

# **REGULAMIN**

## **ROZLICZANIA KOSZTÓW ZAKUPU CIEPŁA NA POTRZEBY CENTRALNEGO OGRZEWANIA I PODGRZANIA WODY W BUDYNKACH WIELOLOKALOWYCH W ZASOBACH SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ "KISIELIN" W ZIELONEJ GÓRZE**

### **Podstawa prawna**

#### **§1**

1. Ustawa z dnia 10 kwietnia 1997r. Prawo Energetyczne.
2. Rozporządzenie Ministra Klimatu i Środowiska z dnia 7 grudnia 2021r. w sprawie warunków ustalania technicznej możliwości i opłacalności zastosowania ciepłomierzy i podzielników kosztów ogrzewania, wodomierzy do podgrzania ciepłej wody użytkowej, warunków wyboru metody rozliczania kosztów zakupu ciepła oraz informacji zawartych w indywidualnych rozliczeniach (Dz.U. z 2021r poz. 2273).
3. Ustawa z dnia 7 lipca 1994r. Prawo Budowlane.
4. PN-EN 834-1999, 2013-12 Podzielniki kosztów ogrzewania do rejestrowania jednostek ciepła w lokalu od grzejników.
5. Ustawa z dnia 16 września 1982r. Prawo Spółdzielcze.
6. Ustawa z dnia 5.12.2000r. o Spółdzielniach Mieszkaniowych.
7. Statut Spółdzielni.

### **Postanowienia ogólne**

#### **§2**

Postanowienia niniejszego regulaminu mają zastosowanie w odniesieniu do wszystkich lokali mieszkalnych i użytkowych znajdujących się w zasobach Spółdzielni w budynkach wyposażonych w instalację centralnego ogrzewania i ciepłą wodę użytkową.

#### **§3**

Użyte w regulaminie określenia oznaczają:

1. użytkownik lokalu - osoba, której przysługuje spółdzielcze prawo do lokalu, prawo własności lokalu, prawo najmu lokalu lub osoba użytkująca lokal bez tytułu prawnego,
2. okres rozliczeniowy - umowny okres czasu, za który dokonuje się rozliczeń kosztów poniesionych na zakup i dostarczanie kosztów ciepła do jednostki rozliczeniowej z wnoszonymi za ten okres zaliczkami przez użytkowników lokali. Okres rozliczeniowy wynosi 12 miesięcy rozpoczynając się od 1 stycznia każdego roku i kończy się 31 grudnia każdego roku.
3. jednostka rozliczeniowa - dla rozliczania kosztów centralnego ogrzewania jednostką rozliczeniową jest budynek zasilany w ciepło z węzła cieplnego znajdującego się w tym budynku lub grupa budynków zasilana z odrębnego węzła cieplnego.
4. rozliczenie indywidualne - podział kosztów dostawy ciepła do jednostki rozliczeniowej pomiędzy użytkowników poszczególnych lokali mieszkalnych i użytkowych, a także lokali o innym przeznaczeniu z uwzględnieniem zaliczek miesięcznych w okresie rozliczeniowym.
5. podzielniki kosztów ogrzewania - urządzenie elektroniczne montowane na grzejniku, które rejestruje czas pracy grzejnika, przeliczając na bezwymiarowe jednostki, które służą do

ustalenia udziału danego lokalu w kosztach ogrzewania budynku. W rozumieniu przepisów metrologicznych, podzielniki nie są zaliczane do grupy urządzeń pomiarowych.

6. współczynnik wyrównawczy - współczynnik zużycia ciepła na ogrzewanie wynikający z położenia lokalu w bryle budynku. Zastosowanie współczynników wyrównawczych ma na celu zniwelowanie różnic w zapotrzebowaniu na ciepło poszczególnych lokali wynikających z ich położenia w bryle budynku. Współczynnik wyrównawczy ustala się zawsze dla całego lokalu.
7. współczynnik oceny ( współczynnik grzejnikowy) - współczynnik przeliczeniowy dla danego układu grzejnik - podzielnik. Wartość współczynnika oceny zależy od mocy techniczne grzejnika, montażu podzielnika. Zadaniem współczynnika oceny jest zapewnienie jednakowych wartości jednostek zużycia dla grzejników emitujących jednakowe ilości ciepła bez względu na typ grzejnika.
8. jednostka zużycia - wartość wskazania z podzielnika kosztów ogrzewania przemnożona przez współczynnik oceny.
9. obliczeniowa jednostka zużycia - wartość wskazania z podzielnika kosztów ogrzewania przemnożona przez współczynnik oceny i współczynnik wyrównawczy.
10. minimalna temperatura w pomieszczeniach - temperatura nie mniejsza niż 16°C w pomieszczeniach lokalu o temperaturze obliczeniowej 20°C lub wyższej w celu zapewnienia właściwych warunków eksploatacyjnych budynku i lokal.
11. koszty ogrzewania - suma ponoszonych opłat stałych i zmiennych za ciepło dostarczone na cele ogrzewania.
12. węzeł cieplny - zespół urządzeń zaopatrujący w ciepło instalację wewnątrz budynku, grupę budynków dostarczane z sieci zdalaczynnej.
13. układ pomiarowo - rozliczeniowy - ciepłomierz zainstalowany na wejściu do węzła cieplnego, na podstawie którego odbiorca rozlicza się z dostawcą ciepła za dostarczone ciepło.
14. koszty rozliczenia - należność, którą Spółdzielnia zobowiązana jest zapłacić firmie rozliczającej z tytułu przeprowadzonego rozliczenia zgodnie z zawartą umową.
15. rozliczanie zamienne - rozliczanie na podstawie kubatury lub powierzchni lokali/pomieszczeń - dotyczy lokali/pomieszczeń bez opomiarowania, bez prawidłowo zarejestrowanego zużycia ciepła. Dla w/w lokali/pomieszczeń stosuje się szacowane zużycie ciepła w/g zapisów niniejszego regulaminu.

#### §4

Za powierzchnię ogrzewania uważa się powierzchnię użytkową lokali wyposażonych w instalację c.o. ( w tym powierzchnię użytkową pomieszczeń nie posiadających grzejników c.o. np. przedpokój, łazienka, w-c - a wchodzących w skład lokali)

#### §5

1. Poszczególne elementy instalacji centralnego ogrzewania budynku, bez względu na rodzaj prawa do lokalu są częścią składową nieruchomości wspólnej danego budynku. W szczególności dotyczy to:
  - a. poziomów, pionów i gałęzek instalacji c.o, pionów grzewczych bez grzejników,
  - b. grzejników wraz z zaworami termostatycznymi,
  - c. innej armatury,

## Ogólne zasady rozliczania kosztów centralnego ogrzewania

### §6

1. Podstawą rozliczania kosztów centralnego ogrzewania są ponoszone przez Spółdzielnię koszty zakupu energii cieplnej na cele centralnego ogrzewania i podgrzania ciepłej wody użytkowej od dostawcy ciepła.
2. Rozliczenie kosztów centralnego ogrzewania dokonuje się jeden raz w roku.
3. Rozliczenie następuje po upływie okresu rozliczeniowego.
4. Przy rozliczeniach uwzględnia się współczynniki wyrównawcze zużyci ciepła na ogrzewanie, wynikające z położenia lokalu w bryle budynku
  - a. przy rozliczaniu kosztów w oparciu o powierzchnię użytkową przyjmuje się wartość "1" dla wszystkich mieszkań.
  - b. przy rozliczaniu kosztów w oparciu o podzielniki, ich wartość jest ustalana w programie rozliczania kosztów ogrzewania na podstawie współczynników wyrównawczych położenia lokalu mieszkalnego.
5. W przypadku zmiany użytkownika lokalu rozliczenie kosztów ciepła zostanie sporządzone na koniec okresu rozliczeniowego dla aktualnego użytkownika lokalu, który przejmie prawa i obowiązki wynikające z rozliczania kosztów centralnego ogrzewania.
6. Użytkownicy lokali otrzymują rozliczenia w terminie do 31 marca każdego roku.

### §7

1. Przez koszty zakupu energii cieplnej na ogrzewanie rozumie się:
  - a. koszty stałe zakupu:
    - koszt zamówionej mocy cieplnej, ustalony zgodnie z zawartą umową z dostawcą,
    - koszt usługi przesyłowej stałej, ustalony zgodnie z umową zawartą z dostawcą,
    - opłata abonamentowa,
    - opłata za nośnik ciepła,
    - opłaty za inne usługi na zlecenie odbiorcy,
  - b. koszty zmienne zakupu:
    - koszt zużycia energii cieplnej, ustalony w oparciu o wskazania licznika ciepła
    - koszt usługi przesyłowej zmiennej, ustalony w oparciu o wskazania licznika ciepła

### §8

1. Podział zużycia energii cieplnej na cele centralnego ogrzewania i na koszty przygotowania ciepłej wody użytkowej
  - a. koszty zakupu ciepła rozlicza się odrębnie dla poszczególnych węzłów c.o.,
  - b. gdy do węzła c.o. podłączona jest grupa budynków, koszty zakupu ciepła dzieli się na te budynki,
  - c. rozliczenie kosztów zużycia ciepła z użytkownikami lokali z danego węzła c.o. lub węzła grupowego następuje w terminie do końca I kwartału po okresie rozliczeniowym niezależnie od sposobu rozliczenia,
  - d. rozliczenia z indywidualnymi odbiorcami w lokalach za ciepło zużyte na podgrzanie ciepłej wody wodociągowej prowadzone jest z uwzględnieniem zainstalowanych w węzłach cieplnych ciepłomierzy mierzących zużyty ilość energii na potrzeby podgrzania wody, w przypadku braku ciepłomierzy można przyjąć ryczałtową jednostkę GJ na podgrzanie 1m<sup>3</sup> wody.

- e. opłata stała dla rozliczenia kosztów podgrzania wody zostaje wydzielona proporcjonalnie do ilości zamówionej mocy i stałych kosztów przesyłu na potrzeby ogrzewania i podgrzania zimnej wody wodociągowej.

### **§9**

1. Rozliczenia kosztów centralnego ogrzewania prowadzone są w oparciu o:
  - a. podzielniki kosztów centralnego ogrzewania - dokonuje firma rozliczeniowa zgodnie z umową zawartą ze Spółdzielnią,
  - b. powierzchnię ( $m^2$ ) użytkową lokalu - przez Spółdzielnię
2. Spółdzielnia dopuszcza zmianę metody rozliczania kosztów centralnego ogrzewania na poszczególne lokale w budynku opierając się na opinii:
  - a. ponad 50% użytkowników lokali danego budynku - w przypadku stosowania metody rozliczania kosztów centralnego ogrzewania w oparciu o powierzchnię użytkową,
  - b. ponad 50% użytkowników lokali danego budynku - w przypadku stosowania metody rozliczania kosztów centralnego ogrzewania w oparciu o podzielniki kosztów zużycia ciepła.
3. Przy zmianie metody rozliczania z podzielników na powierzchnię nie dokonuje się demontażu podzielników.
4. Zmiana metody rozliczania nastąpić może po zakończeniu okresu rozliczeniowego na podstawie wniosków użytkowników lokali danego budynku zgłoszonego w terminie do dnia 31 grudnia.
5. Koszy ogrzewania pomieszczeń wspólnego użytku (klatki schodowe, suszarnie, pralnie) włączone są do kosztów całego budynku. Koszt tych pomieszczeń przenosi się na wszystkie lokale proporcjonalnie do ich powierzchni użytkowej.

### **Zasady rozliczania kosztów centralnego ogrzewania w oparciu o powierzchnię użytkową**

#### **§10**

1. Rozliczenie kosztów centralnego ogrzewania w oparciu o powierzchnię użytkową lokali ( $m^2$ ) rozlicza Spółdzielnia na podstawie kosztów zakupu energii cieplnej na ogrzewanie danego budynku.
2. Rozliczenie kosztów centralnego ogrzewania dla danego budynku następuje poprzez podzielenie sumy kosztów, o których mowa w ust.1 przez łączną powierzchnię użytkową lokali w budynku objętym rozliczeniem. Otrzymany w ten sposób koszt jednostkowy mnoży się przez powierzchnię użytkową poszczególnych lokali.
3. Rozliczenie roczne centralnego ogrzewania lokali mieszkalnych i użytkowych na podstawie zakupu energii cieplnej dla danego węzła c.o. będzie pomniejszone o koszty energii cieplnej na podgrzanie ciepłej wody użytkowej.

### **Zasady rozliczania kosztów centralnego ogrzewania w oparciu o podzielniki kosztów zużycia ciepła**

#### **§11**

1. Rozliczanie kosztów centralnego ogrzewania w oparciu o podzielniki dokonuje się na podstawie zakupów ciepła.
2. Przy rozliczaniu kosztów centralnego ogrzewania na podstawie podzielników, koszty stałe zakupu dzieli się według powierzchni użytkowej lokali a koszty zmienne zakupu ciepła dzieli się stosując proporcje określone w §12.
3. Rozliczanie kosztów ciepła na podstawie podzielników dokonuje firma rozliczająca w oparciu o :

- a. wskazania podzielników kosztów ciepła,
  - b. inwentaryzacji instalacji grzewczej w lokalu,
  - c. listy użytkowników lokali w rozliczonym budynku lub grupy budynków,
  - d. informacji o powierzchni użytkowej lokali,
  - e. informacji o kosztach zużycia energii cieplnej dla poszczególnego budynku lub grupy budynków,
  - f. informacji o wysokości zaliczek wniesionych przez użytkowników lokali.
4. Dla każdego sezonu grzewczego zostaje wyznaczony minimalny i maksymalny koszt zmiany zakupu ciepła w lokalach z niefunkcjonalnymi podzielnikami kosztów.
- a. średnią jednostkową wartość zużycia w budynku wylicza się poprzez podzielenie sumy odczytów podzielników kosztów ogrzewania (z uwzględnieniem współczynników oceny i wyrównawczych) przez powierzchnię użytkową wszystkich lokali w budynku wyposażonych w podzielniki.
  - b. minimalny koszt zmienny (jeśli uszkodzenie podzielnika powstało bez winy użytkownika) zużycie ciepła w lokalu oblicza się jako iloczyn powierzchni użytkowej danego lokalu i 50% średniej jednostkowej wartości zużycia w budynku,
  - c. maksymalny koszt zmienny (jeśli uszkodzenie podzielnika powstało z winy użytkownika) zużycie ciepła w lokalu oblicza się jako iloczyn powierzchni użytkowej danego lokalu i 250% średniej jednostkowej wartości zużycia w budynku,

## §12

1. Proporcje rozłożenia kosztów zmiennych centralnego ogrzewania ustala się:
  - a. koszty dzielone proporcjonalnie do wskazań podzielników z uwzględnieniem współczynników oceny, współczynników wyrównawczych zużycia ciepła na ogrzewanie wynikających z położenia lokalu w bryle budynku.
  - b. koszty wspólne dzielone proporcjonalnie do m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokali, do których zalicza się instalacja rozdzielna w węźle c.o., instalacja pozioma c.o., instalacja pionowa c.o. i gałazki c.o. łączące grzejniki, instalacja pionowa rurowa bez grzejników służąca do ogrzewania przedpokoi, łazienek, grzejniki na klatkach schodowych, w suszarniach, pralniach, przenikanie ciepła między lokalami w bryle budynku, docieplenie budynków.
2. Dla budynków niedocieplonych i kosztów wspólnych wynikających z pkt 1b - przyjmuje się 70% kosztów zmiennych zakupu ciepła rozlicza się w oparciu o powierzchnię użytkową lokali a 30% w oparciu o podzielniki.
3. Dla budynków docieplonych i kosztów wspólnych wynikających z pkt 1b - przyjmuje się 60% kosztów zmiennych zakupu ciepła rozlicza się w oparciu o powierzchnię użytkową lokali a 40% w oparciu o podzielniki.

## §13

1. Lokal mieszkalny lub użytkowy, bez podzielników ciepła, znajdujący się w budynku, w którym założono podzielniki kosztów ciepła i stosuje się rozliczenie kosztów c.o. na ich podstawie, zostanie rozliczony wg najwyższego zużycia ciepła występującego z podzielnikami znajdującymi się w tym samym budynku.
2. Jeżeli użytkownik lokalu nie udostępni podzielników w celu dokonania odczytu, dokona ingerencji w te przyrządy zostanie obciążony kosztami ogrzewania iloczynu średniej wartości kosztów ogrzewania powierzchni budynku i powierzchni lokalu.
3. Na wniosek użytkownika lokalu możliwe jest przeprowadzenie kontroli poprawności działania podzielnika.

4. Na wniosek użytkownika możliwe jest przeprowadzenie dodatkowego odczytu stanów podzielników kosztów ogrzewania w trakcie okresu rozliczeniowego.

#### **§14**

1. Obowiązki firmy rozliczającej koszty zakupu ciepła:
  - a. dostarczanie i montowanie podzielników kosztów c.o.,
  - b. dokonywanie corocznych odczytów podzielników,
  - c. dokonywanie odczytów kontrolnych i międzyokresowych wg wskazań Spółdzielni lub na podstawie wniosków użytkowników lokali,
  - d. przeprowadzanie inwentaryzacji w mieszkaniach w celu uzyskania danych do dokonania rozliczeń,
  - e. dostarczanie Spółdzielni zestawień zbiorczych dla poszczególnych budynków w terminach zgodnych z umową,
  - f. sporządzanie rozliczenia kosztów zużycia ciepła dla poszczególnych użytkowników lokali i dostarczanie ich do Spółdzielni zgodnie z umową,
  - g. rozpatrywanie reklamacji zgłoszonej przez użytkowników lokali w terminie 14 dni od pisemnego zgłoszenia reklamacji lub w uzasadnionych przypadkach w terminie 30 dni od pisemnego ogłoszenia reklamacji,
2. Przedstawiciel firmy rozliczającej jest zobowiązany na życzenie przedstawić użytkownikowi lokalu upoważnienie wystawiane przez firmę dokonującą rozliczeń.
3. Przedstawiciel firmy rozliczającej nie ma prawa pobierania od użytkowników lokali jakichkolwiek opłat.

#### **§15**

1. Użytkownikom lokali będą przekazywane informacje dotyczące zakupu ciepła zgodnie z przepisami zawartymi w §9 i §10 Rozporządzenia Ministra Klimatu i Środowiska z dnia 7 października 2021r w sprawie warunków ustalania technicznej możliwości i opłacalności zastosowania podzielników kosztów ogrzewania oraz wodomierzy dla pomiaru ciepłej wody użytkowej.

#### **§16**

1. Do obowiązków użytkownika lokalu należy:
  - a. zapewnienie warunków prawidłowej eksploatacji podzielników kosztów ciepła,
  - b. niezwłoczne informowanie firmy rozliczającej lub Spółdzielnię o zauważonych nieprawidłowościach w działaniu podzielników kosztów ciepła, nieumyślnym ich naruszeniu lub uszkodzeniu plomb,
  - c. umożliwienie kontroli podzielników ciepła firmie rozliczającej lub Spółdzielni,
  - d. umożliwienie odczytania wskazań podzielników kosztów ciepła,
  - e. ponoszenia kosztów zakupu i eksploatacji podzielników kosztów ciepła oraz kosztów związanych z rozliczeniem lokali,
  - f. ponoszenie opłat z tytułu wykonania usługi obniżenia lub spuszczenia wody z instalacji centralnego ogrzewania dokonanej na zlecenie użytkownika lokalu zgodnie z cennikiem Spółdzielni,
  - g. informowanie Spółdzielni o zauważonych usterkach instalacji centralnego ogrzewania.
2. Bez zgody Spółdzielni użytkownik lokalu nie może samodzielnie ingerować w instalację centralnego ogrzewania lub ciepłej wody użytkowej w szczególności:

- a. montażu dodatkowych grzejników c. o lub zwiększanie elementów do istniejących grzejników c. o,
  - b. wymiany istniejących grzejników c. o,
  - c. demontażu grzejników c. o,
  - d. wymiany armatury przygrzejnikowej,
  - e. demontażu lub manipulacji przy podzielnikach kosztów ogrzewania,
  - f. naruszeniu lub zrywaniu plomb przy podzielnikach kosztów ogrzewania,
  - g. samowolnego spuszczenia wody z instalacji wewnętrznej c. o,
3. Za wszelkie działania i uszkodzenia, o których mowa jak powyżej użytkownik lokalu ponosi odpowiedzialność finansową.
  4. Użytkownik lokalu zostanie obciążony kosztami :
    - a. usunięcia przez Spółdzielnię skutków samowolnej ingerencji w instalację c.o. lub c. w. u.
    - b. naprawy lub wymiany urządzeń zainstalowanych na instalacji c.o., c. w. .u,
    - c. samowolnego spuszczenia wody z instalacji c.o. (na podstawie faktur wystawionych przez dostawcę ciepła)
    - d. wymiany uszkodzonych podzielników kosztów, zerwanych lub naruszonych plomb podzielników kosztów z winy użytkownika.
    - e. naprawienia szkód w mieniu właściciela budynku lub mieniu osób trzecich niezależnie od własnej odpowiedzialności cywilnej z tytułu spowodowania i wyrządzenia szkód

### **Zasady rozliczania kosztów ciepła na potrzeby podgrzania wody użytkowej**

#### **§17**

1. Wnoszenie opłat za podgrzanie wody ustala się analogicznie jak w regulaminie rozliczania kosztów zużycia wody i odprowadzania ścieków w lokalach mieszkalnych i użytkowych, przy czym stawkę ryczałtu za podgrzanie wody ustala Rada Nadzorcza na wniosek Zarządu w oparciu o poniesione koszty zakupu.
2. Podstawą rozliczenia kosztów ciepła na podgrzanie wody użytkowej są ponoszone przez Spółdzielnię koszty zakupu energii cieplnej na podgrzanie wody od dostawców.
3. Przez koszty zakupu energii cieplnej na potrzeby podgrzania wody użytkowej rozumie się:
  - a. koszt zużycia energii cieplnej ustalany jest w oparciu o wskazania licznika ciepła mierzącego zużytą energię cieplną na potrzeby podgrzania wody,
  - b. koszt usługi zmiennej przesyłowej, ustalany w oparciu o wskazania licznika ciepła na podgrzanie wody,
  - c. koszt zamówionej mocy cieplnej, ustalany zgodnie z zawartą umową z dostawcą ciepła,
  - d. koszt usługi przesyłowej stałej, ustalany zgodnie z zawartą umową z dostawcą ciepła,
4. W przypadku braku licznika ciepła rejestrującego ilość energii cieplnej na podgrzanie wody dla lokali mieszkalnych i użytkowych danego budynku lub grupy budynków można przyjąć wskaźnik energochłonności 0,45 GJ/m<sup>3</sup> na podgrzanie ciepłej wody użytkowej
  - a. wskaźnik przyjęto na podstawie zużycia ilości GJ w okresie międzygrzewczym
5. Rozliczenie kosztów podgrzania wody z użytkownikami lokali mieszkalnych i użytkowych przeprowadza się w oparciu o:
  - a. wskazania indywidualnego wodomierza ciepłej wody użytkowej,
  - b. koszt podgrzania 1m<sup>3</sup> wody wyliczonego na podstawie kosztów zawartych w ust.3,
  - c. w przypadku braku licznika ciepła rejestrującego ilość energii cieplnej na cele podgrzania wody dla lokali mieszkalnych i użytkowych przyjmuje się wskaźnik energochłonności w ilości 0,45 GJ/m<sup>3</sup> na podgrzanie wody użytkowej ujęty w ust.4

- stosując koszty zawarte w ust.3.
6. Dla lokali nieodczytanych i nieopomiarowanych ustal się ilość zużycia wody zgodnie z Regulaminem rozliczania kosztów zużycia wody i odprowadzenia ścieków w lokalach mieszkalnych i użytkowych.
  7. W przypadku uszkodzenia wodomierza lub plomby stosuje się odpowiednie zapisy Regulaminu rozliczania kosztów zużycia wody i odprowadzania ścieków w lokalach mieszkalnych i użytkowych.
  8. Rozliczenia zużycia ciepłej wody użytkowej dokonuje się dwa razy w roku.

### **Zasady wnoszenia opłat, ustalania wysokości zaliczek oraz terminów rozliczeń i składania reklamacji**

#### **§18**

1. Użytkownik lokalu mieszkalnego i użytkowego zobowiązany jest do uiszczania zaliczek na pokrycie kosztów centralnego ogrzewania w wysokości ustalonej uchwałą Rady Nadzorczej w odniesieniu do 1m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej
  - a. dla lokali mieszkalnych - do 15 dnia każdego miesiąca za dany miesiąc,
  - b. dla lokali użytkowych - w terminie wskazanym na fakturze.
2. Za datę zapłaty uważa się datę wpływu środków pieniężnych na konto Spółdzielni.
3. Wysokość zaliczki może ulec zmianie w trakcie okresu objętego rozliczeniem rocznym o czym Spółdzielnia powiadomi pisemnie użytkowników lokali.
4. Niedopłatę wynikającą z rozliczenia kosztów centralnego ogrzewania, użytkownik lokalu zobowiązany jest uiścić w najbliższym terminie jednak nie później niż do 30 dni od daty otrzymania informacji o rozliczeniu.
5. Nadpłatę wynikającą z rozliczenia kosztów centralnego ogrzewania Spółdzielnia zaliczy na poczet zadłużenia użytkownika lokalu wobec Spółdzielni lub na poczet kolejnych miesięcznych opłat czynszowych.
6. W terminie do 30 dni od daty otrzymania rozliczenia, użytkownik lokalu ma prawo zgłosić reklamację firmie rozliczeniowej lub Spółdzielni. Reklamacja winna być rozpatrzona przez firmę rozliczającą lub Spółdzielnię w ciągu 14 dni od daty jej wpływu lub w uzasadnionych przypadkach w ciągu 30 dni od daty jej wpływu.
7. W przypadku nieuregulowania opłat w wyznaczonych terminach naliczone będą odsetki w wysokości ustawowej.

#### **§19**

Niniejszy Regulamin został zatwierdzony **01.07.2024 roku Uchwałą nr 33/ 2024** Rady Nadzorczej oraz **Uchwałą nr 41/ 2024** Rady Nadzorczej z **dnia 26.08. 2024 roku** i wchodzi w życie od dnia **01 stycznia 2025 roku**.

Regulamin rozliczania kosztów centralnego ogrzewania i podgrzania wody w lokalach mieszkalnych i użytkowych przyjęty **Uchwałą nr 7/2014** Rady Nadzorczej z dnia 02.06.2014 obowiązuje do dnia **31.12. 2024 roku**