

**Tekst jednolity
z dnia 26 sierpnia 2019 r.**

REGULAMIN

*określający zasady ustalania kosztów
dostawy energii cieplnej dla budynku
(lub jednostki rozliczeniowej) na cele ogrzewania
i podgrzania wody użytkowej
oraz rozliczania tych kosztów z użytkownikiem lokalu*

*w Spółdzielni Mieszkaniowej
im. W.Z. Nałkowskich
w Lublinie*

ROZDZIAŁ I. WPROWADZENIE

1. Niniejszy regulamin określa zasady ustalania kosztów dostawy energii cieplnej dla budynku (lub jednostki rozliczeniowej) na cele ogrzewania i podgrzania wody użytkowej oraz rozliczania tych kosztów z użytkownikiem lokalu.
2. Regulamin określa zasady wnoszenia przez użytkownika lokalu opłat z tytułu dostawy ciepła do lokalu oraz jego rozliczenia tj. stawek opłaty stałej, zaliczek na poczet dostarczonego do lokalu ciepła.
3. Właściciel lub Zarządca budynku wielorodzinnego jest odpowiedzialny za rozliczenie na poszczególne lokale całkowitych kosztów zakupu ciepła (art. 45a ust. 6 Ustawy Prawo energetyczne).

Rozliczenie to polega na :

- a) ustaleniu w określonym okresie kosztów dostarczenia ciepła dla danej jednostki rozliczeniowej,
- b) określeniu rodzaju tych kosztów i terminów ich regulowania,
- c) ustaleniu kryterium podziału tych kosztów na poszczególne lokale,
- d) porównaniu wysokości przypadających na dany lokal kosztów z wniesionymi przez użytkownika lokalu zaliczkami lub opłatami i rozliczenie powstałej różnicy tj. zwrotu, żądania dopłaty lub zaliczenia na poczet następnych opłat,
- e) w rozliczeniu dopuszcza się możliwość kompensowania wzajemnych zobowiązań.

ROZDZIAŁ II. PODSTAWA PRAWNA

1. Ustawa z dnia 10.04.1997 r. Prawo Energetyczne (Dz.U. Nr 54 poz. 348 z późniejszymi zmianami).
2. Ustawa z dnia 16.09.1982 r. Prawo Spółdzielcze (Dz.U. Nr 54 z 1995 r. z późniejszymi zmianami).
3. Ustawa z dnia 15.12.2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (Dz.U. Nr 4 z dnia 2001 r. poz. 27 z późniejszymi zmianami).
4. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12.04.2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U.z dnia 15 czerwca 2002 r.)
5. Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 16.08.1999 r. w sprawie warunków technicznych użytkowania budynków mieszkalnych (Dz.U. Nr 74).
6. PNEN 834 1999 r. Podzielniki kosztów ogrzewania do rejestracji zużycia ciepła przez grzejniki.
7. Statut Spółdzielni Mieszkaniowej im. W.Z. Nałkowskich w Lublinie.

ROZDZIAŁ III. POSTANOWIENIA OGÓLNE

1. Za powierzchnię ogrzewaną centralnie uważa się powierzchnię użytkową lokali, w których zainstalowane są grzejniki centralnego ogrzewania oraz powierzchnie pomieszczeń nie posiadających grzejników centralnego ogrzewania, lecz wchodzących w skład tych lokali i ogrzewanych pośrednio ciepłem sąsiadujących pomieszczeń (np: łazienka, przedpokój, WC itp.), w tym również powierzchnie wspólne czasowo przyłączone do lokalu (np.: część korytarza) użytkowane na podstawie przydziału lub umowy najmu.

P. S.

Nie wlicza się do powierzchni ogrzewanej balkonów, logii, tarasów, korytarzy, piwnic przynależnych do lokali. Instalacje pionowe łazienkowe oraz grzejniki klatek schodowych, korytarzy, pralni, suszarni itp., pomieszczeń wspólnego użytku ujmowane są w bilansie cieplnym budynku.

2. Odbiorca ciepła to każdy (zarządca lub właściciel obiektu), kto otrzymuje lub pobiera energię ciepłą na podstawie umowy z przedsiębiorstwem dostarczającym energię ciepłą. W przypadku własnych kotłowni dotyczy to dostawy gazu.
3. Użytkownik lokalu to osoba fizyczna albo osoba prawna lub jednostki organizacyjne nie posiadające osobowości prawnej faktycznie użytkujące ten lokal niezależnie od posiadania tytułu prawnego do jego użytkowania.
4. Układ pomiarowo-rozliczeniowy to dopuszczony do stosowania zespół urządzeń służących do pomiaru ilości i parametrów nośnika ciepła, których wskazania stanowią podstawę do obliczenia należności z tytułu dostarczania ciepła. Koszty ciepła rozliczane według układu pomiarowo-rozliczeniowego są to koszty zużycia.
5. Sezon grzewczy to okres między wrześniem a majem roku następnego, w którym warunki atmosferyczne powodują konieczność ciągłego dostarczania ciepła w celu ogrzewania obiektów.
Decyzję o rozpoczynaniu i przerywaniu dostawy ciepła do obiektów Spółdzielni podejmuje Zarząd Spółdzielni.
6. Koszty zakupu ciepła to wysokość opłat określonych w umowie sprzedaży ciepła jaką wnosi odbiorca na rzecz sprzedawcy (przedsiębiorstwa dostarczającego energię ciepłą) na podstawie faktur wystawianych w określonych okresach przez dostawcę. W odniesieniu do własnych kotłowni dotyczy to kosztów zakupu gazu.
Koszty te dzielą się na koszty stałe i zmienne.
 - 6.1. W przypadku budynków zasilanych z obcych źródeł ciepła do kosztów stałych i zmiennych zalicza się :
koszty stałe :
 - a) miesięczną ratę za zamówioną moc ciepłą,
 - b) miesięczną ratę za usługi przesyłowe,
 - c) opłatę za nośnik ciepła,
 - d) miesięczną ratę opłaty abonamentowej,
koszty zmienne :
 - e) opłatę za dostarczone ciepło,
 - f) opłatę zmienną za usługi przesyłowe.
 - 6.2. W przypadku własnych kotłowni do kosztów stałych i zmiennych zalicza się :
koszty stałe :
 - a) abonament,
 - b) opłatę przesyłową stałą,
 - c) opłatę za odchylek od ciepła spalania,
 - d) opłatę za przekroczenie mocy zamówionej,
koszty zmienne :
 - e) opłatę za zużyty gaz,
 - f) opłatę przesyłową zmienną.

7. Koszt zakupu ciepła ustala się odrębnie dla jednostki rozliczeniowej.
Jednostką rozliczeniową jest budynek lub kilka budynków zasilanych z węzła ciepłego, w którym zainstalowano układ pomiarowo-rozliczeniowy.
8. Rozliczenia kosztów ogrzewania dokonuje się za okresy roczne, które obejmują okres od 1 stycznia do 31 grudnia lub od 1 lipca do 30 czerwca roku następnego.
Użytkownik otrzymuje rozliczenie rzeczywistych kosztów ogrzewania w terminie do 4 miesięcy po upływie okresu rozliczeniowego.
Rozliczenie powinno być czytelne w zakresie poszczególnych kosztów i odzwierciedlać pozycje opłat stałych i zmiennych, ujętych w niniejszym Regulaminie.
Rozliczenie kosztów podgrzania wody użytkowej dokonuje się w okresach kwartalnych, tj. : od 1 stycznia do 31 marca, od 1 kwietnia do 30 czerwca, od 1 lipca do 30 września , od 1 października do 31 grudnia.
Rozliczeń kosztów podgrzania wody za w/w okresy dokonuje się w terminie do 2 miesięcy od daty zakończenia okresu rozliczeniowego.
9. Użytkownik lokalu ponosi koszty, o których mowa w rozdz. III pkt 6 w części przypadającej na jego lokal według zasad określonych w rozdz. IV regulaminu, a ponadto koszty eksploatacji instalacji odbiorczych (naliczane w innych pozycjach opłat za użytkowanie lokalu) oraz opłaty związane z rozliczeniem ciepła, dzierżawą albo zakupem podzielników lub ciepłomierzy.
10. Koszty, o których mowa wyżej niezależnie od przyjętego kryterium podziału tj. powierzchniowego lub podzielnikowego oraz ustalone zaliczki odnoszone są do :
- powierzchni użytkowej lokalu dla kosztów ogrzewania i eksploatacji instalacji odbiorczych,
 - wskazań wodomierzy indywidualnych mieszkaniowych, a w przypadku ich braku ryczałtu w stosunku do ilości osób zamieszkałych w lokalu dla kosztów związanych z ilością dostarczonego ciepła do podgrzania wody użytkowej,
 - ilości podzielników lub ciepłomierzy zainstalowanych w lokalu dla celów rozliczeń,
11. Opłaty za centralne ogrzewanie lokali oraz za podgrzanie wody użytkowej są ustalane zaliczkowo na dany okres rozliczeniowy i pobierane przez 12 miesięcy.
12. Lokal opomiarowany, to taki lokal, w którym zainstalowano i odczytano ciepłomierz lub podzielniki kosztów ogrzewania, zainstalowano i odczytano wskazania wodomierzy indywidualnych mieszkaniowych.
Lokal nieopomiarowany to taki lokal, w którym nie zainstalowano w/w urządzeń lub mimo ich zainstalowania nie dokonano w ustalonym terminie odczytów.

Za lokal nieopomiarowany i rozliczany według zasad opisanych w rozdz. IV pkt 5.a) i b) regulaminu uważa się taki, w którym użytkownik lokalu nie dopuścił do zainstalowania podzielników kosztów ogrzewania, ciepłomierzy lub wodomierzy indywidualnych mieszkaniowych, nie dopuścił do ich odczytania lub stwierdzono manipulowanie przy urządzeniach mających na celu sfałszowanie wskazań (uszkodzenie, zerwanie plomb itp.).

13. Rozliczenie kosztów ogrzewania w danym budynku przy zastosowaniu podzielników kosztów może być zastąpione systemem rozliczeń zryczałtowanych (proporcjonalnie do powierzchni użytkowej poszczególnych lokali), jeśli zażąda tego w formie pisemnej więcej niż 50% użytkowników lokali w danym budynku.
Zmiana systemu rozliczania kosztów ogrzewania może być dokonywana tylko przed rozpoczęciem okresu rozliczeniowego.
Mimo zmiany systemu rozliczania użytkownicy lokali mieszkalnych ponoszą koszty dzierżawy lub zakupu podzielników w okresie trwania umowy z Dostawcą.
14. Rozliczenie kosztów dostarczania energii cieplnej dokonuje się z wykorzystaniem urządzeń posiadających stwierdzenia zgodności z odpowiednimi normami i dopuszczeniami.
W rozliczeniach w zasobach Spółdzielni stosuje się indywidualnie wyliczone współczynniki związane z położeniem lokalu w bryle budynku (zwane współczynnikami redukcji usytuowania) – w odniesieniu do obcych źródeł ciepła i własnych kotłowni.
15. Wysokość stawek opłat oraz zaliczek jak również terminy ich wprowadzenia ustala Rada Nadzorcza Spółdzielni na wniosek Zarządu w oparciu o obowiązujące taryfy i komunikaty LPEC.
O wysokości stawek opłat oraz zaliczek użytkownik lokalu informowany jest zgodnie z ustawą o spółdzielniach mieszkaniowych.

ROZDZIAŁ IV. SZCZEGÓLNE ZASADY USTALANIA STAWEK OPŁAT, ZALICZEK I ROZLICZANIA KOSZTÓW CENTRALNEGO OGRZEWANIA

1. Koszt stały zakupu ciepła dla jednostki rozliczeniowej zdefiniowany w rozdz. III. Pkt. 6.1-a), b), c), d) oraz pkt. 6.2 – a), b), c), d) przenoszony jest na dany lokal według kryterium powierzchniowego na podstawie faktur wystawianych odbiorcy przez dostawcę energii cieplnej.
2. Kalkulacja stawki opłaty stałej tworzona jest w jednakowej wysokości w stosunku do m² powierzchni użytkowej mieszkania miesięcznie dla wszystkich lokali wchodzących w skład jednostki rozliczeniowej i na okresy obowiązywania taryfy przedsiębiorstwa dostarczającego energię ciepłą dla danej grupy odbiorców.
3. Stawka opłaty stałej wykazywana jest w rozliczeniu indywidualnym w osobnej pozycji.
4. Koszt zmienny zakupu ciepła dla jednostki rozliczeniowej zdefiniowany w rozdz. III. pkt 6.1- e) , f) oraz pkt. 6.2 – e), f) regulaminu rejestrowany jest w oparciu o faktury wystawiane na podstawie odczytów liczników ciepła przez dostawcę energii cieplnej za okresy, w których dostarczane było ciepło na cele ogrzewania.
Opłatę zmienną za zużyte ciepło rozlicza się na lokale opomiarowane wg poniższej zasady :
 - 50 % kosztów opłaty zmiennej rozlicza się proporcjonalnie do zajmowanej powierzchni,
 - 50 % kosztów opłaty zmiennej rozlicza się w oparciu o wielkość wskazań podzielników kosztów lub ciepłomierzy jako koszty zużycia.

5. Koszt zmienny ogrzewania i opłaty stałe dla jednostki rozliczeniowej przypadające na lokale nieopomiarowane przenosi się na te lokale w stosunku do powierzchni lokalu nieopomiarowanego według następujących zasad :
- a) Dla lokali, w których użytkownik nie dopuścił do zainstalowania podzielników kosztów ogrzewania albo ciepłomierzy lub uniemożliwił ich odczyt, koszty zużycia ciepła tego lokalu ustala się w wysokości najwyższego kosztu zużycia ciepła lokali w tym samym budynku w przeliczeniu na m^2 , ale nie mniej niż **200%** wartości zaliczki obowiązującej w danym budynku w $z\$/m^2/m-c$ przemnożonej przez wielkość powierzchni użytkowej mieszkania i przez 12 miesięcy.
 - b) Jeżeli stwierdzono manipulowanie przy ciepłomierzach lub podzielnikach kosztów ogrzewania mających na celu zafałszowanie wskazań (uszkodzenie, zerwanie plomby itp.) – zużycie ciepła na lokal ustala się na podstawie ustalonej zaliczki za dany okres rozliczeniowy opłat za C.O. powiększonych o 50 % a ponadto lokal ten obciąża się kosztami zniszczenia podzielnika kosztów, ciepłomierza i plomb.
 - c) W przypadku wymiany podzielnika lub ciepłomierza w trakcie okresu rozliczeniowego, odczyt nowego podzielnika lub ciepłomierza zwiększa się proporcjonalnie do okresu ogrzewania bez tego urządzenia. Nie wlicza się okresu między zakończeniem sezonu grzewczego i początkiem nowego.
 - d) W przypadku wymiany wszystkich podzielników w budynku w czasie sezonu grzewczego, mieszkania w tym budynku w kwartale, w którym miała miejsce wymiana podzielników traktuje się jako nieopomiarowane. Rozliczenie kosztów ciepła za ten okres dla poszczególnych mieszkań będzie iloczynem jednostkowego kosztu rocznego za energię ciepłą przypadającego na m^2 powierzchni budynku i powierzchni poszczególnych mieszkań. Nie uwzględnia się w tym przypadku współczynników usytuowania lokalu.
 - e) W przypadku braku prawidłowego uruchomienia podzielników w mieszkaniu po wymianie, koszt zużycia ciepła dla takiego mieszkania określa się w następujący sposób:
 - dla mieszkań, w których koszt zużycia w $z\$/m^2/rok$ obliczony za trzy poprzednie lata był większy niż średni koszt zużycia w budynku w $z\$/m^2/rok$, przyjmuje się średni koszt zużycia w budynku za dany rok w $z\$/m^2/rok$ odniesiony do powierzchni danego mieszkania.
 - dla mieszkań, w których koszt zużycia ciepła w $z\$/m^2/rok$ obliczony za trzy poprzednie lata był pomiędzy 0,7 i 1,0 średniego kosztu zużycia w budynku w $z\$/m^2/rok$, przyjmuje się rzeczywisty wskaźnik wyliczony dla tego mieszkania za trzy poprzednie lata przemnożony przez średni kosztu zużycia w budynku za dany rok w $z\$/m^2/rok$ i odniesiony do powierzchni danego mieszkania.
 - dla mieszkań, w których koszt zużycia ciepła obliczony za trzy poprzednie lata w $z\$/m^2/rok$ był poniżej 0,7 średniego kosztu zużycia dla budynku w $z\$/m^2/rok$, koszt zużycia przyjmuje się w wielkości 0,7 średniego kosztu zużycia w budynku za dany rok w $z\$/m^2/rok$ odniesionego do powierzchni danego mieszkania.

6. Koszt zużycia ciepła jednostki rozliczeniowej określony w pkt 4. przypadający na lokale opomiarowane przenosi się na te lokale w stosunku do wskazań ciepłomierzy lub podzielników kosztów ogrzewania zamontowanych na wszystkich grzejnikach w danym lokalu.
Praktycznie koszt zmienny przypadający na lokal określa się przy pomocy ceny jednej jednostki zużycia jaką wyliczono dla jednostki rozliczeniowej określonej w Rozdziale III pkt 7.
- a) Koszt zużycia ciepła jednostki rozliczeniowej (budynku) przenosi się na lokale proporcjonalnie do wskazań podzielników kosztów c.o. lub ciepłomierzy. Wskazania te korygowane są z uwzględnieniem mocy grzejnej poszczególnych grzejników (w przypadku podzielników) oraz współczynnika usytuowania mieszkania.
 - b) Jeżeli koszt zużycia ciepła danego mieszkania jest rażąco niski, czyli jest mniejszy w przeliczeniu na 1m² niż **0,70** średniego kosztu zużycia dla wszystkich mieszkań w danym budynku, to obciążenie tego mieszkania kosztami zużycia ogrzewania ustala się w przeliczeniu na m² w wysokości **0,70** średniego kosztu zużycia w zł/m² w danym budynku.
 - c) Użytkownik lokalu jest zobowiązany do utrzymywania w całym sezonie grzewczym temperatury w lokalu nie niższej niż 16°C. Dla zachowania prawidłowego działania systemów grzewczych, jak również aby nie nastąpiła degradacja budynków i mieszkań (np. przez zawilgocenie, pleśnie, które mogą mieć ujemne skutki dla zdrowia mieszkańców) zobowiązuje się użytkowników lokali do należytej wentylacji pomieszczeń.
 - d) Jeżeli koszt zużycia ciepła danego mieszkania jest rażąco wysoki, czyli jest większy w przeliczeniu na 1m² niż 2,50 średniego kosztu zużycia dla wszystkich mieszkań w danym budynku, to obciążenie tego mieszkania kosztami zużycia ogrzewania ustala się w przeliczeniu na m² w wysokości 2,50 średniego kosztu zużycia w zł/m² w danym budynku.
7. Rozliczenie kosztów C.O. lokali ogrzewanych z własnych źródeł ciepła Spółdzielni Mieszkaniowej dokonuje się w oparciu o cenę własną składającą z :
- a) kosztów zużytego nośnika energii przy produkcji ciepła,
 - b) kosztów napełniania instalacji C.O.
 - c) kosztów odczytu liczników,
 - d) kosztów rozliczenia zużytego ciepła,
 - e) kosztów eksploatacji kotłowni.
- Opłatę zmienną za zużyte ciepło rozlicza się wg zasady ujętej w rozdz. IV pkt 4, przy czym 50% kosztów opłaty zmiennej rozlicza się w oparciu o wskazania ciepłomierza.
- Indywidualne rozliczenie zużytego ciepła na C.O. i C.W. określa się w oparciu o wartość jednostki pomiaru (GJ) wg następujących zasad :
- a) wartość GJ (jednostki pomiaru) oblicza się w oparciu o poniesione koszty przy produkcji ciepła na określony cel,
 - b) różnicę wielkości wytworzonego ciepła w kotłowni i sumy wskazań liczników w lokalach na C.O. rozlicza się proporcjonalnie do zajmowanej powierzchni.
 - c) koszty poniesione na rozliczanie zużytego ciepła dzieli się przez ilość urządzeń pomiarowych.

8. O terminie dokonywania odczytów podzielników kosztów ogrzewania i ciepłomierzy użytkownicy lokali będą powiadamiani przez odpowiednie ogłoszenia na tablicach ogłoszeń w budynkach z kilkudniowym wyprzedzeniem.

Ustala się dwa planowane terminy odczytów, przy czym termin drugiego ustala się w dwa tygodnie po pierwszym.

W przypadku nieobecności użytkownika lokalu w wyznaczonych w powyższy sposób terminach jest on zobowiązany we własnym zakresie ustalić z Firmą dokonującą rozliczeń indywidualny termin dokonania odczytów. Termin ten nie może być dłuższy niż dwa tygodnie po drugim planowanym odczycie.

Jeżeli w wyznaczonym terminie podzielniki kosztów ogrzewania i ciepłomierze nie zostaną w lokalu odczytane z przyczyn niezależnych od odczytującego lokal ten zostanie rozliczony jako nieopomiarowany według zasad określonych w Rozdz. IV pkt 5. a) regulaminu (lub niniejszego rozdziału).

9. Wyliczone koszty ciepła dostarczonego do lokali nieopomiarowanych (w trybie opisanym w pkt 5. regulaminu) oraz opomiarowanych (w trybie opisanym w pkt 6 i 7 regulaminu) porównuje się z wniesionymi przez użytkownika lokalu zaliczkami na poczet kosztów ciepła w okresie rozliczeniowym.

Jeżeli wniesione zaliczki są wyższe od rzeczywistych kosztów dostawy ciepła do lokalu występuje nadpłata, w odwrotnej sytuacji występuje niedopłata co zwane jest wynikiem rozliczenia.

- a) Członek Spółdzielni i pozostali użytkownicy lokali nie mogą rościć praw do odsetek w przypadku występowania nadpłaty wynikającej z rozliczenia za C.O. na zasadach określonych w niniejszym regulaminie.
- b) W przypadku wykazania nadpłaty po okresie rozliczeniowym w stosunku do wniesionych zaliczek na C.O. i C.W.u. nadpłatę zalicza się na poczet opłat za używanie lokalu do wysokości nadpłaty.
- c) W przypadku wykazania po okresie rozliczeniowym niedoboru opłat w stosunku do wnoszonych systematycznie i terminowo zaliczek, członek Spółdzielni ma obowiązek uregulować należność z tytułu niedoboru w terminie nie dłuższym jak trzy miesiące.

Po tym terminie Spółdzielnia naliczać będzie odsetki.

ROZDZIAŁ V. INDYWIDUALNE ZALICZKI NA POCZET KOSZTÓW OGRZEWANIA

1. Indywidualne zaliczki na poczet kosztów ogrzewania ustala się uwzględniając :
- a) rzeczywisty koszt lub ilość ciepła dostarczonego do jednostki rozliczeniowej w poprzednim okresie rozliczeniowym,
- b) warunki atmosferyczne np. średnią temperaturę zewnętrzną minionego sezonu grzewczego,
- c) zmianę opłat za dostarczone ciepło i opłat zmiennych usług przesyłowych w nowym okresie rozliczeniowym zgodnie z taryfami,

- d) wynik rozliczenia kosztów dostawy ciepła do lokali za poprzedni okres rozliczeniowy, z tym, że tryb i termin ich wprowadzenia jest zgodny z zapisami rozdz. III. pkt 15 regulaminu.
- e) dla mieszkań nieopomiarowanych, zaliczkę miesięczną na poczet kosztów ogrzewania ustala się w wysokości dwukrotnej wartości zaliczki obowiązującej w danym budynku w zł/m²/m-c.

ROZDZIAŁ VI. SZCZEGÓŁOWE ZASADY USTALANIA ZALICZEK I ROZLICZANIA KOSZTÓW PODGRZANIA WODY UŻYTKOWEJ

1. Opłata stała i koszt zmienny zakupu ciepła na cele podgrzania wody użytkowej w jednostce rozliczeniowej ustala się w oparciu o wskazania urządzeń pomiarowo-rozliczeniowych i na podstawie faktur wystawianych przez dostawcę energii cieplnej.
2. Przeniesienie kosztu podgrzania wody użytkowej na poszczególne lokale dokonuje się w oparciu o wskazania wodomierzy indywidualnych mieszkaniowych ciepłej wody lub ryczałtowo o wartości 5 m³/os./m-c dla osób zamieszkałych w lokalu nieopomiarowanym.
3. Użytkownicy lokali opomiarowanych mają obowiązek udostępnić wodomierze do odczytu lub podać do Spółdzielni stan wodomierzy indywidualnych mieszkaniowych w trybie i terminie ustalonym dla rozliczeń zużycia wody i odprowadzenia ścieków.
Wykazane w tym trybie wskazania wodomierzy do wody ciepłej są podstawą wyliczenia kosztów podgrzania wody użytkowej w lokalu.
 - a) W przypadku, gdy użytkownik lokalu nie udostępni wodomierzy do odczytu i nie poda stanu wodomierzy rozliczenie ilości wody i kosztu podgrzania odbędzie się w oparciu o zużycie w poprzednim okresie.
 - b) W przypadku stwierdzenia, że użytkownik lokalu nie zgłosił faktu uszkodzenia wodomierza lub stwierdzenia manipulowania przy wodomierzach mających na celu zafałszowanie wskazań (np. naruszenie plomby, uszkodzenie obudowy mechanizmu zliczającego) lokal zostanie rozliczony za cały okres rozliczeniowy wg ryczałtu jak dla lokali nieopomiarowanych, a ponadto zostanie obciążony kosztami wymiany plomb lub naprawy (wymiany) wodomierza.
4. Wynik rozliczenia kosztów podgrzania wody podlega jednorazowemu uregulowaniu wraz z wynikiem rozliczenia kosztów wody i odprowadzenia ścieków.
5. Zaliczki na poczet podgrzania wody użytkowej ustala się uwzględniając :
 - a) ilość wody podgrzanej w poprzednim okresie rozliczeniowym,
 - b) zmiany opłat stałych oraz zmiany opłat za dostarczone ciepło i opłat zmiennych usług przesyłowych w nowym okresie rozliczeniowym zgodnie z taryfami,
 - c) wynik rozliczenia kosztów podgrzania wody za poprzedni okres rozliczeniowy.

Zaliczki ustala się na następny okres rozliczeniowy lub w trakcie jego trwania z tym, że tryb i termin ich wprowadzenia musi być zgodny z zapisami rozdz. III pkt 11 regulaminu.

ROZDZIAŁ VII. SZCZEGÓŁOWE ZASADY ROZLICZANIA KOSZTÓW CIEPŁA PRZY ZMIANIE UŻYTKOWNIKA LOKALU

1. W przypadku zmiany użytkownika lokalu obie strony zobowiązane są do złożenia pisemnego oświadczenia dotyczącego sposobu rozdziału kosztów zużycia ciepła w lokalu za dany okres rozliczeniowy.
2. Jeżeli strony nie złożą oświadczenia, o którym mowa w rozdz. VII pkt 1, a Spółdzielnia będzie znała datę zmiany użytkowników lokalu dokona w tej dacie odczytów kontrolnych, które będą stanowiły podstawę podziału kosztów zużycia ciepła w lokalu.
3. Jeżeli nie będzie możliwe zastosowanie zasad rozliczeń opisanych w rozdz. VII pkt 1, 2, regulaminu, kosztami zużycia rozliczenia ciepła w lokalu obciążony zostanie użytkownik lokalu zajmujący ten lokal w dacie rozliczenia.

ROZDZIAŁ VIII. REKLAMACJE

1. Wszelkie reklamacje do rozliczenia kosztów ogrzewania przyjmowane są w formie pisemnej w ciągu jednego miesiąca od daty doręczenia rozliczenia. Odpowiedź na reklamację lokator otrzyma w ciągu miesiąca od daty wpływu do Spółdzielni.
 - a) w przypadku potwierdzenia zastrzeżeń użytkownika lokalu dokonana zostanie korekta rozliczenia, a koszty tej operacji poniesie firma dokonująca rozliczeń,
 - b) w przypadku nie potwierdzenia zarzutów kosztami obciążony zostanie członek – użytkownik lokalu.
2. Jeżeli w okresach rozliczeniowych wystąpią zakłócenia w dostawie ciepła na potrzeby centralnego ogrzewania i podgrzania wody – użytkownikom lokali przysługują bonifikaty w opłatach za ciepło, określone w umowie i uzyskane od Dostawcy, odnoszone proporcjonalnie do zużycia w budynkach i lokalach, których dotyczą.

**Tekst jednolity Regulaminu obejmuje zmiany wprowadzone Uchwałą Rady Nadzorczej Nr ~~13/08/2019~~ z dnia 26.08.2019r
Regulamin wchodzi w życie z dniem 01.01.2020 r.**

SEKRETARZ
RADY NADZORCZEJ :

ATmunkisha

PRZEWODNICZĄCY
RADY NADZORCZEJ :

PSupier