koszty zmienne – 50%

4. Zgierska 47/57

- a) Koszty stałe – 32%
- b) Koszty zmienne – 68%

5. Machulskiego 1

- a) Koszty stałe – 50%
- b) Koszty zmienne – 50%

Załącznik Nr 3 do Regulaminu ustalenia opłat i rozliczenia kosztów centralnego ogrzewania i podgrzania ciepłej wody użytkowej dla budynków komunalnych administrowanych przez „Aleksandrowski Program Mieszkaniowy” Sp. z o. o. w Aleksandrowie Łódzkim.

Współczynniki korygujące dla lokali ze względu na różne ich usytuowanie w budynku.

1. Konstanytnowska 10										
Nr lokalu	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Współczynnik korekcyjny LAF	0,51	0,52	0,60	0,55	0,61	0,59	0,67	0,65	0,62	0,60
Nr lokalu	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20
Współczynnik korekcyjny LAF	0,67	0,65	0,49	0,48	0,54	0,53	0,62	0,69	0,86	0,78
Nr lokalu	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30
Współczynnik korekcyjny LAF	0,81	0,80	1,00	0,87	0,83	0,79	1,00	0,87	0,64	0,63
Nr lokalu	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40
Współczynnik korekcyjny LAF	0,75	0,66	0,67	0,74	0,74	0,64	0,79	0,87	0,87	0,75
Nr lokalu	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50
Współczynnik korekcyjny LAF	0,79	0,87	0,87	0,75	0,61	0,66	0,67	0,59	0,62	0,78
Nr lokalu	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60
Współczynnik korekcyjny LAF	0,79	0,67	0,58	0,55	0,62	0,63	0,83	0,90	0,94	0,82
Nr lokalu	61	62	63	64	65	66	67	68	69	70
Współczynnik korekcyjny LAF	0,69	0,67	0,75	0,74	0,85	0,90	0,94	0,82	0,68	0,67
Nr lokalu	71	72	73	74	75	76	77	78	79	80
Współczynnik korekcyjny LAF	0,75	0,74	0,68	0,70	0,74	0,63	0,56	0,57	0,59	0,59
2. Piotrkowska 10/12										
Nr lokalu	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Współczynnik korekcyjny LAF	0,65	0,66	0,50	0,54	0,57	0,96	0,98	0,70	0,76	0,87
Nr lokalu	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20
Współczynnik korekcyjny LAF	0,95	1,00	0,72	0,86	0,79	0,78	0,84	0,60	0,74	0,68

korekcyjny LAF										
3. Ściegiennego 4										
Nr lokalu	1	2	3	4	5	6	7	8		
Współczynnik korekcyjny LAF	0,63	0,88	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	
4. Zgierska 47/57										
Nr lokalu	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Współczynnik korekcyjny LAF	0,56	0,68	0,72	0,73	0,68	0,63	0,71	0,91	0,94	1,00
Nr lokalu	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20
Współczynnik korekcyjny LAF	0,84	0,65	0,65	0,60	0,74	0,75	0,79	0,66	0,56	0,54
5. Machulskiego 1										
Nr lokalu	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Współczynnik korekcyjny LAF	0,77	0,94	0,96	0,95	0,77	0,79	0,97	0,99	1,00	0,79
Nr lokalu	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20
Współczynnik korekcyjny LAF	0,77	0,79	0,97	0,99	1,00	0,79	0,61	0,64	0,76	0,78
Nr lokalu	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30
Współczynnik korekcyjny LAF	0,77	0,64	0,81	0,86	0,86	0,83	0,79	0,89	0,89	0,85
Nr lokalu	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40
Współczynnik korekcyjny LAF	0,79	0,89	0,89	0,85	0,65	0,72	0,72	0,68	0,83	0,87
Nr lokalu	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50
Współczynnik korekcyjny LAF	0,86	0,91	0,83	0,85	0,89	0,89	0,93	0,85	0,85	0,89
Nr lokalu	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60
Współczynnik korekcyjny LAF	0,89	0,93	0,85	0,68	0,72	0,72	0,74	0,68	0,96	0,91
Nr lokalu	61	62	63	64	65	66	67	68	69	70
Współczynnik korekcyjny LAF	0,78	0,85	0,99	0,96	0,80	0,75	0,85	0,99	0,95	0,80
Nr lokalu	71	72	73	74	75	76	LU1	LU2	LU3	LU4

Współczynnik korekcyjny LAF	0,75	0,68	0,79	0,75	0,63	0,60	0,72	0,74	0,80	0,72
--	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------

Załącznik Nr 4 do Regulaminu ustalenia opłat i rozliczenia kosztów centralnego ogrzewania i podgrzania ciepłej wody użytkowej dla budynków komunalnych administrowanych przez „Aleksandrowski Program Mieszkaniowy” Sp. z o. o. w Aleksandrowie Łódzkim.

Podział kosztów ciepłej wody użytkowej na koszty stałe i koszty zmienne.

1. Konstantynowska 10

- a) Koszty stałe – 50%
- b) Koszty zmienne – 50%

2. Piotrkowska 10/12

- a) Koszty stałe – 50%
- b) Koszty zmienne – 50%

3. Ściegiennego 4

- a) Koszty stałe – 50%
- b) Koszty zmienne – 50%

4. Zgierska 47/57

- a) Koszty stałe – 14,79%
- b) Koszty zmienne – 85,21%

6. Machulskiego 1

- a) Koszty stałe – 50%
- b) Koszty zmienne – 50%

Zarządzenie nr 5/2022
z dnia 1.03.2022 roku
Prezesa Zarządu „Aleksandrowski Program Mieszkaniowy” Sp. z o. o.
w Aleksandrowie Łódzkim

w sprawie: wprowadzenia regulaminu ustalenia opłat i rozliczenia kosztów centralnego ogrzewania i podgrzania ciepłej wody użytkowej dla budynków komunalnych administrowanych przez „Aleksandrowski Program Mieszkaniowy” Sp. z o. o. w Aleksandrowie Łódzkim.

Na podstawie § 6 ust. 2 Regulaminu Zarządu Spółki „Aleksandrowski Program Mieszkaniowy” Sp. z o. o. wprowadzam Zarządzenie o następującej treści:

§ 1

Wprowadzam Regulamin ustalenia opłat i rozliczenia kosztów centralnego ogrzewania i podgrzania ciepłej wody użytkowej dla budynków komunalnych administrowanych przez „Aleksandrowski Program Mieszkaniowy” Sp. z o. o. w Aleksandrowie Łódzkim.

§ 2

Regulamin stanowi załącznik do niniejszej uchwały

§ 3

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem wydania.

„Aleksandrowski Program Mieszkaniowy” Sp. z o. o.
ul. 1 Maja 28/30
95-070 Aleksandrów Łódzki
Regon 387575746 NIP 7322201469
KRS 0000870856

Prezes Zarządu

Mariusz Mirowski

