

**REGULAMIN
ROZLICZANIA KOSZTÓW CENTRALNEGO OGRZEWANIA
W SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „BUDOWLANI”
W LESZNIE**

Zatwierdził do przedłożenia Radzie

Nadzorczej:

Prezes: PREZES ZARZĄDU

Data: *Paweł Cieślowski*

Uzgodnienia

Radca prawny:

Data:

[Signature]
Przys/116/91 | **RADCA PRAWNY**
Marek Bartkowiak

I. POSTANOWIENIA OGÓLNE

1. Regulamin określa zasady rozliczania kosztów zakupu ciepła na poszczególne lokale przeznaczonego na cele grzewcze i podgrzanie wody w budynkach wielolokalowych zarządzanych przez Spółdzielnię, która pośredniczy w dostawie ciepła pomiędzy Dostawcą a Odbiorcami – użytkownikami lokali..
2. Regulamin rozliczania kosztów centralnego ogrzewania opracowano w oparciu o:
 - 1) Ustawę z dnia 16.09.1982r. Prawo Spółdzielcze (Dz. U. z 2021r. poz. 648 z późn.zm.);
 - 2) Ustawę z dnia 10.04.1997r. - Prawo Energetyczne (Dz. U. z 2022r. poz. 1385 z późn.zm.), w szczególności zmiany wprowadzone do ustawy Prawo energetyczne, ustawą z dnia 20.04.2021r. o zmianie ustawy o efektywności energetycznej oraz niektórych innych ustaw (Dz.U. z 2021r., poz.868)
 - 3) Rozporządzenie Ministra Klimatu i Środowiska 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 z dnia 07.12.2021r. (Dz.U. z 2021r. poz. 2273);
 - 4) Statut Spółdzielni;
 - 5) Umowy na wykonanie usługi rozliczania kosztów centralnego ogrzewania zawartej pomiędzy Spółdzielnią a firmą rozliczeniową.
3. Podstawowym obowiązkiem użytkownika lokalu, o którym mowa w rozdz. II pkt. 1 jest racjonalne ogrzewanie pomieszczeń w lokalu, tzn. takie, które nie będzie powodowało zawilgocenia i zagrzybienia ścian i sufitów.

4. Użytkownik lokalu zobowiązany jest do ochrony zamontowanych urządzeń regulacyjno-pomiarowych (zawory termostatyczne i elektroniczne podzielniki kosztów c.o.) przed ich zniszczeniem.
5. W przypadku uszkodzenia urządzenia, stwierdzenia niewłaściwego działania lub wątpliwości co do sprawności urządzeń, o którym mowa w pkt. 4, użytkownik lokalu jest zobowiązany do niezwłocznego zgłoszenia tego faktu w Spółdzielni.

II. PODSTAWOWE POJĘCIA

1. Ilekcć w niniejszym regulaminie jest mowa o **użytkowniku lokalu** oznacza to członka Spółdzielni posiadającego spółdzielcze prawo do mieszkania lub odrębną własność, właściciela mieszkania posiadającego odrębną własność, osobę nie będącą członkiem Spółdzielni posiadającą własnościowe prawo do mieszkania oraz najemcę mieszkania lub lokalu użytkowego.
2. Ilekcć mowa o **lokalu** oznacza to zarówno mieszkanie i lokal użytkowy.
3. Ilekcć mowa o **firmie rozliczeniowej** oznacza to specjalistyczną firmę, która na zlecenie Spółdzielni dokonuje odczytów podzielników kosztów, ich ewentualnej wymiany i dokonuje rozliczenia kosztów centralnego ogrzewania.
4. Za **powierzchnię grzewczą** uważa się powierzchnię użytkową lokali, w których zainstalowane są grzejniki c.o. Powierzchnię pomieszczeń nie posiadających grzejników c.o., a wchodzących w skład lokali mieszkalnych lub użytkowych i ogrzewanych pośrednio ciepłem sąsiadujących pomieszczeń, wlicza się do powierzchni grzewczej.
5. Do powierzchni ogrzewanej centralnie nie wlicza się piwnic przypisanych do lokali, jeżeli piwnica nie jest wyposażona w instalację centralnego ogrzewania oraz nie może być ogrzewana pośrednio ciepłem z przyległych pomieszczeń.
6. Ilekcć mowa o **podzielniku /liczniku/** oznacza to elektroniczny podzielnik /licznik/ kosztów c.o.
7. Ilekcć mowa o **jednostkach obliczeniowych** oznacza to zużycie wykazane przez elektroniczny podzielnik /licznik/ kosztów c.o.

8. Logoterma jest to stacja wymiennikowa, która służy do przygotowania ciepła na cele c.w.u. oraz regulacji c.o. i jest przyporządkowana jednemu lokalowi.

III. ZASADY PODZIAŁU I USTALANIA KOSZTÓW CENTRALNEGO OGRZEWANIA. ZASADY USTALANIA JEDNOSTEK OBLICZENIOWYCH

1. Do kosztów zakupu centralnego ogrzewania zaliczane są wyłącznie koszty ponoszone na rzecz dostawcy ciepła na podstawie faktur, które są podstawą do podziału na poszczególne lokale za okres, o którym mowa w pkt. 6 i obejmują:
 - 1) koszty za moc zamówioną, przesył energii,
 - 2) koszty energii cieplnej zużytej na potrzeby centralnego ogrzewania, ustalone na podstawie wskazań ciepłomierzy zainstalowanych w wymiennikowniach ciepła i cen wynikających z Taryfy Ciepła, zatwierdzonej przez Prezesa Urzędu Regulacji Energetyki.
2. Koszty centralnego ogrzewania, o których mowa w pkt. 1 ewidencjonuje i rozlicza się odrębnie na każdą nieruchomość lub węzeł cieplny, jeśli są dwa lub więcej w nieruchomości, albo, jeżeli jeden węzeł cieplny obsługuje więcej jak jedną nieruchomość.
3. W przypadku, gdy więcej niż jedna nieruchomość zasilana jest z tego samego węzła koszty, o których mowa w pkt. 1 rozdziela się na poszczególne nieruchomości proporcjonalnie do ich powierzchni grzewczej.
4. Koszty centralnego ogrzewania za dany okres rozliczeniowy powiększa lub zmniejsza się o korekty rozliczeń kosztów centralnego ogrzewania z poprzedniego okresu rozliczeniowego, odpowiednio w poszczególnych nieruchomościach lub węzłach.
5. Koszty centralnego ogrzewania na użytkowników lokali, zgodnie z pkt. 2, rozlicza się następująco:

1. Dla lokali wyposażonych w podzielniki:

- a) koszty stałe - obejmujące koszty, o których mowa w rozdz. III pkt.1.1 proporcjonalnie do powierzchni grzewczej lokalu.
- b) koszty zmienne zależne - obejmujące 50% kosztów, o których mowa w rozdz. III. pkt.1.2 - proporcjonalnie do wskazań podzielników kosztów. Koszty zmienne stanowią bezpośredni koszt ogrzania lokalu, zależny od zużycia energii cieplnej przez użytkownika.
- c) Koszty zmienne wspólne - 50% kosztów, o których mowa w rozdz. III pkt.1.2 - proporcjonalnie do powierzchni grzewczej lokalu. Koszty wspólne stanowią koszt ogrzania pomieszczeń wspólnego użytku (pralni, suszarni, klatek schodowych, itd.), koszt ogrzewania budynku poprzez piony i rozprowadzenie instalacji.

2. Dla lokali wyposażonych w ciepłomierze:

- a) Koszty stałe – dzielona proporcjonalnie do powierzchni użytkowej lokali,
- b) Koszty zmienne zależne – dzielone proporcjonalnie do wskazań ciepłomierzy mieszkaniowych z uwzględnieniem współczynników wyrównawczych dla lokali z racji ich niekorzystnego pod względem energetycznym usytuowania w budynku,
- c) Koszty zmienne wspólne, dzielone wg m^2 powierzchni użytkowej lokali. Koszty zmienne wspólne to różnica między zużyciem z ciepłomierza głównego a sumą zużycia ciepłomierzy mieszkaniowych przeznaczone są na pokrycie kosztów ogrzewania pomieszczeń wspólnego użytkowania.

6. Rozliczenie kosztów centralnego ogrzewania następuje raz w roku, a za okres rozliczeniowy przyjmuje się okres od 1 lipca danego roku do 30 czerwca roku następnego.

7. Podstawą rozliczenia kosztów, o których mowa w rozdz. III pkt. 5.1b są jednostki obliczeniowe skorygowane o współczynnik LAF - zależny od położenia lokalu, przy czym dla lokali użytkowych stosuje się współczynnik

„1”, oraz współczynnik UF - zależny od wydajności grzejnika. Współczynnik LAF nie jest uwzględniany w lokalach wyposażonych w logotermy. W każdej logotermy zabudowany jest licznik ciepła, który mierzy ilość ciepła pobranego przez dany lokal na potrzeby c.o. i c.w.

8. W lokalach nieopomiarowanych koszty centralnego ogrzewania, ustala się na poziomie maksymalnego zużycia z 3 lokali w nieruchomości lub węźle, w którym znajduje się lokal.
9. W lokalach opomiarowanych w podzielniki, w których nie dokonano odczytów z winy użytkownika, zużycie ustala się na podstawie odszkodowania wyliczonego jako maksymalne zużycie w lokalu zgodnie z zapisami Rozdziału V - odniesionego do powierzchni lokalu - w lokalach opomiarowanych w nieruchomości lub węźle, w którym lokal się znajduje. W przypadku powtórzenia się sytuacji, o której mowa w tym punkcie, w kolejnym okresie rozliczeniowym rozliczenie następuje na podstawie pkt. 8. Za brak odczytów z winy użytkownika lokalu uważa się nieudostępnienie lokalu do odczytów w terminie wyznaczonym przez firmę rozliczeniową.
10. W lokalach, w których znajduje się ciepłomierz (licznik, logoterma) w przypadku jego uszkodzenia lub awarii z przyczyn niezależnych od użytkownika zużycie jednostek obliczeniowych wyznacza się wg średniego zużycia ciepła w danym lokalu z trzech ostatnich okresów rozliczeniowych.
11. Dla przypadków w których nie ma zastosowania pkt 10 (np. nowy użytkownik) przyjmuje się średnie zużycie z budynku przypadające na m^2 powierzchni użytkowej.
12. W przypadku uszkodzenia przez użytkownika lokalu ciepłomierza (licznika, logotermy), zerwania plomby, stwierdzenia próby manipulacji (licznik, logoterma) w czasie jednego okresu rozliczeniowego, odstępuje się od rozliczenia użytkownika lokalu wg odczytu końcowego, a do rozliczenia przyjmuje się jako odszkodowanie najwyższe zużycie w innym lokalu w tej nieruchomości lub węźle powiększone o 100%.
13. Użytkowników lokali powiadamia się o terminie odczytów poprzez wywieszenie informacji na tablicy ogłoszeń na klatce schodowej na co najmniej

- 3 dni przed terminem odczytów (dla lokali z odczytem wizualnym w mieszkaniu).
14. W przypadku, gdy odczyty nie doszły do skutku użytkownikowi lokalu przysługuje jeden dodatkowy termin, wyznaczony przez firmę rozliczeniową lub Spółdzielnię po otrzymaniu informacji od firmy rozliczającej. Odczyty po tym terminie nie będą uwzględniane do rozliczenia.
 15. W przypadku uszkodzenia podzielnika z winy użytkownika, następuje jego wymiana, a za okres do dnia wymiany, zużycie jednostek obliczeniowych ustala się szacunkowo (w oparciu o zużycie maksymalne zużycie w przeliczeniu na m^2), z zastrzeżeniem pkt. 21. Jeśli uszkodzenie zgłoszone zostanie po 15 marca stosuje się przepis pkt. 16. Natomiast koszty stałe (opłata stała oraz koszty stałe wspólne) ustala się na zasadach ogólnych określonych w niniejszym regulaminie.
 16. W przypadku uszkodzenia podzielnika z winy użytkownika, stwierdzonego podczas odczytów końcowych, zużycie jednostek obliczeniowych na tym podzielniku wyznacza się zgodnie z następującymi zasadami:
 1. Koszty stałe (opłata stała oraz koszty stałe wspólne) – ustala się na zasadach ogólnych określonych niniejszym regulaminem.
 2. Koszty zmienne – zostaną wyliczone jako wartość zużycia ciepła na dany lokal wynikającą z technicznej możliwości dostawy ciepła do lokalu zgodnie z rozdziałem V.
 17. W przypadku uszkodzenia lub awarii podzielnika z przyczyn niezależnych od użytkownika zużycie jednostek obliczeniowych na tym podzielniku wyznacza się na podstawie średniego zużycia z 3 lat poprzedzających (zużycie z danego pionu).
 18. W przypadku uszkodzenia lub awarii zaworu termostatycznego, użytkownik zobowiązany jest niezwłocznie powiadomić o tym Spółdzielnię. Grzejnik z uszkodzonym lub awarią zaworu termostatycznego rozliczane będą wg wartości odczytu z podzielnika kosztu ogrzewania.

19. Jeżeli użytkownik lokalu nie dopuści do wymiany uszkodzonego podzielnika lub zaworu termostatycznego, bez względu na przyczyny uszkodzenia, do czasu usunięcia lub wymiany urządzenia stosuje się przepisy jak dla uszkodzeń z winy użytkownika.

20. Użytkownik lokalu może samodzielnie regulować temperaturę w lokalu poprzez odpowiednie nastawy zaworów termostatycznych. Nie może natomiast samodzielnie dokonywać jakichkolwiek przeróbek z uwagi na możliwość uszkodzenia zaworu bądź podzielnika.

21. W przypadkach stwierdzenia umyślnego działania użytkownika np. zerwania plomby, próby manipulacji przy podzielniku lub zaworze termostatycznym, itp., oraz zdemontowania grzejnika bez zgody Spółdzielni, zużycie na tym podzielniku ustala się w następujący sposób:

1. Koszty stałe (opłata stała oraz koszty stałe wspólne) – ustala się na zasadach ogólnych określonych niniejszym regulaminem.

2. Koszty zmienne – zostaną wyliczone jako wartość zużycia ciepła na dany lokal wynikającą z technicznej możliwości dostawy ciepła do lokalu zgodnie z rozdziałem V.

22. Demontaż grzejników jest zabroniony ze względu na konieczność zapewnienia możliwości uzyskania 24 C temperatury projektowej w pomieszczeniu.

23. Okresowy demontaż grzejników np. na czas remontu również wymaga pisemnej zgody Spółdzielni jest możliwy tylko wyłącznie pomiędzy sezonami grzewczymi.

24. Wszelkie zmiany w instalacji centralnego ogrzewania dokonywane są za zgodą Spółdzielni winny być zakończone przed rozpoczęciem sezonu grzewczego najpóźniej do dnia 15 września celem uzupełnienia danych dla firmy rozliczeniowej.

25. W przypadku, gdy zmiany grzejników nie zostaną zgłoszone firmie rozliczeniowej do 15 września pomieszczenie, w którym dokonano wymiany lub demontażu grzejnika będzie traktowane jako nieopomiarowane do dnia ponownego opomiarowania lub sporządzenia protokołu demontażu grzejnika.

IV. KOSZTY ROZLICZENIA I DODATKOWE

1. Koszty:

- 1) rozliczenia lokalu,
 - 2) rozliczenia lokalu na dwóch lub więcej użytkowników lokalu,
 - 3) międzyodczytów,
 - 4) wymiany lub naprawy uszkodzonych podzielników i liczników c.o. z winy użytkownika lokalu, a także usług z tym związanych,
 - 5) dodatkowych odczytów podzielników kosztów, określa „Cennik usług” firmy rozliczeniowej, stanowiący załącznik do umowy na wykonanie usługi rozliczenia centralnego ogrzewania.
2. Koszty, o których mowa w pkt. 1 obciążają użytkownika lokalu.
3. Podzielniki stanowią własność firmy rozliczeniowej w okresie trwania umowy.
4. Za mechaniczne uszkodzenia lub zniszczenia podzielnika kosztów przez użytkownika lokalu, a także osoby trzecie wyłączną odpowiedzialność materialną ponosi użytkownik lokalu.
- Za uszkodzenie lub zniszczenie podzielnika kosztów uważa się taki stan podzielnika, który nie gwarantuje prawidłowych i wiarygodnych odczytów oraz dalszego funkcjonowania zgodnie z jego przeznaczeniem.
5. W przypadku, o którym mowa w pkt. 4 lub stwierdzenia zerwania czy naruszenia plomb, serwis firmy rozliczeniowej ma prawo odstąpić od dokonania odczytów i zgłasza ten fakt w Spółdzielni. Sprawę dalszego postępowania, po wyjaśnieniu okoliczności, rozstrzyga Zarząd Spółdzielni, a kolejny odczyt odbywa się na koszt użytkownika lokalu.

V. WYZNACZENIE MAKSYMALNEGO I MINIMALNEGO ZUŻYCIA W LOKALU

Dla każdego sezonu grzewczego (okresu rozliczeniowego) zostaje wyznaczone maksymalne i minimalne zużycie w lokalach w rozliczanych nieruchomościach.

1. Maksymalne zużycie w lokalach w przeliczeniu na 1 m² powierzchni lokali użytkowych w budynku wielolokalowym wylicza się jako wartość zużycia ciepła na dany lokal wynikającą z technicznej możliwości dostawy ciepła do lokalu.

Maksymalne obliczeniowe jednostki zużycia w lokalu = $\sum$ maksymalnych jednostek zużycia x LAF gdzie:

LAF – współczynnik wyrównawczy wynikający z położenia lokalu w bryle budynku.

Maksymalne jednostki zużycia $E_{co} \times 277,77 \times 0,951$ gdzie:

E_{co} – użytkowa energia cieplna z grzejników (GJ):

$E_{co} = Q_{co} \times N \times 24 \times 3,6 \times 10^{-6} \times (t_i - t_{e^{sr}}) / (t_{io} - t_{eo})$ gdzie:

Q_{co} – moc zainstalowana grzejników (W);

N – liczba dni okresu grzewczego;

24 – czas poboru ciepła w ciągu doby;

$3,6 \times 10^{-6}$ – współczynnik przeliczeniowy z MWh na GJ;

t_i – maksymalna temperatura obliczeniowa powietrza w pomieszczeniach lokalu (24°C);

$t_{e^{sr}}$ – średnia ważona temperatura zewnętrzna w okresie grzewczym;

t_{io} – obliczeniowa temperatura powietrza w pomieszczeniach lokalu wg warunków technicznych (20°C);

t_{eo} – obliczeniowa temperatura sezonu grzewczego (inaczej obliczeniowa temperatura zewnętrzna dla danej strefy klimatycznej);

277,77 – współczynnik przeliczeniowy z GJ na kWh;

0,951 – współczynnik czułości bazowej podzielnika

W przypadku gdy ilość obliczeniowych jednostek zużycia dla danego lokalu wyliczonych na podstawie odczytanych urządzeń jest większa niż wyliczona na podstawie wartości energii użytkowej – wartość maksymalnych obliczeniowych jednostek zużycia, dokonuje się korekty obliczeniowych jednostek zużycia zgodnie z wartością maksymalnych obliczeniowych jednostek zużycia.

2. Minimalne zużycie w lokalach w przeliczeniu 1 m² powierzchni lokali użytkowanych w budynku wielolokalowym wylicza się jako wartość

zużycia ciepła do ogrzania lokalu konieczną do utrzymania w nim temperatur, nie niższych niż temperatury obliczeniowe ogrzewanych pomieszczeń określone w przepisach

W przypadku gdy ilość obliczeniowych jednostek zużycia **dla danego lokalu** po przeliczeniu na jednostkę powierzchni jest niższa niż 40% średniej ilości jednostek obliczeniowych na jednostkę powierzchni wyliczonej dla wszystkich odczytanych lokali rozliczanej nieruchomości, dokonuje się korekty ilości jednostek obliczeniowych dla takich lokali z wyżej wymienioną wartością.

VI. ROZLICZENIE KOSZTÓW CENTRALNEGO OGRZEWANIA I KOSZTÓW DODATKOWYCH PRZY ZMIANIE UŻYTKOWNIKA LOKALU

1. Rozliczenie kosztów centralnego ogrzewania na dwóch lub więcej użytkowników lokalu następuje:
 - 1) metodą stopniodni - nie dokonuje się międzyodczytu, a poszczególni użytkownicy lokali są rozliczani zgodnie z tzw. tabelą stopniodni wg odczytów końcowych.
 - 2) na podstawie międzyodczytu - firma rozliczeniowa lub użytkownicy dokonują w uzgodnionym terminie międzyodczytu.
2. Brak protokołu z międzyodczytu skutkuje rozliczeniem metodą stopniodni.
3. Koszty rozliczenia lokalu rozlicza się w częściach na dwóch lub więcej użytkowników lokalu, w zależności od okresu użytkowania lokalu.
4. Koszty wykonania międzyodczytu przez firmę rozliczeniową obciążają wyłącznie aktualnego użytkownika lokalu.
5. W przypadku zmiany użytkownika lokalu i rozliczenia metodą stopniodni za dany okres rozliczeniowy wystąpi sytuacja, że aktualny użytkownik lokalu nie udostępni lokalu do odczytów, bądź zostanie stwierdzone mechaniczne uszkodzenie dwóch lub więcej podzielników lub liczników c.o., rozliczenie za cały okres rozliczeniowy następuje z aktualnym użytkownikiem lokalu, wg zasad określonych w rozdziale III.

6. W przypadku здаwania lokalu lub zasiedlania przez Spółdzielnię pustostanu koszty ewentualnych międzyodczytów przez firmę rozliczeniową ponosi wyłącznie zleceniodawca.
7. Pisemne indywidualne rozliczenie lokalu winno nastąpić w ciągu 3 miesięcy licząc od końca okresu rozliczeniowego tj. od 30 czerwca.
8. Użytkownik lokalu ma prawo do złożenia reklamacji rozliczenia w ciągu 14 dni od daty otrzymania rozliczenia.
9. Spółdzielnia ma okres 30 dni na rozpatrzenie reklamacji użytkownika.

VII ZASADY ROZLICZANIA KOSZTÓW ENERGII CIEPLNEJ W BUDYNKACH WYPOSAŻONYCH W INDYWIDUALNE WĘZŁY LOKALOWE (LOGOTERMY).

W budynkach wyposażonych w indywidualne węzły lokalowe (logotermy) energię ciepłą dostarczoną do budynku rozlicza się wg następujących zasad:

1. Koszty stałe (koszty opłaty stałej zafakturowanej łącznie dla potrzeb ogrzewania, podgrzania wody) rozliczane proporcjonalnie do powierzchni użytkowej lokali,
2. koszty zmienne wspólne wynikające z różnicy wskazań licznika głównego i sumy wskazań liczników indywidualnych w lokalach, rozliczane są proporcjonalnie do m² powierzchni użytkowej lokali.
3. Koszty zmienne zależne od zużycia będące sumą wskazań liczników indywidualnych w lokalach – wg wskazań tych liczników. Dla danego lokalu jako iloczyn wykazanego na liczniku zużycia (GJ) i wyliczonej średniej ceny 1 GJ (cena energii + cena przesyłu) w danym okresie rozliczeniowym.

VIII. ZALICZKI

1. Użytkownik lokalu zobowiązany jest do wnoszenia miesięcznych zaliczek na poczet kosztów centralnego ogrzewania i podgrzania wody i ich rozliczenia, łącznie z innymi miesięcznymi opłatami za lokal.

2. Wysokość miesięcznej zaliczki, o której jest mowa w pkt.1. ustala się dla każdego lokalu na podstawie iloczynu zajmowanej powierzchni oraz ryczałtowej stawki za 1 m² powierzchni.
3. Stawkę ryczałtu uchwała:
 - 1) Zarząd - w przypadku zmiany „Taryfy Ciepła” przez Miejski Zakład Energetyki Ciepłej w Lesznie,
 - 2) Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej „Budowlani”- w pozostałych przypadkach.
4. W przypadku, gdy wpłacone zaliczki na poczet kosztów centralnego ogrzewania, będą niższe niż należność wynikająca z rozliczenia indywidualnego za dany okres rozliczeniowy, użytkownik lokalu zobowiązany jest do uiszczenia tej dopłaty przy najbliższych opłatach za lokal, chyba, że na pisemny wniosek użytkownika, Zarząd wyznaczy inny termin zapłaty.
5. W przypadku wystąpienia nadpłaty tj., gdy suma naliczonych miesięcznych zaliczek będzie wyższa od należności wynikającej z rozliczenia indywidualnego za dany okres rozliczeniowy, zostanie ona zaliczona na poczet najbliższego lub najbliższych opłat za lokal. W uzasadnionych przypadkach dopuszcza się wypłatę nadpłaty lub jej części użytkownikowi lokalu.

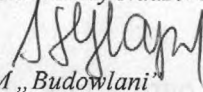
W przypadku, gdy rozliczenie dotyczy byłego użytkownika lokalu, Spółdzielnia w pierwszej kolejności pokrywa nadpłatą wszelkie ewentualne zaległości byłego użytkownika lokalu wobec Spółdzielni, a w następnej kolejności realizuje jego dyspozycje.
6. Na okoliczność rozliczenia kosztów centralnego ogrzewania dla lokali użytkowych Spółdzielnia wystawia fakturę korygującą VAT.

IX. POSTANOWIENIA KOŃCOWE

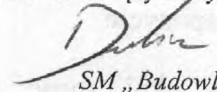
1. Użytkownicy lokali są zobowiązani do udostępnienia lokalu pracownikom firmy rozliczeniowej celem dokonania kontroli odczytów końcowych jak i kontrolnych w trakcie roku oraz pracownikom Spółdzielni w celu kontroli urządzeń regulacyjno-pomiarowych.

2. W czasie odczytu odczytujący muszą mieć swobodny dostęp do podzielników. Firma rozliczeniowa zastrzega sobie prawo do wyceny dodatkowego nakładu pracy, wynikającego z usunięcia przeszkód przez odczytujących i obciążenia kosztami użytkownika lokalu.
3. Sposób montażu i umiejscowienia podzielników kosztów na grzejnikach określają stosowne warunki techniczne.
4. Montażu, odczytów podzielników i liczników ciepła oraz rozliczenia kosztów centralnego ogrzewania dokonuje firma rozliczeniowa, z którą Spółdzielnia zawarła stosowną umowę.
5. Spółdzielnia Mieszkaniowa umożliwia uzyskanie comiesięcznej informacji o zużyciu ciepła zgodnie z obowiązującymi przepisami.
6. Wszelkie sporne sprawy rozliczania kosztów centralnego ogrzewania, mające i nie mające odzwierciedlenia w niniejszym regulaminie są rozstrzygane indywidualnie przez Zarząd. Użytkownikowi służy odwołanie od decyzji Zarządu do Rady Nadzorczej.
7. Regulamin został zatwierdzony Uchwałą nr 15/2022 Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Budowlani” w Lesznie z dnia 12.12.2022. Wchodzi w życie po 14 dniach od jego uchwalenia i ma zastosowanie do rozliczeń za sezon grzewczy (okres rozliczeniowy) od 01.07.2023r. i przyszłych.

Sekretarz Rady Nadzorczej


SM „Budowlani”

Przewodniczący Rady Nadzorczej


SM „Budowlani”