

# **Regulamin Rozliczeń Centralnego Ogrzewania i Podgrzewu Wody użytkowej w zasobach SM „MIECHOWICE” w Bytomiu**

## **I. WPROWADZENIE**

1. Niniejszy regulamin określa zasady ustalania kosztów dostawy energii cieplnej do budynku (lub jednostki rozliczeniowej) na cele ogrzewania i podgrzewania wody użytkowej, oraz rozliczania tych kosztów z Użytkownikiem lokalu.
2. Regulamin określa zasady wnoszenia zaliczek przez Użytkowników lokali z tytułu ponoszonych opłat (tj. stałej i zmiennej) za dostarczone ciepło, oraz jego rozliczenia.
3. Właściciel lub Zarządca budynku wielolokalowego jest odpowiedzialny za rozliczenie na poszczególne lokale całkowitych kosztów zakupu ciepła (Art.45a. ust. 9 Ustawy [II.1.]).  
Rozliczenie to polega na:
  - a. ustaleniu kosztów zakupu ciepła w określonym okresie dla danego budynku (jednostki rozliczeniowej),
  - b. określeniu rodzaju tych kosztów i terminów ich regulowania do sprzedawcy ciepła,
  - c. ustaleniu kryterium podziału tych kosztów na poszczególne lokale,
  - d. porównaniu wysokości przypadających kosztów, opłat na dany lokal z wniesionymi przez użytkownika lokalu zaliczkami lub opłatami i rozliczenie powstałej różnicy, tj. dopłaty lub zwrotu.
4. Dostawcą ciepła do budynków S.M. "Miechowice" jest Przedsiębiorstwo Energetyki Ciepłej Spółka z o.o. z siedzibą w Bytomiu. Rozliczanie energii cieplnej między dostawcą a odbiorcą odbywa się na podstawie cen i opłat zawartych w taryfie dla ciepła zatwierdzonej przez Prezesa Urzędu Regulacji Energetyki.
5. Postanowienia niniejszego regulaminu mają zastosowanie do wszystkich budynków mieszkalnych i użytkowych stanowiących własność Spółdzielni, wyposażonych w instalację centralnego ogrzewania i podgrzewania wody użytkowej, na które została zawarta umowa o dostawę ciepła.

## **II. PODSTAWY PRAWNE**

1. Ustawa z dnia 10 kwietnia 1997r. Prawo energetyczne (tj. Dz.U. 2024 poz.266,834,859).
2. Ustawa z dnia 16 września 1982r. Prawo spółdzielcze (tj. Dz.U. 2024.poz. 593).
3. Ustawa z dnia 15 grudnia 2000r. o spółdzielniach mieszkaniowych (tj. Dz.U. 2024 poz. 558).
4. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (tj. Dz.U. 2022 poz. 1225 z późn. zm.).
5. Rozporządzenie Ministra Klimatu z dnia 07 kwietnia 2020r. w sprawie szczegółowych zasad kształtowania i kalkulacji taryf oraz rozliczeń z tytułu zaopatrzenia w ciepło (Dz.U. 2020 poz. 718) z późniejszymi zmianami.
6. Rozporządzenie Ministra Gospodarki z dnia 15 stycznia 2007r. w sprawie szczegółowych warunków funkcjonowania systemów ciepłowniczych (tj. Dz.U. 2007 nr 16 poz. 92 ).
7. 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. 2021 poz. 2273).

8. Regulamin określający zasady rozliczania wody i odprowadzania ścieków oraz montażu i użytkowanie liczników wody (wodomierzy) zainstalowanych w lokalach S.M. "Miechowice".
9. Statut Spółdzielni Mieszkaniowej „Miechowice” w Bytomiu.

### III. POSTANOWIENIA OGÓLNE

1. **Powierzchnia ogrzewana centralnie** - to powierzchnia użytkowa lokali, w których zainstalowane są grzejniki c.o. oraz powierzchnie pomieszczeń nieposiadających grzejników c.o. lecz wchodzących w skład tych lokali i ogrzewanych pośrednio ciepłem sąsiadujących pomieszczeń (np. łazienka, przedpokój, WC, itp.), w tym również powierzchnie wspólne czasowo przyłączone do lokalu (np. część korytarza) i użytkowane na podstawie umowy najmu. Do powierzchni ogrzewalnej nie wlicza się: balkonów, loggii, tarasów, korytarzy, piwnic przynależnych do lokali (Dz.U. GUS z 1990r. Nr 16, poz. 19). Instalacje pionowe - grzejnikowe łazienkowe oraz grzejniki klatek schodowych - korytarzy, pralni, suszarni itp. pomieszczeń wspólnego użytku ujmowane są w bilansie cieplnym budynku.
2. **Odbiorca ciepła** - to każdy Zarządca (lub Właściciel obiektu) otrzymujący lub pobierający ciepło na podstawie umowy z przedsiębiorstwem energetycznym.
3. **Użytkownik lokalu** - to osoba fizyczna albo prawna lub jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej, faktycznie użytkujące lokal, niezależnie od posiadanego tytułu prawnego do jego użytkowania.
4. **Układ pomiarowo - rozliczeniowy** - to dopuszczony do stosowania, zgodnie z odrębnymi przepisami, zespół urządzeń, służących do pomiaru ilości i parametrów nośnika ciepła, których wskazania stanowią podstawę do obliczenia należności z tytułu dostarczenia ciepła.
5. **Instalacja odbiorcza** –to połączone ze sobą urządzenia lub instalacje odbiorcze, służące do transportowania ciepła lub ciepłej wody z węzłów cieplnych lub źródeł ciepła do odbiorników ciepła lub punktów poboru ciepłej wody w obiekcie.
6. **Zewnętrzna instalacja odbiorcza** –odcinki instalacji odbiorczych łączące grupowy węzeł cieplny lub źródło ciepła z instalacjami odbiorczymi w obiektach, w tym w obiektach, w których zainstalowany jest grupowy węzeł cieplny lub źródło ciepła.
7. **Obiekt** –budowla lub budynek wraz z instalacjami odbiorczymi.
8. **Grupa taryfowa** –grupa odbiorców korzystających z usług związanych z zaopatrzeniem w ciepło, z którymi rozliczenia prowadzone są na podstawie tych samych cen i stawek opłat oraz warunków ich stosowania.
9. **Przedsiębiorstwo ciepłownicze (dostawca ciepła)** –przedsiębiorstwo energetyczne zajmujące się wytwarzaniem ciepła w eksploatowanych przez to przedsiębiorstwo źródłach ciepła, przesyłaniem i dystrybucją oraz sprzedażą ciepła wytworzonego w tych źródłach lub zakupionego od innego przedsiębiorstwa energetycznego.
10. **Sezon grzewczy** - to okres, w którym warunki atmosferyczne powodują konieczność ciągłego dostarczania ciepła w celu ogrzania obiektów. Decyzję o rozpoczęciu i przerywaniu dostawy ciepła do obiektów Spółdzielni podejmuje Zarząd.
11. **Rodzaje opłat pobieranych od odbiorców ciepła oraz podstawy i sposób ich obliczania** – powinny być określone w umowie sprzedaży ciepła lub umowie o świadczenie usług przesyłami i dystrybucji ciepła albo umowie kompleksowej, a wysokość tych opłat oblicza się w następujący sposób:
  - a/ **miesięczna rata opłaty za zamówioną moc cieplną**, pobierana w każdym miesiącu, stanowi iloczyn zamówionej mocy cieplnej oraz 1/12 ceny za zamówioną moc cieplną dla danej grupy taryfowej lub stawki opłaty miesięcznej za zamówioną moc cieplną dla danej grupy taryfowej zasilanej ze źródła ciepła, o którym mowa w § 7 [Rozporządzenia II.5.],
  - b/ **opłata za ciepło**, pobierana za każdy miesiąc, w którym nastąpił pobór ciepła, stanowi iloczyn ilości dostarczanego ciepła, ustalonej na podstawie odczytów wskazań układu

pomiarowo – rozliczeniowego zainstalowanego na przyłączy do węzła cieplnego lub do zewnętrznych instalacji odbiorczych albo innych miejscach rozgraniczenia eksploatacji urządzeń i instalacji, o których mowa w § 31.1. [Rozporządzenia II.5.], oraz ceny ciepła dla danej grupy taryfowej lub stawki opłaty za ciepło dla danej grupy taryfowej zasilanej ze źródła ciepła, o którym mowa w § 7 [Rozporządzenia II.5.],

*c/ opłata za nośnik ciepła*, pobierana za każdy miesiąc, w którym nastąpił pobór nośnika ciepła, stanowi iloczyn ilości tego nośnika ciepła dostarczanego do napełniania i uzupełniania ubytków wody w instalacjach odbiorczych, ustalonej na podstawie odczytów wskazań układu pomiarowo – rozliczeniowego zainstalowanego w węźle cieplnym, oraz ceny nośnika ciepła dla danej grupy taryfowej.

*d/ miesięczna rata opłaty stałej za usługi przesyłowe*, pobierana w każdym miesiącu, stanowi iloczyn zamówionej mocy cieplnej oraz 1/12 stawki opłaty stałej za usługi przesyłowe dla danej grupy taryfowej,

*e/opłata zmienna za usługi przesyłowe*, pobierana za każdy miesiąc, w którym nastąpił pobór ciepła, stanowi iloczyn ilości dostarczonego ciepła, ustalonej na podstawie odczytów wskazań układu pomiarowo – rozliczeniowego zainstalowanego na przyłączy do węzła cieplnego lub zewnętrznych instalacji odbiorczych albo innych miejscach rozgraniczenia eksploatacji urządzeń i instalacji, o których mowa w § 31.1. [Rozporządzenia II.5.], oraz stawki opłaty zmiennej za usługi przesyłowe dla danej grupy taryfowej.

*f/ inne opłaty zawarte w taryfie ciepła*, na przykład związane z ponownym wznowieniem sezonu grzewczego.

12. **Koszty zakupu ciepła** - to wysokość opłat wynikających z umowy sprzedaży ciepła, jaką wnosi odbiorca ciepła w terminach określonych w umowie na rzecz sprzedawcy przedsiębiorstwa energetycznego, na podstawie faktur wystawionych za okresy rozliczeniowe.
13. **Koszty przygotowania ciepłej wody użytkowej** – to wysokość opłat za dostarczone do budynku ciepło zużyte na podgrzanie wody od temperatury wody zimnej do wymaganej temperatury wody ciepłej na wlocie do instalacji, która nie powinna przekraczać 55°C, i utrzymanie wymaganej temperatury podczas transportu tej wody i jej cyrkulacji.

#### **IV. ZASADY USTALANIA ZALICZEK I ROZLICZANIA KOSZTÓW DOSTAWY CIEPŁA NA CELE CENTRALNEGO OGRZEWANIA**

1. Koszty zakupu ciepła ustala się odrębnie dla każdej jednostki rozliczeniowej na podstawie wystawionych przez dostawcę faktur. Jednostką rozliczeniową jest budynek (wyjątkowo część budynku) zasilany z węzła cieplnego, w którym zainstalowano układ pomiarowo-rozliczeniowy.
2. Koszty zakupu ciepła dostarczanego do budynku pokrywane są przez indywidualnych Użytkowników lokali w formie miesięcznych opłat zaliczkowych. Użytkownik lokalu zobowiązany jest wносить opłaty za centralne ogrzewanie w wysokości wynikającej z przemnożenia powierzchni użytkowej lokalu (m<sup>2</sup>) przez cenę za ogrzewanie (zł/m<sup>2</sup>) obowiązującą w danym okresie rozliczeniowym.
3. Koszty zakupu i związane z nimi ustalone zaliczki pobierane są przez 12 miesięcy w roku.
4. Wysokość stawek opłat oraz zaliczek jak również terminy ich wprowadzania ustala Zarząd w uzgodnieniu z Radą Nadzorczą.
5. Rozliczenia kosztów centralnego ogrzewania dokonuje się w okresach rocznych, tj. od dnia 1 lipca do dnia 30 czerwca roku następnego. Rozliczeń za wyżej wymienione okresy dokonuje się w terminie do 3 miesięcy od daty zakończenia okresu rozliczeniowego. Po rozliczeniu całkowitych kosztów ciepła, użytkownicy lokali zostaną powiadomieni oddzielnym pismem.

6. Rozliczenie energii cieplnej na cele centralnego ogrzewania na danym budynku polega na odniesieniu poniesionych w okresie rozliczeniowym kosztów do wysokości wniesionych zaliczek na ten cel przez indywidualnych Użytkowników lokali i odbywa się według kryterium powierzchniowego (do m<sup>2</sup>). Podstawą ustalenia odpłatności za dostawę energii cieplnej na cele c.o. jest suma kosztów wynikających z faktur wystawianych co miesiąc przez dostawcę w przyjętym okresie rozliczeniowym dla danego budynku (jednostki rozliczeniowej) podzielona przez sumę powierzchni użytkowej lokali. Otrzymany w ten sposób wynik stanowi rzeczywisty koszt c.o. przypadający na 1m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej w danym okresie rozliczeniowym dla poszczególnych lokali mieszkalnych.
7. W przypadku wyrażenia zainteresowania przez ponad 2/3 Użytkowników lokali mieszkalnych w danym budynku (jednostce rozliczeniowej) rozliczeniem według innego kryterium niż powierzchniowe (np. wg podzielników), Zarząd w porozumieniu z Radą Nadzorczą, ustala odrębne zasady rozliczenia dla tego budynku po zatwierdzeniu dla tej jednostki nowego regulaminu i pokryciu przez lokatorów kosztów dostawy i montażu niezbędnych urządzeń, oraz podpisaniu umowy na rozliczanie z wyłonioną w trybie przetargu nieograniczonego firmą rozliczeniową.
8. Wynik rozliczenia dodatni (podlegający zwrotowi) może zostać zaliczony na poczet kolejnych opłat czynszowych. Wynik rozliczenia ujemny (dopłata) wymagalny jest do zapłaty w ciągu 14 dni od otrzymania rozliczenia. W uzasadnionych przypadkach Użytkownik lokalu może wnioskować do Spółdzielni o uiszczenie dopłaty w formie ratalnej. Nadpłatę w przypadku Użytkowników zadłużonych wobec Spółdzielni, zalicza się w pierwszej kolejności na poczet zadłużenia z tytułu należności za używanie lokalu.
9. W budynkach, w których zakończono lub realizowany jest projekt „termo”, kwota zwrotu za c.o. zostaje zaliczona w poczet zobowiązań powstałych z tytułu nakładów termomodernizacyjnych (poniesionych przez wszystkich Użytkowników lokali mieszkalnych będących w zasobach SM „Miechowice”), a obciążający dany lokal, i dopiero po spłacie tych zobowiązań będzie zwracana Użytkownikom lokali na zasadach ogólnych. W tym zakresie obowiązuje przyjęta przez kodeks cywilny zasada potrącania wzajemnych wierzytelności zgodnie z przesłankami wyrażonymi w art. 498 k.c.
10. W przypadku lokali użytkowych w budynkach mieszkalnych, w których prowadzona jest działalność gospodarcza rozliczenie kosztów centralnego ogrzewania odbywa się na zasadach jak w lokalach mieszkalnych.
11. W przypadku lokali użytkowych wolnostojących, w których zainstalowano układ rozliczeniowy, rozliczanie odbywa się na podstawie refaktur w odniesieniu do wystawionych faktur przez dostawcę ciepła.
12. W przypadku zmiany cen energii cieplnej przez dostawcę w czasie okresu rozliczeniowego opłaty zaliczkowe mogą ulec zmianie ( w trybie pkt.IV.4.).
13. W przypadku dokonanej zamiany mieszkania lub lokalu użytkowego na zasadzie porozumienia stron lub nabyciu tytułu prawnego do mieszkania lub lokalu użytkowego, wynik finansowy za ogrzewanie rozliczany będzie z następcą prawnym lokalu.
14. Członek Spółdzielni lub użytkownik lokalu przekazujący do dyspozycji Spółdzielni mieszkanie lub lokal użytkowy rozliczany będzie za c.o. do dnia zdania mieszkania lub lokalu użytkowego.
15. Członek Spółdzielni lub użytkownik lokalu przejmujący od Spółdzielni mieszkanie lub lokal użytkowy wnosi opłaty za ogrzewanie wg wyliczonej dla poprzedniego użytkownika opłaty ryczałtowej (zaliczkowej) na dany okres rozliczeniowy. Końcowe rozliczenie nastąpi w oparciu o sumę dokonanych wpłat przez aktualnego oraz poprzedniego użytkownika.

## V. ZASADY USTALANIA ZALICZEK I ROZLICZANIA KOSZTÓW DOSTAWY CIEPŁA NA CELE C.W.U.

1. Koszty zakupu ciepła ustala się odrębnie dla każdej jednostki rozliczeniowej na podstawie wystawionych przez dostawcę faktur. Ilość ciepła zużytego na podgrzanie wody w budynku określa się na podstawie wskazań układu pomiarowo – rozliczeniowego zainstalowanego na indywidualnych SWC .
2. Przeniesienie kosztów podgrzania wody na indywidualnych Użytkowników lokali odbywa się w oparciu o wskazania indywidualnych wodomierzy mieszkaniowych lub ryczałtowo od ilości osób dla lokali niewyposażonych w wodomierze mieszkaniowe. W rozliczeniach z Użytkownikami określa się koszt podgrzania 1 m<sup>3</sup> wody i takim kosztem obciąża się poszczególne lokale w zależności od ilości zużycia wody podgrzanej, wykazanej przez wodomierze indywidualne lub ryczałtem według ilości osób zameldowanych.
3. Koszt stały i zmienny podgrzania 1 m<sup>3</sup> wody w danej jednostce rozliczeniowej jest rozliczany w następujący sposób:
  - a) koszt stały na c.w.u. podlega rozliczeniu do ilości mieszkań w jednostce rozliczeniowej. Do ustalenia kosztu stałego na mieszkanie w danym budynku, bierze się pod uwagę koszty stałe wg faktur dostawcy i dzieli się je przez ilość mieszkań w danej jednostce rozliczeniowej.
  - b) koszt zmienny (zależny od zużycia) dostawy ciepła na potrzeby podgrzania 1 m<sup>3</sup> wody w danej jednostce rozliczeniowej zostaje wyliczony w następujący sposób:  
$$0,30\text{GJ}/\text{m}^3 \times \text{cena za GJ zgodnie z taryfą sprzedawcy ciepła}$$
  - c) koszt zmienny (niezależny od zużycia) czyli koszt wynikający ze strat ciepła w instalacji c.w.u. tzw. koszt cyrkulacji wody w budynku zostaje wyliczony w następujący sposób: koszty zmienne ciepła wg faktur dostawcy pomniejszone o koszt zmienny zależny od zużycia i podzielony przez ilość mieszkań w danej jednostce rozliczeniowej.Tak ustalone koszty porównuje się do wniesionych zaliczek stałej i zmiennej.
4. Wysokość zaliczek na poczet kosztów podgrzania wody użytkowej dla danego budynku ustala Zarząd w oparciu o prognozowane koszty na dany okres rozliczeniowy, uwzględniając zmiany cen i ilości ciepła potrzebne do jej podgrzania.
5. Rozliczanie kosztów podgrzania wody dokonywane jest w okresach półrocznych wraz z zimną wodą , tj. od dnia 1 stycznia do dnia 30 czerwca oraz od 1 lipca do dnia 31 grudnia w oparciu o dokonane odczyty wodomierzy indywidualnych, z uwzględnieniem ryczałtowego zużycia ciepłej wody w lokalach nieopomiarowanych.
6. Wynik rozliczenia dodatni (podlegający zwrotowi) może zostać zaliczony na poczet kolejnych opłat za wodę. Wynik rozliczenia ujemny (dopłata) wymagalny jest do zapłaty w ciągu miesiąca następującego po otrzymaniu rozliczenia. W uzasadnionych przypadkach Użytkownik lokalu może wnioskować do Spółdzielni o uiszczenie dopłaty w formie ratalnej. Nadpłatę w przypadku Użytkowników zadłużonych wobec Spółdzielni, zalicza się w pierwszej kolejności na poczet zadłużenia z tytułu należności za wodę.
7. W przypadku zdania lub zamiany mieszkania oraz lokalu użytkowego rozliczenie za ciepło do podgrzania cwu nastąpi z następcą prawnym lokalu.
  - a/ Członek Spółdzielni lub Użytkownik lokalu przekazujący do dyspozycji Spółdzielni mieszkanie lub lokal użytkowy rozliczany będzie za ciepło do podgrzania cwu do dnia zdania mieszkania lub lokalu użytkowego.
  - b/ Członek Spółdzielni lub Użytkownik lokalu przejmujący od Spółdzielni mieszkanie lub lokal użytkowy wnosi opłaty za ciepło do podgrzania cwu wg wyliczonej dla poprzedniego użytkownika opłaty ryczałtowej (zaliczkowej) na dany okres rozliczeniowy. Końcowe rozliczenie nastąpi w oparciu o sumę dokonanych wpłat przez aktualnego użytkownika.

8. Użytkownicy lokali opomiarowanych zobowiązani są do udostępnienia lokalu w trybie i terminie ustalonym dla rozliczeń w celu odczytu wodomierzy, a wykazane w tym okresie wskazania wodomierzy do wody ciepłej są podstawą wyliczenia kosztów podgrzania wody użytkowej w lokalu;
- a/ w przypadku, gdy Użytkownik lokalu nie udostępni mieszkania w celu odczytu wodomierzy, nie zgłosił faktu uszkodzenia wodomierza rozliczenie ilości wody i kosztu podgrzania odbędzie się w oparciu o zużycie w poprzednim okresie, a w przypadku, gdy stany wodomierzy nie zostały podane po raz drugi – według ryczałtu jak dla lokali nieopomiarowanych (Regulamin określający zasady rozliczeń wody i odprowadzania ścieków oraz montaż i użytkowanie liczników wody zainstalowanych w lokalach S.M. „Miechowice:” § 6 pkt.12)
- b/ w przypadku stwierdzenia, manipulowania przy wodomierzach (namagnesowania) mających na celu zafałszowanie wskazań (np. naruszenie plomby, uszkodzenie obudowy mechanizmu zliczającego), lokal zostanie rozliczony za cały okres rozliczeniowy wg ryczałtu jak dla lokali nieopomiarowanych, a ponadto zostanie obciążony kosztami wymiany plomb lub naprawy (wymiany) wodomierza.

## VI. BONIFIKATY W OPŁATACH ZA CIEPŁO

1. Użytkownikom lokali przysługują bonifikaty w opłatach za ciepło dostarczone do ogrzewania lokalu i podgrzania wody z powodu wadliwego działania instalacji odbiorczych.
2. Fakt niedogrzenia lokalu (lub zaniżonych parametrów c.w.u.) stwierdza komisyjnie Spółdzielnia w oparciu o przeprowadzone pomiary temperatur. Z czynności tych sporządza się stosowny protokół, w którym określa przyczynę występującego niedogrzenia.
3. Informacja o przyczynach niedogrzenia lokalu lub zniżenia parametrów zostaje przekazana dostawcy ciepła (PEC Bytom) celem sprawdzenia poprawności ustawień na indywidualnych węzłach cieplnych. W przypadku potwierdzenia faktu niedotrzymania parametrów c.o. lub cwu SM „Miechowice” wystąpi do PEC Bytom o udzielenie bonifikaty, a następnie rozliczy je z mieszkańcami.
4. Bonifikat w opłatach za c.o. i c.w.u. nie stosuje się w przypadkach, gdy niedogrzenie zostało spowodowane przez Użytkownika niedostatecznym zabezpieczeniem lokalu przed wyiębieniem, czy w wyniku ingerencji w instalację w lokalu bez zgody Spółdzielni.
5. Bonifikaty, upusty lub inne opłaty mogą być zaliczane za zgodą indywidualnych odbiorców w lokalach na poczet przyszłych opłat za ciepło dostarczane na ogrzewanie i podgrzewanie wody wodociągowej.
6. Upustów, o których mowa, nie stosuje się w przypadku klęsk żywiołowych, jak również innych zdarzeń losowych i awarii zaistniałych nie z winy dostawcy, a także za okres przerw (14 dni) w dostawie ciepła, które występują poza sezonem grzewczym i mają związek z planowanym remontem sieci ciepłowniczych przedsiębiorstwa ciepłowniczego.
7. Niedopuszczalna jest jakakolwiek ingerencja Użytkownika lokalu w instalację wodociągową i c.o. bez zgody Spółdzielni, a w szczególności: montaż dodatkowych grzejników, powiększenie zestawów grzejnikowych, wymiana grzejników, spuszczenie wody z instalacji c.o., zmiana nastaw wstępnych zaworów grzejnikowych. Niedopuszczalne są działania zmierzające do zafałszowania lub uniemożliwienia indywidualnego rozliczania kosztów zużycia lub podgrzania wody wodociągowej. Wyżej wymienione działania stanowią rażące naruszenie obowiązków Użytkownika lokalu.

8. W przypadku indywidualnych wniosków większości lokatorów dotyczących zwiększenia temperatury zasilania ciepłej wody użytkowej, Spółdzielnia dokona takiej zmiany na IWC, podwyższając jednocześnie kwotę zaliczki na podgrzew c.w.u. w celu pokrycia prognozowanego wzrostu kosztów na tym węźle – zał. nr 1 oświadczenie.

## **VII. REKLAMACJE**

1. Wszelkie reklamacje i zastrzeżenia do rozliczenia kosztów centralnego ogrzewania i podgrzewania wody przyjmowane są w siedzibie Spółdzielni w terminie 14 dni od daty doręczenia rozliczenia. Odwołanie powinno zawierać uzasadnienie.
2. Wniesienie odwołania nie zwalnia Użytkownika od obowiązku płatności należności w ustalonych terminach.
3. Spółdzielnia zobowiązuje się informować mieszkańców o bieżących działaniach związanych z eksploatacją sieci i urządzeń ciepłowniczych, a w szczególności o rozpoczęciu i zakończeniu sezonu grzewczego, występujących awariach i terminach ich usunięcia, przeglądów i konserwacji sieci i urządzeń znajdujących się w budynku. Informacje w tym zakresie wywieszane będą na tablicach informacyjnych w klatkach schodowych i stronie internetowej Spółdzielni.
4. Postanowienia Regulaminu obowiązują w odniesieniu do rozliczenia kosztów centralnego ogrzewania począwszy od okresu rozliczeniowego 2024/2025r. i ciepłej wody użytkowej począwszy od 1.01.2025r. zgodnie z zapisem w ust.IV.5, V.5.

## **VIII. POSTANOWIENIA KOŃCOWE**

1. Ustalenia zawarte w ust. IV.9. nie dotyczą odrębnych lokali, których Właściciele przed ustanowieniem odrębnej własności spłacili równowartość nakładów poniesionych na realizację termomodernizacji w części przypadającej na ich lokale.
2. Postanowienia Regulaminu obowiązują wszystkich użytkowników lokali niezależnie od przysługującego im tytułu prawnego, także użytkowników zajmujących lokal bez tytułu prawnego.
3. Regulamin został zatwierdzony uchwałą Rady Nadzorczej nr 24/2024 z dnia 07.10.2024r.