

R E G U L A M I N

**ROZLICZANIA KOSZTÓW ZAKUPU CIEPŁA
ZA CENTRALNE OGRZEWANIE I PRZYGOTOWANIE CIEPŁEJ WODY
W SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „AGAT” W ZŁOTORYI**

Rozdział I. POSTANOWIENIA OGÓLNE

§ 1.

[cel regulaminu]

1. Regulamin określa zasady rozliczania całkowitych kosztów zakupu ciepła do budynku przeznaczonego na ogrzewanie i przygotowanie ciepłej wody na poszczególne lokale.
2. Postanowienia niniejszego regulaminu mają zastosowanie do wszystkich lokali w budynkach będących w zasobach Spółdzielni przy dokonywaniu rozliczeń kosztów ciepła z tytułu opomiarowania, ogrzewania budynków i przygotowania ciepłej wody na cele użytkowe.

§ 2.

[podstawowe akty prawne i dokumenty związane]

Podstawę prawną opracowania regulaminu stanowią:

- 1) Ustawa z dnia 10 kwietnia 1997 r. - Prawo Energetyczne (Dz. U. 1997 Nr 54 poz. 348 z późn. zm.).
- 2) Ustawa z dnia 16 września.1982 r. - Prawo Spółdzielcze (Dz. U. 1982 Nr 30 poz. 210).
- 3) Ustawa z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (Dz. U. 2001 Nr 4 poz. 27 z późn. zm.).
- 4) Rozporządzenie Ministra Klimatu i Środowiska z dnia 7 grudnia 2021r 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 2021r , poz. 2273) zwane dalej rozporządzeniem w sprawie rozliczeń.
- 5) Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 16 sierpnia 1999 r. w sprawie warunków technicznych użytkowania budynków mieszkalnych (Dz. U. Nr 74/99 poz. 836).
- 6) Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 75/02 poz. 690 z późn. zm.).
- 7) Statut Spółdzielni Mieszkaniowej „AGAT” w Złotoryi
- 8) Umowa ze specjalistyczną firmą dokonującą indywidualnego rozliczania kosztów ciepła.

§ 3.

[określenia i nazewnictwo]

Użyte w Regulaminie określenia oznaczają odpowiednio:

- 1) **całkowite koszty zakupu ciepła** – koszty ciepła dostarczonego do danego budynku obejmujące koszty zużytego ciepła mierzonego za pomocą układu pomiarowo-rozliczeniowego, koszty zależne od mocy zamówionej oraz inne koszty związane z dostawą ciepła a niezależne od zużycia.
- 2) **koszty stałe zakupu ciepła** – część całkowitych kosztów zakupu ciepła w okresie rozliczeniowym obejmujące składniki opłat niezależne od bezpośredniego zużycia ciepła.
- 3) **koszty zmienne zakupu ciepła zależne od jego zużycia** – stanowią część całkowitych kosztów zakupu ciepła wykorzystanego na potrzeby ogrzewania i przygotowania ciepłej wody naliczonych według wskazań układu pomiarowo-rozliczeniowego danego budynku w okresie rozliczeniowym.
- 4) **koszty wspólne zużycia ciepła** – część kosztów zmiennych zakupu ciepła zależnego od jego zużycia obejmujące ciepło na ogrzewanie pomieszczeń przeznaczonych do wspólnego korzystania (pralnie, suszarnie, klatki schodowe) i łazienki, wc oraz przedpokoje, część ciepła przenikającego przez wewnętrzne przegrody w budynku, cyrkulację oraz transport ciepłej wody w instalacji (piony, gałazki), straty na węźle cieplnym.
- 5) **koszty indywidualne zużycia ciepła** - część kosztów zmiennych zakupu ciepła zależnego od jego zużycia obejmująca ciepło na ogrzewanie poszczególnych lokali w tym budynku poprzez grzejniki lokalowe.
- 6) **koszty przygotowania ciepłej wody** - część kosztów zmiennych zakupu ciepła zależnego od jego zużycia obejmujące ciepło przeznaczone na podgrzanie wody od temperatury wody zimnej do temperatury na zaworach czerpalnych oraz na transport i cyrkulację w instalacji.
- 7) **koszty rozliczenia ciepła** – koszty nie związane z kosztami zakupu ciepła, a wynikające z nakładów na podział całkowitych kosztów zakupu ciepła do budynku pomiędzy użytkowników poszczególnych lokali oraz rozliczenie naliczonych zaliczek miesięcznych z tymi kosztami.
- 8) **użytkownik** – najemca, właściciel lokalu, posiadacz spółdzielczego prawa do lokalu, osoba zajmująca lokal bez tytułu prawnego.
- 9) **lokałem** w pojęciu niniejszego Regulaminu jest lokal mieszkalny lub użytkowy.
- 10) **za powierzchnię ogrzewaną** uważa się powierzchnię użytkową lokalu mieszkalnego. W odniesieniu do lokalu użytkowego, za powierzchnię ogrzewaną w systemie centralnego ogrzewania uważa się również ciągi komunikacyjne oraz inne pomieszczenia przynależne do lokalu z wyłączeniem piwnic, chyba że są one wyposażone w grzejniki.

- 11) **współczynniki wyrównawcze** – współczynniki zmniejszające jednostki zużycia wynikające z położenia lokalu w bryle budynku.
- 12) **okres grzewczy** – przedział czasu, w którym ciepło było dostarczane do lokali za pośrednictwem instalacji grzewczej w nieruchomości
- 13) **okres rozliczeniowy** - przyjmuje się okres 12-tu kolejnych miesięcy, za który dokonuje się rozliczenia kosztów zakupionego ciepła do poszczególnych budynków.
- 14) **licznik ciepła (ciepłomierz)** – legalizowane urządzenie pomiarowe pozwalające na rejestrację zużycia ciepła w lokalu mierzone w GJ
- 15) **ciepłomierz główny** - legalizowane urządzenie pomiarowe pozwalające na rejestrację zużycia ciepła w budynku mierzone w GJ
- 16) **podzielnik kosztów ogrzewania** – urządzenie wskaźnikowej rejestrujące ilość ciepła wyemitowanego do pomieszczenia przez grzejnik.
- 17) **jednostki zużycia** – wskazania urządzeń pomiarowych lub podzielników kosztów ogrzewania w okresie rozliczeniowym. Jednostki zużycia ciepła wskazane przez podzielniki kosztów ogrzewania są wielkościami niemianowanymi

§ 4.

[pojęcie okresu rozliczeniowego]

1. Rozliczenie kosztów ciepła na potrzeby centralnego ogrzewania dokonywane są raz w roku.
2. Pierwszego rozliczenia dokonuje się po tzw. okresie bazowym, to jest po 12 miesiącach, licząc od dnia montażu podzielników.
3. Zmiana sposobu rozliczania kosztów ciepła określona w § 13. pkt 7 niniejszego regulaminu obowiązuje począwszy od następnego okresu rozliczeniowego.

§ 5.

[kto ponosi koszty zakupu ciepła]

Koszty zakupu ciepła do budynku rozliczane są w opłatach wnoszonych przez wszystkich użytkowników lokali w danym budynku.

§ 6.

[indywidualne rozliczenie kosztów zakupu ciepła]

Celem indywidualnego rozliczania całkowitych kosztów zakupu ciepła do budynków jest podział tych kosztów na poszczególne lokale i rozliczenie wniesionych zaliczek poszczególnych użytkowników lokali z kosztami zużycia ciepła.

§ 7.

[zapewnienie minimalnej temperatury w pomieszczeniach]

1. W celu ochrony właściwych warunków eksploatacyjnych lokali każdy użytkownik ma obowiązek stosowania nastaw zaworów grzejnikowych zapewniających wymaganą rozporządzeniem, o którym mowa w § 2 pkt 6 temperaturę użytkowania pomieszczeń nie niższą niż 16° C.
2. W przypadku stwierdzenia w lokalu niższych temperatur od 16° C Spółdzielnia zamontuje na koszt użytkownika lokalu we wszystkich pomieszczeniach z grzejnikami urządzenia ograniczające możliwość obniżania temperatury pomieszczeń ponad ustaloną w ust.1 wartość, jeżeli tego typu urządzeń nie ma na instalacji w lokalu.

Rozdział II. OKREŚLENIE KOSZTÓW ZAKUPU CIEPŁA.

§ 8.

[koszty zakupu ciepła do budynku]

1. Całkowite koszty zakupu ciepła w okresie rozliczeniowym wynikają z umowy zawartej z dostawcą ciepła, obowiązującej taryfy, ilości zużytego ciepła mierzonego układem pomiarowo-rozliczeniowym oraz mocy zamówionej na potrzeby ogrzewania i przygotowania ciepłej wody użytkowej dla każdego budynku.
2. Całkowite koszty zakupu ciepła obejmują koszty stałe zakupu oraz koszty zmienne.
3. Koszty stałe zakupu ciepła obejmują opłaty niezależne od zużycia ciepła:
 - opłata za zamówioną moc cieplną (naliczana w MW),
 - opłata przesyłowa stała (naliczana w MW),
 - opłata abonamentowa,
4. Koszty zmienne zakupu ciepła zależą od jego zużycia przez budynek na cele ogrzewania i przygotowania ciepłej wody użytkowej i obejmują :
 - opłatę za zużyte ciepło mierzone w GJ,
 - opłatę zmienną za przesył ciepła zależną od zużycia w GJ.

§ 9.

[ustalenie ilości ciepła zużytego na ogrzewanie i podgrzanie wody]

1. Ilość ciepła na potrzeby c.w. wyznacza się jako różnicę pomiędzy wskazaniem głównego licznika ciepła w węźle, a odczytem z licznika ciepła w obiegu c.o. – odczytaną w węźle cieplnym rozliczanej nieruchomości. Jeśli obieg c.w. posiada własny licznik ciepła to wyznacza się ilość ciepła na podstawie jego wskazań.

2. W przypadku braku na węźle cieplnym licznika w obiegu c.o. ilość zużytego ciepła na potrzeby przygotowanie ciepłej wody wyznacza się na podstawie zużycia ciepła w miesiącach letnich (poza sezonem grzewczym) jako wskazania licznika głównego. Do rozliczenia kosztów przygotowania ciepłej wody przyjmuje się średnią wartość z tych miesięcy.
3. Ciepło na przygotowanie ciepłej wody jest sumą ciepła zużytego na podgrzanie wody oraz ciepła zużytego na transport i cyrkulację.

$$Q_{cw} = Q_p + Q_{tc}$$

4. Ciepło na podgrzanie wody ustala się na podstawie zużycia ciepłej wody mierzonego wodomierzami lokalowymi oraz obliczeniowej ilości ciepła potrzebnej do ogrzania 1 m³ wody.

$$Q_p = Q_{pj} \cdot V_{cw}$$

5. Obliczeniową ilość ciepła potrzebną do ogrzania 1 m³ wody oblicza się na podstawie wzoru:

$$Q_{pj} = V_j \cdot c_w \cdot (t_{cw} - t_{zw}) \cdot 1/n$$

6. Ciepło zużyte na transport i cyrkulację jest różnicą ciepła zużytego na przygotowanie wody określoną w pkt 1 lub pkt 2 oraz ciepła zużytego na podgrzanie wody obliczonego zgodnie z pkt 4.

Oznaczenia we wzorach:

Q_{cw} - ilość ciepła zużytego na przygotowanie ciepłej wody,

Q_p - ilość ciepła potrzebna do podgrzania wody zimnej do temperatury 55°C

Q_{tc} - ilość ciepła zużytego na transport i cyrkulację ciepłej wody,

V_{cw} – wielkość zużycia ciepłej wody w całym budynku obliczana jako suma odczytów wodomierzy lokalowych

V_j - jednostkowa objętość wody w tym przypadku 1,0 m³

c_w - ciepło właściwe wody,

t_{cw} - średnia temperatura ciepłej wody na zaworach czerpalnych,

t_{zw} - średnia temperatura wody zimnej.

n – współczynnik sprawności wymiennika ciepła =0,9

§ 10

[koszty przygotowania wody]

1. Obliczeniowy koszt podgrzania 1 m³ wody równy jest iloczynowi obliczeniowego zapotrzebowania ciepła na podgrzanie 1 m³ wody oraz ceny zakupu ciepła za 1 GJ według obowiązującej taryfy.

$$K_{cw} = C_j \cdot Q_{cw} \quad [\text{zł/m}^3]$$

gdzie:

C_j – jednostkowa cena jednego GJ energii cieplnej,

Q_{cw} – obliczeniowe zapotrzebowanie ciepła na podgrzanie 1 m³ wody

2. Każdorazowy wzrost jednostkowej ceny 1GJ energii cieplnej w czasie trwania okresu rozliczeniowego powoduje zmianę opłaty za ciepło zużyte do podgrzania 1 m³ wody od miesiąca następnego.
3. Koszty ciepła zużytego podczas transportu i cyrkulacji ciepłej wody użytkowej od węzła cieplnego do zaworów czerpalnych obciążają wszystkich użytkowników lokali w 20% proporcjonalnie do powierzchni użytkowej lokali i rozliczane są z kosztami ogrzewania oraz w 30% proporcjonalnie do liczby lokali w budynku i rozliczane są w opłatach za wodę.

§ 11

[koszty zużycia ciepła na ogrzewanie]

Koszty zmienne zużycia ciepła na ogrzewanie stanowią różnicę całkowitych kosztów zmiennych zużycia ciepła w budynku oraz kosztów ciepła przeznaczonego na przygotowanie ciepłej wody.

Rozdział III. PODZIAŁ KOSZTÓW CIEPŁA ZUŻYCIA NA OGRZEWANIE LOKALI

§ 12.

[podział kosztów zużycia ciepła na ogrzewanie]

Koszty zmienne zużycia ciepła na ogrzewanie dzielone są na:

- 1) koszty wspólne zużycia ciepła na ogrzewanie, na które użytkownicy nie mają wpływu.
Koszty te rozliczane są proporcjonalnie do powierzchni użytkowej lokali.
- 2) koszty indywidualne zużycia ciepła na ogrzewanie pomieszczeń w lokalach poszczególnych użytkowników,

§ 13.

[metody rozliczania kosztów zużycia ciepła na ogrzewanie]

1. Koszty wspólne zużycia ciepła rozliczane są na poszczególne lokale w budynku proporcjonalnie do powierzchni użytkowej lokali.
2. Koszty indywidualne zużycia ciepła na ogrzewanie lokali mogą być rozliczane na podstawie:
 - a) ciepłomierzy mierzących zużycie ciepła w lokalach,
 - b) wskazań nagrzewnikowych podzielników kosztów,
 - c) powierzchni użytkowej lokali wyłącznie w przypadkach budynków niespełniających warunków wymienionych w ust. 5

3. W budynkach wyposażonych w lokalowe liczniki ciepła są one traktowane jako podzielniki kosztów ogrzewania i ich wskazania są podstawą rozliczania indywidualnych kosztów zużycia ciepła w lokalach.
4. W przypadku, gdy jest to uzasadnione, technicznie wykonalne i opłacalne wg zasad podanych w rozporządzeniu, o którym mowa w § 2 ust. 4 rozliczenie kosztów indywidualnych zużycia ciepła na ogrzewanie lokali wykonywane jest na podstawie wskazań podzielników kosztów ogrzewania.
5. Za technicznie wykonalne i uzasadnione stosowanie podzielników kosztów ogrzewania uznaje się stan, w którym budynek spełnia następujące warunki:
 - istnieje możliwość zainstalowania podzielników kosztów ogrzewania na każdym grzejniku w lokalu, (nie dotyczy grzejników w częściach wspólnych),
 - węzły cieplne wyposażone są w automatykę pogodową,
 - węzły cieplne posiadają licznik ciepła umożliwiający określenie ilości ciepła zużywanego na podgrzanie wody,
 - przy grzejnikach zamontowane są zawory termostatyczne uniemożliwiające obniżenie temperatury w pomieszczeniu poniżej 16°C
 - na instalacji centralnego ogrzewania zapewnione jest automatyczne równoważenie hydrauliczne pionów,
 - na instalacji ciepłej wody zamontowane są termostatyczne zawory równoważące.
 - ilość ciepła dostarczanego do budynku na cele ogrzewania i przygotowania ciepłej wody nie przekracza wartości, o których mowa w art. 45a ust 13 ustawy Prawo energetyczne.
6. Montażu i odczytów wskazań podzielników kosztów ogrzewania oraz rozliczania kosztów energii cieplnej na potrzeby centralnego ogrzewania dokonuje firma rozliczeniowa – na podstawie odrębnej umowy zawartej ze Spółdzielnią
7. Na wniosek ponad 50% użytkowników lokali mieszkalnych w danym budynku lub osób występujących w imieniu tych użytkowników dopuszcza się rozliczanie indywidualnych kosztów zużycia ciepła na ogrzewanie na podstawie wskazań podzielników kosztów ogrzewania również w przypadkach, w których nie są spełnione wszystkie warunki wymienione w ust. 5. Ustala się, że każdy lokal mieszkalny dysponuje jednym głosem.
8. W przypadku budynków niespełniających warunków wymienionych w pkt 5, w których użytkownicy nie wyrazili zgody na rozliczanie ciepła na podstawie wskazań podzielników kosztów rozliczanie indywidualnych kosztów zużycia ciepła na ogrzewanie będzie wykonywane na podstawie powierzchni użytkowej lokali.

§ 14.

[rozliczanie zamiennie]

1. W przypadku, gdy co najmniej 25% urządzeń służących do rozliczania kosztów zakupu ciepła ulegnie uszkodzeniu uniemożliwiającemu uzyskanie odczytów w danym okresie rozliczeniowym węzeł zostanie rozliczony wyłącznie proporcjonalnie do powierzchni lokali, co stanowi metodę zamienną rozliczania kosztów zakupu ciepła.
2. Jeżeli pojawią się inne okoliczności uzasadniające konieczność zastosowania zamiennej metody rozliczania kosztów Spółdzielnia przeprowadzi głosowanie w sprawie zmiany sposobu rozliczenia w danym budynku dla danego okresu rozliczeniowego. Zmiana metody rozliczenia możliwa będzie w tym trybie po uzyskaniu ponad 50% głosów za zmianą, gdzie 100% stanowią wszyscy użytkownicy danej nieruchomości.

§ 15.

[koszty wspólne i indywidualne zużycia ciepła na ogrzewanie]

1. Na podstawie danych projektowych, analiz i doświadczeń przyjmuje się umownie, że koszty wspólne zużycia ciepła niezależne od jego zużycia w lokalach w budynkach rozliczanych na podstawie podzielników stanowią 60% całkowitych kosztów zmiennych zużycia ciepła na ogrzewanie w budynku.
2. Koszty zmienne zakupu ciepła przeznaczone na ogrzewanie lokali zależne od jego zużycia w lokalach stanowią 40% kosztów zależnych od zużycia i rozliczane są na podstawie podzielników kosztów.
3. Koszty zmienne zależne od zużycia w lokalach przypisane w rozliczeniu kosztów do danego lokalu nie mogą być mniejsze od minimalnego kosztu zmiennego zakupu ciepła zależnego od jego zużycia w lokalu oraz większe od maksymalnego kosztu zmiennego zakupu ciepła zależnego od jego zużycia w lokalu ustalanych zgodnie z rozporządzeniem, o którym mowa w § 2, pkt 4.
4. Jednostkowy minimalny koszt zmienny zakupu ciepła – ustalany jest w oparciu o obliczeniowe zapotrzebowanie na ciepło lokalu, rzeczywiste zużycie ciepła na c.o. w danym sezonie, średnią temperaturę i długość sezonu grzewczego oraz parametry pracy instalacji grzewczej w węźle przy założeniu średniej temperatury 16°C w lokalu.
5. Jednostkowy maksymalny koszt zmienny zakupu ciepła – jest wyznaczany jako wartość zużycia ciepła na dany lokal wynikającą z technicznej możliwości dostawy ciepła do lokalu. Do analitycznego wyznaczenia tej wartości wykorzystywana jest wydajność grzejników przy maksymalnej temperaturze lokalu, średnia temperatura i długość sezonu grzewczego oraz krzywa grzewcza regulacji pogodowej w węźle ciepłowniczym.

6. Wartość minimalnego i maksymalnego kosztu zmiennego zakupu ciepła zależnego od jego zużycia w lokalu wyliczana jest przez przedsiębiorstwo rozliczające dla danego okresu grzewczego odrębnie dla każdego budynku i podawana jest w indywidualnych rozliczeniach kosztów lokalu.
7. Rzeczywisty jednostkowy koszt zmienny zakupu ciepła lokalu musi znajdować się pomiędzy minimum a maksimum obliczonego kosztu jednostkowego zgodnie z ust.4. Gdy wyznaczony rzeczywisty jednostkowy koszt zmienny dla któregoś z lokali w danym budynku nie mieści się w dopuszczalnym zakresie, koszty tych lokali są korygowane do wartości minimalnej lub maksymalnej, tak by ostatecznie koszty każdego z lokali mieściły się w wyznaczonych przedziałach. W celu osiągnięcia kosztów w wysokości zgodnej z wymaganiami Rozporządzenia, o którym mowa w § 4 pkt 4 zmianie ulegać będzie proporcja podziału kosztów zmiennych zależnych od temperatury i wskazań podzielników.

§ 16.

[opłata ryczałtowa]

W przypadku budynku z zamontowanymi podzielnikami kosztów centralnego ogrzewania, lokal w którym brak jest podzielników kosztów z przyczyn leżących po stronie użytkownika lub użytkownik zrezygnował z rozliczenia wg podzielników kosztów rozliczony będzie ze zużytego ciepła według opłaty ryczałtowej której wysokość ustala się jak w §37. pkt 1.

§ 17.

[rozliczanie kosztów indywidualnych na podstawie ciepłomierzy lokalowych]

1. Rozliczenie całkowitych kosztów zakupu ciepła do lokali mieszkalnych wyposażonych w ciepłomierze dokonywane jest na podstawie:
 - 1) kosztów stałych budynku podzielonych proporcjonalnie do powierzchni użytkowej danego lokalu,
 - 2) kosztów wspólnych zużycia obejmujących różnicę wskazań układu pomiarowo – rozliczeniowego na węźle cieplnym, a sumy wskazań ciepłomierzy lokalowych oraz części kosztów indywidualnych zużycia, które są rozliczane proporcjonalnie do powierzchni użytkowej poszczególnych lokali.
 - 3) kosztów indywidualnych zużycia rozliczanych na podstawie wskazań liczników w lokalach.

2. W budynkach wyposażonych w ciepłomierze lokalowe podział kosztów zmiennych zakupu ciepła przeznaczonego na ogrzewanie na koszty wspólne zużycia i koszty indywidualne zużycia ustala się indywidualnie dla każdego budynku w zależności od systemu dostawy ciepła i ciepłej wody do lokali.
3. W przypadku uszkodzenia lub braku ciepłomierza lokalowego niewynikającego z winy użytkownika wskazania dla tego ciepłomierza przyjmuje się, jako średnie wskazanie ciepłomierzy w budynku.
4. W przypadku uszkodzenia lub braku ciepłomierza lokalowego z winy użytkownika opłata za zużycie obliczona jest, jako iloczyn powierzchni użytkowej lokalu i maksymalnego jednostkowego kosztu zużycia ciepła w budynku.
5. Maksymalny jednostkowy koszt zużycia ciepła w budynku ustala się na podstawie trzech najwyższych jednostkowych kosztów zużycia w lokalach, które stanowią iloraz sumy tych kosztów w danych lokalach i powierzchni użytkowej lokali.

§ 18.

[współczynniki wyrównawcze]

1. W celu uwzględnienia wpływów usytuowania lokali w bryle budynku rozliczanych na podstawie podzielników kosztów lub lokalowych liczników ciepła na wysokość opłat za ogrzewanie, należy stosować współczynniki wyrównawcze uwzględniające niekorzystne położenie lokalu w bryle budynku.
2. Współczynniki wyrównawcze ustala się na podstawie dokumentacji technicznej lub inwentaryzacji z uwzględnieniem stanu technicznego budynku, ochrony cieplnej przegród zewnętrznych oraz warunków obliczeniowych. Współczynniki obliczane są dla wszystkich lokali w danym budynku. Współczynniki wyrównawcze przyjmuje się z dokładnością do jednej setnej.
3. W przypadku podziału kosztów zużycia ciepła na podstawie powierzchni użytkowej lokali przyjmuje się, że współczynniki wyrównawcze są jednakowe dla wszystkich lokali i przyjmują wartość równą jedności.

§ 19.

[rozliczanie kosztów na podstawie powierzchni użytkowej]

1. Budynki, w których nie wprowadzono indywidualnego rozliczania kosztów ciepła na podstawie podzielników kosztów, lub rozliczenie ciepła nastąpi wg § 14, koszty ciepła w lokalach zostaną rozliczone wg powierzchni użytkowej.
2. Całkowite koszty zakupu ciepła dzieli się proporcjonalnie do powierzchni użytkowej lokali. Podstawą rozliczania jest ustalenie kosztu jednostkowego za okres rozliczeniowy poprzez podzielenie całkowitych kosztów zakupu ciepła przez łączną powierzchnię lokali w budynku.

3. Opłaty za ogrzewanie poszczególnych lokali oblicza się jako iloczyn kosztu jednostkowego oraz powierzchni użytkowej danego lokalu.
4. W stosunku do lokali mieszkalnych, dla których nastąpiła zmiana sposobu użytkowania z lokalu użytkowego na lokal mieszkalny, stosuje się zasady rozliczeń jak dla lokali mieszkalnych.

Rozdział IV. USTALENIE OPŁAT ZA CIEPŁO I CIEPLĄ WODĘ

§ 20.

[opłaty na pokrycie kosztów zakupu ciepła do budynku]

Całkowite koszty zakupu ciepła do budynku pokrywane są w stałych miesięcznych opłatach pobieranych od użytkowników lokali za centralne ogrzewanie zwanych dalej zaliczkami oraz w opłatach za przygotowanie ciepłej wody. Wysokość tych opłat powinna być ustalana w taki sposób, aby zapewniała wyłącznie pokrycie ponoszonych kosztów zakupu ciepła do budynku.

§ 21.

[charakter miesięcznych opłat za ciepło]

Za dostarczone ciepło do budynku na potrzeby ogrzewania należy wносить zaliczki miesięczne przez cały okres rozliczeniowy, które podlegają ostatecznemu rozliczeniu po zakończeniu okresu rozliczeniowego. Wysokość zaliczek za ogrzewanie ustalone są podstawie planowanych kosztów odniesionych do powierzchni użytkowej lokali.

§ 22.

[ustalenie wysokości zaliczki miesięcznej za ogrzewanie]

1. Podstawą ustalenia wysokości zaliczki miesięcznej za ogrzewanie mieszkań jest:
 - prognozowane zużycie ciepła obliczone na podstawie zużycia ciepła w ostatnich 3-ch okresach rozliczeniowych w danym budynku,
 - taryfa dla ciepła obowiązująca w momencie ustalania opłat, powiększona o szacowany wzrost w okresie rozliczeniowym,
 - bilans otwarcia rozliczenia zużycia ciepła z poprzedniego okresu rozliczeniowego wynikający z uwzględnienia w rozliczeniach uzasadnionych reklamacji i odwołań,
 - skreślony
2. Opłaty na pokrycie kosztów ciepła dla lokali użytkowych ustala się jak dla lokali mieszkalnych, wnoszone są w formie zaliczek, które podlegają rozliczeniu.

3. W lokalach użytkowych z wyłączonym (odciętym) c.o. przez który przechodzą piony c.o. ustala się opłaty na pokrycie kosztów stałych + kosztów wspólnych wynikających z eksploatacji danego węzła. W lokalach użytkowych z wyłączonym (odciętym) c.o. i brakiem pionów zasilających c.o. ustala się opłaty na pokrycie kosztów stałych + 10% kosztów wspólnych wynikających z eksploatacji danego węzła”.

§ 23.

[zaliczka miesięczna za ogrzewanie lokali]

1. Wysokość zaliczki za ogrzewanie oraz opłaty za przygotowanie ciepłej wody ustala się na okres rozliczeniowy.
2. Wysokość zaliczki miesięcznej za ciepło do ogrzania lokali przyjmuje się oddzielnie dla każdego budynku.
3. Wysokość opłaty miesięcznej za ogrzewanie lokali może być w uzasadnionych przypadkach zmieniana w trakcie okresu rozliczeniowego.
4. Wysokość zaliczki miesięcznej za ogrzewanie zatwierdza Zarząd Spółdzielni w formie uchwały.

§ 24.

[opłaty za przygotowanie ciepłej wody]

1. Opłata za przygotowanie ciepłej wody obejmuje opłatę za ciepło zużyte do podgrzania wody oraz opłatę za transport i cyrkulację ciepłej wody w instalacjach.
2. Opłatę za ciepło zużyte do podgrzania ciepłej wody oblicza się jako iloczyn ilości pobranej ciepłej wody w lokalu oraz obliczeniowego kosztu podgrzania 1m³ wody.
3. Opłata za transport i cyrkulację ciepłej wody, ustalana zgodnie z paragrafem 10 wnoszona jest co miesiąc w rachunkach za wodę.
4. Opłaty te są zaliczką. Rozliczenie kosztów podgrzania wody i wniesionych opłat dokonywane będzie:
 - wstępnie po odczycie wodomierzy indywidualnych w ciągu danego roku.
 - ostatecznie po upływie sezonu rozliczeniowego.
5. Zużycie wody ciepłej ustala się na podstawie odczytów wskazań wodomierzy wody ciepłej w lokalach.
6. Wysokość opłaty miesięcznej za przygotowanie ciepłej wody zatwierdza Zarząd Spółdzielni w formie uchwały.

Rozdział V. OBSŁUGA UŻYTKOWNIKÓW LOKALI W ZAKRESIE ROZLICZANIA KOSZTÓW CIEPŁA.

§ 25.

[dokumenty związane z rozliczaniem kosztów zakupu ciepła i rozliczaniem tych kosztów]

Podstawowymi dokumentami w zakresie rozliczania ciepła w budynkach są:

- 1) Faktury za zakup ciepła,
- 2) Rejestr miesięcznego zużycia ciepła na poszczególnych węzłach,
- 3) Formularze rozliczeniowe:
 - a) protokół z montażu i odczytów wskazań liczników ciepła lub podzielników kosztów będących w posiadaniu użytkowników lokali i przedsiębiorstwa rozliczającego,
 - b) indywidualne rozliczenie ciepła danego lokalu przekazane każdemu użytkownikowi lokalu,
 - c) zbiorcze zestawienie rozliczenia ciepła dla poszczególnych lokali w danym budynku

§ 26.

[obowiązki spółdzielni]

Do obowiązków Spółdzielni należy:

- 1) Rozliczenie całkowitych kosztów zużycia ciepła na poszczególne lokale, które należy wykonać nie później niż w terminie 3-miesięcy od zakończenia okresu rozliczeniowego.
- 2) Prowadzenie ewidencji całkowitych kosztów zużycia ciepła w poszczególnych budynkach.
- 3) Udostępnienie członkom Spółdzielni do wglądu rozliczenia kosztów zakupu ciepła, dla danego budynku.
- 4) Podanie informacji o kosztach zużytego ciepła przez budynki zgodnie z rozporządzeniem, o którym mowa w §2 pkt 4 - dane dotyczące budynku na tablicach ogłoszeń oraz w drukach indywidualnego rozliczenia dane dotyczące lokalu.
- 5) Umożliwienie na wniosek użytkownika, uzyskania informacji o zużyciu ciepła w każdym miesiącu, jeżeli rozliczenie dokonywane jest na podstawie urządzeń posiadających zdalny odczyt danych.
- 6) W przypadku stosowania podzielników kosztów, jednorazowy montaż podzielników, wymiana ampułek w podzielnikach cieczowych, odczytanie wskazań podzielników, ciepłomierzy – jeżeli są zainstalowane,

- 7) Udzielanie wszelkich informacji lokatorom w sprawie zasad rozliczeń zużytego ciepła, organizacji zrzeszających lokatorów budynków wielolokalowych oraz stron internetowych z informacjami o środkach poprawy efektywności energetycznej budynków.

§ 27.

[Sposób dokonywania odczytów podzielników kosztów]

1. Odczyty stanowiące podstawę rozliczenia dokonuje się ze wskazań podzielników kosztów centralnego ogrzewania zainstalowanych na grzejnikach w lokalach.
2. Czynności odczytowych dokonuje osoba upoważniona przez przedstawiciela Wykonawcy obsługi systemu pomiarowo- rozliczeniowego.
3. Odczyt z podzielników wyparkowych i podzielników elektronicznych dokonywany jest w obecności użytkownika lokalu (osoby pełnoletniej).
4. Każdorazowo użytkownik potwierdza czytelnym podpisem dokonanie odczytu, prawidłowy stan urządzenia oraz nienaruszalność plomb na podzielnikach wraz z datą prowadzenia czynności.
5. Odczyt podzielnika elektronicznego z odczytem radiowym wykonywany jest poza lokalem użytkownika bez potwierdzenia.
6. W czasie odczytu podzielniki wyparkowe i elektroniczne muszą być dostępne dla odczytujących, tzn. użytkownicy lokali muszą zadbać o swobodny dostęp do urządzeń poprzez usunięcie obudowy grzejników, mebli zastawiających urządzenia itp.
7. O terminie odczytu podzielnika wyparkowego użytkownik zostaje powiadomiony z 5 dniowym wyprzedzeniem poprzez komunikat umieszczony na tablicy ogłoszeń lub na drzwiach wejściowych do klatki schodowej.
8. W przypadku niedostępności lokalu do odczytu w podanym terminie wyznaczony będzie termin dodatkowy w czasie 7 dni od daty pierwszego odczytu.
9. W przypadku gdy odczyty w ustalonych terminach nie dojdą do skutku z przyczyn leżących po stronie użytkownika rozliczenia dokona się jak na zasadach w § 37.

§ 28.

[Sposób dokonywania odczytów wodomierzy ciepłej wody.]

1. Odczyty wodomierzy ciepłej wody użytkowej dokonywane są razem z odczytami wodomierzy wody zimnej w terminach ustalonych przez Zarząd Spółdzielni. W przypadku zmiany cen dopuszcza się możliwość odczytu na dzień zmiany ceny. O terminach odczytów Spółdzielnia powiadamia użytkowników lokali poprzez ogłoszenia wywieszane na tablicach informacyjnych klatek schodowych.

2. Podstawą naliczenia należności za podgrzanie wody użytkowej według wskazań wodomierzy indywidualnych, jest dokonanie technicznego ich odbioru i zaplombowania przez upoważnionego pracownika Spółdzielni.
3. W przypadku stwierdzenia awarii bądź uszkodzenia wodomierza z winny użytkownika lokalu zobowiązany jest on do niezwłocznego powiadomienia administracji Spółdzielni, koszty naprawy lub wymiany wodomierza ponosi użytkownik lokalu.
4. W przypadku stwierdzenia samowolnego naruszenia plomby lub innych manipulacji przy wodomierzu zostaną zastosowane sankcje.
5. Rozliczenie zużycia ciepłej wody nastąpi na podstawie średniego zużycia w mieszkaniach wyposażonych w wodomierze, przypadającego na jedną osobę miesięcznie.
6. Naliczona będzie opłata w wysokości 100,00 zł. jako koszty manipulacyjne i koszt sprawdzenia wodomierza.
7. Koszty ponownego założenia wodomierzy i plomb ponosi użytkownik lokalu.

§ 29.

[obowiązki użytkownika lokalu]

Do obowiązków użytkownika lokalu należy:

- 1) umożliwienie montażu urządzeń regulacyjnych centralnego ogrzewania w trakcie modernizacji instalacji grzewczej oraz umożliwienie przeprowadzania prac związanych z jej eksploatacją,
- 2) umożliwienie montażu urządzeń służących do podziału i rozliczenia kosztów jeżeli została podjęta decyzja o stosowaniu takich urządzeń.
- 3) dbałość o stan urządzeń zamontowanych do regulacji i rozliczania kosztów zużycia ciepła i wody,
- 4) umożliwienie dostępu do w/w urządzeń zamontowanych w lokalu służbom Spółdzielni lub osobom, którym zlecona została obsługa, kontrola lub odczyt wskazań tych urządzeń,
- 5) uczestniczenie w odczytach wskazań lokalowych wodomierzy ciepłej wody i wskazań nagrzejnikowych podzielników kosztów ciepła, ciepłomierzy lokalowych służących do podziału indywidualnych kosztów zużycia ciepła oraz potwierdzania odczytów,
- 6) terminowe wnoszenie zaliczek za zużyte ciepło oraz pokrywanie kosztów związanych z indywidualnym rozliczaniem kosztów ciepła,
- 7) ponoszenie kosztów związanych z zamontowaniem nagrzejnikowych podzielników kosztów oraz ponoszenie kosztów związanych z wymianą baterii zamontowanej w nagrzejnikowym podzielniku w związku z upływem terminu jej żywotności,
- 8) dbanie o utrzymanie należytego stanu technicznego głowic termostatycznych.

§ 30.

[regulowanie niedopłat wynikłych z rozliczenia]

1. Rozliczenie kosztów zakupu ciepła i zaliczek dokonuje się w wartości nominalnej.
2. Po rozliczeniu kosztów zakupu ciepła i zaliczek użytkowników, powstałe niedopłaty za ciepło należy uregulować w terminie 30 dni od daty wystawienia dokumentu rozliczeniowego.
3. W uzasadnionych przypadkach, na pisemny wniosek użytkownika lokalu, Zarząd Spółdzielni może kwotę niedopłaty rozłożyć na raty.

§ 31.

[odwołania i reklamacje]

1. Odwołania lub reklamacje dotyczące rozliczania kosztów ciepła należy składać w nieprzekraczalnym terminie 30 dni od daty otrzymania rozliczenia. Po tym terminie rozliczenie uważa się za ostateczne i nie podlega ono korekcie. W przypadku uznania odwołania lub reklamacji mającej wpływ na rozliczenie kosztów zużycia ciepła kwota wynikająca z korekty rozliczenia stanowić będzie bilans otwarcia następnego okresu rozliczeniowego. O przedmiotowym fakcie należy poinformować mieszkańców poprzez wywieszenie informacji na tablicy ogłoszeń.
2. Złożenie reklamacji zawiesza bieg terminu uregulowania niedopłaty o której mowa w § 30.
3. Spółdzielnia winna w terminie 14 dni rozpatrzyć odwołanie lub reklamację i ustosunkować do złożonego odwołania lub reklamacji. W sytuacjach wymagających dłuższego okresu rozpatrywania reklamacji okres ten nie powinien przekraczać 30 dni.
4. W przypadku konieczności ponownego rozliczenia budynku koszty tego rozliczenia pokrywa:
 - 1) użytkownik lokalu jeżeli ponowne rozliczenie wykonuje się z przyczyn spowodowanych przez użytkownika,
 - 2) Spółdzielnia, jeżeli ponowne rozliczenie wykonuje się z przyczyn niezależnych od użytkownika lokalu

§ 32.

[rozliczenie nadpłat użytkowników lokali]

1. Po rozliczeniu zaliczek wniesionych na ogrzewanie z poniesionymi kosztami na dany lokal powstałe nadpłaty przeznacza się w pierwszej kolejności na pokrycie wymagalnych zobowiązań użytkownika lokalu wobec Spółdzielni.
2. Na pisemny wniosek użytkownika lokalu, który winien być złożony w terminie 30 dni od daty otrzymania indywidualnego rozliczenia ciepła, kwota nadpłaty po potrąceniu nieuregulowanych zobowiązań wobec Spółdzielni zostanie zwrócona na wskazany rachunek bankowy w terminie 30 dni od daty złożenia wniosku.

3. W przypadku niezłożenia wniosku kwota nadpłaty zostanie zaliczona na poczet opłat za lokal.

§ 33.

[opłaty za rozliczenie kosztów zakupu ciepła]

1. Użytkownicy lokali są obciążani opłatą za prowadzenie obsługi rozliczenia lokali wg następujących zasad:
 - 1) w rozliczeniu na podstawie podzielników kosztów – opłata jest iloczynem ilości podzielników kosztów w lokalu i opłaty za rozliczenie jednej sztuki podzielnika,
 - 2) w rozliczeniu na podstawie lokalowych ciepłomierzy – opłata stanowi ryczałt za rozliczenie lokalu,
 - 3) w rozliczeniu na podstawie powierzchni użytkowej - opłata stanowi ryczałt za rozliczenie lokalu.
2. Wysokość opłaty określonej w ust. 1 pkt 1 jest ustalana w drodze negocjacji między Spółdzielnią a firmą rozliczającą,
3. Wysokość opłat określonych w ust. 1 pkt 2-3 ustala Zarząd Spółdzielni.

§ 34.

[zmiana użytkownika lokalu w trakcie okresu rozliczeniowego]

Podział kosztów centralnego ogrzewania w przypadku zmiany użytkownika lokalu mieszkalnego następuje według następujących zasad:

1. W przypadku przekazania mieszkania do dyspozycji Spółdzielni rozliczanego wg wskazań nagrzewnikowych podzielników kosztów lub ciepłomierzy należy dokonać odczytu wskazań w ramach protokołu zdawczo-odbiorczego, sporządzonego przez administrację, który stanowić będzie podstawę do końcowego rozliczenia kosztów ogrzewania z wniesionymi zaliczkami w okresie użytkowania.

Następny odczyt należy dokonać w momencie objęcia lokalu przez nowego użytkownika.

2. W przypadku przekazania mieszkania do dyspozycji Spółdzielni rozliczanego na podstawie powierzchni użytkowej, koszty zakupu ciepła przypadające na lokal dzieli się na kolejnych użytkowników lokalu proporcjonalnie do ilości dni trwania w okresie rozliczeniowym.
3. W razie zbycia lokalu lub uzyskania prawa do lokalu w wyniku realizacji roszczenia lub darowizny strony powinny w akcie notarialnym lub w stosownych oświadczeniach określić osobę uprawnioną do odbioru nadpłaty lub do dokonania dopłaty powstałej z tytułu rozliczenia kosztów centralnego ogrzewania. W przypadku braku takich ustaleń wszelkie prawa i obowiązki wynikające z rozliczenia kosztów centralnego ogrzewania,

- w tym uprawnienie do otrzymania nadpłaty i obowiązek dokonania dopłaty, przechodzą na nabywcę lokalu będącego właścicielem lokalu na dzień zakończenia okresu rozliczeniowego.
4. W przypadku przysądzenia na rzecz nabywcy spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu mieszkalnego lub prawa własności lokalu nabytego w drodze licytacji powstałą w wyniku rozliczenia kosztów centralnego ogrzewania nadpłatę lub niedopłatę należy podzielić na użytkowników lokalu proporcjonalnie do okresu obciążania ich opłatami.

Rozdział VI. POSTANOWIENIA PORZĄDKOWE.

§ 35.

[wybór metody rozliczeń]

1. Spółdzielnia wybierając metodę rozliczeń kosztów ciepła opiera się na rozporządzeniu, o którym mowa w § 2 ust. 4.
2. O decyzji Zarządu mieszkańcy będą poinformowani poprzez wywieszenie jej na tablicy ogłoszeń przez okres 14 dni. W tym czasie mieszkańcy mogą zgłaszać w formie pisemnej wszelkie wnioski dotyczące metody rozliczania ciepła.
3. Ostateczną decyzję o metodzie rozliczania kosztów ciepła podejmuje Zarząd Spółdzielni. Wybrana metoda obowiązuje wszystkich odbiorców ciepła w budynku.
4. Zmiana metody rozliczenia ciepła z systemu podzielnikowego na system proporcjonalny od powierzchni użytkowej lokali nie powoduje demontażu podzielników kosztów.

§ 36.

[uszkodzenie urządzenia do podziału kosztów]

1. Po zgłoszeniu w formie pisemnej przez użytkownika lokalu uszkodzenia podzielnika kosztów ogrzewania, Spółdzielnia w ciągu 7 dni powoła komisję. Komisja ta przeprowadza wizję lokalną i sporządza protokół zawierający:
 - 1) przyczynę uszkodzenia podzielnika kosztów ogrzewania,
 - 2) spis ilości zużytych jednostek na wszystkich podzielnikach w danym lokalu,
 - 3) podpisy komisji sporządzającej protokół.

Po spisaniu protokołu należy wymienić podzielnik lub przywrócić do pełnej sprawności technicznej. W zależności od ustalonej przez Komisję przyczyny uszkodzenia podzielnika kosztów ogrzewania, koszt usunięcia usterki obciąża użytkownika lokalu lub Spółdzielnię (Dostawcę podzielników).

W przypadku stwierdzenia przez Komisję, że za uszkodzenie podzielnika nie ponosi odpowiedzialności użytkownik lokalu rozliczenie kosztów dostawy ciepła dla danego lokalu odbywa się na zasadach określonych w § 37 pkt.3

2. W sytuacji, kiedy użytkownik lokalu nie zgłosi uszkodzenia podzielnika kosztów ogrzewania, a pracownik firmy rozliczającej dokonujący odczytu po sezonie grzewczym stwierdzi uszkodzenie tegoż podzielnika należy przy rozliczeniu kosztów zużycia ciepła zastosować § 37 pkt. 1.

§ 37.

[brak możliwości odczytu urządzenia do podziału kosztów]

1. W przypadku uszkodzenia podzielnika kosztów ogrzewania, zerwania lub naruszenia plomby albo innych uszkodzeń, rozliczenie kosztów dostawy ciepła dla tego lokalu odbywa się w oparciu o odszkodowanie wyliczone w następujący sposób:
 - 1) z dokonanych odczytów wskazań podzielników oraz ustalonych jednostkowych kosztów zużycia ciepła z pozostałych lokali danego budynku wybiera się trzy najwyższe jednostkowe koszty zużycia, które stanowią iloraz sumy tych kosztów w danym lokalu i powierzchni użytkowej lokalu, dla którego są ustalane;
 - 2) średnia z trzech najwyższych jednostkowych kosztów zużycia pomnożona przez powierzchnię użytkową lokalu, o którym mowa w ust.1 stanowi wartość zużycia dla tego lokalu, która jest uwzględniona w dalszych rozliczeniach.
2. Uniemożliwienie bądź rezygnacja z dokonania montażu, wymiany lub odczytu podzielników, liczników ciepła, samowolne ingerowanie w system grzewczy spowoduje rozliczenie lokalu na zasadach określonych w pkt. 1.
3. W przypadku, jeżeli odczyt podzielnika jest niemożliwy, spowodowany wadą techniczną urządzenia niezależną od użytkownika, wskazania podzielnika kosztów ogrzewania przyjmuje się, jako równe średniemu wskazaniu ze wszystkich podzielników w analogicznych pomieszczeniach budynku.

§ 38.

[sprawdzanie prawidłowości działania urządzenia stosowanego do podziału kosztów]

Przy kwestionowaniu przez użytkownika lokalu nieprawidłowości pracy podzielnika kosztów ogrzewania, Spółdzielnia zleci na jego pisemny wniosek, dokonanie technicznej ekspertyzy urządzenia. W przypadku potwierdzenia prawidłowego działania podzielnika, koszt ekspertyzy poniesie użytkownik lokalu.

§ 39.

[zasady eksploatacji instalacji grzewczych]

1. Użytkownik nie może samowolnie dokonywać jakichkolwiek przeróbek zaworów grzejnikowych, kryzowań lub manipulować przy podzielnikach kosztów.
2. Podzielnik kosztów nie powinien być zasłaniany np. przez obudowę lub bieliznę wieszaną na grzejnikach.
3. Stwierdzenie faktu manipulacji przy podzielnikach ciepła – ich demontaż, uszkodzenia plomb, podmiana grzejników na nieopomiarowane. Oprócz rozliczenia mieszkania jak nieopomiarowanego, może spowodować skierowanie sprawy na drogę postępowania wewnątrz spółdzielczego i sądowego (kradzież ciepła).
4. Właściciel lokalu nie może odłączyć się od ogólnej instalacji w budynku. Również nie może dokonywać samodzielnie przeróbek instalacji c.o. bez zgody Zarządu Spółdzielni
5. Na grzejnikach nie można instalować zaworów na powrocie (pomiędzy grzejnikiem, a pionem powrotnym).

§ 40.

[zmiany w instalacji centralnego ogrzewania]

1. Instalacja centralnego ogrzewania jest częścią wspólną nieruchomości, a wszelkie zmiany w tej instalacji mogą być dokonywane za zgodą Spółdzielni i tylko w zakresie, który nie powoduje wadliwego funkcjonowania instalacji. W przypadku stwierdzenia samowolnych zmian w instalacji przez poszczególnych użytkowników lokali, Spółdzielnia wyznaczy termin przywrócenia stanu pierwotnego, a po jego upływie Spółdzielnia przywróci stan pierwotny na koszt użytkownika.
2. Demontaż grzejników w jakimkolwiek pomieszczeniu ogrzewanego lokalu (wykonany za zgodą spółdzielni i na podanych warunkach) nie powoduje wyłączenia powierzchni tego pomieszczenia z ogrzewanej centralnie powierzchni użytkowej lokalu.

§ 41.

[rozpoczęcie i zakończenie ogrzewania]

Decyzję o rozpoczęciu przerwaniu, wznowieniu i zakończeniu ogrzewania budynków podejmuje Zarząd Spółdzielni.

§ 42.

[informacja o regulaminie]

Użytkownicy lokali są informowani o niniejszym regulaminie poprzez umieszczenie jego treści na stronie internetowej spółdzielni oraz udostępnianie regulaminu na żądanie użytkownika w administracjach osiedlowych.

§ 43.

[brak unormowań w regulaminie]

1. W sprawach nieuregulowanych w regulaminie mają zastosowanie przepisy prawa wymienione w § 2.
2. Traci moc dotychczas obowiązujący Regulamin rozliczania kosztów i ustalania opłat z tego tytułu dla lokali Spółdzielni Mieszkaniowej „Agat” w Złotoryi Uchwałą RN Nr 9/2004 z dnia 25.03.2004 r.
3. Regulamin zatwierdzono Uchwałą Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Agat” Złotoryi Nr 76/2022 z dnia 19.12.2022 r. i wchodzi w życie z dniem podjęcia z mocą obowiązującą od 1 stycznia 2023r.

Tekst jednolity obejmuje zmiany wprowadzone:

- 1) Uchwałą Nr 34/2023 Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Agat” Złotoryi z dnia 10.07.2023 r. w sprawie: wprowadzenia zmian do „Regulaminu rozliczania kosztów zakupu ciepła za centralne ogrzewania i przygotowanie ciepłej wody w Spółdzielni Mieszkaniowej „Agat” w Złotoryi”.