

REGULAMIN
rozliczania kosztów zakupu ciepła na potrzeby centralnego ogrzewania i
przygotowania ciepłej wody użytkowej w budynkach wielolokalowych
ul. Niemcewicza 13-13b, 14-14h i 15-15i

ROZDZIAŁ I
POSTANOWIENIA OGÓLNE

1. Zakres stosowania regulaminu

Regulamin określa zasady rozliczania całkowitych kosztów zakupu ciepła do potrzeb centralnego ogrzewania i przygotowania ciepłej wody użytkowej dla lokali w budynkach wielolokalowych zarządzanych przez Spółdzielnię Mieszkaniową „Agrodom”, niezależnie od tytułu prawnego do budynku i lokali.

2. Podstawa prawna opracowania regulaminu

Regulamin został opracowany na podstawie następujących przepisów prawnych i Norm:

1. Ustawa z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (Dz. U. z 1 lipca 2022 r. poz. 1385),
2. Rozporządzenie 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 (Dz.U. z 2021 r. poz. 2273),
3. Ustawa z dnia 15 grudnia 2000 r. O spółdzielniach mieszkaniowych (Dz.U. z 2021 r. poz. 1208),
4. Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz.U. z 2021 r., poz. 2351 z późn. zm.),
5. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 16 sierpnia 1999 r. w sprawie warunków technicznych użytkowania budynków mieszkalnych (Dz.U. z 1999 r., nr 74, poz.836 z późn. zm.),
6. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. z 2022 r. poz. 1225.),
7. Ustawa z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i zmianie kodeksu cywilnego (Dz.U. z 2022r., poz. 172),
8. Ustawa z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (Dz.U. z 2021r., poz. 1048),
9. Ustawa z dnia 16 września 2022 r. Prawo o miarach (Dz.U. z 2022r., poz. 2063),
10. Ustawa z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (Dz.U. z 2022r., poz. 1360),
11. Ustawa z dnia 17 listopada 1964 r.- Kodeks Postępowania Cywilnego (Dz.U. z 2021r., poz. 1805 z późn. zm.),
12. Statut Spółdzielni Mieszkaniowej / Wspólnoty Mieszkaniowej „Agrodom” w Szczecinie,
13. Norma PN-EN 834-1999; 2013 -12 Podzielniki kosztów ogrzewania do rejestrowania zużycia ciepła przez grzejniki – Przyrządy zasilane energią elektryczną,

REGULAMIN

rozliczania kosztów zakupu ciepła na potrzeby centralnego ogrzewania i przygotowania ciepłej wody użytkowej w budynkach wielolokalowych ul. Niemcewicza 13-13b, 14-14h i 15-15i

3. Określenie pojęć użytych w regulaminie

1). **Użytkownik lokalu** – osoba, której przysługuje spółdzielcze prawo do lokalu, prawo własności lokalu lub osoba użytkująca lokal bez tytułu prawnego.

2). **Okres rozliczeniowy** – umowny okres czasu, za który cyklicznie dokonuje się rozliczeń kosztów poniesionych na zakup i dostarczenie ciepła do jednostki rozliczeniowej z wnoszonymi za ten okres zaliczkami przez użytkowników lokali. Okres rozliczeniowy rozpoczyna się 1 maja a kończy 30 kwietnia następnego roku. W zakresie rozliczania kosztów centralnego ogrzewania, zalecany normą (Postanowienia ogólne pkt 2 ppkt 13) jest okres 12 miesięcy.

3). **Jednostka rozliczeniowa** – dla rozliczania kosztów centralnego ogrzewania jednostką rozliczeniową jest budynek, część budynku zasilana w ciepło z odrębnego węzła ciepłowniczego, lub grupa lokali w budynku. Dla rozliczania kosztów ciepłej wody użytkowej jednostką rozliczeniową jest budynek lub grupa lokali w budynku, zasilanych z jednego węzła, przy spełnieniu warunku jednolitego opomiarowania w wodomierze wody ciepłej.

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 naliczonych zaliczek miesięcznych w okresie rozliczeniowym.

5). **Podzielnik kosztów ogrzewania** – Urządzenie elektroniczne montowane na grzejniku, które rejestruje czas pracy grzejnika i różnicę temperatur pomiędzy powierzchnią grzejnika a otoczeniem. Powyższe dane podzielnik przelicza na bezwymiarowe jednostki, które służą do ustalenia udziału danego lokalu w kosztach ogrzewania jednostki rozliczeniowej. Zgodnie z przepisami metrologicznymi, podzielniki nie są zaliczane do grupy urządzeń pomiarowych. Podzielniki posiadają deklarację zgodności z Polską Normą PN – EN 834. Norma ta zawiera wymagania dotyczące podzielników i opisuje sposób ich działania.

6). **Współczynnik wyrównawczy** – współczynnik wyznaczony metodą obliczeniową dla lokalu, uwzględniający jednostkowe straty ciepła lokalu. Zastosowanie współczynników wyrównawczych ma na celu zniwelowanie różnic w zapotrzebowaniu na ciepło poszczególnych lokali. Obliczeniowe zużycie ciepła w lokalu powstaje przez pomnożenie zarejestrowanego zużycia ciepła na ogrzewanie lokalu przez współczynnik wyrównawczy.

7). **Współczynnik oceny** (współczynnik grzejnikowy) – współczynnik przeliczeniowy, charakterystyczny dla danego układu grzejnik – podzielnik. Wartość współczynnika oceny zależy od mocy i charakterystyki technicznej grzejnika (typ, materiał, konstrukcja), metody montażu podzielnika oraz od typu podzielnika. Sposób wyznaczenia współczynnika oceny określa norma PN-EN 834. 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 (uwaga: niektóre typy podzielników mają zaprogramowany współczynnik oceny i od razu wyświetlają jednostki zużycia).

REGULAMIN

rozliczania kosztów zakupu ciepła na potrzeby centralnego ogrzewania i przygotowania ciepłej wody użytkowej w budynkach wielolokalowych ul. Niemcewicza 13-13b, 14-14h i 15-15i

- 9). **Obliczeniowa jednostka zużycia** - wartość wskazania z podzielnika kosztów ogrzewania przemnożona przez współczynnik oceny i współczynnik wyrównawczy.
- 10). **Temperatura obliczeniowa w pomieszczeniu** – temperatura powietrza w pomieszczeniu, którą należy przyjmować przy obliczeniu zapotrzebowania ciepła dla pomieszczeń i budynku, zgodnie z normami i warunkami technicznymi obowiązującymi w chwili dokonywania tych obliczeń.
- 11). **Minimalna temperatura w pomieszczeniach** – temperatura nie niższa niż 16° C w pomieszczeniach lokalu o temperaturze obliczeniowej 20° C lub wyższej – w celu zapewnienia właściwych warunków eksploatacyjnych budynku i lokali. Każdy użytkownik ma obowiązek stosowania nastaw zaworów grzejnikowych, zapewniających wymaganą rozporządzeniem wskazaną temperaturę użytkowania pomieszczeń.
- 12). **Wodomierz ciepłej wody** – urządzenie pomiarowe mierzące objętość ciepłej wody, która została zużyta w poszczególnych lokalach.
- 13). **Koszty zakupu ciepła** - suma opłat wyliczonych przez przedsiębiorstwo energetyczne na podstawie cen i stawek opłat zawartych w taryfie, z uwzględnieniem udzielonych upustów i bonifikat. Koszty zakupu są ewidencjonowane i rozliczane odrębnie dla każdej jednostki rozliczeniowej i obciążają wszystkich użytkowników lokali ogrzewanych przez wspólną instalację.
- 14). **Koszt ogrzewania** - suma ponoszonych opłat stałych i zmiennych za ciepło dostarczane na cele ogrzewania (por. Rozdział IV).
- 15). **Koszt przygotowania ciepłej wody użytkowej (c.w.u.)** – suma ponoszonych opłat stałych i zmiennych za ciepło dostarczane na cele podgrzania wody wodociągowej.
- 16). **Węzeł cieplny** - zespół urządzeń zaopatrujący w ciepło instalację wewnątrz budynku. Ciepło jest dostarczane z sieci dla budynku lub grupy budynków (poprzez wymiennik ciepła).
- 17). **Układ pomiarowo – rozliczeniowy** – zawiera ciepłomierz zainstalowany na wejściu do węzła cieplnego odpowiadający przepisom metrologicznym, na podstawie wskazań którego, odbiorca rozlicza się z dostawcą za dostarczone ciepło.
- 18). **Koszty rozliczenia** – należność, którą Zarządca zobowiązany jest zapłacić firmie rozliczającej z tytułu przeprowadzonego rozliczenia, zgodnie z zawartą umową.
- 19). **Zarząd** – Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej „Agrodom” zarządzający nieruchomościami./ budynkami.
- 20). **Rozliczanie zamienne** - rozliczanie na podstawie kubatury lub powierzchni lokali/pomieszczeń - dotyczy lokali/pomieszczeń bez opomiarowania, bez prawidłowo zarejestrowanego zużycia ciepła oraz tych, dla których zastosowano limit minimalnych lub maksymalnych kosztów zmiennych ogrzewania. Dla ww. lokali/pomieszczeń stosuje się szacowanie zużycia ciepła lub c.w.u. wg zapisów niniejszego regulaminu, lub kosztów dla limitu kosztów.

REGULAMIN

rozliczania kosztów zakupu ciepła na potrzeby centralnego ogrzewania i przygotowania ciepłej wody użytkowej w budynkach wielolokalowych ul. Niemcewicza 13-13b, 14-14h i 15-15i

4. Elementy instalacji c.o. oraz c.w.u. związane z podziałem kosztów ciepła

- 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,
 - b) grzejników wraz z zaworami termostатыcznymi,
 - c) urządzeń pomiarowych (za wyjątkiem podzielników kosztów),
 - d) innej armatury.
- 2). W przypadku budynków wyposażonych w instalację do poboru ciepłej wody użytkowej, częścią wspólną nieruchomości są poziomy i pionowy wodne **do głównego zaworu odcinającego w lokalu**, bez armatury i urządzeń pomiarowych w lokalu.

4. Koszty funkcjonowania systemu rozliczania kosztów ciepła

- 1). Koszty montażu podzielników kosztów ogrzewania, przeprowadzenia kontroli i odczytów ich wskazań, informacji o bieżącym zużyciu, przeprowadzenia indywidualnego rozliczenia kosztów c.o. i c.w.u., ustalenia zaliczki na kolejny okres rozliczeniowy, nie stanowią kosztu zakupu ciepła. Użytkownik lokalu wnosi je w wysokości określonej w pisemnym rozliczeniu, o którym mowa w Rozdziale XV regulaminu.
- 2). Inne opłaty, jeśli są uzasadnione, dotyczące szczególnych przypadków rozliczenia kosztów c.o. oraz kosztów przygotowania c.w.u., opisane w dalszej części niniejszego regulaminu, także nie są wliczane do kosztu zakupu ciepła lub jego wytworzenia we własnym źródle ciepła. Użytkownik lokalu wnosi je na zasadach określonych dla takich przypadków w regulaminie.

ROZDZIAŁ II

ZASADY OGÓLNE PRZY STOSOWANIU PODZIELNIKÓW KOSZTÓW OGRZEWANIA

1. Montaż podzielników kosztów ogrzewania, ich odczyt i rozliczanie kosztów ogrzewania wykonywane jest przez firmę rozliczeniową, z którą Zarządca zawarł odpowiednią umowę.
2. Podzielniki kosztów ogrzewania montuje się na zainstalowanych grzejnikach w pomieszczeniach wszystkich lokali w danym budynku zgodnie z instrukcją producenta urządzenia. Nie montuje się podzielników kosztów ogrzewania na grzejnikach na klatkach schodowych, w wydzielonych korytarzach klatek schodowych, we wspólnie użytkowanych pomieszczeniach.
3. Rozliczenie kosztów ogrzewania następuje odrębnie dla każdej jednostki rozliczeniowej.
4. Rozliczenie kosztów ogrzewania jest dokonywane cyklicznie, za okres rozliczeniowy, który trwa od 1 maja każdego roku do 30 kwietnia roku następnego.

REGULAMIN

rozliczania kosztów zakupu ciepła na potrzeby centralnego ogrzewania i przygotowania ciepłej wody użytkowej w budynkach wielolokalowych ul. Niemcewicza 13-13b, 14-14h i 15-15i

5. Rozliczenie kosztów zużycia ciepła z użytkownikami poszczególnych lokali w danym budynku następuje w terminie do czterech miesięcy od końca okresu rozliczeniowego.
6. Użytkownik lokalu powinien otrzymać rozliczenie w formie elektronicznej/papierowej. Jeżeli dokument został wygenerowany elektronicznie nie wymaga on dla swojej ważności podpisów członków Zarządu lub osób przez Zarząd upoważnionych.
7. Użytkownik lokalu zobowiązany jest do:
 - udostępnienia lokalu do kontroli instalacji centralnego ogrzewania, zapewnienia swobodnego dostępu do grzejników,
 - udostępnienia lokalu dla dokonania montażu, kontroli, odczytu, naprawy lub wymiany podzielników kosztów ogrzewania,
 - ochrony urządzeń przed zniszczeniem,
 - niezwłocznego powiadomienia Zarządu o wadliwym działaniu, uszkodzeniu urządzeń, w tym w szczególności podzielników kosztów ogrzewania i zaworów termostatycznych lub naruszeniu plomb podzielników,
 - poinformowanie Zarządu i uzyskanie jego zgody na wymianę grzejnika.
8. Odczyty dokonywane są w terminach wynikających z cykli okresów rozliczeniowych, jak również mogą być dokonane w terminach doraźnych, których celem jest analiza i kontrola zużycia energii cieplnej. W przypadku odczytów drogą radiową, firma rozliczeniowa udostępni wartości odczytów: wskazanie z ostatniego dnia miesiąca kalendarzowego, lub wskazanie bieżące – zgodnie z ustaleniami zawartymi w umowie rozliczeniowej.
9. W przypadku braku odczytu podzielnika, wartość zużycia zostanie ustalona w drodze szacowania, zgodnie z zasadami rozliczania ujętymi w rozdziale VIII, niniejszego Regulaminu
10. W przypadku trudności przeprowadzenia zdalnego odczytu wskazań podzielnika kosztów ogrzewania użytkownik lokalu jest zobowiązany do zapewnienia upoważnionym przez Zarząd osobom, prawa do wstępu do mieszkania w celu oceny przyczyn awarii i jej usunięcia, tj. dokonania sprawdzenia stanu technicznego i sposobu zainstalowania podzielnika kosztów z uwagi na to, że awaria podzielnika kosztów skutkuje nienaliczaniem kosztów zużycia ciepła dla lokalu lub naliczeniem kosztów o mniejszej wartości, co jest równoznaczne z powstaniem szkody dla pozostałych użytkowników lokali.
11. W przypadku nieobecności głównego użytkownika lokalu uznaje się, iż osoba przebywająca w jego lokalu jest przez niego upoważniona do podpisania Protokołu Serwisu.
12. Wymiana grzejnika w lokalu może nastąpić wyłącznie na pisemny wniosek użytkownika i po uzyskaniu pisemnej zgody Zarządu. Zarząd przed udzieleniem zgody, konsultuje propozycję użytkownika z firmą rozliczającą. Nowy grzejnik powinien mieć zbliżoną moc do grzejnika dotychczas zamontowanego, o ile jest ona zgodna z projektem sieci grzewczej budynku, dla tych samych temperatur zasilania/powrotu. W przypadku braku grzejnika w bazie danych firmy rozliczeniowej lub braku możliwości określenia współczynnika oceny, zużycie ciepła w pomieszczeniu określane będzie, zależnie od stanu faktycznego:

REGULAMIN

rozliczania kosztów zakupu ciepła na potrzeby centralnego ogrzewania i przygotowania ciepłej wody użytkowej w budynkach wielolokalowych ul. Niemcewicza 13-13b, 14-14h i 15-15i

- na podstawie wskazań podzielnika z uwzględnieniem współczynnika oceny dla grzejnika podobnego,
 - lub szacowania zużycia na podstawie mocy cieplnej grzejnika.
13. O terminie wymiany grzejnika Zarząd informuje firmę rozliczającą, która realizuje odczyt podzielnika i jego przemontowanie na nowy grzejnik.
14. Demontaż/okresowy demontaż grzejnika – może nastąpić na pisemny wniosek użytkownika lokalu po uzyskaniu pisemnej zgody Zarządu. Demontaż grzejnika jest ingerencją w wewnętrzną sieć grzewczą budynku i może nastąpić jedynie w wyjątkowych przypadkach. Okresowy demontaż (np. remont mieszkania) wymaga również pisemnej zgody Zarządu. Zarząd informuje firmę rozliczeniową o terminie definitywnego demontażu grzejnika i okresie zdemontowania grzejnika na okres remontu.
15. Montaż uzupełniający podzielników kosztów ogrzewania przeprowadzany jest na pisemny wniosek użytkownika lokalu, złożony w Spółdzielni. W przypadku zmiany właściciela/użytkownika lokalu w trakcie okresu rozliczeniowego, wszelkie skutki rozliczeń przejmuje następcą.
16. W przypadku nabycia lokalu w trakcie trwania okresu rozliczeniowego istnieje możliwość, aby nowy właściciel/użytkownik lokalu, otrzymał rozliczenie za okres od daty odczytu pośredniego do czasu zakończenia okresu rozliczeniowego, a dotychczasowy właściciel/użytkownik lokalu, za okres od początku okresu rozliczeniowego do daty odczytu pośredniego, o ile obydwie strony, zbywający i nabywający lokal zgłoszą do Zarządu taką wolę na piśmie. Ewentualne koszty odczytu pośredniego obciążają nabywcę lokalu.
17. Zarząd może zlecić firmie rozliczającej, dokonanie kontrolnych odczytów w lokalach o bardzo niskim lub wysokim zużyciu ciepła, w trakcie trwania sezonu grzewczego. Odczytów kontrolnych dokonują uprawnieni pracownicy.

ROZDZIAŁ III

ZASADY OGÓLNE PRZY STOSOWANIU WODOMIERZY CIEPŁEJ WODY UŻYTKOWEJ (c.w.u.)

1. Montaż wodomierzy c.w.u., ich odczyt i rozliczanie kosztów wykonywane jest przez firmę rozliczeniową na podstawie umowy zawartej z Zarządem Spółdzielni.
2. Rozliczenie kosztów przygotowania c.w.u. następuje odrębnie dla każdej jednostki rozliczeniowej.
3. Rozliczenie kosztów przygotowania c.w.u. dokonywane jest w okresie rozliczeniowym, który trwa od 1 maja do 30 kwietnia następnego roku.
4. Rozliczenie kosztów przygotowania c.w.u. z użytkownikami poszczególnych lokali w danej jednostce rozliczeniowej następuje w terminie do czterech miesięcy od końca okresu rozliczeniowego.

REGULAMIN

rozliczania kosztów zakupu ciepła na potrzeby centralnego ogrzewania i przygotowania ciepłej wody użytkowej w budynkach wielolokalowych ul. Niemcewicza 13-13b, 14-14h i 15-15i

5. Użytkownik lokalu powinien otrzymać rozliczenie w formie papierowej lub elektronicznej. Jeżeli dokument został wygenerowany elektronicznie nie wymaga on dla swojej ważności podpisów członków Zarządu lub osób przez Zarząd upoważnionych.
6. Wodomierze c.w.u. zainstalowane są w pomieszczeniach lokalu.
7. Użytkownik lokalu zobowiązany jest do:
 - udostępnienia lokalu dla dokonania montażu, kontroli, odczytu, naprawy lub wymiany wodomierzy c.w.u. ,
 - zapewnienia swobodnego dostępu do wodomierzy c.w.u.,
 - ochrony urządzeń przed zniszczeniem,
 - niezwłocznego powiadomienia Zarządu o wadliwym działaniu, uszkodzeniu lub naruszeniu plomb wodomierza c.w.u.
 - weryfikacji poprawności przyjętych do rozliczeń wartości odczytu poprzez sprawdzanie wskazań wodomierza zgodnie z częstotliwością realizowanego rozliczenia oraz natychmiastowego informowania Zarządu o rozbieżnościach, gdyby takie wystąpiły między wskazaniem wodomierza, a otrzymanym rozliczeniem na podstawie odczytu radiowego.
 - nie montowania w szachtach urządzeń elektrycznych, transformatorów oraz podłączania do instalacji uziemienia instalacji elektrycznej lub urządzeń bez wyraźnej pisemnej zgody administracji.
 - poinformowania Zarządu o korzystaniu w pobliżu z urządzeń emitujących fale radiowe np. krótkofalówki
8. Odczyty wskazań wodomierzy c.w.u. dokonywane są w terminach wynikających z cykli okresów rozliczeniowych, jak również mogą być dokonane w terminach doraźnych, których celem jest analiza i kontrola zużycia ciepłej wody.
9. W przypadku odczytów drogą radiową, firma rozliczeniowa przekaże wartości odczytów: wskazanie z ostatniego dnia miesiąca kalendarzowego, lub wskazanie bieżące – zgodnie z ustaleniami zawartymi w umowie rozliczeniowej.
10. W przypadku braku odczytu wodomierza jego wartość zużycia zostanie ustalona w drodze szacowania, zgodnie z zasadami rozliczania ujętymi w rozdziale X, niniejszego Regulaminu. W przypadku stwierdzenia prób manipulacji lub uszkodzenia wodomierza przez użytkownika, zostanie on obciążony wszystkimi kosztami takimi jak: naprawa, wymiana, dojazd serwisanta. Oceny uszkodzeń urządzeń dokonuje przedstawiciel firmy rozliczeniowej.
11. W przypadku trudności przeprowadzenia zdalnego odczytu wodomierza c.w.u., użytkownik lokalu jest zobowiązany do zapewnienia, upoważnionym przez Zarząd osobom, możliwości niezwłocznego wstępu do mieszkania w celu oceny przyczyn awarii i jej usunięcia, tj. dokonania sprawdzenia stanu technicznego i sposobu zainstalowania wodomierza c.w.u..

REGULAMIN

rozliczania kosztów zakupu ciepła na potrzeby centralnego ogrzewania i przygotowania ciepłej wody użytkowej w budynkach wielolokalowych ul. Niemcewicza 13-13b, 14-14h i 15-15i

12. W przypadku nieobecności głównego użytkownika lokalu uznaje się, iż osoba przebywająca w jego lokalu jest przez niego upoważniona do podpisania Protokołu Serwisu.
13. W przypadku zmiany właściciela lokalu w trakcie okresu rozliczeniowego wszelkie skutki rozliczeń, ustalone na dzień objęcia lokalu, przejmuje następca.
14. W przypadku nabycia lokalu w trakcie okresu rozliczeniowego istnieje możliwość, aby nowy właściciel otrzymał rozliczenie za okres od daty odczytu pośredniego do czasu zakończenia okresu rozliczeniowego, a dotychczasowy właściciel za okres od początku okresu rozliczeniowego do daty odczytu pośredniego, o ile obydwie strony, zbywający i nabywający lokal zgłoszą taką wolę na piśmie. Koszty odczytu pośredniego obciążają nabywcę lokalu.
15. Zarząd może zlecić dokonanie kontrolnych odczytów w lokalach o bardzo niskim lub wysokim zużyciu ciepłej wody. Odczytów kontrolnych dokonują uprawnieni pracownicy.

ROZDZIAŁ IV.

KOSZTY CIEPŁA

1. Do kosztów zakupu ciepła dla budynku zaliczane są **wyłącznie koszty ponoszone na rzecz dostawcy ciepła**
2. Koszty zakupu ciepła obejmują sumę:
 - 2.1. opłat niezależnych od zużycia ciepła (opłata stała)
 - za zamówioną moc cieplną pobieraną w okresie 12 miesięcy w roku w zł/MW
 - za usługi przesyłowe liczone według mocy zamówionej w okresie 12 miesięcy w roku w zł/MW
 - opłatę abonamentową
 - opłatę za nośnik ciepła (za napełnianie lub uzupełnienie instalacji odbiorczych)
 - opłaty za inne usługi lub czynności wykonywane na zlecenie odbiorcy
 - 2.2 . opłat wynikających ze zużycia ciepła (opłata zmienna)
 - za zużyte ciepło według wskazań ciepłomierzy zainstalowanych w węzłach cieplnych, pobierane w okresach grzewczych w zł/GJ
 - za usługi przesyłowe w każdym miesiącu w którym nastąpił pobór, według ilości zużytego ciepła w zł/GJ
3. Koszty zakupu ciepła do budynku, obciążają wszystkich użytkowników lokali w danym budynku.

REGULAMIN

rozliczania kosztów zakupu ciepła na potrzeby centralnego ogrzewania i przygotowania ciepłej wody użytkowej w budynkach wielolokalowych ul. Niemcewicza 13-13b, 14-14h i 15-15i

ROZDZIAŁ V

PODZIAŁ KOSZTÓW CIEPŁA NA CELE CENTRALNEGO OGRZEWANIA I NA PRZYGOTOWANIE CIEPŁEJ WODY UŻYTKOWEJ

1. Koszty zakupu ciepła rozdziela się i rejestruje odrębnie dla centralnego ogrzewania i dla ciepłej wody użytkowej dla poszczególnych jednostek rozliczeniowych.
2. Ciepło zużyte na podgrzanie wody wodociągowej jest rejestrowane z uwzględnieniem zainstalowanych w węzłach cieplnych ciepłomierzy mierzących zużytą ilość energii na potrzeby podgrzania wody.
3. Ilość ciepła zużytego do przygotowania ciepłej wody może być również określona jako różnica wskazań głównego ciepłomierza w węźle i ciepłomierza rejestrującego ciepło na cele centralnego ogrzewania w tym węźle.
4. Jednostkowy koszt podgrzania 1 m³ wody to stosunek całkowitego kosztu podgrzania do ilości zużytej ciepłej wody.

ROZDZIAŁ VI

ROZLICZANIE KOSZTÓW PRZYGOTOWANIA CIEPŁEJ WODY UŻYTKOWEJ

1. Rozliczenia kosztów zużycia ciepła na potrzeby przygotowania ciepłej wody użytkowej dokonuje firma rozliczeniowa zgodnie z umową rozliczeniową zawartą z Zarządem oraz niniejszym regulaminem.
2. Rozliczenie kosztów dostawy ciepła następuje dla poszczególnych jednostek rozliczeniowych wg podziału:
 - 4.1. **50 % kosztów dostawy ciepła** - dzielone proporcjonalnie do powierzchni użytkowej lokali;
 - 4.2. **50 % kosztów dostawy ciepła** - dzielone proporcjonalnie do wskazań wodomierzy c.w.u. w lokalach użytkowników, lub oszacowanego zużycia ciepłej wody.

ROZDZIAŁ VII

ROZLICZANIE KOSZTÓW CENTRALNEGO OGRZEWANIA

1. Rozliczenia kosztów ciepła na potrzeby centralnego ogrzewania, w oparciu o odczyty podzielników kosztów ogrzewania zamontowane na grzejnikach w poszczególnych lokalach, dokonuje firma rozliczeniowa zgodnie z umową rozliczeniową zawartą z Zarządem oraz niniejszym regulaminem.
2. Rozliczenie kosztów centralnego ogrzewania następuje dla poszczególnych jednostek rozliczeniowych wg tzw. trójpodziału kosztów:

REGULAMIN

rozliczania kosztów zakupu ciepła na potrzeby centralnego ogrzewania i przygotowania ciepłej wody użytkowej w budynkach wielolokalowych ul. Niemcewicza 13-13b, 14-14h i 15-15i

- 2.1. część stała od dostawcy ciepła (koszty stałe - opłata stała) - dzielona proporcjonalnie do powierzchni użytkowej lokali
- 2.2. część zmienna od dostawcy ciepła (opłata zmienna) dzielona w proporcji:
 - **70 % koszty zużycia**, dzielone proporcjonalnie do wskazań podzielników z uwzględnieniem współczynników oceny, oraz współczynników wyrównawczych zużycia ciepła na ogrzewanie wynikających z położenia lokalu w bryle budynku, ale nie mniej jak „koszt zmienny minimalny od lokalu” i nie więcej jak „koszt zmienny maksymalny od lokalu”.
 - **30 % koszty wspólne**, dzielone proporcjonalnie do m² powierzchni użytkowej lokali.
3. Koszty wspólne (2.2) przeznaczone są na pokrycie kosztów ogrzewania: pomieszczeń wspólnego użytku (grzejniki na klatkach schodowych, w suszarniach, pralniach itp.), oraz kosztów ciepła traconego w węźle i z systemu przewodów rozdzielczych instalacji grzewczej na drodze do lokali.
4. Minimalny koszt zmienny zakupu ciepła zależny od jego zużycia w lokalu jest wyliczany przy zastosowaniu oszacowanego, jednostkowego wskaźnika zużycia ciepła w wysokości 0,12 GJ/m², umożliwiającego utrzymanie w lokalu minimalnej temperatury 16 °C, powierzchni lokalu i aktualnej dla rozliczanego okresu stawki za GJ.
5. Maksymalny koszt zmienny zakupu ciepła zależny od jego zużycia w lokalu jest wyliczany przy zastosowaniu oszacowanego, jednostkowego wskaźnika zużycia ciepła w wysokości 0,46 GJ/m², wynikającego z technicznej możliwości dostawy ciepła do lokalu, powierzchni lokalu i aktualnej dla rozliczanego okresu stawki za GJ.
6. Korekta rozliczenia kosztów ogrzewania budynku na lokale, wynikająca z uwzględnienia limitów kosztów zużycia obciąża pozostałe lokale, jest wykonywana przy wyliczeniu nowej stawki za zużycie i powinna zapewniać równość kosztów zakupu ciepła i opłat od lokali dla jednostki rozliczeniowej.

ROZDZIAŁ VIII

SZCZEGÓLNE PRZYPADKI ROZLICZEŃ KOSZTÓW CENTRALNEGO OGRZEWANIA ROZLICZANIE ZAMIENNE

1. Przy rozliczeniu rocznym w lokalach, w których użytkownik:
 - 1.1. Nie udostępnił lokalu lub pojedynczego pomieszczenia do zamontowania podzielników kosztów ogrzewania,
 - 1.2. Uniemożliwił:

REGULAMIN

rozliczania kosztów zakupu ciepła na potrzeby centralnego ogrzewania i przygotowania ciepłej wody użytkowej w budynkach wielolokalowych ul. Niemcewicza 13-13b, 14-14h i 15-15i

- dokonanie sprawdzenia podzielnika/ów kosztów ogrzewania i odczytu – mimo wcześniejszego powiadomienia pisemnego o planowanym terminie wykonania sprawdzenia urządzenia i przeprowadzenia odczytu manualnego,
- uszkodził plombę podzielnika lub podzielnik,
- dokonał ingerencji w podzielnik w celu zafałszowania jego wskazań,

ustala się, że rozliczenie będzie wykonane zgodnie z następującymi zasadami:

Koszty stałe (opłata stała oraz opłata wspólna) ustala się na zasadach ogólnych określonych niniejszym regulaminem.

Koszty zmienne (opłata za zużycie) zostanie wyliczona w oparciu o maksymalny koszt zmienny obliczony dla danego lokalu. Niezależnie od kosztów zmiennych użytkownik ponosi dodatkowe koszty związane z ewentualną koniecznością wymiany uszkodzonych podzielników na nowe i przywrócenia systemu do prawidłowego działania.

2. W lokalu, w którym nastąpiła awaria wszystkich podzielników lub gdy z przyczyn niezależnych od użytkownika lokalu odczytanie podzielników nie jest możliwe: koszty ogrzewania dla tego lokalu zostaną wyliczone – wg średniego zużycia w budynku w przeliczeniu na 1m² powierzchni, z uwzględnieniem powierzchni tego lokalu.
3. Pomieszczenia, w których na pojedynczych grzejnikach nastąpiła awaria podzielnika kosztów ogrzewania, lub gdy z przyczyn niezależnych od użytkownika lokalu odczytanie pojedynczego podzielnika nie jest możliwe, zużycie ciepła przez grzejnik zostanie oszacowane jako średnie w lokalu, przy zastosowaniu powierzchni pomieszczenia i lokalu.
4. Koszty ogrzewania łazienek w których zamontowano podzielniki – rozliczane są ze wskazań podzielników kosztów ogrzewania. Dla łazienek w których grzejniki są nieopomiarowane, zużycie ciepła zostanie wyliczony przy zastosowaniu oszacowanego, jednostkowego wskaźnika zużycia ciepła w wysokości 0,46 GJ/m², przy zastosowaniu powierzchni łazienek.
5. Grzejniki, które zostały zdemontowane za zgodą Zarządu – wskazania podzielników zamontowanych na tych grzejnikach zostaną uwzględnione w rozliczeniu za okres użytkowania grzejnika. W przypadku braku odczytu podzielnika, opłata za zużycie ciepła za ten okres zostanie przyjęta jako koszt zmienny maksymalny.
6. Grzejniki zdemontowane bez zgody Zarządu: opłata za zużycie ciepła zostanie przyjęta jako koszt zmienny maksymalny, w okresie w którym stwierdzono demontaż.
7. W przypadku dokonania zmian w instalacji c.o. uzgodnionych z Zarządem (np. zmiana grzejników) - firma rozliczeniowa dokona stosownych między odczytów i przemontowania podzielników zgodnie z cennikiem usług dodatkowych. Zmiana typu zamontowanego grzejnika wiąże się zwykle ze zmianą wartości współczynnika oceny.
8. Pojedyncze grzejniki z uszkodzonym zaworem termostatycznym rozliczane będą - wg wartości odczytu z podzielnika kosztów ogrzewania.

REGULAMIN
rozliczania kosztów zakupu ciepła na potrzeby centralnego ogrzewania i
przygotowania ciepłej wody użytkowej w budynkach wielolokalowych
ul. Niemcewicza 13-13b, 14-14h i 15-15i

ROZDZIAŁ IX

SZCZEGÓLNE PRZYPADKI ROZLICZANIA KOSZTÓW PRZYGOTOWANIA C.W.U.

1. Przy rozliczeniu rocznym:
 - 1.1. Dla lokali mieszkalnych, w których użytkownik uniemożliwił montaż lub odczyt wodomierzy wody ciepłej, ustala się ilość zużytej ciepłej wody na 4 m³ na 1 osobę miesięcznie.
 - 1.2. W przypadku stwierdzenia ingerencji użytkownika lokalu w układ pomiarowy powodujący zaburzenie wskazań wodomierza ciepłej wody lub jego uszkodzenie odczyty z tego wodomierza nie będą przyjmowane do rozliczenia. W okresie rozliczeniowym, w którym zaistniała powyższa sytuacja koszty zużycia będą rozliczane wg norm zużycia stosowane jak dla lokali nieopomiarowanych. Dodatkowo użytkownik lokalu ponosi koszty naprawy, legalizacji i montażu nowych wodomierzy w tym lokalu.
 - 1.3. Utrudnienie w dostępie do odczytu w przypadku braku możliwości wykonania odczytu zdalnego, spowoduje, że rozliczanie dokonywane będzie wg norm zużycia stosowane jak dla lokali nieopomiarowanych.
 - 1.4 W lokalach w których nastąpiła awaria wodomierza, lub gdy z przyczyn niezależnych od użytkownika lokalu odczytanie wodomierza ciepłej wody nie jest możliwe, koszty podgrzania wody dla tych lokali zostaną wyliczone – wg zużycia w danym lokalu w poprzednim okresie rozliczeniowym lub na podstawie średniego zużycia ciepłej wody na osobę w nieruchomości w bieżącym okresie rozliczeniowym.

ROZDZIAŁ X

KOSZTY CIEPŁA LOKALI CZASOWO NIEUŻYTKOWANYCH / PUSTOSTANÓW

Koszty ogrzewania oraz koszty ciepłej wody użytkowej lokali czasowo nieużytkowanych ponosi właściciel takich lokali, według następujących zasad:

1. Koszty ogrzewania stanowią:
 - 1). Koszty stałe (opłata stała oraz opłata wspólna) ustala się na zasadach ogólnych określonych niniejszym regulaminem.
 - 2). Koszty zmienne (opłata za zużycie) jest przyjmowana jako koszt zmienny minimalny.
2. Koszty ciepłej wody użytkowej ponoszone są według opłaty stałej zdefiniowanej w rozdziale VI punkt 2.1.
3. Właściciel lokalu nieużytkowanego zobowiązany jest wносить zaliczki według zasad obowiązujących wszystkich użytkowników lokali.

REGULAMIN
rozliczania kosztów zakupu ciepła na potrzeby centralnego ogrzewania i
przygotowania ciepłej wody użytkowej w budynkach wielolokalowych
ul. Niemcewicza 13-13b, 14-14h i 15-15i

ROZDZIAŁ XI

KONTROLA GOSPODARKI CIEPLNEJ

1. Zarząd jest uprawniony do kontroli przestrzegania przepisów określonych niniejszym regulaminem.
2. Użytkownik lokalu jest zobowiązany do udostępnienia lokalu w celu:
 - a) kontroli stanu technicznego urządzeń i instalacji,
 - b) zainstalowania i wymiany (ewentualnie montażu uzupełniającego) podzielników kosztów ogrzewania, wodomierzy,
 - c) wykonanie odczytu wzrokowego w lokalu, w przypadku trudności w przeprowadzeniu zdalnego odczytu,
 - d) sprawdzenia poprawności odczytu zdalnego poprzez odczyt wzrokowy w lokalu,
 - e) zabezpieczenia urządzeń pomiarowych przed możliwością ich mechanicznego uszkodzenia, oddziaływania pola magnetycznego, zabrudzenia a także od innych czynników wpływających na wyniki odczytów,
 - f) przestrzegania zakazu dokonywania samowolnej zmiany usytuowania wodomierzy - zmiana może być dokonana na wniosek zainteresowanego za zgodą i na warunkach ustalonych przez Zarząd,
 - g) ujawnienia ewentualnego, nielegalnego poboru wody.
3. Użytkownik lokalu zobowiązany jest zapewnić pełne bezpieczeństwo osobie uprawnionej podczas wykonywania obowiązków służbowych
4. Użytkownik lokalu obowiązany jest niezwłocznie powiadomić Zarząd o każdym przypadku uszkodzenia instalacji c.o. wewnątrz lokalu, o fakcie błędnej pracy podzielnika kosztów ogrzewania, wodomierza (np. brak wskazania), zaworu termostatycznego, uszkodzenia plomby - pod rygorem ponoszenia odpowiedzialności za wynikłe stąd szkody.
5. Uszkodzenia, o których mowa w ust. 4, powstałe z przyczyn niezależnych od użytkownika lokalu, Zarząd usuwa nieodpłatnie.
6. W przypadku stwierdzenia uszkodzenia podzielnika kosztów ogrzewania, wodomierza, koszt usunięcia usterki ponosi użytkownik lokalu, chyba że usterka powinna być usunięta w ramach gwarancji producenta na urządzenie.
7. W przypadkach spornych i trudności z ustaleniem przyczyn uszkodzenia Zarząd powołuje specjalny zespół, którego zadaniem jest zbadanie przyczyn i opracowanie wniosków.
8. W przypadku kwestionowania przez użytkownika lokalu wskazań wodomierza, podzielnika kosztów ogrzewania, Zarząd dokona jego wymiany, a zdemontowane urządzenie poddane zostanie ekspertyzie. Potrzebę sprawdzenia urządzenia użytkownik zgłasza na piśmie. Gdy ekspertyza wykaże, że urządzenie jest sprawne technicznie, koszty ekspertyzy, legalizacji, wymiany i oplombowania ponosi użytkownik lokalu.

REGULAMIN

rozliczania kosztów zakupu ciepła na potrzeby centralnego ogrzewania i przygotowania ciepłej wody użytkowej w budynkach wielolokalowych ul. Niemcewicza 13-13b, 14-14h i 15-15i

Kwestionowanie wskazań urządzenia, nie zwalnia użytkownika lokalu z obowiązku opłacania bieżących należności za zużycie ciepła na potrzeby c.o. oraz c.w.u.

9. Każda samowolna ingerencja użytkownika lokalu w instalację c.o. bez zgody Zarządu, stanowi rażące naruszenie obowiązków przez użytkownika lokalu i jest równoważna z nielegalnym poborem energii cieplnej. Za samowolną ingerencję uważa się w szczególności:
 - a) zainstalowanie dodatkowych grzejników, powiększenie istniejących zestawów grzejników oraz ich zmiana;
 - b) zainstalowanie ogrzewania podłogowego podłączonego do istniejącej w budynku instalacji centralnego ogrzewania;
 - c) demontaż grzejnika w pomieszczeniu lokalu;
 - d) zwiększenie mocy grzewczej grzejnika w łazience;
 - e) spuszczenie wody z instalacji c.o.;
 - f) zmiana nastaw wstępnych zaworów grzejnikowych;
 - g) demontaż z grzejnika podzielnika kosztów ogrzewania; przez demontaż należy w szczególności rozumieć zerwanie mechanicznej plombi montażowej;
 - h) zmianę miejsca zamocowania podzielnika kosztów ogrzewania;
 - i) umyślne zniszczenie podzielnika kosztów ogrzewania;
10. Koszty likwidacji samowolnej ingerencji użytkownika w instalację c.o. (przywrócenia stanu pierwotnego) obciążają użytkownika lokalu.

ROZDZIAŁ XII

ZALICZKI NA POKRYCIE KOSZTÓW C.O. oraz C.W.U.

1. Przez cały okres rozliczeniowy, użytkownik lokalu zobowiązany jest do wnoszenia comiesięcznych zaliczek na pokrycie kosztów zakupu ciepła na potrzeby centralnego ogrzewania i przygotowania ciepłej wody użytkowej.
2. Wysokość indywidualnych dla każdego użytkownika lokalu zaliczek na pokrycie w/w kosztów ustalana jest na podstawie opłat przypadających na dany lokal w poprzednim okresie rozliczeniowym, powiększonych o wskaźnik procentowy wynikający z analizy czynników, które mają wpływ na zużycie ciepła oraz koszt jego zakupu np. zmiany cen taryfowych, podjęte lub planowane działania energooszczędne itp.
3. Zaliczka może zostać zmniejszona, jeżeli użytkownik lokalu złoży oświadczenie w sprawie ustalenia niższej od zaproponowanej przez Zarząd zaliczki o której mowa w pkt. 2), i złoży pisemne zobowiązanie, iż w przypadku powstania niedopłaty, uiszczy ją w całości w terminie określonym w rozdziale XV pkt.3.2 oraz że nie będzie ubiegał się o rozłożenie płatności na raty lub odroczenie terminu płatności na inny dzień.

REGULAMIN
rozliczania kosztów zakupu ciepła na potrzeby centralnego ogrzewania i
przygotowania ciepłej wody użytkowej w budynkach wielolokalowych
ul. Niemcewicza 13-13b, 14-14h i 15-15i

ROZDZIAŁ XIII

ZAKRES INFORMACJI O KOSZTACH ZAKUPU CIEPŁA DLA BUDYNKU I LOKALU

Dla budynków w których rozliczanie kosztów ogrzewania jest wykonywane przy wykorzystaniu wskaźników podzielników kosztów ogrzewania, Zarząd dostarcza użytkownikowi lokalu raz w roku, rozliczenie kosztów ogrzewania oraz kosztów przygotowania c.w.u. wraz z poniższym zakresem informacji:

a) dla budynku:

1. ilość pobranego ciepła na potrzeby centralnego ogrzewania oraz przygotowania ciepłej wody użytkowej w budynku,
2. powierzchnię lub kubaturę budynku,
3. ilość pobranego ciepła przypadająca na 1m² powierzchni lokali lub 1m³ kubatury,
4. koszt pobranego ciepła w rozbiciu na koszt centralnego ogrzewania i koszt przygotowania ciepłej wody użytkowej,
5. koszty stałe zakupu ciepła,
6. koszty zmienne zakupu ciepła wynikające z ilości pobranego ciepła,
7. ilość zarejestrowanych jednostek przez podzielniki kosztów ogrzewania,
8. stosowane współczynniki wyrównawcze dla poszczególnych lokali,
9. średni koszt ogrzewania lokali w budynku na 1 m² powierzchni lub 1 m³ kubatury
10. informacje kontaktowe do organizacji zrzeszających lokatorów budynków wielolokalowych,
11. informacje dotyczące stron internetowych, gdzie możliwe jest uzyskanie informacji o dostępnych środkach poprawy efektywności energetycznej,
12. informacje na temat procedur składania skarg oraz możliwości metod rozstrzygania sporów.

b) dla lokalu:

1. ilość zarejestrowanych jednostek przez podzielniki kosztów ogrzewania w danym lokalu,
2. ilość zarejestrowanych jednostek przez podzielniki kosztów ogrzewania w danym lokalu skorygowanych przez współczynniki wyrównawcze,
3. wartość maksymalnego zużycia dla danego lokalu w okresie rozliczeniowym,
4. wartość minimalnego zużycia dla danego lokalu w okresie rozliczeniowym,
5. wielkość naliczonych zaliczek na poczet kosztów centralnego ogrzewania,
6. wysokość miesięcznych zaliczek na poczet kosztów centralnego ogrzewania w następnym okresie rozliczeniowym,
7. saldo rozliczenia, w tym wysokość nadpłaty lub niedopłaty,
8. porównanie w formie graficznej ilości obliczeniowych jednostek zużycia do ilości obliczeniowych jednostek zużycia w nieruchomości w poprzednim okresie rozliczeniowym.

Stosowane współczynniki wyrównawcze dla poszczególnych lokali w danym budynku, Zarząd udostępni w zakładce na stronie internetowej lub opublikuje w inny sposób.

REGULAMIN
rozliczania kosztów zakupu ciepła na potrzeby centralnego ogrzewania i
przygotowania ciepłej wody użytkowej w budynkach wielolokalowych
ul. Niemcewicza 13-13b, 14-14h i 15-15i

ROZDZIAŁ XIV

INFORMACJE O ZUŻYCIU CIEPŁA

W przypadku stosowania urządzeń ze zdalnym odczytem: podzielników kosztów ogrzewania oraz wodomierzy c.w.u., Zarząd raz w miesiącu umożliwi użytkownikowi lokalu, na jego pisemny wniosek, uzyskanie informacji o zużyciu ciepła, zgodnie z poniższym zakresem:

1. ilość pobranego ciepła w podziale na potrzeby centralnego ogrzewania oraz przygotowania ciepłej wody użytkowej w budynku,
2. ilość zarejestrowanych jednostek przez podzielniki kosztów ogrzewania w budynku,
3. ilość zarejestrowanych jednostek przez podzielniki kosztów ogrzewania w danym lokalu z uwzględnieniem współczynników oceny i współczynników wyrównawczych,
4. ilość ciepła zużytego na przygotowanie ciepłej wody użytkowej w danym lokalu.

ROZDZIAŁ XV

WYNIKI ROZLICZENIA ZA OKRES ROZLICZENIOWY (ROCZNY)

1. Rozliczenie kosztów przygotowania c.w.u. dokonywane jest raz w roku, w tym samym czasie co rozliczenie kosztów centralnego ogrzewania.
2. Po dokonaniu rozliczenia rocznego, Zarząd przekaze użytkownikowi indywidualne rozliczenie lokalu, zawierające rozliczenie kosztów za c.o. oraz c.w.u. oraz kwotę nadpłaty lub niedopłaty.
3. Jeżeli w wyniku rozliczenia okaże się, że:
 - 3.1 kwota wniesionych zaliczek jest wyższa od poniesionych kosztów - to powstała nadpłata zostanie zaliczona na poczet zaległości za lokal (jeżeli występują), lub na poczet przyszłych opłat czynszowych.
 - 3.2 kwota wniesionych zaliczek jest niższa od kwoty kosztów wynikających z rozliczenia - to powstała niedopłata podlega jednorazowej wpłacie w terminie do końca miesiąca następującego po miesiącu, w którym dostarczono rozliczenie.

ROZDZIAŁ XVI

REKLAMACJE

1. Użytkownik lokalu może wnieść do Zarządu reklamację na piśmie dotyczącą rozliczenia kosztów ciepła w jego lokalu w terminie do 30 dni od daty otrzymania indywidualnego rozliczenia.

REGULAMIN

rozliczania kosztów zakupu ciepła na potrzeby centralnego ogrzewania i przygotowania ciepłej wody użytkowej w budynkach wielolokalowych ul. Niemcewicz 13-13b, 14-14h i 15-15i

2. Zarząd udzieli odpowiedzi w oparciu o opinię merytoryczną firmy rozliczającej w terminie do 30 dni od daty wpłynięcia reklamacji do Zarządu.
3. W przypadku braku możliwości rozpatrzenia reklamacji w powyższym terminie, Zarząd zawiadoma pisemnie użytkownika lokalu o przyczynie zwłoki i nowym terminie rozpatrzenia reklamacji.
4. Reklamacji nie podlega nieudostępnie lokalu dla dokonania odczytów podzielników kosztów ogrzewania w przypadku braku możliwości wykonania odczytu drogą radiową. Pisma w tej sprawie dotyczące potwierdzonych przypadków losowych będą rozpatrywane indywidualnie przez Zarząd
5. Odmowa przyjęcia rozliczenia przez użytkownika, jak również jego nieobecność w miejscu zamieszkania (np. pobyt za granicą) nie jest podstawą do przedłużenia terminu składania reklamacji.
6. Uznanie reklamacji i korekta rozliczenia nie zmienia rozliczenia rocznego danego budynku, a wyliczona różnica będzie stanowić bilans otwarcia kolejnego okresu rozliczeniowego.

Niniejszy regulamin został uchwalony przez Radę Nadzorczą Spółdzielni Mieszkaniowej „AGRODOM” w Szczecinie, uchwałą nr 03/01/2023 z dnia 20.01.2023 r.

Wchodzi z życie po 14 dniach od jego uchwalenia i ma zastosowanie do rozliczeń za okres rozliczeniowy 2022/2023 oraz kolejne.

Miroslaw Sankiewicz

adwokat

Załącznik do Uchwały 03/01/2023 z dnia 29.12.2022 r.

