

# **REGULAMIN**

**rozliczania kosztów dostawy energii cieplnej  
do budynków i dokonywania rozliczeń  
z użytkownikami lokali za centralne ogrzewanie oraz  
za podgrzanie wody użytkowej w zasobach Gostyńskiej  
Spółdzielni Mieszkaniowej  
w Gostyniu**

*(tekst jednolity)*

## **I. Wprowadzenie :**

- 1.1. Regulamin określa zasady rozliczania kosztów energii ciepłej dostarczonej do zasobów Spółdzielni na cele ogrzewania ( c.o.) i podgrzania wody użytkowej ( c.w.u.).
- 1.2. Postanowienia niniejszego regulaminu mają zastosowanie dla wszystkich lokali w budynkach stanowiących własność bądź współwłasność Spółdzielni wyposażonych w instalację centralnego ogrzewania lub podgrzania wody użytkowej z wyjątkiem mieszkania przy ul. Mostowej 7b/27a w Gostyniu, ze względu na ogrzewanie indywidualne.
- 1.3. Określony regulaminem sposób rozliczania kosztów i ustalania opłat za centralne ogrzewanie i ciepłą wodę użytkową nie dotyczy odbiorców zewnętrznych, z którymi Spółdzielnia zawiera stosowne umowy na dostawę energii ciepłej.

## **II. Podstawy prawne Regulaminu:**

- 2.1. Ustawa z dnia 10.04.1997r. Prawo Energetyczne ( tekst jednolity Dz. U. z 2012r., poz.1059 z późniejszymi zmianami).
- 2.2. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12.04.2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie ( Dz. U. nr 75 z 2002r., poz. 690 z późniejszymi zmianami).
- 2.3. Rozporządzenie Ministra Gospodarki z dnia 12.10.2000r. w sprawie szczegółowych zasad kształtowania i kalkulacji taryf oraz zasad rozliczeń w obrocie ciepłem ( Dz. U. nr 96 z 2000r., poz. 1053 z późniejszymi zmianami).
- 2.4. Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 16.08.1999r. w sprawie warunków technicznych użytkowania budynków mieszkalnych ( Dz. U. nr 74 z 1997r., poz. 836 z późniejszymi zmianami).
- 2.5. Ustawa z dnia 16.09.1982r. Prawo Spółdzielcze (tekst jednolity Dz. U. nr 188 z 2003r., poz. 1848 z późniejszymi zmianami).
- 2.6. Ustawa z dnia 15.12.2000r. o Spółdzielniach Mieszkaniowych (tekst jednolity Dz. U. z 2013r., poz. 1222 z późniejszymi zmianami).
- 2.7. Statut Gostyńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej.

## **III. Użyte pojęcia i określenia :**

- 3.1. Spółdzielnia – Gostyńska Spółdzielnia Mieszkaniowa w Gostyniu, jej organy statutowe lub pracownicy Spółdzielni.

- 3.2. Dostawca ciepła – Gostyńska Spółdzielnia Mieszkaniowa w Gostyniu.
- 3.3. Firma rozliczeniowa – firma, z którą Spółdzielnia zawarła umowę na indywidualne rozliczanie kosztów ogrzewania lokali.
- 3.4. Lokal – mieszkalny lub użytkowy.
- 3.5. Instalacja odbiorcza – połączone ze sobą urządzenia lub instalacje służące do transportowania ciepła lub ciepłej wody do odbiorców ciepła lub punktów poboru ciepłej wody w lokalach.
- 3.6. Warunki obliczeniowe – temperatura powietrza atmosferycznego dla strefy klimatycznej położenia Gostynia wynoszącej minus 18°C.
- 3.7. Jednostka rozliczeniowa – poszczególne budynki mieszkalne Spółdzielni.
- 3.8. Lokal nieopomiarowany – pomieszczenie lub lokal zajmowany przez użytkownika, w którym nie zamontowano podzielników kosztów ogrzewania a wyposażony w zawory termostatyczne.
- 3.9. Podzielnik – podzielnik kosztów ogrzewania zamontowany na grzejnikach w lokalu lub pomieszczeniu.
- 3.10. Powierzchnia użytkowa lokalu – powierzchnia wszystkich pomieszczeń znajdujących się w lokalu bez balkonów, loggi i piwnic.
- 3.11. Użytkownicy lokali – członkowie Spółdzielni, którym przysługują spółdzielcze prawa do lokali, członkowie Spółdzielni będący właścicielami lokali, osoby niebędące członkami Spółdzielni, którym przysługują spółdzielcze własnościowe prawa do lokali, właściciele lokali niebędący członkami Spółdzielni, najemcy, osoby zajmujące lokal bez tytułu prawnego.
- 3.12. Nieruchomość Spółdzielni – stanowią ją wszystkie budynki mieszkalne Spółdzielni.
- 3.13. Okres rozliczeniowy – przedział czasu przyjęty do rozliczenia energii cieplnej na potrzeby:
  - 1) c.o. – 12 miesięcy,
  - 2) c.w.u. – 6 miesięcy.
- 3.14. Przedpłata (zaliczka) – kwota pieniężna wnoszona przez użytkownika lokalu na poczet pokrycia kosztów centralnego ogrzewania i podgrzania wody.

#### **IV. Postanowienia ogólne:**

- 4.1. Użytkownicy lokali mieszkalnych rozliczani są w sposób identyczny, niezależnie od źródła zasilania jednostki rozliczeniowej.
- 4.2. Skreśla się.
- 4.3. Za powierzchnię ogrzewaną centralnie uważa się powierzchnię całkowitą lokalu zgodnie z PN 70 B 02365 oraz Zarządzeniem Nr 13 Prezesa GUS ( Dz. U. GUS nr 6 z 02.04.90 r.).  
Pomieszczenia które nie posiadają grzejników, a wchodzące w skład lokali mieszkalnych i użytkowych ogrzewane pośrednio ciepłem sąsiednich pomieszczeń traktuje się jak powierzchnię

ogrzewaną. W odniesieniu do lokali mieszkalnych i użytkowych za powierzchnię ogrzewaną centralnie uważa się ciągi komunikacyjne oraz inne pomieszczenia przynależne do lokalu z wyłączeniem piwnic.

Instalacje pionowe, grzejniki klatek schodowych, pralnie, suszarnie – pomieszczenie wspólnego użytku ujmowane są w bilansie cieplnym budynku.

Lokal użytkowy – za powierzchnię ogrzewaną uważa się powierzchnię użytkową lokalu oraz ciągi komunikacyjne i inne powierzchnie przynależne do lokalu z wyłączeniem piwnic chyba, że te wyposażone są w grzejniki.

- 4.4. Lokale użytkowe wolnostojące mogą być rozliczane wg zasad określanych w regulaminie lecz jako osobna jednostka rozliczeniowa.
- 4.5. Okres rozliczeniowy dla kosztów centralnego ogrzewania wynosi 12 miesięcy i trwa od 1 lipca do 30 czerwca roku następnego, a dla kosztów podgrzania wody są to okresy półroczne.
- 4.6. Koszty dostawy ciepła rozlicza się odrębnie dla każdej jednostki rozliczeniowej. Wykaz jednostek rozliczeniowych stanowi załącznik nr 1 do Regulaminu.
- 4.7. Rozliczenie indywidualnych kosztów ogrzewania dokonywane jest przez firmę z którą Spółdzielnia zawarła stosowną umowę.

## **V. Ogólne zasady rozliczania kosztów energii cieplnej na cele centralnego ogrzewania i ciepłej wody.**

- 5.1. Rozliczenie kosztów energii cieplnej polega na porównaniu poniesionych w okresie rozliczeniowym kosztów energii cieplnej i wniesionych przez użytkowników przedpłat.
- 5.2. Rozliczeniu podlega całość kosztów energii cieplnej – tak zakupionej ze źródeł obcych jak i wyprodukowanej we własnych kotłowniach w danym okresie rozliczeniowym.  
Dla ustalenia ilości energii cieplnej przypadającej na potrzeby własnych zasobów Spółdzielni z ogólnej ilości zużytej energii wydziela się ilość ciepła zużytej na ogrzanie odbiorców zewnętrznych, określoną w oparciu o urządzenia pomiarowe.
- 5.3. Różnica pomiędzy całością kosztów energii cieplnej a wartością sprzedaży dla odbiorców zewnętrznych jest kosztem energii cieplnej dla potrzeb własnych zasobów Spółdzielni.
- 5.4. Ustalony koszt energii cieplnej dla potrzeb własnych zasobów Spółdzielni dzieli się na koszty ciepła przypadające na:
  - 1) lokale administracyjne Spółdzielni,
  - 2) lokale użytkowe,
  - 3) lokale mieszkalne.

- 5.5. Koszty obciążające lokale administracyjne Spółdzielni określa się jako iloczyn powierzchni użytkowej lokali i aktualnej stawki opłaty ryczałtowej stosowanej do własnych lokali użytkowych Spółdzielni.
- 5.6. Koszty ciepła przypadające na lokale mieszkalne stanowią różnice pomiędzy kosztami ciepła dla potrzeb własnych, a sumą kosztów dla lokali administracyjnych i użytkowych.
- 5.7. Przy ustaleniu kosztu jednostkowego ciepła dla lokali mieszkalnych Spółdzielnia uznawana jest jako całość. Koszt ten ustala się w okresach półrocznych.
- 5.8. Podstawą rozliczania należności za zużyte ciepło dla celów c.o. i c.w.u. dla lokali mieszkalnych jest średni koszt jednostkowy.
- 5.9. Rozliczenie kosztów zużycia ciepła na potrzeby c.o. odbywa się w dwunastomiesięcznych okresach rozliczeniowych, a na potrzeby c.w.u. w sześciomiesięcznych okresach rozliczeniowych.
- 5.10. Odczytów przyrządów pomiarowych i podzielników kosztów ogrzewania dokonuje się w okresach określonych w pkt. 5.9.
- 5.11. Na poczet kosztów, o których mowa w punkcie 5.6. pobiera się od indywidualnych odbiorców zaliczki:
  - 1) osobno na centralne ogrzewanie,
  - 2) osobno na podgrzanie wody.
- 5.12. Wysokość miesięcznych stawek przedpłat ustala Rada Nadzorcza bądź Zarząd z upoważnienia Rady Nadzorczej. Dopuszcza się możliwość zmiany wysokości stawek przedpłat w czasie trwania sezonu rozliczeniowego.
- 5.13. Wysokość stawek opłat za centralne ogrzewanie za 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej ( ryczałt) dla mieszkań nieopomiarowanych lub nie rozliczanych indywidualnie ustala Zarząd.
- 5.14. Zgodnie z aktualnie obowiązującymi warunkami technicznymi, w każdym lokalu musi być utrzymana temperatura wewnętrzna minimum 16 °C. Jeżeli średnia temperatura lokalu, określona na podstawie średnich temperatur zarejestrowanych przez podzielniki w poszczególnych pomieszczeniach, będzie poniżej 16 °C, użytkownik lokalu zostanie obciążony kosztami zmiennymi wynikającymi z temperatury 16 °C.
- 5.15. Skreśla się.

## **VI. Szczegółowe zasady rozliczania kosztów centralnego ogrzewania w oparciu o zainstalowane podzielniki kosztów ogrzewania.**

- 6.1. Przedmiotem indywidualnego rozliczania kosztów ciepła jest podział między indywidualnych użytkowników lokali kosztów ciepła na cele c.o. poniesionych dla ogrzania budynku.

- 6.2. Indywidualnym rozliczeniem nie są objęte pomieszczenia wspólnego użytkowania (korytarze, pralnie, suszarnie, klatki schodowe, itp. ) oraz lokale użytkowe.
- 6.3. W budynkach, których mieszkania wyposażone są w podzielniki kosztów ogrzewania koszty centralnego ogrzewania dla lokali mieszkalnych w poszczególnych budynkach ustala się jako sumę iloczynów ciepła i średniego kosztu jednostkowego. Jeśli w budynkach znajdują się nieopomiarowane lokale użytkowe, to ilość ciepła przypisaną lokalom mieszkalnym umniejsza się proporcjonalnie do powierzchni ogrzewanej lokali użytkowych przy przemnożeniu tej proporcji przez współczynnik równy 2,0.
- 6.4. Dla mieszkań niekorzystnie położonych stosuje się współczynniki redukcyjne - wyrównawcze zależne od położenia lokalu w bryle budynku (załącznik nr 2).
- W przypadku wykonania dociepleń ścian zewnętrznych budynku, stropodachu lub likwidacji c.o. w pomieszczeniach wspólnego użytku, w lokalach sąsiadujących z takimi pomieszczeniami lub docieplonymi przegrodami zostaną zmienione współczynniki redukcyjne tych lokali lub lokali w całym budynku.
- 6.5. Użytkownik lokalu zobowiązany jest do:
- 1) udostępnienia lokalu w celu:
    - a) zamontowania podzielników kosztów ogrzewania,
    - b) sprawdzenia podzielników kosztów ogrzewania,
    - c) konserwacji, naprawy lub wymiany przygrzejnikowych zaworów termostatycznych,
    - d) kontroli stanu technicznego urządzeń w trakcie okresu rozliczeniowego,
  - 2) niezwłocznego powiadomienia Spółdzielni w przypadku uszkodzenia podzielnika,
  - 3) użytkownik lokalu zobowiązany jest do ochrony urządzeń regulacyjno-pomiarowych przed ich zniszczeniem. W przypadku uszkodzeń mechanicznych urządzeń pomiarowych ( podzielnik, zawór) z winy użytkownika koszt urządzenia i jego montaż pokrywa w całej wysokości użytkownik.
- 6.6. Czynności odczytowe dokonują przedstawiciele specjalistycznej firmy rozliczeniowej upoważnieni przez Zarząd Spółdzielni na podstawie zawartej umowy.
- 6.7. Skreśla się.
- 6.8. Skreśla się.
- 6.9. Skreśla się.
- 6.10. Skreśla się.
- 6.11. Skreśla się.
- 6.12. Koszty serwisu rozliczeniowego ponosi użytkownik proporcjonalnie do ilości zamontowanych podzielników.

6.13. Wprowadza się następujące zasady ustalania kosztów zużycia energii cieplnej dla lokalu:

- 1) całkowita ilość ciepła zużytego przez budynek mierzona jest przez licznik ciepła umieszczony w budynku,
- 2) z sumy kosztów centralnego ogrzewania wszystkich budynków mieszkalnych Spółdzielni dla danego sezonu rozliczeniowego, ustalonych zgodnie z ust. 6.3, obciąża się równo wszystkie lokale mieszkalne w budynkach w przeliczeniu na m<sup>2</sup> powierzchni ogrzewanej w wysokości 30% tych kosztów jako koszty stałe dostawy ciepła do budynku, a pozostałą różnicę kosztów przypisuje się lokalom mieszkalnym w budynkach, proporcjonalnie do ilości zużytego przez nie ciepła w odniesieniu do ogólnej ilości energii cieplnej zużytej do celów centralnego ogrzewania lokali mieszkalnych,
- 3) suma kosztów stałych dostawy ciepła do budynków i kosztów proporcjonalnych do zużycia ciepła przez budynek stanowi koszty całkowite centralnego ogrzewania mieszkań w budynku, które dzielone są na poszczególnych użytkowników lokali mieszkalnych w proporcji:
  - a) 40% koszty wspólne - dzielone proporcjonalnie do zajmowanej powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego, obejmujące koszty stałe dostawy i produkcji ciepła i koszty ogrzewania części wspólnych budynku (klatki schodowe, pralnie, suszarnie, piwnice itp. pomieszczenia),
  - b) 30% koszty zmienne I (temperaturowe) - dzielone proporcjonalnie wg ilości jednostek rozliczeniowych temperaturowych obliczonych dla lokalu mieszkalnego. Jednostki rozliczeniowe temperaturowe to iloczyn różnicy średniej temperatury wewnętrznej lokalu i zewnętrznej oraz powierzchni użytkowej lokalu w okresie od 15 października do 15 kwietnia,
  - c) 30% koszty zmienne II – dzielone proporcjonalnie wg indywidualnego zużycia ilości jednostek rozliczeniowych podzielnikowych przez lokal mieszkalny. Jednostki rozliczeniowe podzielnikowe to jednostki odczytane i pomnożone przez odpowiedni współczynnik grzejnikowy i lokalowy.
- 4) dla lokali mieszkalnych w budynku przy ul. Górnej 42 w Gostyniu, wyposażonych w ciepłomierze przyjmuje się podział kosztów wspólnych i zmiennych w proporcji 50/50. Koszty zmienne dzielone są proporcjonalnie do wskazań ciepłomierzy lokalowych skorygowanych o współczynniki lokalowe.

6.14. Rozliczenie kosztów ogrzewania nastąpi w terminie 40 dni od daty zakończenia okresu rozliczeniowego i otrzymania przez Firmę rozliczeniową danych od Spółdzielni, przy zachowaniu następujących reguł:

- 1) w przypadku wystąpienia dopłaty do wniesionych przedpłat, użytkownik winien ją uregulować w całości, jednorazowo w terminie do 14 dni od daty otrzymania rozliczenia.  
Inna spłata zaległości może mieć miejsce na pisemny wniosek użytkownika – i jest każdorazowo rozpatrywana przez Zarząd Spółdzielni,
- 2) w przypadku wystąpienia nadpłaty, kwota ta zostanie przeznaczona na pokrycie ewentualnych zaległości czynszowych lub innych zobowiązań wobec Spółdzielni oraz na bieżące opłaty czynszowe.  
Ewentualny zwrot nadpłaty może być zwrócony użytkownikowi na jego wniosek,
- 3) użytkownikom nie służy roszczenie o odsetki w przypadku wystąpienia nadpłaty wynikającej z rozliczenia zaliczki na centralne ogrzewanie.  
Jednocześnie Spółdzielnia nie będzie naliczać odsetek z tytułu niedopłaty, jaka wynika z rozliczenia zaliczek na centralne ogrzewanie,
- 4) wszelkie reklamacje dotyczące rozliczenia winny być zgłoszone do Spółdzielni w terminie 14 dni od daty doręczenia rozliczeń,
- 5) indywidualne rozliczenia kosztów ogrzewania będą dostarczone do mieszkań do 20 września.

6.15. Wysokość miesięcznych przedpłat ustalona będzie wg następujących zasad:

- 1) w ciągu 12 miesięcy indywidualne przedpłaty na centralne ogrzewanie będą wnoszone przez użytkowników lokali mieszkalnych wg ustalonej prognozy na podstawie kosztu z ostatniego okresu rozliczeniowego powiększonego o 20%,
- 2) suma wpłaconych kwot będzie stanowić zaliczkę do rozliczenia na podstawie zasad ustalonych w pkt. 6.13. niniejszego Regulaminu.

6.16. Rozliczenie kosztów ogrzewania mieszkania w przypadku:

- 1) demontażu lub uszkodzenia urządzeń regulacyjno-pomiarowych Spółdzielnia dokona rozliczenia całego mieszkania za dany okres stosując opłatę ryczałtową obowiązującą w Spółdzielni,
- 2) skreśla się,
- 3) stwierdzenie śladów manipulacji przy urządzeniach pomiarowych (podzielni, plomba) – osoba odczytująca odstępuje od odczytów i niezwłocznie zawiadamia Spółdzielnię o powyższym fakcie, mieszkanie zostanie wówczas rozliczenie przy zastosowaniu opłaty ryczałtowej obowiązującej w Spółdzielni,
- 4) brak technicznych możliwości opomiarowania grzejników – pomieszczenia te będą rozliczane wg średniego zużycia ciepła w mieszkaniu,
- 5) skreśla się.



- 6.17. Dla użytkowników, którzy nie wyrażają zgody na zastosowanie systemu rozliczeniowego opisanego w niniejszym regulaminie stosuje się ryczałtowy system rozliczeń w oparciu o stawki opłaty ustalone przez Zarząd Spółdzielni.
- 6.18. Rezygnację z indywidualnych rozliczeń energii należy złożyć w formie pisemnej ze skutkiem od następnego okresu rozliczeniowego.
- 6.19. Użytkownik, który nie dopełnił formalności związanych z pkt. 6.18. a dokonał przedpłaty wg prognozy zużycia i uniemożliwił dokonanie odczytu oraz rozliczenia mieszkania, zobowiązany jest uiścić różnicę kosztów pomiędzy wniesionymi przedpłatami a opłatą ryczałtową obowiązującą w Spółdzielni.  
Naliczona różnica musi być wpłacona jednorazowo w pełnej kwocie w terminie 14 dni licząc od daty wezwania do zapłaty.
- 6.20. Wymiana uszkodzonych podzielników kosztów może być dokonywana wyłącznie w okresie odczytów. Po tym terminie nie będą uwzględnione w rozliczeniu zgłoszenia dotyczące uszkodzenia podzielnika wg rozdziału VI pkt. 6.16. Regulaminu.
- 6.21. Wszelkie zmiany w instalacji centralnego ogrzewania dokonywane za zgodą Spółdzielni winny być zakończone przed rozpoczęciem sezonu grzewczego najpóźniej do dnia 15 września celem uzupełnienia danych dla firmy rozliczeniowej.
- 6.22. Skreśla się.
- 6.23. Skreśla się.
- 6.24. W przypadku dokonania przez użytkownika za zgodą Spółdzielni wymiany grzejników na grzejniki innego rodzaju firma rozliczająca przeprowadzi inwentaryzację nowo zamontowanych grzejników celem ustalenia wydajności mocy cieplnej grzejnika, tzw. UF. Obowiązek zawiadomienia firmy rozliczeniowej o dokonanej u danego użytkownika wymianie grzejników ciąży na użytkowniku. Koszty związane z wymianą grzejników i przeprowadzeniem inwentaryzacji obciążają w całości użytkownika.
- 6.25. W przypadku zmiany użytkownika lokalu w trakcie trwania sezonu rozliczeniowego sposób i skutki rozliczania kosztów ogrzewania wynikają z uzgodnień pomiędzy zbywcą i nabywcą lokalu.
- 6.26. W przypadku, gdy pomimo formalnej zmiany użytkownika lokalu w trakcie trwania okresu rozliczeniowego zbywający lokal zgodnie z zapisami w notarialnej umowie sprzedaży ponosił koszty utrzymania lokalu do końca okresu rozliczeniowego, Spółdzielnia dokonuje rozliczeń kosztów energii c.o. ze zbywającym lokal.
- 6.27. W przypadku wystąpienia błędu w indywidualnym rozliczeniu kosztów c.o. na wniosek użytkownika lokalu złożony w okresie reklamacji można dokonać ponownego rozliczenia nieruchomości

i wprowadzenia korekt indywidualnych w całej nieruchomości lub dokonać indywidualnej korekty rozliczenia i zwrócić kwotę nienależnie pobraną lub zażądać zwrotu kwoty nienależnie wypłaconej w terminie 30 dni od daty dostarczenia tej korekty.

W następnym okresie rozliczeniowym kwota ta powiększy lub pomniejszy koszty ogrzewania błędnie rozliczonej nieruchomości.

- 6.28. 1) W przypadku stwierdzenia podczas odczytu niemożliwości dokonania odczytu wskazania podzielnika spowodowanego jego niesprawnością niezawinioną przez użytkownika (mieszkańca), dane pomieszczenie rozliczane jest w ilości jednostek takiej samej jak w poprzednim okresie rozliczeniowym.
- 2) Wymiana niesprawnego podzielnika w okresie gwarancji następuje na koszt firmy rozliczeniowej.

## **Rozdział VII skreśla się.**

## **VIII. Szczegółowe zasady ustalania zaliczek i rozliczania kosztów centralnej ciepłej wody.**

- 8.1. Ilość ciepła na podgrzanie wody w lokalach mieszkalnych i pomieszczeniach ogólnodostępnych ustala się jako iloczyn sumy zużytej c.w.u. w tych lokalach oraz przyjętego wskaźnika zużycia energii cieplnej na podgrzanie 1 m<sup>3</sup> wody w wysokości 0,242 GJ/m<sup>3</sup>,
- 8.2. Skreśla się.
- 8.3. Średni koszt jednostkowy ciepła na potrzeby c.w.u. dla lokali mieszkalnych ustala się w okresach półrocznych.
- 8.4. Koszty ciepła na potrzeby c.w.u. lokali, o których mowa w ust. 8.1. wyznacza się w okresach 6-cio miesięcznych jako iloczyn ilości ciepła na potrzeby c.w.u. tych lokali i średniego kosztu jednostkowego ciepła.
- 8.5. Średnia cena podgrzania m<sup>3</sup> wody jest ilorazem kosztów ciepła na potrzeby c.w.u. i sumy odczytów wodomierzy w mieszkaniach z uwzględnieniem pomieszczeń ogólnodostępnych.
- 8.6. Przeniesienie kosztów podgrzania na poszczególnych indywidualnych użytkowników w lokalach odbywa się na podstawie wskazań wodomierzy w tych lokalach.
- 8.7. Wysokość zaliczek na poczet kosztów podgrzania wody użytkowej ustala Rada Nadzorcza w oparciu o prognozowane koszty, ceny i ilości ciepła (za c.w.u. w zł za m<sup>3</sup>) przedstawione przez Zarząd.
- 8.8. Rozliczenie kosztów podgrzania wody dokonywane jest w okresach 6-cio miesięcznych na podstawie odczytów wodomierzy.

8.9. Użytkownik zobowiązany jest do wnoszenia zaliczek opłat za c.w.u. ( w zł za m<sup>3</sup>) w ciągu całego okresu rozliczeniowego.

Wysokość miesięcznych zaliczek może ulegać zmianie w trakcie okresu rozliczeniowego z powodu zmian cen energii cieplnej w skali Spółdzielni.

8.10. W przypadku stwierdzenia przez odczytującego śladów manipulacji przy wodomierzu, zerwaniu plomb lub inne jego uszkodzenia powoduje odstąpienie od odczytu i niezwłoczne powiadomienie o tym fakcie Spółdzielni.

Mieszkanie zostanie wówczas rozliczone przez zastosowanie opłaty ryczałtowej w wysokości 3,0 m<sup>3</sup> wody na osobę na miesiąc dla każdego wodomierza c.w.u. w mieszkaniu.

## **Rozdział IX skreśla się.**

### **X. Procedury reklamacyjne i odwoławcze.**

10.1. Użytkownikowi lokalu przysługuje prawo reklamacji indywidualnego rozliczania kosztów centralnego ogrzewania.

10.2. Reklamację należy wnieść do Spółdzielni wyłącznie na piśmie z uzasadnieniem, w ciągu 14 dni od dnia otrzymania rozliczenia rocznego kosztów ogrzewania.

10.3. Reklamacja rozpatrzona będzie w terminie 30 dni od dnia jej wpływu do Spółdzielni, a reklamujący otrzyma odpowiedź na piśmie.

10.4. Po załatwieniu odmownym reklamacji, reklamującemu przysługuje droga sądowa dochodzenia roszczeń.

10.5. Koszty reklamacji w przypadku słuszności reklamującego ponosi firma rozliczeniowa.

10.6. W innym przypadku koszty reklamacji ponosi wnoszący reklamację.

### **XI. Postanowienia końcowe.**

11.1. Instalacja centralnego ogrzewania stanowi normatywne wyposażenie budynku.

11.2. Wprowadzenie jakichkolwiek zmian w wyposażeniu instalacji np. zmiana przebiegów przewodów, rodzajów grzejników, zaworów przygrzejnikowych i ewentualne likwidowanie grzejników jest możliwe po uzyskaniu zgody Spółdzielni.

11.3. Demontaż grzejnika w jakimkolwiek pomieszczeniu ogrzewanego lokalu nie powoduje wyłączenia tego pomieszczenia z ogrzewanej centralnie powierzchni użytkowej lokalu, stanowiącej podstawę do ustalenia obciążeń z tytułu opłat za dostawę ciepła przeznaczonego na ogrzewanie.

- 11.4. Użytkownik lokalu może dokonać wymiany grzejnika lub zmiany jego mocy jedynie za zgodą Spółdzielni poza sezonem grzewczym, tj. w okresie od 10.05. do 15.09. lecz nie później niż przed rozpoczęciem sezonu grzewczego.
- 11.5. Użytkownik lokalu przy wymianie grzejnika ponosi pełną odpowiedzialność za dostarczenie Spółdzielni dokumentów, z których jednoznacznie wynika typ i moc wymienianego grzejnika. W przypadku braku takiego dokumentu wszystkie konserwacje z tym związane ponosi użytkownik lokalu.
- 11.6. W ramach kontroli właściwych warunków eksploatacji lokalu Spółdzielnia ma prawo ich kontroli w trakcie całego okresu rozliczeniowego.
- 11.7. Traci moc Regulamin uchwalony przez Radę Nadzorczą Spółdzielni w dniu 6 maja 1998 r.
- 11.8. Niniejszy Regulamin jest integralnie związany z Regulaminem rozliczeń kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi, ustalania opłat za użytkowanie lokali, obowiązków Spółdzielni i członków w zakresie napraw wewnątrz lokali oraz zasad rozliczeń Spółdzielni z członkami zwalniającymi lokale.
- 11.9. Regulamin wchodzi w życie z dniem 1 lipca 2006 r.
- 11.10. Niniejszy Regulamin został uchwalony przez Radę Nadzorczą Spółdzielni w dniu 29.05.2006r. Uchwała nr 9/V/2006.

Tekst jednolity niniejszego Regulaminu został przyjęty na posiedzeniu Zarządu w dniu 31.05.2016r., uchwała nr 05/05/2016, z mocą obowiązującą od 1.07.2016r.