



R E G U L A M I N

rozliczania kosztów dostawy energii ciepłej

(przyjęty uchwałą Rady Nadzorczej nr 20 z 18.02.2002r.
tekst jednolity uwzględniający zmiany wprowadzone
uchwałą RN nr 2/2003)

Warszawa, styczeń 2003 r.

I. PODSTAWY NORMATYWNE

- Ustawa „Prawo Budowlane” z dnia 7.07.94r.(Dz.U.2000 nr 106 poz.1126),
- Ustawa „Prawo Energetyczne” z dnia 10.04.97 (dz.U.1997 nr 54 poz.348 z późniejszymi zmianami),
- Rozporządzenie Ministra Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa z dnia 14.12.94r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. nr 15 z 25.02.99r. z późniejszymi zmianami),
- rozporządzenie Ministra Gospodarki z dnia 12.10.00r. w sprawie szczegółowych zasad kształtowania i kalkulacji taryf oraz zasad rozliczeń w obrocie ciepłem (Dz.U.2000 nr 96 poz.1053),
- Rozporządzenie MSWiA z dnia 16.08.99r. w sprawie warunków technicznych użytkowania budynków mieszkalnych (Dz.U.1999 nr 74 poz.836),
- Normy PN-EN 834 i PN-EN 835.

II. POSTANOWIENIA OGÓLNE

1. Indywidualny odbiorca – użytkownik, który posiada tytuł prawny do korzystania z lokalu lub bez tytułu prawnego korzysta z lokalu w sposób samodzielny.
2. Węzeł cieplny – połączone ze sobą urządzenia lub instalacje służące do zmiany rodzaju lub parametrów nośnika ciepła dostarczanego z sieci ciepłowniczej oraz regulacji ilości ciepła dostarczanego do instalacji odbiorczych.
3. Grupowy węzeł cieplny – węzeł cieplny, z którym są połączone instalacje odbiorcze obsługujące więcej niż jeden budynek.
4. Obiekt – budowla lub budynek wraz z instalacjami odbiorczymi.
5. Budynek opomiarowany to obiekt, w którym w lokalach na grzejnikach zamontowane są podzielniki kosztów c.o. lub na instalacji c.o. dla lokali są zamontowane wodomierze lub ciepłomierze.,
6. Budynek nie opomiarowany to obiekt, w którym w lokalach na grzejnikach nie ma podzielników kosztów, a mogą być zamontowane zawory termoregulacyjne.
7. Powierzchnią użytkową lokalu mieszkalnego jest powierzchnia wszystkich pomieszczeń znajdujących się w lokalu bez względu na ich przeznaczenie i sposób używania, jak: pokoje, kuchnia, przedpokoje, łazienki, WC, itp.. Do powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego zalicza się również powierzchnię zajęta przez meble obudowane. Nie wlicza się do powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego: loggii, antresol i piwnic.
8. Do powierzchni lokalu użytkowego zalicza się powierzchnie wszystkich pomieszczeń znajdujących się w nim oraz pomieszczeń przynależnych z wyjątkiem antresol, balkonów, loggii. Do powierzchni użytkowej lokalu zalicza się również powierzchnię zajęta przez meble wbudowane lub obudowane. Powierzchnia lokalu zajęta przez urządzenia techniczne związane z funkcją danego lokalu jest powierzchnią tego lokalu. Powierzchnię pomieszczeń służących kilku użytkownikom lokali (np.: wspólny korytarz, wspólne

urządzenie sanitarne, dolicza się w równych częściach do powierzchni poszczególnych lokali). Do powierzchni użytkowej lokalu użytkowego zalicza się również powierzchnię piwnic przynależnych do lokalu.

9. Dla mieszkań nie opomiarowanych ustala się na podstawie kalkulacji ryczałt uwzględniający zużycie ciepłej wody użytkowej, a stanowiący iloczyn średniego zużycia ilości energii cieplnej w budynku przypadającej na podgrzanie 1 m³ wody wodociągowej i średniego zużycia ciepłej wody przypadającej na 1 osobę zamieszkałą w danym budynku.
10. Do powierzchni użytkowej lokalu nie wlicza się tej części powierzchni w pomieszczeniach o sufitach nierównoległych do podłogi (np. mansardach), której wysokość od podłogi do sufitu wynosi mniej niż 140 cm. Jeżeli wysokość pomieszczenia lub jego części wynosi od 140-220cm, to do powierzchni użytkowej lokalu wlicza się 50% powierzchni tego pomieszczenia lub jego części. Natomiast powierzchnię pomieszczenia lub jego części o wysokości równej i wyższej od 220 cm zalicza się w 100%.
11. Za powierzchnię ogrzewaną centralnie uważa się powierzchnię całkowitą lokalu zgodnie z PN 70 (B – 02365) oraz Zarządzeniem Nr 13 Prezesa GUS (Dz.U.GUS Nr 6 z 2.04.90r.). Pomieszczenia, które nie posiadają grzejników, a wchodzące w skład lokali mieszkalnych i użytkowych (przedpokój, wc, itp.) ogrzewane pośrednio ciepłem sąsiednich pomieszczeń traktuje się jak powierzchnię ogrzewaną. Nie wlicza się do powierzchni ogrzewanej centralnie balkonów, loggii, tarasów i antresoli. w odniesieniu do lokali użytkowych na powierzchnię ogrzewaną centralnie uważa się ciągi komunikacyjne oraz inne pomieszczenia przynależne do lokalu z wyłączeniem piwnic chyba, że są one wyposażone w grzejniki.
12. Rozliczenia z indywidualnymi odbiorcami w lokalach za ciepło dostarczane na ogrzewanie i podgrzewanie wody użytkowej w budynkach wyposażonych w instalację centralnego ogrzewania, prowadzi się stosując:
 - a/ opłatę ryczałtową (dla budynków nie posiadających podzielników kosztów c.o., wodomierzy, ciepłomierzy) – pobieraną w okresie rozliczeniowym przez 12 miesięcy,
 - b/ opłatę stałą i zmienną (dla budynków opomiarowanych) – pobieraną w okresie rozliczeniowym przez 12 miesięcy.
13. W przypadku c.w.u. opłata stała rozliczana jest na lokal ,a c.o. na 1 m² p.u.m.
14. Koszty dostawy ciepła są to wyłącznie koszty ponoszone przez Spółdzielnię na rzecz dostawcy ciepła, bez kosztów utrzymania wewnętrznych instalacji w budynkach i kosztów utrzymania węzłów cieplnych.
15. Koszty stałe – koszty wynikające z taryfy opłat za ciepło wyliczone na podstawie zapotrzebowania energii cieplnej zgodnie z dokumentacją, ustalone w umowie z dostawcą ciepła.
16. Koszty zmienne – koszty zużycia energii cieplnej wg liczników.

III. ROZLICZANIE KOSZTÓW CENTRALNEGO OGRZEWANIA W LOKALACH MIESZKALNYCH I UŻYTKOWYCH

BUDYNKÓW NIEOPODZIELNIKOWANYCH

1. Ustala się okres rozliczeniowy od 01.01. do 31.12. każdego roku.
2. Podstawą ustalenia odpłatności za dostawę c.o. jest suma kosztów (stałych i zmiennych) wszystkich budynków nie opodzielnikowanych wg faktur wystawionych co miesiąc w okresie rozliczeniowym przez dostawcę energii cieplnej podzielona przez sumę powierzchni użytkowej lokali, co daje koszt c.o. przypadający na 1 m² powierzchni użytkowej.
3. W przypadku węzła grupowego, gdzie w skład węzła wchodzi budynki z podzielnikami i bez podzielników – koszt zmienny na poszczególne budynki rozliczany będzie proporcjonalnie do udziału kosztów zmiennych poszczególnych budynków w ogólnych kosztach zmiennych dla tego węzła.
4. Po zakończeniu okresu rozliczeniowego raz w roku tj. do dnia 31.12., Spółdzielnia dokonuje rozliczenia energii cieplnej do 1.03. roku następnego.
 - 4.1. Wynik finansowy w gospodarce cieplnej za dany okres rozliczeniowy staje się kosztem lub przychodem następnego okresu rozliczeniowego i jest uwzględniony przez Radę Osiedla przy podejmowaniu uchwał dotyczących wysokości zaliczek za c.o. w budynkach nie opomiarowanych w następnym okresie.
 - 4.2. W przypadku, gdy faktyczne koszty zużycia energii cieplnej przekroczą sumę przedpłat wniesionych w danym okresie rozliczeniowym użytkownik lokalu zobowiązany jest do uzupełnienia niedopłaty w ciągu 30 dni od dnia dostarczenia rozliczenia na piśmie.
 - 4.3. Nadpłaty powstałe w wyniku rozliczenia za zgodą użytkownika mogą być zaliczane na poczet przyszłych należności czynszowych lub przekazane na wskazane przez użytkownika konto w ciągu 30 dni od dnia dostarczenia rozliczenia. Członek Spółdzielni zobowiązany jest do wnoszenia zaliczkowych opłat za c.o. w ciągu całego okresu rozliczeniowego wyliczonych w oparciu o kalkulację kosztów zużycia ciepła. Wysokość miesięcznych zaliczek może ulec zmianie w trakcie okresu rozliczeniowego z powodu:
 - zmian cen energii cieplnej,
 - wzrostów lub spadków zużycia energii cieplnej w budynkach.

Opłaty zaliczkowe zatwierdza Rada Osiedla.

IV. ROZLICZANIE KOSZTÓW DOSTAWY CIEPŁEJ WODY UŻYTKOWEJ W LOKALACH MIESZKALNYCH I UŻYTKOWYCH OPOMIAROWANYCH I NIEOPOMIAROWANYCH

1. Ustala się okres rozliczeniowy, energii cieplnej zużytej na podgrzanie wody wodociągowej, w cyklu półrocznym.
2. Podstawą ustalenia kosztów za dostawę energii cieplnej do podgrzania wody wodociągowej są:
 - a) koszt stały – moc zamówiona energii cieplnej wg dokumentacji projektowej, określona w umowie z dostawcą ciepła,
 - b) koszt zmienny – ilość energii cieplnej wg wskazań licznika ciepła,
 - c) ilość m³ wody pobranej przez dany budynek wg wskazań wodomierza usytuowanego w węźle cieplnym (mierzącego całkowitą ilość wody zimnej potrzebnej do przygotowania ciepłej wody) lub sumy wodomierzy ciepłej wody zamontowanych w lokalach danego budynku i zużycia ciepła do podgrzania wody.
3. Indywidualne zużycie ciepła na cele c.w.u. w mieszkaniu członka Spółdzielni rozliczane będzie według:
 - a) opłaty stałej wg powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego,
 - b) opłaty zmiennej - płatnej wg wskazań wodomierzy w lokalu,
 - c) ustalonego ryczałtu na osobę (dla lokali nie opomiarowanych),
 - d) ustalonego ryczałtu w lokalach użytkowych (nie opomiarowanych) zależnego od charakteru prowadzonej działalności (wg Załącznika do rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 18.12.1996r.)
4. Rozliczenie kosztu 1 m³ podgrzania wody użytkowej za dany okres będzie następowało na podstawie kosztu energii cieplnej zużytej na cele c.w.u. wg licznika ciepła podzielonego przez ilość podgrzanej wody wg wskazań wodomierza z.w.(mierzącego całkowitą ilość wody zimnej potrzebnej do przygotowania ciepłej wody) usytuowanego w węźle cieplnym lub sumy wskazań zużycia ciepłej wody przez wodomierze w lokalach danego budynku.
5. Jeżeli w wyniku dokonanego rozliczenia powstanie różnica między poniesionymi przez Spółdzielnię kosztami a zaliczkami pobranymi przez indywidualnych odbiorców w lokalach, różnicę tę uwzględnia się przy ustalaniu opłat na następny okres rozliczeniowy w skali budynku.
6. Członek Spółdzielni zobowiązany jest do wnoszenia zaliczkowych opłat za c.w.u. w ciągu całego okresu rozliczeniowego.
7. Podstawą ustalenia zaliczki za c.w.u. dla opłaty stałej i zmiennej jest wyliczony koszt na podstawie kalkulacji. Wysokość miesięcznych zaliczek może ulegać zmianie w trakcie okresu rozliczeniowego z powodu zmian cen energii cieplnej. Opłaty zaliczkowe zatwierdza Rada Osiedla.
8. W przypadku, gdy z przyczyn leżących po stronie użytkowników lokali brak jest zainstalowanych wodomierzy mieszkaniowych lub w wyznaczonym

terminie użytkownicy nie udostępniili lokali do odczytu, lokale te traktuje się jako nie opomiarowane.

Rozliczenie c.w.u. dla powyższych lokali będzie następowało w oparciu o ryczałt za c.w.u.(dla lokali nie opomiarowanych) powiększony o 100%.

9. W przypadku udostępnienia lokalu (po naliczeniu opłaty wg zasady z pktu 8) naliczona opłata obowiązuje do końca okresu rozliczeniowego. Odczyt zostaje dokonany w trakcie planowanego terminu odczytu dla danego budynku. Naliczona podwyższona opłata zostaje rozliczona zgodnie z faktycznym zużyciem. Rozliczeniu podlegają okresy do pół roku wstecz w stosunku do aktualnego okresu rozliczeniowego.
10. W przypadku zmiany użytkownika lokalu w trakcie okresu rozliczeniowego, rozliczenia zaliczki dokonuje się w stosunku do obecnego użytkownika, w trakcie planowanego odczytu wodomierzy dla danego budynku.
11. W przypadku stwierdzenia mechanicznego uszkodzenia wodomierza lub zerwania plomby, które nastąpiło z winy użytkownika – naliczona zostaje opłata za c.w.u. w wysokości podwyższonego ryczałtu o 100% za dany okres rozliczeniowy, a naprawa lub wymiana następuje na jego koszt. Natomiast w przypadku stwierdzenia usterki w pracy wodomierza – opłata za c.w.u. zostaje naliczona na podstawie średniego zużycia w dwóch poprzednich okresach rozliczeniowych danego urządzenia.

V. SZCZEGÓŁOWE ZASADY ROZLICZENIA ENERGII CIEPLNEJ W OPARCIU O ZAINSTALOWANE PODZIELNIKI KOSZTÓW C.O.

1. Przedmiotem indywidualnego rozliczenia kosztów ciepła jest podział między indywidualnych użytkowników lokali kosztów zużycia energii cieplnej na cele c.o. poniesionych dla ogrzania budynku lub grupy budynków zasilanych z jednego węzła.
2. Rozliczenia kosztów c.o. dokonuje się na podstawie wskazań licznika ciepła usytuowanego w węźle cieplnym lub w grupowym węźle cieplnym, po odliczeniu kosztów podgrzania wody wodociągowej.
3. Indywidualnym rozliczeniem nie są objęte pomieszczenia wspólnego użytkowania (korytarze, pralnie, suszarnie, klatki schodowe, itp.).
4. Okres rozliczeniowy wynosi 12 miesięcy i jego rozliczenie winno zakończyć się do 30 czerwca każdego roku.
 - 4.1 W budynkach wyposażonych w podzielniki kosztów c.o. ustala się koszty c.o. w oparciu o opłatę stałą i koszt faktycznego poboru energii cieplnej według wskazań urządzeń pomiarowych.
 - 4.2 W przypadku węzła grupowego, gdzie w skład węzła wchodzi budynki z podzelnikami i bez podzelników, koszt zmienny na poszczególne budynki ustalany jest proporcjonalnie do mocy zamówionej, określonej w umowie z dostawcą ciepła.

5. Dla mieszkań niekorzystnie położonych stosuje się współczynniki redukcyjne. Specjalistyczna firma rozliczeniowa w imieniu Spółdzielni przygotowuje współczynniki redukcyjne dla poszczególnych lokali.

VI. PODZIAŁ KOSZTÓW CIEPŁA

- 1.1 Łączne koszty ogrzewania poszczególnych budynków lub grupy budynków lub grupy budynków są rozdzielane na poszczególnych użytkowników w następujący sposób:
- a) część wspólna – stanowiąca 30-50% kosztów indywidualnie dzielonych proporcjonalnie do powierzchni ogrzewanych centralnie,
 - b) część indywidualna – stanowiąca 50-7-% kosztów budynku lub grupy budynków, dzielonych proporcjonalnie do wskazań podzielników kosztów ogrzewania, pomniejszonych lub powiększonych wartością współczynników redukcyjnych ze względu na niekorzystne położenie lokalu w budynku.
- 1.2 Podziału proporcji kosztów dokonuje Administracja Osiedla po zasięgnięciu opinii Rady Kolonii.
- 1.3 Część wspólna odnosi się do kosztów niezależnych od wielkości zużycia ciepła w lokalach i przeznaczona na pokrycie:
- kosztów ogrzewania nie opomiarowanych pomieszczeń wspólnego użytkownika (korytarze, pralnie, suszarnie, klatki schodowe itp. oraz nie opomiarowane łazienki),
 - kosztów ogrzewania budynku poprzez piony i rozprowadzenie instalacji c.o..

VII. ZALICZKI NA POCZET ROZLICZENIA KOSZTÓW CENTRALNEGO OGRZEWANIA

- 1.1 Podstawą ustalenia zaliczki za c.o. są ujęte przez Administrację Osiedla w planach finansowo- ekonomicznych na dany rok kalendarzowy koszty c.o. wyliczone na podstawie faktycznego zużycia ciepła z ostatniego okresu rozliczeniowego oraz prognozowanych wysokości cen energii cieplnej na dany rok podanych przez dostawcę ciepła dla wszystkich budynków opomiarowanych, co stanowi koszt ogrzania 1 m² powierzchni użytkowej.
- 1.2 Podstawą ustalenia zaliczki za c.o. użytkownikom, którzy nie udostępniili lokalu w celu zamontowania podzielników kosztów ogrzewania lub nie udostępniili lokalu w celu odczytu podzielników, a w budynku tym pozostałe lokale są wyposażone w podzielniki, jest miesięczny koszt ogrzewania 1m² powierzchni użytkowej planowany na dany rok wyliczony na podstawie faktycznego zużycia ciepła z ostatniego okresu rozliczeniowego oraz prognozowanej wysokości cen energii cieplnej na dany rok –wg max zużycia ciepła w danym budynku.

VIII. MONTAŻ I ODCZYTY WEDŁUG PODZIELNIKÓW KOSZTÓW OGRZEWANIA

- 1.1 Budynki, w których część mieszkań jest wyposażona w podzielniki kosztów c.o. uważa się za opomiarowane.
- 1.2 Użytkownik lokalu zobowiązany jest do udostępnienia lokalu:
 - a) w celu zamontowania zaworów termostatycznych i podzelników kosztów ogrzewania,
 - b) dokonywania odczytów, wymiany kapilar i plombowania podzelników,
 - c) konserwacji, naprawy lub wymiany urządzeń,
 - d) kontroli stanu technicznego urządzeń w trakcie okresu rozliczeniowego.
- 1.3 Użytkownik lokalu zobowiązany jest do powiadomienia administracji osiedla w przypadku uszkodzenia podzelnika.
- 1.4 Montaż uzupełniający podzelników przeprowadzony jest na pisemny wniosek użytkownika lokalu wyłącznie w okresie odczytu podzelników w terminie późniejszym niż 14 dni od daty pierwszego terminu odczytu w budynku.
- 1.5 Czynności odczytowych dokonują przedstawiciele specjalistycznej firmy rozliczeniowej upoważnieni przez Administrację Osiedli na podstawie zawartej umowy.
- 1.6. Odczyt dokonywany jest w obecności użytkownika lokalu. W przypadku jego nieobecności uznaje się, iż osoba dorosła przebywająca w lokalu jest przez niego upoważniona do podpisania protokołu odczytu.
- 1.7 Każdorazowo użytkownik potwierdza czytelnym podpisem dokonanie odczytu oraz pozostawienie nieuszkodzonych i zaplombowanych podzelników.
- 1.8 Na czas odczytów podzelniki muszą być dostępne dla odczytującego bez przeszkód, tzn. użytkownicy lokali umożliwią swobodny dostęp do podzelników przez usunięcie obudowy grzejników, mebli zastawiających w/w urządzenia, itp.
- 1.9 Odczyty podzelników powinny odbywać się w ciągu 15 dni przed zakończeniem okresu rozliczeniowego. O terminie odczytów użytkownicy lokali zostaną powiadomieni poprzez komunikat w widocznym miejscu z 7-dniowym wyprzedzeniem.
- 1.10 Po dwóch kolejnych wyznaczonych terminach podanych przez firmę odczytującą może być wyznaczony trzeci dodatkowy termin, nie później jednak niż 14 dni po zakończeniu odczytów w budynku. Za odczyt w trzecim terminie członek opłaci koszt odczytu ustalony pomiędzy Spółdzielnią a firmą rozliczeniową. W przypadku nie udostępnienia mieszkania w dodatkowym terminie, użytkownik zostanie rozliczony po najwyższych kosztach zużycia ciepła w danym budynku.
Termin wniesienia opłaty za dodatkowy odczyt - w ciągu 14 dni od daty wystawienia rachunku przez Spółdzielnię.

1.11 Serwis odczytowy podzielników kosztów c.o. obejmuje w szczególności:

- a) sprawdzenie prawidłowości zamontowania podzielników i stanu plomb,
- b) dokonanie odczytu wskazań podzielników,
- c) wymiana kapilar na nowe z przełożeniem kapilar za bieżący okres rozliczeniowy (w przypadku podzielników wyparkowych),
- d) ponowne zaplombowanie podzielników,
- e) sporządzenie protokołu odczytu i po podpisaniu pozostawienie kopii użytkownikowi,
- f) kontrola typu i wymiarów grzejnika, jego zgodność z inwentaryzacją.

1.12 Użytkownikowi przysługuje prawo do reklamacji odczytu (poprzez złożenie jej we właściwej Administracji) w ciągu 7 dni od daty odczytu, pod warunkiem zakwestionowania prawidłowości odczytu w chwili jego dokonania.

IX. ROZLICZENIE KOSZTÓW C.O.

- 1.1 Rozliczenie kosztów zużycia ciepła za dany okres rozliczeniowy w formie indywidualnego rachunku, użytkownik lokalu otrzymuje w terminie do 3 miesięcy od zakończenia odczytów w całym budynku. Rozliczenie dotyczy również lokali, w których nie ma zamontowanych podzielników a budynek jest wyposażony w te urządzenia z zachowaniem zapisu w IX- pkt.1.8. niniejszego regulaminu.
- 1.2 Koszty serwisu rozliczeniowego ponosi użytkownik proporcjonalnie do ilości zamontowanych podzielników.
- 1.3 Różnice kosztów c.o. w stosunku do pobranych zaliczek będą regulowane następująco:
 - 1.3.1. W przypadku ,gdy faktyczne koszty zużycia energii cieplnej przekroczą sumę przedpłat (zaliczek) wniesionych w danym okresie rozliczeniowym, użytkownik lokalu zobowiązany jest do uzupełnienia niedopłaty w ciągu 30 dni od dnia dostarczenia rozliczenia na piśmie.
 - 1.3.2. Nadpłaty powstałe w wyniku rozliczenia za zgodą użytkownika mogą być zaliczane na poczet przyszłych należności czynszowych lub przekazane użytkownikowi na jego wniosek w ciągu 30 dni od dnia dostarczenia rozliczenia.
- 1.4. W przypadku nieobecności lokatora w przewidywanym terminie odczytu- winien on wskazać osobę, która udostępni lokal w celu dokonania odczytu przez Administrację Osiedla.
- 1.5. W przypadku zwłoki we wniesieniu opłat, o których mowa w p.1.3.1- Spółdzielnia uprawniona jest do naliczania odsetek za każdy dzień zwłoki – zgodnie ze statutem Spółdzielni.
- 1.6. W przypadku zerwania plomby lub zawinionego uszkodzenia podzielnika w jednym z pomieszczeń lokalu, pomieszczenie to zostanie rozliczone wg max. kosztów zużycia ciepła w danym budynku.
- 1.7. W lokalach, w których nie zostały zamontowane lub odczytane podzielniki kosztów ogrzewania na pojedynczych grzejnikach z przyczyn niezależnych od użytkownika (np. brak technicznych możliwości montażu lub obiektywny brak dostępu do grzejnika) ustala się koszty ogrzewania dla tych grzejników w wysokości wynikającej z metod szacowania specjalistycznej firmy rozliczeniowej wg średniego zużycia energii cieplnej w danym mieszkaniu.

- 1.8. Podstawą ustalenia opłaty za c.o. użytkownikom, którzy nie udostępniili lokalu w celu zamontowania podzielników kosztów ogrzewania lub nie udostępniili lokalu w celu odczytu podzielników, a w budynku tym pozostałe lokale są wyposażone w podzielniki, zostanie przypisany koszt energii cieplnej wynikający z najwyższego kosztu zużycia ciepła w danym budynku.

X. ROZLICZENIE LOKALI W PRZYPADKACH SZCZEGÓLNYCH

- 1.1 W przypadku, gdy użytkownik samowolnie bez zgody Spółdzielni przerobił instalację grzewczą, użytkownik zostanie obciążony dodatkową opłatą za ciepło, wynoszącą 50% wartości jego opłat zaliczkowych poniesionych w tym okresie rozliczeniowym. Opłata winna być wniesiona w ciągu 30 dni od daty wystawienia rachunku przez Spółdzielnię.
- 1.2 W przypadku zmiany najemcy lokalu w trakcie okresu rozliczeniowego spowodowanej przekazaniem lokalu przez dotychczasowego użytkownika do dyspozycji Spółdzielni, jego zamiany lub zbycia – wszelkie skutki rozliczeń przejmuje następca w formie pisemnego oświadczenia przy przejmowaniu lokalu.
- 1.3. W przypadku dokonywania wnioskowanych przez Użytkownika, a uzgodnionych ze Spółdzielnią zmian w instalacji c.o.(np. zamiana lub likwidacja grzejników) zostaną dokonane stosowne międzyodczyty i ewentualne przemontowanie podzielnika na inny grzejnik przez firmę rozliczeniową, a koszty pokryje Użytkownik tego lokalu.
- 1.4. W przypadku nieobecności lokatora w przewidywanym terminie odczytu – winien on wskazać osobę, która udostępni lokal w celu dokonania odczytu przez Administrację Osiedla.

XI. REKLAMACJE

Wszelkie reklamacje dotyczące rozliczenia kosztów należy składać pisemnie w siedzibie Spółdzielni w terminie 14 dni od daty dostarczenia rozliczenia. W ciągu 8 tygodni Spółdzielnia zobowiązana jest do udzielenia odpowiedzi na zgłoszoną reklamację- w oparciu o opinię merytoryczną specjalistycznej firmy dokonującej rozliczeń.

XII. POSTANOWIENIA KOŃCOWE

1. W przypadkach nieuregulowanych niniejszym regulaminem mają zastosowanie odpowiednio przepisy Statutu Spółdzielni.
2. Niniejszy regulamin wchodzi w życie w Administracji „Wilga-Iskra” i „Wilga 2000” z dniem 1.04.2002r., natomiast w Administracji „Orlik-Jantar” z dniem 1.07.2002r.

Zmiany zapisów regulaminowych, wprowadzone uchwałą RN nr 2 z dnia 20.01.2003 r., wchodzi w życie z dniem 1 stycznia 2004 r., z wyjątkiem zmiany w ustępie 1, działu IV – który wchodzi w życie z dniem 1 stycznia 2003 r. W okresie przejściowym, zmiany sposobu rozliczeń mogą być wprowadzane stosownymi uchwałami Rad Osiedli.

SEKRETARZ R.N.

PRZEWODNICZĄCY R.N.

