

**REGULAMIN
ROZLICZANIA KOSZTÓW GOSPODARKI CIEPLNEJ I USTALANIA OPŁAT ZA
CENTRALNE OGRZEWANIE I PODGRZANIE WODY UŻYTKOWEJ W
SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „PAX” Z SIEDZIBĄ W WARSZAWIE**

I. Postanowienia ogólne.

1. Regulamin ustala zasady rozliczania kosztów dostawy energii cieplnej na potrzeby centralnego ogrzewania i podgrzania ciepłej wody użytkowej.
2. Zasady określone w niniejszym Regulaminie mają zastosowanie do wszystkich lokali w budynkach zarządzanych przez Spółdzielnię Mieszkaniową „PAX” z siedzibą w Warszawie (dalej: Spółdzielnia), wyposażonych w instalację centralnego ogrzewania lub centralnego ogrzewania i centralnej ciepłej wody oraz stanowią podstawę do indywidualnych rozliczeń pomiędzy Spółdzielnią a użytkownikami lokali w zakresie zużycia energii cieplnej.
3. Regulamin niniejszy stosuje się do:
 - a. lokali opomiarowanych - lokali wyposażonych w urządzenia pomiarowe, a w szczególności liczniki ciepła, wodomierze ciepłej wody użytkowej,
 - b. lokali nieopomiarowanych – lokali nie posiadających urządzeń pomiarowych, lokali posiadających niesprawne urządzenia pomiarowe lub urządzenia pomiarowe, które utraciły ważność legalizacji.
4. Koszty dostaw ciepła obejmują koszty ponoszone przez Spółdzielnię w związku z:
 - a. opłatami uiszczanymi zewnętrznym dostawcom ciepła,
 - b. opłatami uiszczanymi za dostawy gazu do własnych kotłowni,
 - c. opłatami za utrzymanie i eksploatację kotłowni.
5. Nie mogą być zaliczane do kosztów dostaw ciepła koszty utrzymania instalacji wewnętrznych budynków (węzłów cieplnych, instalacji c.o., instalacji wody ciepłej itp.). Koszty te są zaliczane do kosztów utrzymania budynków.
6. Obowiązek rozliczania energii cieplnej nie wymaga zawierania przez Spółdzielnię odrębnych umów rozliczeniowych z użytkownikami lokali z wyłączeniem zawieranych przez Spółdzielnię umów najmu lokali.

II. Użytym w niniejszym Regulaminie zwrotom i pojęciom nadaje się następujące znaczenie:

1. Zasoby mieszkaniowe Spółdzielni to:
 - a. lokale mieszkalne,
 - b. lokale użytkowe - lokale o innym przeznaczeniu niż lokale mieszkalne,
 - c. garaże, miejsca postojowe,
 - d. nieruchomości.

2. Nieruchomość to nieruchomość zabudowana.
3. Użytkownik lokalu to:
 - a. członek Spółdzielni, któremu przysługuje spółdzielcze prawo do lokalu,
 - b. członek Spółdzielni będący właścicielem lokalu,
 - c. właściciel lokalu niebędący członkiem Spółdzielni,
 - d. osoba niebędąca członkiem Spółdzielni a posiadająca ekspektatywę spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu i użytkująca lokal mieszkalny lub użytkowy,
 - e. najemca lokalu.
4. Osoba zamieszkała w lokalu to osoba przebywająca w lokalu przez okres dłuższy niż 1 miesiąc, przy czym:
 - a. liczbę osób zamieszkałych w lokalu przyjmuje się na podstawie pisemnego oświadczenia osoby posiadającej tytuł prawny do lokalu lub w przypadku braku takiego oświadczenia albo złożenia oświadczenia niezgodnego ze stanem faktycznym, na podstawie ustaleń administratora danego budynku,
 - b. zmniejszenie lub zwiększenie ilości osób zamieszkałych w lokalu następuje na pisemny wniosek osoby posiadającej tytuł prawny do lokalu złożony do Spółdzielni do końca miesiąca poprzedzającego miesiąc dokonania korekty opłat,
 - c. zmniejszenia liczby osób można dokonać wyłącznie wyprzedzająco, nie uwzględnia się roszczeń zaległych,
 - d. zmianę liczby osób zamieszkałych w lokalu należy zgłaszać do Spółdzielni na bieżąco.

III. Zasady ogólne naliczania i rozliczania kosztów energii cieplnej na potrzeby centralnego ogrzewania i podgrzania wody.

1. Niniejszy Regulamin określa zasady ustalenia wysokości kosztów, wysokości zaliczek na poczet kosztów i rozliczenia kosztów dla poszczególnych lokali:
 - za dostarczone ciepło na potrzeby centralnego ogrzewania - c.o.,
 - za dostarczone ciepło na potrzeby podgrzania wody - c.w.u.
2. Koszt centralnego ogrzewania i podgrzania wody rozlicza się dla zasobów mieszkaniowych Spółdzielni ogrzewanych centralnie i objętych dostawą ciepłej wody od źródła dostaw ciepła zgodnie z niniejszym Regulaminem i kosztami zawartymi w fakturach:
 - 2.1. Koszty dla ciepła składają się z następujących elementów:
 - a. koszty stałe:
 - opłaty za zamówioną moc cieplną dla c.o. i c.w.u. wyrażoną w zł/MW na miesiąc,
 - opłaty za usługę przesyłową dla c.o. i c.w.u. wyrażoną w zł/MW na miesiąc,
 - opłaty wentylacja usługa przesyłowa i wentylacja za moc zamówioną wyrażoną w zł/MW,
 - b. koszty zmienne:
 - opłaty za dostarczone ciepło wykazane na ciepłomierzu wyrażone w zł/GJ,
 - opłaty za usługę przesyłową zmienną wyrażoną w zł/GJ,
 - c. inne koszty wynikające z faktur za dostawy ciepła.
 - 2.2. Koszty dla gazu wysokometanowego składa się z następujących elementów:
 - a. koszty stałe:
 - opłaty abonamentowej wyrażonej w zł/miesiąc,
 - opłat za usługę przesyłową stałą wyrażonej w zł/kWh za h,
 - akcyzę w zł,
 - opłaty za utrzymanie i eksploatację kotłowni,



- b. koszty zmienne:
 - opłaty za gaz wyrażonej w zł/kWh,
 - opłat za usługę przesyłową zmienną wyrażonej w zł/kWh,
 - c. inne koszty wynikające z faktur za dostawy gazu.
- 3. Koszty, o których mowa w ust. 2 powyżej uwzględniające ewentualne udzielone Spółdzielni upusty i bonifikaty stanowią koszty zakupu energii cieplnej dostarczonej do budynku.
- 4. Koszty dostaw ciepła ewidencjonowane są i rozliczane odrębnie dla każdego budynku. W przypadku węzła cieplnego wspólnego dla kilku budynków podział kosztów c.o. i c.w.u. dla poszczególnych budynków dokonuje się proporcjonalnie do powierzchni użytkowej budynków.
- 5. Za powierzchnię ogrzewaną centralnie uważa się powierzchnię użytkową lokali, w których zainstalowane są grzejniki c.o., jak również powierzchnie pomieszczeń nieposiadających grzejników c.o., a wchodzące w skład lokali mieszkalnych lub użytkowych (np. przedpokój, łazienka, wc, korytarz, składzik itp.), które ogrzewane są pośrednio ciepłem emitowanym z sąsiednich pomieszczeń wyposażonych w instalację c.o.
- 6. Za powierzchnię ogrzewaną centralnie uważa się również powierzchnię garaży lub innych pomieszczeń, w których temperatura nie spada poniżej 0°C.
- 7. Do powierzchni lokali ogrzewanej centralnie nie wlicza się balkonów, loggii, tarasów, klatek schodowych, piwnic lokatorskich, pralni i suszarni domowych, pomieszczeń na wózki dziecięce, piwnic przynależnych do lokali użytkowych.
- 8. Za lokal objęty dostawą ciepłej wody uważa się taki, w którym jest przynajmniej jedno ujęcie ciepłej wody dostarczanej centralnie.
- 9. Jednostkę rozliczeniową kosztów centralnego ogrzewania stanowią:
 - a. wskazania urządzeń pomiarowych zainstalowanych w lokalach,
 - b. powierzchnia użytkowa lokalu.
- 10. Jednostkę rozliczeniową kosztów podgrzania ciepłej wody stanowią:
 - a. wielkość wskazań urządzeń pomiarowych,
 - b. powierzchnia lokalu,
 - c. liczba osób zamieszkałych w lokalu.

IV. Zasady rozliczania kosztów energii cieplnej na potrzeby c.w.u.

Wyliczenia odpłatności za energię cieplną dla lokali znajdujących się w budynkach/zespołach budynków, których pomiar następuje w węźle wyposażonym w zbiorczy licznik ciepła, wskazujący zużycie energii cieplnej łącznie na potrzeby c.o. i c.w.u. oraz dla lokali w budynkach/zespołach budynków wyposażonych we własne kotłownie i zbiorczy licznik gazu wskazujący łączne zużycie gazu na potrzeby c.o. i c.w.u.

Ustalenie kosztów i wysokości zaliczek na pokrycie kosztów energii cieplnej za podgrzew wody na potrzeby c.w.u. dla lokali mieszkalnych i użytkowych.

- 1.1. Ilość energii cieplnej potrzebnej na podgrzanie 1 m³ do temperatury 40°C na potrzeby c.w.u. dostarczonej przez zewnętrznego dostawcę ciepła dla budynków wyposażonych w:

Stawicki AB

- a. instalację nową lub po modernizacji ustala się na poziomie zużycia minimalnej ilości potrzebnej do ogrzania 1 m^3 i wynosi $0,30\text{ GJ/m}^3$,
 - b. instalację ponad 10-letnią ustala się na poziomie zużycia średniej ilości energii potrzebnej do ogrzania 1 m^3 wody i wynosi $0,40\text{ GJ/m}^3$,
 - c. instalację ponad 20-letnią ustala się na poziomie zużycia maksymalnej ilości energii potrzebnej do ogrzania 1 m^3 wody i wynosi $0,50\text{ GJ/m}^3$.
- 1.2. Ilość energii cieplnej potrzebnej na podgrzanie 1 m^3 wody do temperatury 40°C na potrzeby c.w.u. wynikających z dostawy gazu do własnych kotłowni dla budynków wyposażonych w:
- a. instalację nową lub po modernizacji ustala się na poziomie zużycia minimalnej ilości potrzebnej do ogrzania 1 m^3 i wynosi $0,35\text{ GJ/m}^3$,
 - d. instalację ponad 10-letnią ustala się na poziomie zużycia średniej ilości energii potrzebnej do ogrzania 1 m^3 wody i wynosi $0,45\text{ GJ/m}^3$,
 - e. instalację ponad 20-letnią ustala się na poziomie zużycia maksymalnej ilości energii potrzebnej do ogrzania 1 m^3 wody i wynosi $0,55\text{ GJ/m}^3$.
2. Ustalenie normy kosztowej zmiennej za podgrzew 1 m^3 c.w.u. w okresie rozliczeniowym.
- a. normę kosztową za podgrzew 1 m^3 wody dostarczanej przez zewnętrznego dostawcę ciepła oblicza się jako średnią cenę zmienną z faktur za dostarczone ciepło w zł/GJ pomnożoną przez ilość energii cieplnej na podgrzanie c.w.u. w GJ/m^3 (pkt. 1.1.),
 - b. normę kosztową za podgrzew 1 m^3 wody dostarczonej z własnej kotłowni oblicza się jako średnią cenę zmienną z faktur za dostarczony gaz w zł/kWh przeliczonej na zł/GJ pomnożonej przez ilość energii cieplnej na podgrzanie c.w.u. w GJ/m^3 (pkt. 1.2.).
3. Ustalanie opłaty za koszty stałe za dostarczane ciepło na podgrzew wody na 1 m^2 powierzchni lokalu w okresie rozliczeniowym.
Opłatę stałą za dostawę ciepła na potrzeby c.w.u. przypadającą na 1 m^2 powierzchni lokali do których dostarczana jest woda ciepła oblicza się dzieląc sumę opłat stałych dotyczących c.w.u. z faktur kosztowych od zewnętrznych dostawców ciepła przez sumę powierzchni lokali do których dostarczana jest woda ciepła,
4. Ustalenie opłaty za zużycie c.w.u. dla lokali nie posiadających wodomierzy, posiadających niesprawne urządzenia pomiarowe lub urządzenia pomiarowe, które utraciły ważność legalizacji oraz lokali w których użytkownik danego lokalu uniemożliwia dokonanie odczytu wskazań wodomierzy.
- a. Normę kosztową za podgrzew 1 m^3 ciepłej wody użytkowej ustala się zgodnie z ust. 2. powyżej.
 - b. Ilość wykorzystanej wody ciepłej na 1 osobę zgłoszoną do zamieszkiwania ustala się zgodnie z zapisem §16 ust. 7. 2) Regulaminu rozliczania kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi.
 - c. W przypadku uniemożliwienia dokonania odczytu wskazań wodomierzy, wymiany wodomierzy, przeprowadzenia legalizacji tych urządzeń bądź stwierdzenia naruszenia, zerwania plomb założonych na wodomierzach lub stwierdzenia nielegalnego poboru wody, które powodują wadliwą pracę chociażby jednego wodomierza, stosuje się zapisy § 16 ust. 6, 7 i 8 i § 26 ust. 6, 7 i 8 Regulaminu rozliczania kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi.
5. Ustalenie opłat eksploatacyjnych na pokrycie kosztów c.w.u. dla lokali mieszkalnych i użytkowych.
Na pokrycie kosztów dostaw energii cieplnej na podgrzew wody wnoszone są stawki opłat „ciepła woda – podgrzew” mające charakter zaliczkowy.
Obciążające użytkowników zaliczki na pokrycie kosztów dostawy energii cieplnej na potrzeby ciepłej wody ustala Zarząd zgodnie z § 51 ust. 1 Statutu biorąc pod uwagę liczbę osób zamieszkałych w budynku, zużycie ciepła na potrzeby c.w.u. w poprzednim okresie



rozliczeniowym, spodziewane zmiany opłat stałych i zmiennych oraz wynik rozliczenia za poprzedni okres. Jeśli w ciągu okresu rozliczeniowego następuje zmiana w warunkach dostawy ciepła dopuszcza się korektę zaliczkowych opłat za podgrzew wody.

6. Rozliczenie kosztów dostawy energii cieplnej na potrzeby ciepłej wody za okres rozliczeniowy ustala się w następujący sposób:
 - a. Koszt podgrzewu wody dla danego lokalu wylicza się mnożąc normę kosztową za podgrzew 1 m^3 wody wyliczoną zgodnie z ust. 2. przez zużycie ciepłej wody. Wysokość zaliczek do rozliczenia jest sumą zaliczek na podgrzew wody w okresie rozliczeniowym. Różnica pomiędzy kosztami i zaliczkami wskazuje niedopłatę (koszty wyższe od zaliczek) lub nadpłatę (koszty niższe od zaliczek).
 - b. Koszty stałe dla danego lokalu wylicza się mnożąc opłatę stałą za dostawy ciepła na potrzeby podgrzewu wody wyliczoną zgodnie z ust. 3. przez powierzchnię lokalu.
 - c. Zapisy ust. 4. mają zastosowanie.

V. Zasady rozliczania kosztów energii cieplnej na potrzeby c.o.

Wyliczenia odpłatności za energię cieplną dla lokali znajdujących się w budynkach/zespołach budynków, których pomiar następuje w węźle wyposażonym w zbiorczy licznik ciepła, wskazujący zużycie energii cieplnej łącznie na potrzeby c.o. i c.w.u. oraz dla lokali w budynkach/zespołach budynków wyposażonych we własne kotłownie i zbiorczy licznik gazu wskazujący łączne zużycie gazu na potrzeby c.o. i c.w.u.

Ustalanie kosztów i wysokości zaliczek na pokrycie kosztów centralnego ogrzewania (c.o.) dla lokali mieszkalnych, użytkowych i garaży/miejsc postojowych.

1. Koszty energii cieplnej na potrzeby centralnego ogrzewania budynku/zespołu budynków w okresie rozliczeniowym ustala się jako:
 - a. opłata zmienna na potrzeby c.o., która wynika z odjęcia od sumy opłat zmiennych z faktur kosztów zmiennych przeznaczonych na potrzeby podgrzewu wody,
 - b. opłata stała na potrzeby c.o., która wynika z zsumowania wszystkich kosztów stałych z faktur oraz dla budynków posiadających lokalowe liczniki c.o. z uwzględnieniem ewentualnej różnicy pomiędzy kosztami zmiennymi a sumą opłat zmiennych naliczonych dla lokali i miejsc postojowych (koszty zmienne ogrzewania pomieszczeń ogólnego użytkowania tj. klatek schodowych, piwnic, strychów, pralni, suszarni, szybów windowych itp.).
2. Dla budynków/zespołów budynków nie posiadających indywidualnych liczników ciepła normę kosztową w zł/m^2 powierzchni lokali mieszkalnych, użytkowych i garaży/miejsc postojowych w budynku w okresie rozliczeniowym ustala się dzieląc sumę kosztów stałych i zmiennych za energię cieplną na potrzeby c.o. przez sumę powierzchni użytkowych lokali mieszkalnych, lokali użytkowych skorygowanych współczynnikiem kubaturowym oraz garaży/miejsc postojowych skorygowanych współczynnikiem redukcyjnym. Współczynniki kubaturowy i redukcyjny ustala Zarząd w formie uchwały.
3. Dla budynków/zespołów budynków posiadających indywidualne liczniki ciepła normą kosztową zmienną w zł/GJ dla lokali mieszkalnych i użytkowych jest średnia cena brutto obowiązująca w okresie rozliczeniowym.
4. Dla budynków/zespołów budynków posiadających indywidualne liczniki ciepła normą kosztową w zł/m^2 dla garaży/miejsc postojowych w budynku w okresie rozliczeniowym ustala się dzieląc sumę kosztów zmienne i stałych za energię cieplną na potrzeby c.o. przez

sumę powierzchni użytkowej lokali mieszkalnych, lokali użytkowych skorygowanych współczynnikiem kubaturowym oraz garaży/miejsc postojowych skorygowanych współczynnikiem redukcyjnym. Współczynniki kubaturowy i redukcyjny ustala Zarząd w formie uchwały.

5. Dla budynków/zespołów budynków posiadających indywidualne liczniki ciepła norma kosztowa stała w zł/m² dla lokali mieszkalnych i użytkowych jest sumą kosztów stałych wyliczonych zgodnie z ust. 1.b. powyżej podzieloną przez sumę powierzchni użytkowej lokali mieszkalnych i lokali użytkowych skorygowanych współczynnikiem kubaturowym. Współczynnik kubaturowy ustala Zarząd w formie uchwały.
6. Dla budynków/zespołów budynków nie posiadających indywidualnych liczników ciepła lub dla niektórych lokali nie posiadających indywidualnych liczników ciepła opłatę za dostarczane ciepło w okresie rozliczeniowym wylicza się:
 - a. dla lokali mieszkalnych mnożąc powierzchnię użytkową lokalu przez normę kosztową w zł/m² wyliczoną zgodnie z ust. 2 powyżej,
 - b. dla lokali użytkowych mnożąc powierzchnię skorygowaną współczynnikiem kubaturowym przez normę kosztową w zł/m² wyliczoną zgodnie z ust. 2 powyżej,
 - c. dla garaży/miejsc postojowych mnożąc powierzchnię skorygowaną współczynnikiem redukcyjnym przez normę kosztową w zł/m² wyliczoną zgodnie z ust. 2 powyżej.
7. Dla budynków/zespołów budynków posiadających indywidualne liczniki ciepła opłatę zmienną za dostarczane ciepło w okresie rozliczeniowym wylicza się:
 - a. dla lokali mieszkalnych i użytkowych mnożąc zużycie energii cieplnej przez normę kosztową w zł/GJ wyliczoną zgodnie z ust. 3 powyżej,
 - b. dla garaży/miejsc postojowych mnożąc powierzchnię skorygowaną współczynnikiem redukcyjnym przez normę kosztową w zł/m² wyliczoną zgodnie z ust. 4 powyżej.
8. Dla budynków/zespołów budynków posiadających indywidualne liczniki ciepła opłatę stałą za dostarczane ciepło w okresie rozliczeniowym wylicza się:
 - a. dla lokali mieszkalnych mnożąc powierzchnię użytkową lokalu przez normę kosztową w zł/m² wyliczoną zgodnie z ust. 5. powyżej,
 - b. dla lokali użytkowych mnożąc powierzchnię skorygowaną współczynnikiem kubaturowym przez normę kosztową w zł/m² wyliczoną zgodnie z ust. 5 powyżej.
9. Ustalenie opłaty za zużycie c.o. dla lokali, posiadających niesprawne urządzenia pomiarowe lub urządzenia pomiarowe, które utraciły ważność legalizacji oraz lokali w których użytkownik danego lokalu uniemożliwia dokonanie odczytu wskazań licznika ciepła.
 - a. Normę kosztową zamienną za c.o. ustala się zgodnie z ust. 3. powyżej.
 - b. Normę kosztową stałą za c.o. ustala się zgodnie z ust. 5. powyżej
 - c. Ilość przyjmowanego do rozliczenia ciepła na potrzeby c.o. ustala się w wysokości odpowiadającej ilości zużytego ciepła w poprzednim okresie rozliczeniowym powiększonej o 20%.

10. Ustalenie opłat eksploatacyjnych na pokrycie kosztów c.o. dla lokali mieszkalnych, użytkowych i garaży/miejsc postojowych.

Na pokrycie kosztów dostaw energii cieplnej na c.o. wnoszone są stawki opłat „centralne ogrzewanie” mające charakter zaliczkowy.

Obciążające użytkowników zaliczki na pokrycie kosztów dostawy energii cieplnej na potrzeby centralnego ogrzewania ustala Zarząd zgodnie z § 51 ust. 1 Statutu biorąc pod uwagę powierzchnię użytkową lokali w budynku, zużycie ciepła na potrzeby c.o. w poprzednim okresie rozliczeniowym, spodziewane zmiany opłat stałych i zmiennych oraz wynik rozliczenia za poprzedni okres. Jeśli w ciągu okresu rozliczeniowego następuje

zmiana w warunkach dostawy ciepła dopuszcza się korektę zaliczkowych opłat za centralne ogrzewanie.

11. Rozliczenie kosztów dostawy energii cieplnej na potrzeby c.o. ustala się w następujący sposób. Od kosztów c.o. dla danego lokalu wyliczonych zgodnie z ust. 6, 7, 8 i 9 powyżej odejmuje się sumą zaliczek na c.o. w okresie rozliczeniowym. Różnica wskazuje niedopłatę (koszty wyższe od zaliczek) lub nadpłatę (koszty niższe od zaliczek).

VI. Obowiązki w zakresie urządzeń pomiarowych.

1. Obowiązki użytkownika lokalu i Spółdzielni w zakresie urządzeń pomiarowych.
 - 1.1. Użytkownik lokalu ma obowiązek:
 - a. udostępnić lokal w celu dokonania odczytów, potwierdzić dokonanie odczytów czytelnym podpisem na karcie odczytu,
 - b. niezwłocznie powiadomić Spółdzielnię o uszkodzeniu lub niewłaściwym działaniu urządzeń pomiarowych lub wskaźnikowych,
 - c. ponieść koszty wymiany, naprawy, konserwacji i legalizacji urządzeń pomiarowych.
 - 1.2. Spółdzielnia ma obowiązek:
 - a. dokonać odczytów przez pracowników Spółdzielni lub osoby przez nią upoważnione,
 - b. powiadomić użytkowników lokali o terminie odczytów przez wywieszenie komunikatów na tablicach ogłoszeń w klatkach schodowych,
 - c. dokonać odczytu w obecności osoby pełnoletniej zamieszkałej w lokalu, dokonać wymiany, naprawy, konserwacji i legalizacji urządzeń pomiarowych na koszt użytkownika.
 - 1.3. W przypadku odczytów radiowych protokół odczytów akceptuje administrator budynku.

VII. System indywidualnych rozliczeń kosztów energii cieplnej na potrzeby centralnego ogrzewania i podgrzania wody.

1. Użytkownicy lokali, korzystający z centralnego ogrzewania lub centralnego ogrzewania i dostawy wody podgrzanej, zobowiązani są wносить miesięcznie zaliczkowe opłaty na poczet należności z tytułu kosztów zakupu ciepła przez cały okres rozliczeniowy w wysokości ustalonej przez Zarząd Spółdzielni. Wysokość miesięcznych opłat zaliczkowych może być zróżnicowana dla poszczególnych jednostek rozliczeniowych. Korekta opłat zaliczkowych może nastąpić w ciągu okresu rozliczeniowego, jeżeli wystąpią istotne zmiany w wysokości kosztów.
2. Opłaty zaliczkowe za c.o. na rok rozliczeniowy są płatne w danym roku w 12 miesięcznych ratach przez właścicieli lokali mieszkalnych oraz w 7 miesięcznych ratach przez właścicieli lokali użytkowych.
3. Rozliczenie opłat zaliczkowych za centralne ogrzewanie i podgrzanie wody następuje w ten sposób, że:
 - a. w przypadku gdy są niższe od kosztów indywidualnych – niedopłatę użytkownik wnosi łącznie z najbliższą zapłatą należności za korzystanie z lokalu,
 - b. w przypadku gdy są wyższe od kosztów indywidualnych – nadpłata zaliczona zostaje na poczet bieżących opłat za korzystanie z lokalu.
4. Na pisemny wniosek użytkownika lokalu:



- za zgodą Zarządu niedopłata może być uregulowana w ratach,
 - nadpłata podlega zwrotowi pod warunkiem braku zaległości do Spółdzielni.
5. Rozliczenie kosztów centralnego ogrzewania i wniesionych wpłat zaliczkowych następuje w terminie 3 miesięcy od otrzymania wszystkich faktur kosztowych dotyczących danego okresu rozliczeniowego oraz odczytów z liczników udostępnionych przez użytkowników.
 6. Reklamacja związana z rozliczeniem podlega rozpatrzeniu, jeżeli zostanie wniesiona w terminie do 30 dni od otrzymania rozliczenia.
 7. Nie udostępnienie lokalu dla dokonania odczytów w terminach ustalonych dla jednostki rozliczeniowej stanowi podstawę do pozostawienia reklamacji bez rozpatrzenia.

VIII. Reklamacje wskazań liczników ciepła i c.w.u.

1. Zgłoszona przez użytkownika lokalu reklamacja wskazań licznika ciepła/ciepłej wody, który nie posiada zewnętrznych oznak uszkodzenia, podlega wstępnej weryfikacji przez służby techniczne Spółdzielni.
2. Użytkownik ma prawo zwrócić się do Spółdzielni z pisemnym wnioskiem o dokonanie ekspertyzy licznika ciepła/ciepłej wody. Zlecenie sprawdzenia licznika wymaga wniesienia zaliczki w wysokości ustalonej przez Zarząd.
3. Na okres sprawdzania licznika montowany jest nowy licznik. Zdemontowany licznik poddany zostanie ekspertyzie przez wyspecjalizowaną firmę posiadającą upoważnienie Prezesa Głównego Urzędu Miar.
4. Uznanie reklamacji za uzasadnioną zwalnia użytkownika z opłaty za usługę sprawdzenia licznika ciepła/ciepłej wody.
5. W przypadku, gdy zarzuty nie zostaną potwierdzone i licznik zostanie uznany za prawidłowo działający, Spółdzielnia obciąży użytkownika kosztami poniesionymi w związku z badaniem, a w szczególności wymianą licznika, kosztami ekspertyzy i ponowną wymianą licznika.

IX. Postanowienia końcowe.

1. Niniejszy Regulamin został uchwalony przez Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej „PAX” w dniu 02.03.2021r., z mocą obowiązującą od dnia uchwalenia.
2. Z dniem wejścia w życie niniejszego Regulaminu traci moc Regulamin rozliczania kosztów dostawy ciepła do budynków i dokonywania rozliczeń z użytkownikami lokali za centralne ogrzewanie oraz za podgrzewanie wody użytkowej w Spółdzielni Mieszkaniowej „PAX” z dnia 26.07.2010r., z późniejszymi zmianami.

ZASTĘPCA PREZESA
ds. Ekonomiczno-Finansowych
mgr Stanisław Tarnowski

PREZES ZARZĄDU
mgr inż. Andrzej Słazak