

REGULAMIN
rozliczeń kosztów ciepła na cele ogrzewania lokali i podgrzewania wody
w
Spółdzielni Mieszkaniowej w Łazach

Podstawa prawna:

1. Statut Spółdzielni
2. Ustawa z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo Energetyczne Dz.U. 1997 nr 54 poz 348 z późn. zm.;
3. Ustawa z dnia 15.12.2000r. o spółdzielniach mieszkaniowych (tekst jednolity: Dz.U. 2021 poz. 1208).
4. Ustawa z dnia 20.04.2021r. o zmianie ustawy o efektywności energetycznej oraz niektórych innych ustaw (Dz.U. 2021r. poz. 686).
5. Rozporządzenie Ministra Klimatu i Środowiska z dnia 07.12.2021r. w sprawie warunków ustalania technicznej możliwości i opłacalności zastosowania ciepłomierzy, podzielników kosztów ogrzewania oraz wodomierzy do pomiaru ciepłej wody użytkowej, warunków wyboru metody rozliczania kosztów zakupu ciepła oraz zakresu informacji zawartych w indywidualnych rozliczeniach. (Dz.U. 2021r. poz. 2273).
6. Ustawa z dnia 21 czerwca 2001r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (tekst jednolity: Dz.U. 2022r. poz. 172 z późniejszymi zmianami).
7. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12.04.2002r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (tekst jednolity: Dz.U. 2019 poz. 1065).

§ 1

Postanowienia ogólne

1. Postanowienia niniejszego regulaminu mają zastosowanie do rozliczeń kosztów ciepła dla potrzeb centralnego ogrzewania i przygotowania centralnej ciepłej wody użytkowej dostarczanej przez instalację do wszystkich budynków stanowiących własność bądź współwłasność Spółdzielni, w których to budynkach znajdują się lokale mieszkalne lub użytkowe, użytkowane przez osoby nie będące odbiorcami ciepła w rozumieniu art. 45A ust.2 ustawy – Prawo Energetyczne (Dz. U. 1997 Nr 54 poz. 348 z późn. zmianami).
2. Postanowienia niniejszego regulaminu mają zastosowanie do wszystkich lokali mieszkalnych, użytkowych, pomieszczeń administracji i innych pomieszczeń wyposażonych w instalację centralnego ogrzewania (zwaną dalej instalacją c.o.) w zasobach Spółdzielni.
3. Rozliczenia kosztów centralnego ogrzewania dokonuje się dla budynku, każdej określonej nieruchomości, wydzielonej w zasobach Spółdzielni.
4. Określony regulaminem sposób rozliczania kosztów i ustalania opłat za centralne ogrzewanie (c.o.) i ciepłą wodę użytkową (c.w.u.) nie dotyczy podmiotów zewnętrznych, z którymi Spółdzielnia zawiera stosowne umowy na dostawę energii cieplnej.
5. Decyzję o rozpoczynaniu i przerywaniu dostawy ciepła do budynków Spółdzielni podejmuje Zarząd Spółdzielni, o ile dostawca energii cieplnej w ramach zawartej umowy nie postanowi inaczej (awarie, konserwacje).
6. Spółdzielnia ustala stawki opłat pobieranych za ogrzewanie i podgrzewanie wody, wynikające z kosztów o których mowa w ust. 1.

§ 2

Ujęte w regulaminie określenia oznaczają:

1. Użytkownik lokalu:

- a) osoba posiadająca spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu, spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu, prawo odrębnej własności lokalu,
- b) lokator w rozumieniu ustawy z dnia 21.06.2001r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego,

- c) właściciel samodzielnego lokalu mieszkalnego - w rozumieniu ustawy z dnia 24 czerwca 1994r. o własności lokali (tekst jednolity Dz.U. 2020 poz. 532 z późniejszymi zmianami),
- d) najemca lokalu użytkowego, który zawarł ze Spółdzielnią umowę najmu lokalu użytkowego w nieruchomości mieszkalnej lub w pawilonie użytkowym,
- e) osoba zajmująca lokal bez tytułu prawnego.
2. **Podzielnik kosztów ogrzewania** – urządzenie wskaźnikowe, montowane na grzejniku, które rejestruje określone dane fizyczne odnoszące się do funkcjonowania tego grzejnika w okresie rozliczeniowym; powyższe dane wprowadzone do algorytmu rozliczeń, pozwalają na ustalenie udziału kosztu ciepła oddanego przez grzejnik, w koszcie ciepła dostarczonego do budynku.
 3. **Licznik ciepła/ciepłomierz** – urządzenie pomiarowe służące do pomiaru ilości ciepła w jednostkach [GJ], zainstalowane na przyłączy sieci ciepłowniczej lub wejściu instalacji poziomej c.o. do lokalu mieszkalnego/użytkowego
 4. **Koszty energii cieplnej** - koszty ponoszone przez Spółdzielnię na rzecz dostawcy ciepła do nieruchomości w zasobach Spółdzielni opisane w § 4 regulaminu.
 5. **Lokal** - lokal mieszkalny, użytkowy, pomieszczenie administracyjne lub gospodarcze, pomieszczenie wspólnego użytku.
 6. **Lokal nieopomiarowany** – lokal, nie rozliczany wg wskazań podzielników kosztów ogrzewania lub wskazań liczników ciepła.
 7. **Spółdzielnia**- Spółdzielnia Mieszkaniowa w Łazach
 8. **Dostawca ciepła** – podmiot prowadzący działalność gospodarczą w zakresie wytwarzania, przetwarzania, magazynowania, przesyłania, dystrybucji paliw albo energii lub obrotu nimi. Na dzień zatwierdzenia regulaminu dostawcą ciepła jest Veolia Południe Sp. z o.o. z siedzibą w Tarnowskich Górach (42-600), ul. Zagórska 173.
 9. **Firma rozliczeniowa** - podmiot prowadzący działalność gospodarczą i usługi w zakresie rozliczenia kosztów ciepła na poszczególne lokale, znajdujące się w tych nieruchomościach.
 10. **Koszty stałe zakupu ciepła**– opłaty na rzecz wytwórcy i dystrybutora za moc zamówioną dostarczonego ciepła do budynku wielolokalowego - w przypadku energii dostarczanej z sieci ciepłowniczej albo suma kosztów stałych eksploatacji własnego źródła ciepła w budynku wielolokalowym.
 11. **Koszty zmienne zakupu ciepła niezależne od jego zużycia**– koszty zużytej energii na ogrzewanie pomieszczeń wspólnego użytkowania w budynku wielolokalowym w okresie rozliczeniowym, niezależnie od wskazań urządzeń służących do rozliczania ciepła w lokalach znajdujących się w tym budynku.
 12. **Koszty zmienne zakupu ciepła zależne od jego zużycia w lokalach** – koszty zużytej energii na ogrzewanie poszczególnych lokali w budynku wielolokalowym w okresie rozliczeniowym.
 13. **Powierzchnia ogrzewana** - powierzchnia użytkową lokalu oraz innych pomieszczeń przynależnych do lokalu z wyłączeniem piwnic, chyba że są one wyposażone w grzejniki, a także innych pomieszczeń o regulowanej temperaturze powietrza.
 14. **Lokal opomiarowany:**
 - a) w rozliczeniach kosztów ciepła na ogrzewanie – lokal wyposażony w urządzenia niezbędne do indywidualnego rozliczania kosztów ogrzewania, tj. przygrzejnikowe zawory termostacyjne i podzielniki kosztów lub ciepłomierze,
 - b) w rozliczeniach kosztów ciepła na podgrzewanie wody - lokal wyposażony w urządzenia do pomiaru ilości podgrzewanej wody w punktach czerpalnych, tj. wodomierze mieszkaniowe–podliczniki nie są urządzeniem pomiarowym i traktowane są jako podzielniki kosztów,
 - c) w rozliczeniach kosztów ciepła łącznie na ogrzewanie i podgrzewanie wody – lokal wyposażony w indywidualny ciepłomierz.Lokale nie wyposażone w urządzenia, o których mowa w ust. a i b, uważa się za nieopomiarowane.

§3

1. Poszczególne elementy instalacji centralnego ogrzewania jak rury przyłączeniowe (piony, poziomy, gałązki), grzejniki, zawory termostacyjne, zawory podpionowe, węzły c.o., bez względu na rodzaj prawa do lokalu stanowią część składową budynku i stanowią wspólną własność wszystkich współwłaścicieli danej nieruchomości. W budynku przy ulicy Jesionowej 2 instalacje na odcinku za

licznikiem znajdującym się na przyłączy do danego lokalu mieszkalnego stanowią część składową tego lokalu.

2. Na wszystkich grzejnikach w lokalach w budynku, /w którym występuje wielopunktowy układ zasilania w ciepło wszystkich grzejników/ za wyjątkiem łazienek, montowane są: podzielniki kosztów ogrzewania, blokady ograniczające nastawę głowicy do min 16°C oraz plomby głowicy termostatycznej.
3. Niedopuszczalna jest jakakolwiek ingerencja użytkownika w instalację c.o. bez zgody Zarządu Spółdzielni, a w szczególności:
 - a) demontaż istniejących lub montaż dodatkowych grzejników, powiększenie lub zmniejszenie istniejących oraz wymiana grzejników dotychczasowych,
 - b) zmiana nastawy wstępnej zaworu,
 - c) demontaż blokady nastawy wstępnej lub demontaż zaworu termostatycznego,
 - d) uszkodzenie plomby na blokadzie nastawy wstępnej,
 - e) spuszczenie wody z instalacji c.o.
4. Koszty zakupu, wymiany, legalizacji, serwisu, naprawy podzielników kosztów ogrzewania, lokalowych liczników ciepła jak też rozliczeń kosztów ogrzewania obciążają użytkowników lokali. Koszty te naliczane i rozliczane są odrębnie od kosztów ciepła tak samo jak koszty innych usług wykonanych przez Firmę rozliczeniową, w wysokości zgodnej z umową Spółdzielni z Firmą rozliczeniową np. przełożenie podzielnika po wymianie grzejnika, dodatkowe odczyty podzielnika, wymiana uszkodzonego podzielnika, o ile koszt ten wynika z wniosku lub winy użytkownika lokalu.

§4

Zasady rozliczania kosztów centralnego ogrzewania Spółdzielni z dostawcą ciepła

1. Na koszty całkowite zakupywanego od dostawcy ciepła składają się:
 - 1) tzw. koszty stałe, płatne przez 12 miesięcy w roku, w skład których wchodzi:
 - a) opłaty za moc zamówioną [określaną wg MW] w PLN,
 - b) opłaty za usługi przesyłowe [określane wg MW] w PLN;
2. tzw. koszty zmienne, w skład których wchodzi:
 - a) opłaty za zużytą energię cieplną wynikające z wartości zużytego ciepła wykazanego przez urządzenia pomiarowe [określane wg GJ] w PLN,
 - b) opłaty za usługę przesyłową zmienną [określane wg GJ] w PLN,
 - c) opłata za uzupełnienie ubytków nośnika ciepła [określanych za m³] w PLN,
 - d) opłata za dodatkowe wznowienie, przerwanie dostawy ciepła [określana za zdarzenie] w PLN,
 - e) inne opłaty związane z dostawą ciepła do budynku [określane za zdarzenie] w PLN.Opłaty wymienione w pkt.1 i 2 wynikają z faktur dostarczonych przez Dostawcę ciepła w okresie rozliczeniowym i są pokrywane w pełni przez Spółdzielnię.

§ 5

Okres rozliczeniowy

1. Okresem rozliczeniowym w rozliczeniach kosztów ciepła na ogrzewanie lokali jest:
 - a) w lokalach opomiarowanych - 12 miesięcy tj. od 1 lipca do 30 czerwca kolejnego roku kalendarzowego.
 - b) w lokalach nie opomiarowanych -12 miesięcy tj. od 1 lipca do 30 czerwca kolejnego roku kalendarzowego.
2. Okresem rozliczeniowym w rozliczeniach kosztów ciepła na podgrzewanie wody użytkowej w lokalach opomiarowanych i nie opomiarowanych jest kwartał.
3. Dopuszcza się określenie innego okresu rozliczeniowego niż w pkt.1 i 2. Decyzję w tym zakresie podejmuje Rada Nadzorcza Spółdzielni, na umotywowany, uzasadniony wniosek Zarządu.

§ 6

1. Jednostkami rozliczeniowymi w rozliczeniach kosztów ciepła na ogrzewanie lokali i podgrzanie wody jest budynek, część budynku objęta urządzeniem pomiarowym.
2. Koszty ogrzewania budynku obsługiwanego przez więcej niż jeden układ pomiarowo – rozliczeniowy rozliczane są proporcjonalnie do wskazań urządzeń pomiarowych.
3. Jeżeli w budynku, do którego dostarczane jest ciepło z sieci ciepłowniczej znajdują się lokale mieszkalne i użytkowe, to przy rozliczeniu kosztów ogrzewania i ciepłej wody użytkowej stosuje się jednolitą cenę ciepła.

§ 7

1. Koszty zakupu ciepła, o których mowa w § 4, są rozliczane w opłatach zaliczkowych pobieranych od użytkowników lokali. Użytkownik lokalu zobowiązany jest wносить na poczet kosztów zakupu ciepła, wraz z opłatami za lokal, miesięczne zaliczki w wysokości zatwierdzonej przez Zarząd, w oparciu o zużycie ciepła w poprzednim okresie rozliczeniowym, z uwzględnieniem zapisów w § 11 pkt. 3. Wysokość zaliczek powinna uwzględniać, zatwierdzony przez Zarząd, wskaźnik wzrostu kosztów ciepła w zbliżającym się sezonie grzewczym, w związku z ewentualną zmianą cen energii cieplnej lub spodziewaną niższą średnią temperaturą dobową w sezonie. Wysokość opłat zaliczkowych powinna być ustalana w taki sposób, aby zapewniała wyłącznie pokrycie ponoszonych przez Spółdzielnię kosztów zakupu ciepła.
2. Zaliczka miesięczna, o której mowa w ust 1 stanowi iloczyn powierzchni użytkowanego lokalu oraz średniomiesięcznego kosztu ogrzania 1m² w budynku.
3. W przypadku budynków nowo oddanych i nabytych, zaliczki dotyczące przewidywanych kosztów ogrzewania określane będą na podstawie wskaźnika sezonowego zużycia ciepła E wg Polskiej Normy i kosztów, o których mowa w § 4.
4. Użytkownik lokalu ma prawo zwrócić się do Zarządu z wnioskiem o zmianę wysokości zaliczki na poczet centralnego ogrzewania. Wniosek powinien być uzasadniony.
5. Rozliczenie kosztów centralnego ogrzewania na poszczególne lokale z naliczonymi zaliczkami, następuje po okresie rozliczeniowym, niezwłocznie po otrzymaniu rozliczenia od Firmy rozliczeniowej, sprawdzeniu i zatwierdzeniu rozliczenia przez Zarząd. W przypadku posiadania odpowiednich narzędzi, danych i metodologii rozliczenie kosztów centralnego ogrzewania lokali opomiarowanych ciepłomierzami może zostać wykonane przez pracowników Spółdzielni.
6. Wysokość miesięcznych, zaliczkowych opłat za ogrzewanie lokali i podgrzewanie wody może ulegać zmianom w trakcie trwania okresu rozliczeniowego stosownie do rzeczywistych zmian cen ciepła oraz kształtowania się bieżącego zużycia ciepła.

§ 8

Rozdział kosztów ciepła pomiędzy c.o. i c.w.u.

1. Koszt zmienne (licznikowe) rozdzielane są odpowiednio do stopnia opomiarowania węzła tj.:
 - gdy jest: ciepłomierz główny, ciepłomierz c.o. i ciepłomierz c.w.u. - proporcjonalnie do zużycia zarejestrowanego na ciepłomierzach c.o. i c.w.u.
 - gdy jest: ciepłomierz główny i ciepłomierz c.o.. - koszty c.o. wg wskazania ciepłomierza c.o. natomiast koszt c.w.u. jako różnica wskazań ciepłomierzy,
 - gdy jest: ciepłomierz główny i ciepłomierz c.w.u. - koszty c.w.u. wg wskazania ciepłomierza c.w.u. a koszty c.o. jako różnica wskazań ciepłomierzy,
 - gdy jest tylko ciepłomierz główny – koszty c.w.u. określa się odpowiednio, przyjmując za podstawę średnie zużycie w miesiącach, w których nie było zużycia na cele c.o.

§ 9

Rozliczanie kosztów ciepła dostarczanego na ogrzewanie lokali

1. Obsługę systemu indywidualnego rozliczania kosztów centralnego ogrzewania w oparciu o wskazania podzielników kosztów ogrzewania, w budynkach wyposażonych w podzielniki kosztów ogrzewania, dokonuje Firma rozliczeniowa, na podstawie umowy zawartej ze Spółdzielnią.
2. Rozliczenie z użytkownikami lokali odbywa się według zasad określonych w niniejszym Regulaminie oraz zasad określonych w umowie rozliczeniowej, zawartej pomiędzy Spółdzielnią a Firmą rozliczeniową.
3. Rozliczenia kosztów centralnego ogrzewania odbywają się z podziałem na poszczególne budynki, wyposażone w urządzenia pomiarowe, rejestrujące zużycie ciepła w instalacji c.o.
4. Przedmiotem indywidualnego rozliczania kosztów ciepła jest podział kosztów ciepła dostarczanego na ogrzewanie całej jednostki rozliczeniowej między użytkowników lokali.
5. Koszty ciepła na ogrzewanie jednostki rozliczeniowej, w której zamontowane są podzielniki kosztów i ciepłomierze rozdzielane są na użytkowników lokali w części stałej i zmiennej.
6. Koszty zakupu ciepła, o których mowa w §4, rozlicza się w części dotyczącej:
ogrzewania, stosując metody wykorzystujące:
 - a) dla lokali mieszkalnych i użytkowych:
 - wskazania ciepłomierzy,
 - wskazania podzielników kosztów ogrzewania,
 - kubaturę lub powierzchnię lokali – wyłącznie w przypadkach gdy zastosowanie ciepłomierzy lub podzielników kosztów ogrzewania jest technicznie niewykonalne lub nieopłacalne,
 - b) dla wspólnych części budynku wielolokalowego użytkowanych przez osoby, niebędące odbiorcami, powierzchnię lub kubaturę tych części proporcjonalnie do powierzchni lub kubatury zajmowanych lokali;
7. Koszty stałe zakupu ciepła rozlicza się wraz z kosztami stałymi wspólnych części budynku wielolokalowego wykorzystując proporcjonalny udział w powierzchni lub kubaturze zajmowanych lokali.
8. Całkowity koszt zmienny zakupu ciepła dostarczonego na potrzeby ogrzewania budynku rozdzielany jest na:
 - a) koszt zmienny zakupu ciepła niezależny od jego zużycia, obliczony na podstawie kubatury lub powierzchni użytkowej lokali, który stanowi koszt ogrzewania pomieszczeń wspólnych i rozliczany jest proporcjonalnie do powierzchni lub kubatury zajmowanych lokali oraz
 - b) koszt zmienny zakupu ciepła zależny od jego zużycia, obliczony na podstawie kubatury lub powierzchni użytkowej lokali, który stanowi koszt ogrzewania lokali, poza pomieszczeniami wspólnymi i rozliczany jest na podstawie wskazań ciepłomierzy, podzielników kosztów ogrzewania,
10. Rozliczane według średniej temperatury otoczenia stanowią również część kosztów zmiennych zakupu ciepła zależnych od jego zużycia. Na koniec sezonu rozliczeniowego podzielnik rejestruje średnią temperaturę pomieszczenia z okresu od 01 października do 30 kwietnia. Średnia temperatura z mieszkania (czyli średnia wartość z wyliczonych przez podzielniki temperatur) zostaje pomnożona przez powierzchnię danego lokalu. Ustalony procent kosztu temperatury otoczenia jest dzielony przez sumę wszystkich jednostek temperatury otoczenia i stanowi koszt przypadający na jedną jednostkę. Udział tych kosztów w rozliczeniu przed każdym okresem rozliczeniowym zatwierdza **Zarząd informując o tym Radę Nadzorczą.**

Parametr średniej temperatury otoczenia uwzględnia w rozliczeniu:

- nieopomiarowane źródła ciepła w mieszkaniach,
- nieopomiarowane piony grzewcze w mieszkaniach,

- przenikalność cieplną przez przegrody sąsiadujących lokali
- nadmiernie wychładzane lokale.

W przypadku pomieszczeń, w których pierwotnie był zainstalowany grzejnik, a który został zdemonstrowany do rozliczenia wg średniej temperatury otoczenia przyjmuje się stałą wynoszącą 20 stopni.

Jeżeli podzielnik zarejestruje temperaturę w pomieszczeniu poniżej 16°C to do rozliczenia przyjmuje się temperaturę równą 16°C

11. Spółdzielnia dokonuje wyboru metody rozliczania całkowitych kosztów zakupu ciepła na poszczególne lokale w jednostce rozliczeniowej, tak aby wybrana metoda, uwzględniając współczynniki wyrównawcze zużycia ciepła na ogrzewanie wynikające z położenia lokalu w bryle budynku, przy jednoczesnym zachowaniu prawidłowych warunków eksploatacji budynku określonych w odrębnych przepisach, stymulowała energooszczędne zachowania oraz zapewniała ustalanie kosztów zakupu ciepła w sposób odpowiadający zużyciu ciepła na ogrzewanie
12. W systemie indywidualnego rozliczenia kosztów centralnego ogrzewania przy wykorzystaniu podzielników stosuje się współczynniki grzejnikowe, uwzględniające typ, rodzaj i moc grzewczą grzejnika. Wysokość współczynnika grzejnikowego określa Firma rozliczeniowa, zgodnie z założeniami posiadanego systemu rozliczeniowego.
13. Koszty zakupu ciepła rozlicza się przy wykorzystaniu podzielników kosztów ogrzewania jeśli możliwe jest wyznaczenie dla kosztów zmiennych zakupu ciepła zależnych od jego zużycia w lokalach dla każdego sezonu grzewczego:
 - a) maksymalnego kosztu zmiennego zakupu ciepła zależnego od jego zużycia w lokalach w przeliczeniu na 1 m² powierzchni lokali użytkowanych w budynku wielolokalowym;
 - b) minimalnego kosztu zmiennego zakupu ciepła zależnego od jego zużycia w lokalach w przeliczeniu na 1 m² powierzchni lokali użytkowanych w budynku wielolokalowym.Maksymalny koszt zmienny zakupu ciepła, o którym mowa w § 9 pkt.13 ust.a, wylicza się jako wartość zużycia ciepła na dany lokal wynikającą z technicznej możliwości dostawy ciepła do lokalu.
Minimalny koszt zmienny zakupu ciepła, o którym mowa w § 9 pkt.13 ust.b, 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 (Dz. U. z 2020 r. poz. 1333, z późn. zm.4))
14.
 - a) przyjmuje się, że minimalna wartość zużycia ciepła do ogrzania lokalu konieczna 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 dla poszczególnych lokali w nieruchomości nie może być mniejsza niż 50 % średniego zużycia z lokali w danej nieruchomości. Średnią jednostkową wartość zużycia w danej nieruchomości wylicza się poprzez podzielenie sumy odczytów podzielników kosztów ogrzewania (z uwzględnieniem współczynników oceny, sprzężenia, korygujących i wyrównawczych) przez powierzchnię użytkową wszystkich lokali w budynku wyposażonych w podzielniki. W przypadku, gdy z odczytów podzielników kosztów wynika, że zużycie / m² w danym lokalu jest mniejsze od 50 % średniego zużycia z nieruchomości, użytkownik nie będzie rozliczany ze wskazań podzielników a obciążany będzie 50% średniego zużycia z lokali w danej nieruchomości poprzez dodanie jednostek zużycia.
 - b) przyjmuje się, że maksymalna wartość zużycia ciepła na dany lokal wynikająca z technicznej możliwości dostawy ciepła do lokalu nie może być większa niż 250 % średniego zużycia z lokali w danej nieruchomości. Średnią jednostkową wartość zużycia w danej nieruchomości wylicza się poprzez podzielenie sumy odczytów podzielników kosztów ogrzewania (z uwzględnieniem współczynników oceny, sprzężenia, korygujących i wyrównawczych) przez powierzchnię użytkową wszystkich lokali w budynku wyposażonych w podzielniki. W przypadku, gdy z odczytów podzielników wynika, że zużycie/ m² w danym lokalu jest większe od 250% średniego zużycia z nieruchomości, użytkownik nie będzie rozliczany ze wskazań

podzielników a obciążany będzie 250 % średniego zużycia z lokali w danej nieruchomości poprzez odjęcie jednostek zużycia.

- c) ustalona różnica między kosztem rzeczywistym, a skorygowanym zmniejsza lub zwiększa odpowiednio koszty zmienne zużycia ciepła w budynku.

§10

Odczyty podzielników i ciepłomierzy

1. Odczyty wskazań podzielników kosztów centralnego ogrzewania dokonuje się radiowo po zakończeniu danego okresu rozliczeniowego. Odczytu dokonuje Firma rozliczeniowa na podstawie i na zasadach zawartej ze Spółdzielnią umowy lub wyznaczeni pracownicy Spółdzielni. Odczyty drogą radiową nie wymagają potwierdzenia użytkowników lokali. Odczyty wskazań ciepłomierzy centralnego ogrzewania dokonuje się po zakończeniu danego okresu rozliczeniowego. Odczytu dokonują wyznaczeni pracownicy Spółdzielni. Odczyty nie wymagają potwierdzenia użytkowników lokali.
2. Jeżeli z przyczyn technicznych, odczyt drogą radiową nie będzie możliwy, użytkownik lokalu ma obowiązek udostępnić lokal w celu dokonania kontrolnego odczytu bezpośredniego zainstalowanych podzielników, w terminie uzgodnionym pomiędzy Spółdzielnią a użytkownikiem lokalu. Kontroli dokonuje pracownik Firmy rozliczeniowej lub Spółdzielni. Odczyt kontrolny zostanie uwzględniony w rozliczeniu kosztów centralnego ogrzewania, jeżeli będzie wykonany nie później niż 30 dni od zakończenia okresu rozliczeniowego.
3. W przypadku braku możliwości dokonania odczytu w lokalu, rozliczenie kosztów ciepła wykonywane będzie wg zasad dotyczących rozliczenia lokali nieopomiarowanych - wg § 11.

§ 11

Rozliczenie nieopomiarowanych jednostek rozliczeniowych

1. Dla lokali nieopomiarowanych ustala się, po zakończonym okresie rozliczeniowym, odrębnie dla każdego lokalu, maksymalny koszt ogrzewania, uwzględniając:
 - a) koszt stały przyporządkowany do lokalu, obliczony zgodnie z § 9 pkt. 7,
 - b) koszt zmienny jako maksymalny koszt zmienny ogrzewania lokalu, obliczony zgodnie z §9 pkt 13.
2. Przez okres rozliczeniowy użytkownicy lokali nieopomiarowanych wnoszą zaliczki wg stawek maksymalnych. Wysokość stawki maksymalnej ustala się odrębnie dla każdego budynku i jest to koszt ogrzania 1m² lokalu wg ostatniego zakończonego i rozliczonego okresu rozliczeniowego, usytuowanego w tym samym budynku, w którym zanotowano maksymalne wartości jednostkowe kosztu ogrzania lokalu w części stałej i zmiennej, w przeliczeniu na 1 m² tego lokalu.
3. Wysokość stawek maksymalnych zatwierdzana jest przez Zarząd.
4. Rozliczenia jak dla lokali nieopomiarowanych, stosuje się w przypadkach:
 - a) braku zgody użytkownika lokalu na montaż podzielników lub liczników ciepła,
 - b) nie udostępnienia lokalu do kontrolnego odczytu podzielników lub liczników ciepła,
 - c) samowolnego demontażu podzielników lub ciepłomierza w lokalu opomiarowanym,
 - d) uszkodzenia plomb na podzielniku lub ciepłomierzu w lokalu opomiarowanym,
 - e) ingerencji w instalację centralnego ogrzewania, bez zgody Zarządu Spółdzielni, skutkującej zwiększonym zużyciem ciepła w lokalu.

5. W przypadku budynków, w których zastosowanie ciepłomierzy lub podzielników kosztów ogrzewania jest technicznie niewykonalne lub nieopłacalne koszty zakupu ciepła rozlicza się stosując metodę wykorzystującą kubaturę lub powierzchnię lokali.
6. W takich budynkach koszty centralnego ogrzewania rozlicza się w oparciu o poniesione koszty na zakup ciepła wynikające z faktur dostawcy ciepła w podziale na:
 - a) koszty stałe, płatne przez 12 miesięcy w roku - wynikające z udziału danego lokalu w kosztach opłat stałych, określonych wg § 4 pkt 1 ppkt 1, w proporcji udziału powierzchni użytkowej lokalu do powierzchni budynku przyłączonego do danego węzła,
 - b) koszty zmienne za dostarczone ciepło, płatne w miesiącach, w których zarejestrowano zużycie ciepła na urządzeniu pomiarowym w węźle budynku, określone wg § 4 pkt 2, w proporcji udziału powierzchni użytkowej lokalu do powierzchni budynku przyłączonego do danego węzła.
 - c) rozliczenie kosztów w takich budynkach odbywa się zgodnie z §5.
 - d) użytkownicy lokali w takich budynkach wnoszą zaliczki ustalone zgodnie z §7 pkt. 1.

§12

Rozliczenie zamienne

1. Jeżeli użytkownik lokalu nie udostępni ciepłomierzy, wodomierzy lub urządzeń umożliwiających indywidualne rozliczenie kosztów, niebędących przyrządami pomiarowymi w rozumieniu przepisów metrologicznych, w celu dokonania ich odczytu albo użytkownik lokalu dokona ingerencji w ten przyrząd lub urządzenie w celu zafałszowania jego pomiarów lub wskazań, Spółdzielnia może:
 - 1) dochodzić od użytkownika tego lokalu odszkodowania albo
 - 2) obciążyć użytkownika tego lokalu, w okresie rozliczeniowym, kosztami ogrzewania w wysokości nie wyższej niż iloczyn średniej wartości kosztów ogrzewania:
 - a) m³ kubatury budynku wielolokalowego i kubatury lokalu użytkowanegoalbo
 - b) m² powierzchni budynku wielolokalowego i powierzchni lokalu użytkowanego.
2. W przypadku uszkodzenia plomby, podzielnika kosztów ogrzewania, bądź braku możliwości określenia rocznego zużycia jednostek przy pojedynczym grzejniku, zużycie dla tego grzejnika określa się według:
 - a) średniego odczytu podzielników na grzejniku, wyliczonego na podstawie wszystkich jednostek zarejestrowanych na podzielnikach w lokalach podłączonych do tego samego budynku, podzielonych na ilość grzejników w lokalach, w których jednostki były zarejestrowane w budynku (jeśli uszkodzenie było zgłoszone przed terminowym odczytem podzielnika),
 - b) średniego odczytu podzielników wyliczonego jak w poz.a), powiększonego o 50% (jeśli uszkodzenie nie było zgłoszone przed terminowym odczytem podzielnika),
3. W przypadku uszkodzenia plomb lub podzielnika kosztów ogrzewania przez użytkownika lokalu lub jego współużytkowników, w lokalu wyposażonym tylko w jeden podzielnik, lub w przypadku uszkodzenia dwóch lub więcej plomb lub podzielników kosztów ogrzewania, użytkownik

zobowiązany jest do zapłaty należności za okres rozliczeniowy wg zasad przewidzianych dla lokali nieopomiarowanych, określonych w § 11.

4. W przypadku wątpliwości co do świadomej ingerencji użytkownika lokalu w podzielnik kosztów ogrzewania, po obciążeniu go na zasadach lokalu nieopomiarowanego, po odwołaniu użytkownika od tej decyzji, Zarząd indywidualnie podejmie decyzję o sposobie ustalenia ilości ciepła dla uszkodzonego podzielnika.
5. Jeżeli uszkodzenie podzielnika kosztów ogrzewania lub plomby będzie miało miejsce ponownie w następujących okresach rozliczeniowych u danego użytkownika lokalu, to lokal zostanie rozliczony według zasad przewidzianych dla rozliczania lokali nieopomiarowanych, określonych w § 11.
6. W przypadku uszkodzenia podzielnika kosztów ogrzewania z przyczyn niezależnych od użytkownika lokalu przy rozliczaniu ciepła z tego grzejnika, uwzględnia się średnie wskazania podzielników zabudowanych odpowiednio w danym mieszkaniu. W przypadku lokalu wyposażonego tylko w jeden podzielnik – zużycie na tym grzejniku ustala się jak w pkt. 2a), z zastosowaniem współczynników korekcyjnych: lokalowego i grzejnikowych.
7. W przypadku uszkodzenia dwóch lub więcej podzielników z przyczyn niezależnych od użytkownika lokalu, zużycie ciepła w tym lokalu określa się na podstawie średniej ilości jednostek podzielnikowych na lokal, wyliczonych na podstawie wszystkich jednostek zarejestrowanych na podzielnikach w lokalach budynku, podzielonych na ilość lokali, z których jednostki były zarejestrowane w ramach budynku, z zastosowaniem współczynników korekcyjnych: lokalowych i grzejnikowych.
8. W przypadku montażu podzielników kosztów ogrzewania w trakcie trwania okresu rozliczeniowego, koszt dla tego lokalu zostaje określony:
 - a) od rozpoczęcia okresu rozliczeniowego do dnia montażu podzielników – jak dla lokalu nieopomiarowanego, wg § 11,
 - b) od dnia montażu podzielników - na podstawie wskazań podzielników z uwzględnieniem współczynników korekcyjnych lokalowych i grzejnikowych.
9. W przypadku gdy ciepłomierze ulegną awarii bez winy użytkownika lokalu i ich wskazania nie mogą być użyte do rozliczenia, to przysługuje mu rozliczenie zmienne przyjmując:
 - a) w przypadku ogrzewania całego lokalu- ustala się koszty ogrzewania 1 m² powierzchni użytkowej w wysokości iloczynu średniej wartości kosztów ogrzewania 1 m² powierzchni użytkowej w danej jednostce rozliczeniowej, danym okresie rozliczeniowym i powierzchni użytkowanego lokalu;

§ 13

Rozliczanie kosztów ciepła dostarczanego na podgrzewanie wody

1. Na koszty podgrzania wody użytkowej składają się koszty wymienione w § 4 niniejszego regulaminu
2. Koszty zmienne ciepła na przygotowanie ciepłej wody użytkowej dostarczanej centralnie przez instalację w budynku wielolokalowym rozlicza się, stosując metody wykorzystujące:
 1. wskazania wodomierzy ciepłej wody w lokalach,
3. Koszty stałe dostawy ciepła na przygotowanie ciepłej wody użytkowej rozlicza się wykorzystując liczbę lokali w budynku.

§ 14

1. Rzeczywisty koszt podgrzania 1 m³ wody dla budynku wyliczany jest jako iloraz kosztów zmiennych ciepła i sumy zużytej w poszczególnych lokalach wody (suma zużycia wody liczona wg wodomierzy

i odszkodowań wg § 14 pkt 7, zużycia średniego, o którym mowa w § 14 ust. 2 oraz §15 Regulaminu). Rzeczywisty całkowity koszt podgrzania wody w lokalu ustalany jest jako iloczyn wielkości zużycia wody w lokalu i rzeczywistego kosztu podgrzania 1 m³ wody dla budynku. Dla potrzeb ustalenia ilości ciepła dostarczonego na podgrzewanie wody wodomierze mieszkaniowe ciepłej wody stanowią podzielniki kosztów.

2. W przypadku niezawinionego przez użytkownika braku odczytu wodomierzy mieszkaniowych w danym lokalu na koniec kwartału, do rozliczeń przyjmuje się średnie zużycie wody na zainstalowanych wodomierzach za poprzedni okres rozliczeniowy.
3. W przypadku braku odczytu wodomierzy mieszkaniowych w danym lokalu w dwóch kolejnych kwartałach, rozliczenie kosztów podgrzewania wody za ostatni kwartał, w którym nie dokonano odczytu następuje jak dla mieszkań nie opomiarowanych według § 15. Takie rozliczenie jest ostateczne, a odczyty wodomierzy sporządzone w okresach późniejszych nie upoważniają do zmiany tych rozliczeń.
4. Dalsze rozliczanie indywidualne będzie możliwe dopiero po udostępnieniu wodomierzy do odczytu, przy czym dzień odczytu przyjmuje się jako początek nowego okresu rozliczeniowego.
5. W przypadku udokumentowanego niezawinionego przez użytkownika lokalu uszkodzenia wodomierzy lub plomb podstawę do rozliczenia kosztów podgrzewania wody za okres między ostatnim odczytem wskazań a wymianą wodomierzy lub plomb na nowe, stanowić będzie średnie zużycie z poprzedniego okresu rozliczeniowego, w którym wodomierze były sprawne. Taki tryb rozliczeń może być stosowany przez okres nie dłuższy niż 3 miesiące. W następnym okresie rozliczeniowym rozliczenie kosztów podgrzewania wody dokonane zostanie jak dla mieszkań nie opomiarowanych według § 15.
6. Użytkownik lokalu jest zobowiązany do niezwłocznego zgłoszenia do Spółdzielni pisemnie lub osobiście wszelkich uszkodzeń wodomierzy i plomb oraz udostępnienia wodomierzy w celu kontrolnego odczytu przez upoważnionego pracownika Spółdzielni. Niedopełnienie powyższych obowiązków spowoduje rozliczenie lokalu wg § 15 za okres rozliczeniowy, w którym stwierdzono uszkodzenia.
7. W przypadku:
 - a) stwierdzenia braku wodomierzy w lokalu, który wcześniej był opomiarowany,
 - b) stwierdzenia ingerencji powodującej uszkodzenie plomby, uszkodzenie bądź zniszczenie wodomierza, a także powodującej zniekształcenie wskazań wodomierza,
 - c) utraty ważności cechy legalizacyjnej zawinionej przez lokatora, przez użytkownika w lokalu wodomierz wskazujący pobór ciepłej wody,
 - d) uszkodzenia plomby montażowej założonej przez Spółdzielnię na połączeniu wodomierza z przyłączem wody,
 - e) nieudostępnienia lokalu w celu kontroli instalacji wodnej lub potwierdzenia odczytu wodomierzy podanego przez lokatora po uprzednim ustaleniu terminu kontroli przez Spółdzielnię,Zarząd Spółdzielni zobowiązany jest dochodzić od użytkownika tego lokalu odszkodowania.

§ 15

1. Użytkownik lokalu nie wyposażonego w indywidualny wodomierz ciepłej wody lub posiadający wodomierz ciepłej wody bez ważnej cechy legalizacyjnej, jeśli brak tej cechy wynika z winy użytkownika obowiązany jest wnieść opłaty za podgrzanie w wysokości zryczałtowanej, określonej w sposób następujący:
 1. lokale mieszkalne - 6m³/miesiąc na każdą osobę zamieszkałą w lokalu,
za cały okres od ostatniego prawidłowego odczytu wodomierzy do daty zamontowania przez Spółdzielnię wodomierza z ważną cechą legalizacyjną.
 2. Użytkownicy lokali mieszkalnych, którzy nie posiadają wodomierza ciepłej wody w swoich lokalach obciążani są opłatami ryczałtowymi za zużycie wody określonymi w sposób następujący:
 - a) lokale mieszkalne - 6m³/miesiąc na każdą osobę zamieszkałą w lokalu,
 3. Ryczałtowe opłaty nie podlegają dodatkowym rozliczeniom ani korektom.

4. W razie konieczności zmiany wysokości opłaty ryczałtowej na następny miesiąc z powodu podwyższenia przez dostawcę energii cieplnej taryfy opłat za dostawę energii cieplnej Zarząd Spółdzielni może dokonać stosownej korekty wysokości opłaty ryczałtowej na następne miesiące powiadamiając o tym użytkowników mieszkań nie opomiarowanych na piśmie co najmniej na 14 dni przed rozpoczęciem miesiąca, ale nie później niż ostatniego dnia miesiąca poprzedzającego ten termin, w którym obowiązywać ma nowa wysokość opłaty ryczałtowej.

§ 16

Odczyt wodomierzy

1. Odczyty wskazań wodomierzy dokonuje się radiowo po zakończeniu danego okresu rozliczeniowego.
2. Odczytu dokonuje Firma rozliczeniowa na podstawie i na zasadach zawartej ze Spółdzielnią umowy lub wyznaczeni pracownicy Spółdzielni. Odczyty drogą radiową/zdalną nie wymagają potwierdzenia użytkowników lokali.
3. Jeżeli z przyczyn technicznych, odczyt drogą radiową/zdalną nie będzie możliwy, użytkownik lokalu ma obowiązek udostępnić lokal w celu dokonania kontrolnego odczytu bezpośredniego zainstalowanych wodomierzy, w terminie uzgodnionym pomiędzy Spółdzielnią a użytkownikiem lokalu. Kontroli dokonuje pracownik Firmy rozliczeniowej lub Spółdzielni. Odczyt kontrolny zostanie uwzględniony w rozliczeniu kosztów cwu, jeżeli będzie wykonany nie później niż 30 dni od zakończenia okresu rozliczeniowego.

§ 17

Zakres przekazywanych informacji

1. Zakres przekazywanych użytkownikom lokali informacji dotyczących rozliczeń kosztów zakupu ciepła dla użytkowników lokali zaopatrywanych w energię ciepłą, chłodniczą lub ciepłą wodę użytkową z centralnego źródła w budynku wielolokalowym, o których mowa w art. 45c ust. 1 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. – Prawo energetyczne, obejmuje informacje wymienione w rozporządzeniu ministra klimatu i środowiska z dnia 7 grudnia 2021 r. w sprawie warunków ustalania technicznej możliwości i opłacalności zastosowania ciepłomierzy, podzielników kosztów ogrzewania oraz wodomierzy do pomiaru ciepłej wody użytkowej, warunków wyboru metody rozliczania kosztów zakupu ciepła oraz zakresu informacji zawartych w indywidualnych rozliczeniach.

§ 18

Obowiązki użytkownika

1. Użytkownik zobowiązany jest do:
 - a) udostępnienia lokalu przedstawicielom Spółdzielni w celu sprawdzenia prawidłowości funkcjonowania instalacji grzewczych i urządzeń systemu rozliczeń kosztów c.o. i c.w.u.
 - b) udostępnienia lokalu firmie rozliczającej lub osobom działającym w jej imieniu, w celu dokonania montażu, konserwacji, odczytu lub sprawdzenia prawidłowości działania i eksploatacji urządzeń pomiarowych, znajdujących się w lokalu, po uprzednim zawiadomieniu o terminie dokonania

- czynności
- c) uzyskania zezwolenia Spółdzielni na: wymianę grzejnika w lokalu, z podaniem mocy grzewczej wymienianego grzejnika oraz przełożenia podzielnika, jak również wodomierza c.w.u.
 - d) niezwłocznego powiadomienia Spółdzielni o uszkodzeniach podzielników, termozaworów plomb, wodomierzy, liczników ciepła
 - e) utrzymywania w sezonie grzewczym temperatury wewnątrz lokali nie niższej jak 16°C, z grzejników zainstalowanych w lokalu.
 - f) pokrycia kosztów uszkodzonych z jego winy części instalacji centralnego ogrzewania, podzielnika kosztów ogrzewania, licznika ciepła, wodomierza.
 - g) pokrycia kosztów montażu, serwisu, rozliczenia podzielników kosztów ogrzewania, liczników ciepła, wodomierzy
2. Spółdzielnia zobowiązana jest:
- a) prowadzić ewidencję kosztów związanych z centralnym ogrzewaniem i ciepłą wodą, kosztów rozliczeniowych na poszczególne budynki,
 - b) informować firmę rozliczeniową: o osobach posiadających tytuły prawne do lokali, o konieczności przełożenia podzielnika w przypadkach wymiany grzejników w lokalach,
 - c) organizować wymianę podzielników kosztów ogrzewania, lokalowych liczników ciepła, wodomierzy w związku z upływem zalecanego okresu działania lub wyczerpaniem baterii w istniejących urządzeniach,

§ 19

Kary regulaminowe

1. Każda samowolna ingerencja użytkownika w instalację c.o. i c.w.u. bez zgody Spółdzielni, a w szczególności:
 - a) zabudowanie dodatkowych grzejników, powiększenie istniejących zestawów oraz ich zmiana;
 - b) likwidacja grzejników (demontaż);
 - c) spuszczenie wody z instalacji c.o.;
 - d) zmiana nastaw wstępnych zaworów grzejnikowych;
 - e) uszkodzenie podzielnika kosztów, licznika ciepła, wodomierza jego plomby, zmiana miejsca zamocowania, oraz każde inne działanie, zmierzające do zafałszowania lub uniemożliwienia indywidualnego rozliczenia kosztów centralnego ogrzewania jak też kosztów podgrzania wody użytkowej, stanowi rażące naruszenie zasad współzycia.
2. Użytkownik lokalu dopuszczający się czynności wyszczególnionych w ust 1 zobowiązany jest do pokrycia szkód, które wystąpią na skutek w/w czynności.
3. Spółdzielnia może również dochodzić odszkodowania uzupełniającego.
4. Rezygnacja użytkownika z dostawy ciepła za pośrednictwem instalacji centralnego ogrzewania lub z dostawy centralnie podgrzewanej ciepłej wody nie zwalnia go z obowiązku ponoszenia opłat wynikających odpowiednio z § 4.
5. Koszty dodatkowe związane z doprowadzeniem urządzeń do stanu właściwego w przypadku uszkodzeń plomb, podzielników, liczników ciepła i wodomierzy lub samowolnych zmian w instalacji c.o. i c.w.u. obciążają użytkownika lokalu.

§ 20

Postanowienia końcowe

1. W przypadku zamiany lub zbycia prawa do lokalu, a także w przypadku jego nabycia w drodze spadkobrania lub zakupu, Spółdzielnia nie dokonuje odczytu pośredniego. Wynik tego rozliczenia (dopłata lub zwrot) będzie stanowił korektę należności opłat za lokal użytkownika, który posiada

- tytuł prawny do lokalu w chwili jego rozliczenia, chyba że osoby: zbywająca i przejmująca lokal uzgodnią kogo ma obciążać wynik tego rozliczenia i poinformują o tym pisemnie spółdzielnię
2. W przypadku dokonywania uzgodnionych ze Spółdzielnią zmian w instalacji c.o. Spółdzielnia powiadamia specjalistyczną firmę rozliczeniową, która bezpośrednio w trakcie zmian dokona przemontowania podzielników. Zmiana ta zostanie uwzględniona w rozliczeniach w następnym okresie rozliczeniowym. Związane z tym koszty dodatkowe obciążają użytkownika lokalu.
 3. Rozliczenie kosztów zużycia ciepła na ogrzewanie lokalu za dany okres rozliczeniowy, użytkownik lokalu winien otrzymać w terminie nie dłuższym niż 90 dni od zakończenia okresu rozliczeniowego.
 4. Rozliczenie kosztów ciepła na podgrzanie wody w lokalach opomiarowanych za dany kwartał w formie indywidualnych powiadomień winno być przesłane użytkownikom lokali w terminie nie dłuższym niż 30 dni od zakończenia kwartału.
 5. Rozliczenie kosztów ciepła na podgrzanie wody w lokalach nie opomiarowanych dokonane wg zasad określonych w § 15 nie powoduje konieczności dokonywania indywidualnych rozliczeń z użytkownikami za kwartał, którego rozliczenie dotyczy. Stanowi ono podstawę do ustalania przez Zarząd Spółdzielni nowych stawek opłat za podgrzewanie wody dla lokali nie opomiarowanych na kolejny kwartał.

§21 Reklamacje

1. Użytkownikowi lokalu przysługuje prawo złożenia do Spółdzielni reklamacji dotyczącej danych liczbowych zawartych w indywidualnym rozliczeniu w terminie 14 dni od daty jego otrzymania. Reklamacje należy składać w formie pisemnej.
2. Skutki finansowe uznanych reklamacji podlegają rozliczeniu z użytkownikami lokali tego budynku/nieruchomości w kolejnym okresie rozliczeniowym, korygując odpowiednio kwotę całkowitych kosztów centralnego ogrzewania lub podgrzania wody.

§ 22

1. Jeżeli w wyniku dokonanego rozliczenia kosztów ciepła dostarczonego na ogrzewanie i podgrzewanie wody powstanie różnica między poniesionymi przez Spółdzielnię kosztami i opłatami pobranymi od użytkowników lokali, to w przypadku:
 - a) niedopłaty - użytkownik lokalu wnosi ją przy uiszczeniu opłaty miesięcznej za używanie lokalu w miesiącu następnym po dokonaniu rozliczenia. W uzasadnionych przypadkach, na wniosek użytkownika lokalu, Zarząd Spółdzielni może wyrazić zgodę na wniesienie niedopłaty za ogrzewanie i podgrzewanie wody w ratach;
 - b) nadpłaty zalicza się ją (z zastrzeżeniem pkt. c) na poczet najbliższych wymaganych opłat miesięcznych za używanie lokalu;
 - c) w przypadku użytkowników lokali zadłużonych wobec Spółdzielni, nadpłatę zalicza się w pierwszej kolejności na poczet zadłużenia z tytułu opłat za używanie lokalu.

§23

Koszty centralnego ogrzewania i podgrzania wody użytkowej, poniesione w każdym roku kalendarzowym podlegają ocenie Rady Nadzorczej.

§ 24 Postanowienia końcowe

Regulamin wchodzi w życie z dniem 16.12.2022r. Uchwałą Rady Nadzorczej nr 42/2022 z dnia 16.12.2022 i ma zastosowanie do rozliczeń kosztów energii cieplnej od okresu rozliczeniowego 2022/2023.

Z dniem wejścia w życie niniejszego Regulaminu, czyli z dniem 16.12.2022, traci ważność REGULAMIN rozliczeń kosztów ciepła na cele ogrzewania lokali i podgrzewania wody w Spółdzielni Mieszkaniowej w Łazach zatwierdzony Uchwałą Rady Nadzorczej nr 38/2011 z dnia 06.12.2011 wraz z późniejszymi zmianami.