

REGULAMIN
rozliczania kosztów centralnego ogrzewania
i przygotowania ciepłej wody użytkowej
w Spółdzielni Mieszkaniowej „Piast” w Katowicach

I. PODSTAWA PRAWNA

1. Ustawa z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo Energetyczne – (Dz.U. z 2020 roku, poz. 833 z późniejszymi zmianami).
2. Ustawa z dnia 15 grudnia 2000 roku o spółdzielniach mieszkaniowych (Dz.U. z 2020 roku, poz. 275 z późniejszymi zmianami).
3. Statut Spółdzielni Mieszkaniowej „Piast” w Katowicach.

II. POSTANOWIENIA OGÓLNE

§ 1

1. Regulamin określa zasady rozliczania kosztów dostawy energii cieplnej na potrzeby centralnego ogrzewania i podgrzania wody użytkowej, które stanowią podstawę do indywidualnych rozliczeń pomiędzy Spółdzielnią, a użytkownikami lokali w zakresie zużycia energii cieplnej.
2. Postanowienia Regulaminu mają zastosowanie w odniesieniu do wszystkich lokali mieszkalnych, użytkowych, garaży i innych pomieszczeń w budynkach znajdujących się w zasobach Spółdzielni, wyposażonych w instalację centralnego ogrzewania i centralnie ciepłej wody użytkowej.
3. Za powierzchnię ogrzewaną lokalu uważa się powierzchnię użytkową lokalu określoną w przydziale, umowie o ustanowienie spółdzielczego prawa, umowie ustanowienia odrębnej własności, bądź umowie najmu (w tym powierzchnię użytkową pomieszczeń nie posiadających grzejników centralnego ogrzewania np. przedpokój, komórka, łazienka - a wchodzących w skład lokalu).
4. Spółdzielnia działając w imieniu i na rzecz użytkowników lokali, pośredniczy w dostawie energii cieplnej na potrzeby centralnego ogrzewania i podgrzania wody.
5. Decyzję o rozpoczęciu, przerwaniu, ponownym uruchomieniu i zakończeniu dostawy ciepła do budynków zarządzanych przez Spółdzielnię podejmuje Zarząd Spółdzielni.
6. Spółdzielnia wykonuje obowiązki wynikające z niniejszego Regulaminu we własnym zakresie lub za pośrednictwem wybranej przez Spółdzielnię profesjonalnej firmy rozliczeniowej.
7. Warunkiem rozliczania zużycia wg wskazań ciepłomierza i podzielnika kosztów ogrzewania jest montaż urządzeń o jednolitych parametrach w całym zasobie Spółdzielni, oplombowanie urządzeń, jeżeli zalecenia tego wymagają oraz zawarcie indywidualnej umowy pomiędzy Spółdzielnią, a użytkownikiem lokalu.
8. Zamontowane podzielniki kosztów ogrzewania i ciepłomierze wymienione przez Spółdzielnię, stanowią wyłączną własność Spółdzielni.
9. Zarząd Spółdzielni może wyrazić zgodę na demontaż jedyne go grzejnika w garażu lub lokalu użytkowym na koszt jego użytkownika i na warunkach określonych przez Zarząd Spółdzielni.

§ 2

1. Koszty dostawy energii cieplnej na cele ogrzewania lokali i podgrzania wody wynikają z faktur dostawcy energii cieplnej wg cen zgodnych z zatwierdzonymi taryfami dostawcy energii w oparciu o wskazania liczników, zabudowanych w węzłach cieplnych poszczególnych budynków, mierzących zużycie oddzielnie dla celów ogrzania lokali i podgrzania wody. Koszty dostawy ciepła obejmują wszystkie opłaty, z uwzględnieniem udzielonych przez dostawcę ciepła upustów i bonifikat, ponoszone przez Spółdzielnię w związku z zakupem ciepła dostarczanego do budynku. Koszty dostawy energii cieplnej

ewidencjonowane są i rozliczane odrębnie dla każdego budynku oraz pokrywane są przez indywidualnych odbiorców w lokalach znajdujących się w danym budynku.

2. Do kosztów centralnego ogrzewania nie są zaliczane koszty eksploatacji, konserwacji, remontów bieżących i kapitalnych instalacji zabudowanych w węzłach cieplnych oraz przyłączy wysokoparametrowych.
Koszty utrzymania instalacji cieplnej rozliczane są na dany budynek i obciążają fundusz remontowy danej nieruchomości.
3. Koszty dostawy, wymieniany, montażu, itp. podzielników kosztów ogrzewania i ciepłomierzy stanowiących wyłączną własność Spółdzielni, rozliczane są na dany budynek i obciążają fundusz remontowy danej nieruchomości.
4. Użytkownik pokrywa całkowite koszty zakupu i montażu zaworów termostatycznych w lokalu. Warunkiem przystąpienia przez Spółdzielnię do wykonywania robót w poszczególnych lokalach jest złożenie przez użytkownika deklaracji o chęci montażu zaworów termostatycznych.

§ 3

1. Koszty odczytu i rozliczenia ponoszone na rzecz specjalistycznej firmy rozliczeniowej, z tytułu kosztów ogrzewania:
 - a) do całkowitego zakończenia sezonu grzewczego 2020/2021, obciążają koszty eksploatacji nieruchomości z podziałem na budynki,
 - b) od sezonu grzewczego 2021/2022, uwzględnione będą w rozliczeniach indywidualnych kosztów według ilości ciepłomierzy, bądź podzielników kosztów ogrzewania zainstalowanych w lokalu.
2. Koszty odczytu i rozliczenia ponoszone na rzecz specjalistycznej firmy rozliczeniowej, z tytułu podgrzania wody obciążają koszty eksploatacji nieruchomości z podziałem na budynki.

III. SYSTEM INDYWIDUALNYCH ROZLICZEŃ

Kosztów centralnego ogrzewania

§ 4

1. Rozliczenie kosztów za ciepło z użytkownikami poszczególnych lokali ma charakter zindywidualizowany, jeżeli w budynkach, na przyłączy ciepłowniczym zainstalowane są ciepłomierze, tj. urządzenia pomiarowe, umożliwiające ustalenie ilości ciepła zużywanego na cele centralnego ogrzewania, natomiast w poszczególnych lokalach są zainstalowane ciepłomierze, bądź podzielniki kosztów ogrzewania tj. urządzenia wskaźnikowe.
2. W budynkach objętym zindywidualizowanym systemem rozliczeń:
 - a) koszty stałe centralnego ogrzewania są rozliczane proporcjonalnie do powierzchni użytkowej lokali położonych w danym budynku,
 - b) koszty zmienne centralnego ogrzewania są rozliczane na poszczególne lokale przy wykorzystaniu wskazań ciepłomierzy lub podzielników kosztów ogrzewania.

§ 5

1. Koszty centralnego ogrzewania obejmują:
 - a) koszty stałe, w tym:
 - koszty zamówionej mocy cieplnej,
 - koszty stałe przesyłu ciepła,
 - koszty wynajmu pomieszczeń węzłów cieplnych przez dostawcę ciepła,
 - koszty stałe i zmienne ogrzewania pomieszczeń ogólnego użytku tj. suszarni, pomieszczeń gospodarczych, itp., w tym koszty przesyłu ciepła instalacją w budynkach wyposażonych w ciepłomierze lokalowe,
 - b) koszty zmienne, w tym:
 - koszty nośnika ciepła,
 - koszty zmienne przesyłu ciepła,
 - wielkość pobranego ciepła,
 - koszty zmienne powierzchni grzejnych opomiarowanych i nieopomiarowanych tj. pionów i poziomów,

- koszty innych usług zleconych przez Spółdzielnię dostawcy ciepła związanych z dostawą ciepła.
2. Koszty zmienne ogrzewania przypadające na lokale podlegają podziałowi na lokale mieszkalne, użytkowe, garaże, pomieszczenia ogólnego użytku, a następnie dzieli się na koszty powierzchni grzejnych opomiarowanych i nieopomiarowanych tj. pionów, poziomów proporcjonalnie do ich mocy grzewczej.
Koszty zmienne powierzchni grzejnych opomiarowanych rozdziela się na poszczególne lokale proporcjonalnie do wielkości skorygowanych wskazań podzielników kosztów ogrzewania w lokalach, z zastrzeżeniem ust. 3, § 6, § 18 ust. 1 pkt a).
Koszty zmienne powierzchni grzejnych nieopomiarowanych rozdziela się proporcjonalnie do wielkości mocy grzewczej tych powierzchni w lokalach.
 3. Jeżeli dla danego lokalu mieszkalnego wskaźnik zainstalowanej mocy grzewczej w przeliczeniu na m² powierzchni użytkowej jest różny od średniego wskaźnika wszystkich lokali mieszkalnych w budynku (co wynika z wielkości strat ciepła związanej z usytuowaniem mieszkania w bryle budynku), to ustalony na podstawie ciepłomierzy lub podzielników kosztów ogrzewania koszt zmienny jest korygowany poprzez stosowanie współczynnika wyrównawczego zużycia ciepła tzw. współczynnika jakości cieplnej lokalu (WJC). Wartość WJC ustalana jest dla każdego lokalu mieszkalnego indywidualnie w „Programie rozliczania kosztów ogrzewania”. Wartość WJC dla lokali użytkowych i garaży wynosi 1,0. Średnia wartość WJC w budynku równa się 1,0.
 4. Kosztem zmiennym ogrzewania pomieszczeń ogólnego użytku w budynkach w których poszczególne lokale wyposażone są w podzielniki kosztów ogrzewania, jest część kosztów zmiennych ogrzewania budynku odpowiadająca udziałowi zainstalowanej mocy grzewczej w pomieszczeniach ogólnego użytku w mocy grzewczej zainstalowanej w całym budynku.
 5. Kosztem zmiennym przesyłu oraz ogrzewania pomieszczeń ogólnego użytku w budynkach w których poszczególne lokale wyposażone są w ciepłomierze, jest koszt odpowiadający różnicy między wskazaniem ciepłomierza głównego budynku, a sumą skorygowanych wskazań ciepłomierzy w poszczególnych lokalach zgodnie z ust. 3 i § 6.
Koszty zmienne ogrzewania lokali są rozliczane na poszczególne lokale według skorygowanych wskazań ciepłomierzy (ilość GJ * cena 1 GJ).

§ 6

1. Jeżeli wskazanie ciepłomierza danego lokalu jest:
 - a) rażąco niska, czyli jest mniejsza w przeliczeniu na 1m² niż 0,3 średniego wskazania ciepłomierza dla wszystkich lokali w danej grupie lokali, w danym budynku, to obciążenie tego lokalu kosztami zmiennymi ogrzewania ustala się w przeliczeniu na 1m² w oparciu o 0,3 średniego wskazania dla wszystkich lokali w danej grupie lokali,
 - b) rażąco wysoka, czyli większa w przeliczeniu na 1m² niż 2,5 średniego wskazania ciepłomierza dla wszystkich lokali w danej grupie lokali, w danym budynku, to obciążenie tego lokalu kosztami zmiennymi ogrzewania ustala się w przeliczeniu na 1m² w oparciu o 2,5 średniego wskazania ciepłomierza dla wszystkich lokali w danej grupie lokali.
2. Dla każdego lokalu opomiarowanego podzielnikami kosztów ogrzewania obliczany jest wskaźnik W_i , jako iloraz sumy skorygowanych wskazań podzielników kosztów w lokalu i części powierzchni użytkowej lokalu proporcjonalnej do udziału mocy grzejników opomiarowanych w sumie mocy grzejników zainstalowanych w lokalu.
Dla każdej grupy lokali w danym budynku oblicza się średnią wartość wyżej określonego wskaźnika W_{lm} . Jeżeli wartość wskaźnika W_i w danym lokalu jest:
 - a) rażąco niska, czyli mniejsza niż 0,3 W_{lm} to obciążenie tego lokalu kosztami zmiennymi ogrzewania z tytułu zużycia ciepła w grzejnikach opomiarowanych przyjmuje się w oparciu o wartość $0,3 \cdot W_{lm}$ w danej grupie lokali,
 - b) rażąco wysoka, czyli większa niż 3,0 W_{lm} to obciążenie tego lokalu kosztami zmiennymi ogrzewania z tytułu zużycia ciepła w grzejnikach opomiarowanych przyjmuje się w oparciu o wartość $3,0 \cdot W_{lm}$ w danej grupie lokali.
3. Jeżeli lokal użytkowy bądź garaż, nie jest wyposażony w grzejniki to, biorąc pod uwagę międzylokalowy przepływ ciepła, obciążenie tego lokalu kosztami zmiennymi ogrzewania ustala się w przeliczeniu na 1m² w oparciu o 0,3 średniego skorygowanego wskazania

podzielników kosztów ogrzewania dla wszystkich lokali w danej grupie lokali, przyjmując „0” odczyt z podzielników.

W przypadku gdy w danym budynku, w grupie lokali o których mowa powyżej brak jest lokali wyposażonych w grzejniki, to biorąc pod uwagę przepływ ciepła międzylokalowy, obciążenie tych lokali kosztami zmiennymi ogrzewania ustala się w przeliczeniu na 1m² w oparciu o 0,3 średniego wskazania ciepłomierza lub skorygowanego wskazania podzielników kosztów ogrzewania dla wszystkich lokali w budynku.

§ 7

1. W budynkach niespełniających warunków określonych w § 5 ust. 1, tj. budynkach przy ulicy Tysiąclecia 84a, Zawiszy Czarnego 8, Tysiąclecia 90a, rozliczenie za centralne ogrzewanie ma charakter uproszczony.
2. W budynkach objętych uproszczonym systemem rozliczeń, koszty stałe i zmienne budynku rozlicza się na poszczególne lokale proporcjonalnie do ich powierzchni użytkowej.

§ 8

Jeżeli w trakcie okresu rozliczeniowego następuje zmiana użytkownika lokalu w trybie:

1. zasiedlenia przez Spółdzielnię, koszty centralnego ogrzewania rozliczane są na użytkownika w oparciu o międzyodczyt dokonany przez Administrację Osiedla. Sporządzony protokół stanowi podstawę obciążenia dotychczasowego użytkownika po zakończeniu okresu rozliczeniowego określonego w § 9. Zasiedlający lokal rozliczany jest po zakończeniu okresu rozliczeniowego, według wskazań ciepłomierzy lub podzielników kosztów ogrzewania od daty przejęcia lokalu.
2. przeprowadzonych czynności prawnych np. umowy sprzedaży, dziedziczenia, itp., rozliczenie z tytułu kosztów centralnego ogrzewania następuje między stronami, z tym, że obowiązek uiszczenia niedopłaty z tytułu rozliczenia indywidualnego kosztów obciąża użytkownika nabywającego lokal.

§ 9

Koszty ogrzewania rozlicza się odrębnie dla każdego budynku w systemie rocznym, obejmującym okres od 1 czerwca bieżącego roku do 31 maja następnego roku, z wyłączeniem budynków przy ul. Tysiąclecia 84 a, Tysiąclecia 90 a, Zawiszy Czarnego 6 a i 6 b, Zawiszy Czarnego 8 oraz części lokali budynków Zawiszy Czarnego 16 i 16a, dla których okresem rozliczeniowym jest okres jednego miesiąca.

Kosztów podgrzania wody użytkowej

§ 10

1. W budynkach, w których zainstalowane są urządzenia pomiarowe umożliwiające ustalenie ilości ciepła zużytego na cele podgrzania wody użytkowej, a w poszczególnych lokalach są zainstalowane wodomierze ciepłej wody (podzielniki), umożliwiające określenie ilości ciepła przypadającego na dany lokal, rozliczenie za ciepło z użytkownikami poszczególnych lokali ma charakter zindywidualizowany.
2. Do kosztów podgrzania wody użytkowej w danym budynku zalicza się:
 - a) koszty stałe, w tym opłatę stałą pobieraną przez dostawcę za ciepło dostarczone na cele podgrzewania wody użytkowej,
 - b) koszty zmienne, w tym opłaty zmienne pobierane przez dostawcę za ilość ciepła dostarczonego na cele podgrzewania wody użytkowej.
3. Koszty stałe podgrzania wody użytkowej rozlicza się proporcjonalnie do ilości lokali wyposażonych w instalację ciepłej wody użytkowej, w tym pomieszczeń gospodarczych (kwota jednakowa dla wszystkich lokali).
4. Koszty zmienne podgrzania wody użytkowej rozlicza się proporcjonalnie do wskazań wodomierzy zużycia ciepłej wody w poszczególnych lokalach.

§ 11

Jeżeli w trakcie okresu rozliczeniowego następuje zmiana użytkownika lokalu w trybie:

1. zasiedlenia przez Spółdzielnię, Administracja Osiedla przeprowadza dodatkowy odczyt wskazań wodomierza. Sporządzony protokół stanowi podstawę obciążenia dotychczasowego użytkownika po zakończeniu okresu rozliczeniowego. Zasiedlający lokal rozliczany jest po zakończeniu okresu rozliczeniowego, według wskazań wodomierza od daty przejęcia lokalu,
2. przeprowadzonych czynności prawnych np. umowy sprzedaży, dziedziczenia, itp., rozliczenie indywidualne kosztów następuje między stronami, z tym, że obowiązek uiszczenia ewentualnej dopłaty obliczonej po zakończeniu okresu rozliczeniowego obciąża użytkownika nabywającego lokal.

§ 12

Koszty podgrzania wody użytkowej rozlicza się odrębnie dla każdego budynku w systemie półrocznym, obejmującym okresy od 1 stycznia do 30 czerwca i od 1 lipca do 31 grudnia.

IV. USTALENIE OPŁAT ZA CENTRALNE OGRZEWANIE LOKALI ORAZ ZA PODGRZANIE WODY

§ 13

1. Użytkownik lokalu korzystający z centralnego ogrzewania oraz z podgrzewu wody użytkowej zobowiązany jest wносить opłaty zaliczkowe z tytułu ogrzewania i przygotowania ciepłej wody użytkowej w okresach miesięcznych łącznie z pozostałymi opłatami za używanie lokalu.
2. Wysokość miesięcznej zaliczki, o której mowa w ust. 1 odpowiada średniomiesięcznym kosztom:
 - a) za ostatni okres rozliczeniowy, powiększonym współczynnikiem 1,15 w danym lokalu dla centralnego ogrzewania (zmiana wysokości zaliczki następuje raz w roku w miesiącu sierpniu),
 - b) za odpowiednie półrocze roku poprzedniego, powiększonym współczynnikiem 1,15 dla podgrzania wody, przy czym zmiana wysokości zaliczki następuje dwa razy w roku, tj. w miesiącach:
 - od lutego do lipca (zaliczka ustalana na podstawie zużycia za okres od stycznia do czerwca roku poprzedniego),
 - od sierpnia do stycznia roku kolejnego (zaliczka ustalana na podstawie zużycia za okres od lipca do grudnia roku poprzedniego).

W uzasadnionych przypadkach Zarząd Spółdzielni, uchwałą zarządu, może zmienić współczynnik, o którym mowa powyżej.

3. Zarząd Spółdzielni kierując się względami społecznymi, w zależności od poziomu planowanych przez dostawcę ciepła cen, może ustalić inny poziom współczynnika, o którym mowa w ust. 2.
4. Jeżeli w ciągu okresu rozliczeniowego następują zmiany w warunkach dostawy ciepła powodujące wzrost kosztów, to dokonywana jest korekta zaliczkowo ustalonych opłat za centralne ogrzewanie lub podgrzanie wody. Decyzję o tej korekcie podejmuje Zarząd Spółdzielni.

§ 14

1. Opłaty za dostawę ciepła dla lokali wyposażonych w indywidualne ciepłomierze i traktowanych jako ciepłomierze tj. rozliczenie zużycia energii cieplnej wg ich wskazań (np. lokale w budynku przy ulicy Z. Czarnego 16, 16a,) odbywa się na zasadzie refakturowania kosztów wykazanych w fakturach dostawcy ciepła:
 - a) opłata stała ustalana jest w oparciu o zamówioną moc dla lokalu i cen dostawcy ciepła,
 - b) opłata zmienna za faktyczne comiesięczne zużycie energii cieplnej ustalana jest w oparciu o wskazania ciepłomierza w lokalu i cen dostawcy ciepła.

2. W przypadku uszkodzenia ciepłomierza opłatę zmienną ustala się szacunkowo w oparciu o udział zamówionej mocy dla tego lokalu do mocy zamówionej dla budynku.

V. ZASADY DOKONYWANIA ODCZYTÓW I ROZLICZEŃ CENTRALNEGO OGRZEWANIA I CIEPŁEJ WODY UŻYTKOWEJ

§ 15

1. Odczyty i rozliczenia zużycia ciepła na cele ogrzewania lokali i podgrzania wody wykonuje profesjonalna firma rozliczeniowa na podstawie umowy zawartej ze Spółdzielnią.
2. Odczyty wskazań ciepłomierzy, podzielników kosztów ogrzewania, wyposażonych w moduł radiowy odbywa się w sposób zdalny.
Jeżeli odczyt drogą radiową z przyczyn technicznych nie powiedzie się, firma rozliczeniowa dokona odczytu uzupełniającego w formie bezpośredniej, po udostępnieniu lokalu przez użytkownika w wyznaczonym przez firmę terminie.
3. Odczyty indywidualne ciepłomierzy oraz podzielników kosztów ogrzewania odbywają się raz w roku w terminie do 15 czerwca danego roku, a także każdorazowo przy zmianie:
 - a) użytkownika lokalu, w trybie zasiedlenia przez Spółdzielnię,
 - b) wymiany urządzeń pomiarowych na nowy lub w związku z czynnościami legalizacyjnymi.
4. Podstawą rozliczenia jest:
 - a) odczyt stanu urządzeń pomiarowych dokonany drogą radiową,
 - b) protokół międzyodczytu, sporządzony przez Administrację Osiedla, jeżeli w trakcie okresu rozliczeniowego następuje zmiana użytkownika w trybie zasiedlenia przez Spółdzielnię,
 - c) protokół odczytu dokonanego w lokalu bezpośrednio z urządzenia przez firmę rozliczającą w przypadku uszkodzenia modułu radiowego urządzeń pomiarowych, bądź niemożności dokonania odczytu drogą radiową.

§ 16

1. Rozliczenie kosztów dostawy energii cieplnej na potrzeby centralnego ogrzewania i podgrzania ciepłej wody użytkowej, dokonuje się indywidualnie dla danego lokalu mieszkalnego, użytkowego oraz garażu.
2. Użytkownik lokalu w terminach do :
 - a) 10 sierpnia otrzymuje rozliczenie kosztów zużycia energii cieplnej na potrzeby ogrzewania lokali,
 - b) 10 lutego i 10 sierpnia rozliczenie kosztów zużycia energii cieplnej na potrzeby podgrzania zimnej wody użytkowej.
3. Rozliczenie indywidualnego zużycia energii cieplnej w lokalach wyraża się rachunkiem rozliczeniowym, z którego wynika należność pomniejszona o należne zaliczki, przypadające na dany lokal.
4. Niedopłatę wynikłą z indywidualnego rozliczenia kosztów zużycia energii cieplnej, użytkownik zobowiązany jest uiścić w najbliższym terminie uiszczenia opłat za używanie lokalu - nie później jednak jak w ciągu 30 dni od daty doręczenia rozliczenia.
5. Nadpłatę wynikłą z indywidualnego rozliczenia kosztów zużycia energii cieplnej zalicza się w pierwszej kolejności na pokrycie zaległości w opłatach za lokal. W przypadku braku zaległości w opłatach, nadpłata zaliczana jest na poczet bieżących lub kolejnych opłat za lokal.
6. Rozliczenie kosztów centralnego ogrzewania w lokalach nie zasiedlonych (pustostanach) jest dokonywane wg zasad określonych w Regulaminie, a koszty te ponosi Spółdzielnia.

§ 17

Rozliczenie kosztów zmiennych ogrzewania w danym budynku przy zastosowaniu wskazań ciepłomierzy lub podzielników kosztów ogrzewania może być zastąpione systemem rozliczeń zryczałtowanych (proporcjonalnie do powierzchni użytkowej poszczególnych lokali), jeśli zażąda tego w formie pisemnej więcej niż 2/3 użytkowników lokali w danym budynku. Zmiana systemu rozliczania kosztów zmiennych ogrzewania może być dokonana tylko przed rozpoczęciem okresu rozliczeniowego kosztów ogrzewania.

§ 18

1. Jeżeli użytkownik danego lokalu nie dokonał opomiarowania lokalu bądź uniemożliwia odczyt wskazań tych urządzeń, koszty zmienne ustala się szacunkowo.
Jako podstawę do szacowania przyjmuje się dla :
 - a) centralnego ogrzewania, średnie wskazanie z trzech lokali z maksymalnymi wskazaniami jednostek odczytowych występujących w lokalach w danym budynku, w danym okresie rozliczeniowym. Powyższe szacowane wskazanie jednostek odczytowych ustala się po zastosowaniu współczynników korygujących związanych z zastosowanymi urządzeniami pomiarowymi oraz współczynnika wyrównawczego określonego § 5 ust. 3 w przeliczeniu na 1m² powierzchni użytkowej,
 - b) podgrzania wody, średnie wskazanie z trzech lokali z maksymalnymi wskazaniami jednostek odczytowych występujących w lokalach w danym budynku, w danym okresie rozliczeniowym.
2. Użytkownik lokalu opomiarowanego, zostanie rozliczony według zasady określonej w ust 1 w przypadku:
 - a) trzykrotnej nieobecności w lokalu, w terminach wyznaczonych dla odczytu podstawowego i dwóch odczytów dodatkowych,
 - b) stwierdzenia zerwania plomby lub uszkodzenia urządzenia pomiarowego uniemożliwiającego prawidłowy odczyt,
 - c) jakichkolwiek zmian w instalacji bez zgody Spółdzielni,
 - d) innych przeszkód powstałych z winy użytkownika uniemożliwiających prawidłowe odczytanie urządzenia pomiarowego,
 - e) braku zawartej z Zarządem Spółdzielni umowy na rozliczanie kosztów centralnego ogrzewania.
3. W razie nieumyślnego uszkodzenia urządzenia pomiarowego lub jego samoistnego uszkodzenia, użytkownik lokalu zobowiązany jest niezwłocznie zgłosić powyższy fakt właściwej Administracji Osiedla. W tym przypadku:
 - rozliczenie za okres rozliczeniowy, w którym wystąpiło uszkodzenie podzielnika, nastąpi w oparciu o moc grzewczą zainstalowanego grzejnika,
 - rozliczenie za okres objęty niesprawnością ciepłomierza, nastąpi wg zużycia w lokalu w poprzednim okresie rozliczeniowym z uwzględnieniem różnic pogodowych (temperatur zewnętrznych) dla poszczególnych okresów.

§ 19

1. Użytkownik lokalu może reklamować rozliczenie w ciągu 30 dni od daty jego otrzymania. Reklamacja zawierająca uzasadnienie powinna być złożona pisemnie lub za pośrednictwem poczty elektronicznej do firmy rozliczeniowej.
2. Wniesienie reklamacji nie zwalnia użytkownika lokalu z obowiązku zapłaty należności w terminie oraz uiszczania opłat w nowej wysokości do czasu rozstrzygnięcia reklamacji.
3. Skutki finansowe uznanych reklamacji podlegają rozliczeniu z użytkownikami lokali tego budynku w kolejnym okresie rozliczeniowym, korygując odpowiednio kwotę całkowitych kosztów centralnego ogrzewania bądź przygotowania ciepłej wody użytkowej.

§ 20

Wszelkie zmiany Regulaminu obowiązywać będą z datą ich wejścia w życie, przy czym Użytkownik lokalu zostanie z nim zapoznany poprzez zamieszczenie obowiązującej treści Regulaminu na stronie internetowej Spółdzielni oraz w tablicach ogłoszeń poszczególnych budynków

Zatwierdzono uchwałą Rady Nadzorczej
nr 5/12/RN/2020 z dnia 14 grudnia 2020r.