

REGULAMIN ROZLICZANIA KOSZTÓW ENERGII CIEPLNEJ NA POTRZEBY CENTRALNEGO OGRZEWANIA ORAZ CIEPŁEJ WODY UŻYTKOWEJ W LOKALACH SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „BUDOWLANI” W BIAŁYMSTOKU

I. POSTANOWIENIA WSTĘPNE

§1

Niniejszy Regulamin stanowi podstawę prawną do rozliczeń z tytułu dostawy energii cieplnej, na potrzeby centralnego ogrzewania oraz ciepłej wody użytkowej do wszystkich lokali, pomiędzy ich użytkownikami, a Spółdzielnią. Regulamin został opracowany na podstawie:

1. Ustawy z dnia 10.04.1997 r. Prawo Energetyczne (Dz. U. z 2022 r. poz. 1385).
2. Ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (Dz. U. z 2013 r. poz. 1222 z późn. zm.).
3. Ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz.U. z 2021 r., poz. 2351 z późn. zm.),
4. Rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 16 sierpnia 1999 r. w sprawie warunków technicznych użytkowania budynków mieszkalnych (Dz.U. z 1999 r., nr 74, poz.836 z późn. zm.).
5. Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. z 2019 r. poz. 1065, z późn. zm.).
6. Rozporządzenia Ministra Klimatu i Środowiska z dnia 7 grudnia 2021 r, w sprawie warunków ustalania technicznej możliwości i opłacalności zastosowania ciepłomierzy, podzielników kosztów ogrzewania oraz wodomierzy do pomiaru ciepłej wody użytkowej, warunków wyboru metody rozliczania kosztów zakupu ciepła oraz zakresu informacji zawartych w indywidualnych rozliczeniach (Dz.U. z 2021 r. poz. 2273).

§2

1. Przez opomiarowanie rozumie się dostarczenie i montaż urządzeń służących do rozliczania należności z tytułu dostarczonego ciepła na potrzeby centralnego ogrzewania i ciepłej wody użytkowej.
2. Przez okres rozliczeniowy centralnego ogrzewania oraz ciepłej wody użytkowej rozumie się okres 12 następujących po sobie miesięcy, liczony od dnia 01 maja do 30 kwietnia.
3. Przez sezon grzewczy rozumie się okres, w którym warunki atmosferyczne powodują konieczność ciągłego dostarczania ciepła w celu ogrzewania budynku wielolokalowego.
4. Przez pojęcie lokalu rozumie się zarówno lokal mieszkalny jak i użytkowy.
5. Przez pojęcie właściciela rozumie się właścicieli, współwłaścicieli i posiadaczy spółdzielczych praw do lokali.
6. Przez użytkownika lokalu rozumie się osoby wymienione w art. 4.1 pkt. 6 Ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych.

II. KOSZTY ZAKUPU ENERGII CIEPLNEJ DLA POTRZEB CENTRALNEGO OGRZEWANIA

§3

1. Koszty energii cieplnej na potrzeby centralnego ogrzewania ustala się na poziomie kosztów zakupu od dostawcy, fakturowanych według:
 - a) opłat stałych wynikających z zawartych umów na dostawę energii cieplnej i stawek z zatwierdzonych taryf.
 - b) opłat zmiennych zależnych od ilości pobranej energii cieplnej na podstawie wskazań licznika ciepła zainstalowanego w węźle i stawek wynikających z zatwierdzonych taryf.
2. Koszty dostawy energii cieplnej rozlicza się na poszczególne budynki lub grupę budynków zasilanych z danego węzła cieplnego.

Zasady rozliczania kosztów centralnego ogrzewania (c.o.).

§4

1. Koszty stałe, o których mowa w §3 pkt. 1a, rozlicza się proporcjonalnie do powierzchni użytkowej lokali.
2. Koszty stałe dla lokali użytkowych o wysokości pomieszczeń wyższych od pomieszczeń lokali mieszkalnych zwiększa się o 30% w stosunku do kosztów stałych przypadających na lokale mieszkalne.

§5

1. Koszty centralnego ogrzewania rozlicza się na poszczególne budynki lub grupę budynków zasilanych z danego węzła ciepłego.
2. Koszty centralnego ogrzewania do rozliczenia w budynku lub grupie budynków zasilanych z danego węzła stanowią:
 - a) koszty stałe wymienione w §3 pkt 1a) Regulaminu,
 - b) różnicę pomiędzy wartością kosztów wymienionych w §3 pkt.1b) Regulaminu, a wartością energii cieplej rozliczonej w oparciu o liczniki ciepła, sumy wpłat odszkodowań za ogrzewanie i nierozliczonego salda z poprzedniego okresu rozliczeniowego.

§6

1. Koszty centralnego ogrzewania ustalone zgodnie z postanowieniami §5 pkt. 2 b) rozliczane są w proporcjach:
 - a) 60% (55% - dla budynków z instalacją wewnętrzną c.o. wykonaną w układzie poziomym) kosztów proporcjonalnie do powierzchni użytkowej lokali. Opłata ta zawiera koszt ogrzewania pomieszczeń ogólnodostępnych takich jak: pralnie, suszarnie, klatki schodowe, korytarze jak również ogrzewanie nie opomiarowanych łazienek i pomieszczeń wc, oraz straty energii cieplnej w węźle cieplnym, w sieciach ciepłych i w instalacji cieplnej za węzłem.
 - b) 40% (45% - dla budynków z instalacją wewnętrzną c.o. wykonaną w układzie poziomym) kosztów proporcjonalnie do ilości jednostek rozliczeniowych, wynikających ze wskazań podzielników kosztów z zastosowaniem współczynników uwzględniających usytuowanie lokali mieszkalnych w bryle budynku.
2. Dla lokali wyposażonych w liczniki ciepła koszty ustalone zgodnie z §5 pkt. 2.b) rozlicza się w proporcjach:
 - a) 40% kosztów proporcjonalnie do powierzchni użytkowej lokali. Opłata ta zawiera koszt ogrzewania pomieszczeń ogólnodostępnych takich jak: pralnie, suszarnie, klatki schodowe, korytarze oraz straty energii cieplnej w węźle cieplnym, w sieciach ciepłych i w instalacji cieplnej za węzłem.
 - b) 60% kosztów proporcjonalnie do wskazań licznika ciepła (ilości GJ).

§7

1. W przypadku zlokalizowania w jednym budynku, lub grupie budynków zasilanych z danego węzła ciepłego lokali użytkowych wyposażonych w liczniki ciepła i mieszkalnych w podzielniki kosztów c.o., podział kosztów o których mowa w §5 pkt. 2, na lokale mieszkalne i użytkowe ustala się w proporcji zapotrzebowania na energię ciepłą dla lokali użytkowych i mieszkalnych wg projektu instalacji centralnego ogrzewania budynku.
2. Rozliczenia kosztów, o których mowa w pkt.1 dla lokali użytkowych wyposażonych w liczniki ciepła dokonuje się proporcjonalnie do wskazań liczników (ilości GJ).

§8

1. Na poczet należności za dostarczoną energię ciepłą do ogrzewania, użytkownicy lokali wnoszą zaliczki w okresach miesięcznych przez cały rok rozliczeniowy, w terminach wnoszenia opłat eksploatacyjnych.

2. Zaliczki ustala się jednolicie dla budynku lub grupy budynków zasilanych z danego węzła, w oparciu o zużycie energii cieplnej przeznaczonej do ogrzania 1 m² powierzchni lokali w latach ubiegłych z uwzględnieniem zmiany cen u dostawcy.
3. Wysokość zaliczki może ulec zmianie w trakcie okresu rozliczeniowego na skutek większego zużycia energii cieplnej, bądź zmian cen zakupu energii cieplnej.
4. Zaliczki dla lokali o których mowa w §7 ustala się w oparciu o zużycie energii cieplnej przeznaczonej do ogrzania 1 m² powierzchni lokali w latach ubiegłych z uwzględnieniem zmiany cen u dostawcy.
5. Dopuszcza się ustalanie wyższych zaliczek od ustalonych zgodnie z pkt. 2 i 3 na indywidualny wniosek właściciela lokalu.

§9

1. W przypadku, gdy wpłacone zaliczki na poczet c.o. będą niższe niż należności wynikające z rozliczenia indywidualnego, użytkownik lokalu zobowiązany jest w terminie 45 dni od daty otrzymania rozliczenia indywidualnego pokryć wskazaną różnicę.
2. W przypadku, gdy wpłacone zaliczki na poczet c.o. będą wyższe niż należności wynikające z indywidualnego rozliczenia, Spółdzielnia zaliczy nadpłatę na poczet najbliższych opłat eksploatacyjnych za zajmowany lokal.
3. W przypadku, gdy użytkownik ma zaległości w opłatach eksploatacyjnych wobec Spółdzielni nadwyżka w pierwszej kolejności zarachowana będzie na poczet odsetek i należności.

§10

1. Właściciele i użytkownicy zobowiązani są do :
 - a) utrzymywania z grzejników zainstalowanych w lokalach, (w trakcie trwania sezonu grzewczego) temperatury wewnątrz lokali nie niższej niż 16°C w pomieszczeniach o temperaturze obliczeniowej 20°C lub wyższej, w celu zapewnienia właściwych warunków eksploatacyjnych lokali oraz budynków. Każdy użytkownik ma obowiązek stosowania nastaw zaworów grzejnikowych, zapewniających wymaganą rozporządzeniem temperaturę użytkowania pomieszczeń,
 - b) udostępnienia lokalu przedstawicielom Spółdzielni w celu sprawdzenia prawidłowości funkcjonowania instalacji grzewczych i urządzeń systemu rozliczeń kosztów c.o. i ciepłej wody użytkowej,
 - c) udostępnienia lokalu firmie rozliczającej lub osobom działającym w jej imieniu w celu dokonania montażu, konserwacji, kontrolnego odczytu lub sprawdzenia prawidłowości działania i eksploatacji urządzeń pomiarowych znajdujących się w mieszkaniu, po uprzednim zawiadomieniu w sposób zwyczajowo przyjęty o terminie dokonania czynności,
 - d) niezwłocznego powiadomienia Spółdzielni o uszkodzeniach urządzeń pomiarowych, bądź o fakcie zerwania plomb znajdujących się na tych urządzeniach,
 - e) weryfikacji otrzymanych rozliczeń ze wskazaniem urządzeń pomiarowych znajdujących się w lokalu użytkownika oraz powiadomienia Spółdzielni o stwierdzonych nieprawidłowościach.
2. Koszty wymiany uszkodzonych przez użytkownika urządzeń obciążają użytkownika.
3. Koszty montażu, serwisu i legalizacji indywidualnych liczników ciepła obciążają właścicieli lokali.

§11

1. W przypadku zbycia lokalu w trakcie trwania okresu rozliczeniowego, należność za ogrzewanie będzie rozliczona z poprzednim właścicielem lokalu do wysokości naliczonych zaliczek.
2. Ostateczne rozliczenie dokonane zostanie z właścicielem lokalu za cały okres rozliczeniowy.
3. Dopuszcza się ustalenie wyższych zaliczek dla nowego nabywcy, od ustalonych zgodnie z postanowieniami §8.

§12

1. Dla wszystkich mieszkań w budynku ustala się współczynniki korygujące uwzględniające energochłonność danego lokalu na podstawie projektu instalacji c.o. w budynku. Współczynniki korygujące nie mają zastosowania do lokali użytkowych.

2. Dla wszystkich grzejników, na których zamontowane są podzielniki kosztów ogrzewania wyznacza się współczynniki przeliczeniowe określające wielkość grzejnika, jego moc, materiał z jakiego jest zbudowany oraz sposób montażu podzielnika na grzejniku.
3. Współczynniki przeliczeniowe, o których mowa w §12 pkt 2. są zaprogramowane w podzielnikach, znajdujących się na grzejnikach.

§13

1. W sytuacji gdy w lokalu doszło do jednej z niżej wymienionych sytuacji:
 - a) uszkodzenia plomb na podzielnikach kosztów, bądź na indywidualnym liczniku ciepła,
 - b) uniemożliwienia odczytu podzielników lub liczników ciepła z winy użytkownika,
 - c) samowolnym demontażu podzielników w całym lokalu bądź w jego części,
 - d) dokonania samowolnej ingerencji, w instalację centralnego ogrzewania, zakłócającej prawidłowość wskazań podzielników kosztów lub liczników ciepła,
 - e) samowolnego demontażu lub montażu grzejnika bez uzyskania pisemnej zgody Spółdzielni,
 - f) braku aktualnych cech legalizacyjnych na indywidualnym liczniku ciepła,
 właściciel lub użytkownik lokalu zobowiązany będzie do uiszczenia odszkodowania za bieżący okres rozliczeniowy wyliczonego zgodnie z postanowieniami §14.
2. Zaliczkę, na poczet kosztów ogrzewania w kolejnym okresie rozliczeniowym, ustala się w wysokości odszkodowania w minionym okresie rozliczeniowym skorygowaną o przewidywaną zmianę cen u dostawcy energii cieplnej.

§14

1. Użytkownicy lokali o których mowa w § 13 i lokali nieopomiarowanych są obowiązani uiszczać odszkodowanie w kwocie stanowiącej sumę kosztów stałych oraz kosztów zmiennych wyliczonych w sposób poniższy:
 - a) koszty stałe ustala się na zasadach ogólnych określonych niniejszym Regulaminem,
 - b) koszty zmienne ustala się zgodnie z następującym wzorem:

$$K_z = C_{GJ} * E_{co}$$

gdzie:

KZ – koszt zmienny ogrzewania lokalu [zł],

CGJ – średnia taryfowa opłata zmienna (koszt zakupu energii cieplnej na potrzeby centralnego ogrzewania) dla jednostki rozliczeniowej [zł/GJ],

ECO – zużycie ciepła w pomieszczeniach lokalu [GJ], ustalanych zgodnie z wzorem:

$$E_{co} = \frac{Q_{co} * 3,6 * 24 * S_d}{\Delta t_{obl} * \eta_{H, tot}}$$

gdzie:

QCO – moc zainstalowana grzejników [MW],

Sd – liczba stopniodni sezonu grzewczego [°C dni], obliczonych zgodnie z wzorem:

$$S_d = \sum L(m) * (t_i - t_{e\acute{s}r}(m))$$

gdzie:

L(m) – liczba dni ogrzewania w n-tym miesiącu [dni],

t_i – średnia ważona temperatura obliczeniowa w pomieszczeniach lokalu [°C],

$t_e^{sr}(m)$ – średnia temperatura powietrza zewnętrznego w poszczególnych miesiącach sezonu grzewczego na podstawie danych z Instytutu Meteorologii i Gospodarki Wodnej, Dział Służby Obserwacyjno-Pomiarowej w Białymstoku,

Δt_{obl} – różnica temperatur obliczeniowych, powietrza w pomieszczeniach i zewnętrznego,

$\eta_{H,tot}$ – średnia sezonowa sprawność całkowita systemu ogrzewania na podstawie rozporządzenia Ministra Infrastruktury i Rozwoju z dnia 27 lutego 2015r. w sprawie metodologii wyznaczania charakterystyki energetycznej budynku lub części budynku oraz świadectw charakterystyki energetycznej (Dz.U. z 2015 r., poz. 376) lub na podstawie danych technicznych konkretnego urządzenia, zgodnie z wzorem:

$$\eta_{H,tot} = \eta_{H,g} * \eta_{H,e} * \eta_{H,d} * \eta_{H,s}$$

gdzie:

$\eta_{H,g}$ – średnia sezonowa sprawność wytwarzania ciepła z nośnika energii lub energii dostarczanych do źródeł ciepła,

$\eta_{H,e}$ – średnia sezonowa sprawność regulacji i wykorzystania ciepła w przestrzeni ogrzewanej,

$\eta_{H,d}$ – średnia sezonowa sprawność przesyłu ciepła ze źródła do przestrzeni ogrzewanej,

$\eta_{H,s}$ – średnia sezonowa sprawność akumulacji ciepła w elementach pojemnościowych systemu ogrzewania.

2. Wysokość odszkodowania jest wyliczana przez firmę rozliczeniową.

3. Opłaty zaliczkowe dla lokali nieopomiarowanych podlegają rozliczeniu do kwoty odszkodowania.

§15

Przed przystąpieniem do rozliczenia kosztów zakupu energii cieplnej na potrzeby centralnego ogrzewania Spółdzielnia ustala dla każdego okresu rozliczeniowego:

1. **Maksymalną opłatę zmienną zakupu ciepła zależnego od jego zużycia w lokalach znajdujących się w budynku lub budynkach zasilanych z danego węzła cieplnego (pomniejszoną o koszty wyznaczone na podstawie §6 pkt. 1 a) w przeliczeniu na 1 m² powierzchni użytkowej. Wysokość tej opłaty wyliczona zostaje jako wartość zużycia ciepła na dany lokal wynikająca z technicznej możliwości dostawy ciepła do lokalu.**

2. **Minimalną opłatę zmienną zakupu ciepła zależnego od jego zużycia w lokalach znajdujących się w budynku lub budynkach zasilanych z danego węzła cieplnego (pomniejszoną o koszty wyznaczone na podstawie §6 pkt 1. a) w przeliczeniu na 1 m² powierzchni użytkowej. Wysokość tej opłaty wylicza się odrębnie dla każdego budynku lub budynków zasilanych z danego węzła cieplnego jako wartość zużycia ciepła do ogrzania lokalu konieczną do utrzymania w nim temperatur nie niższych niż temperatury obliczeniowe ogrzewanych pomieszczeń określone w odrębnych przepisach. Do czasu wykonania szczegółowych opracowań technicznych minimalny koszt zmienny zużycia ciepła w lokalu oblicza się jako iloczyn powierzchni ogrzewanej lokalu i 0,5 krotności średnich jednostkowych kosztów zmiennych zużycia ciepła w budynku.**

§16

1. Rozliczenie kosztów centralnego ogrzewania winno nastąpić w terminie 90 dni po zakończeniu okresu rozliczeniowego.

2. Koszty nabycia i montażu urządzeń pomiarowych, legalizacji ciepłomierzy oraz odczytów urządzeń pomiarowych i rozliczeń ponoszą użytkownicy lokali.

§17

1. Ujawnienie w trakcie kontroli, o której mowa w §10 Regulaminu, uszkodzeń urządzeń systemu rozliczania, demontażu, przemieszczenia lub innej ingerencji zakłócającej prawidłowe wskazania podzielników kosztów lub liczników, spowoduje naliczenie odszkodowania za bieżący i kolejne okresy rozliczeniowe do czasu usunięcia nieprawidłowości.

2. Protokół ze stwierdzeniem powyższych nieprawidłowości stanowi podstawę do naliczania zaliczek w oparciu o przewidywaną wysokość odszkodowania za ogrzewanie od miesiąca w którym został sporządzony.
3. Ponowne przejście na system rozliczania z podzielników możliwy jest od początku następnego okresu rozliczeniowego.
4. Koszty wszelkich prac i materiałów niezbędnych do przywrócenia prawidłowej pracy systemu rozliczeniowego obciążają właściciela lokalu.

III. ROZLICZENIE ZAMIENNE

§18

1. Przez rozliczenie zamienne rozumie się rozliczenie wykonane na podstawie średniego kosztu zużycia ciepła przypadającego na 1m² powierzchni użytkowej lokalu wyczonego dla budynku lub grupy budynków zasilanych z danego węzła w danym roku rozliczeniowym.
2. Rozliczenie zamienne może być stosowane wyłącznie w sytuacji:
 - a) gdy pozyskanie danych koniecznych do przeprowadzenia rozliczenia jest niemożliwe (np.: uszkodzenie jednego z ciepłomierzy głównych zainstalowanych w węźle lub budynku, awaria systemu rozliczeniowego). W takim przypadku, zakres stosowania rozliczenia zamiennego dotyczy wszystkich lokali zasilanych w ciepło z danego węzła.
 - b) gdy w lokalu użytkownika doszło do uszkodzenia podzielnika kosztów ogrzewania nie z winy użytkownika, co potwierdzone być musi stosownym protokołem sporządzonym przez firmę rozliczającą lub dostawcę podzielnika. W takim przypadku, zakres stosowania rozliczenia zamiennego dla danego lokalu obejmuje wyłącznie pomieszczenie z uszkodzonym podzielnikiem kosztów ogrzewania.
 - c) gdy w lokalu doszło do uszkodzenia licznika ciepła nie z winy użytkownika, co potwierdzone być musi stosownym protokołem sporządzonym przez firmę rozliczającą lub dostawcę licznika ciepła. W takim przypadku zakres stosowania rozliczenia zamiennego dla danego lokalu obejmuje cały lokal.

IV. KOSZTY ZAKUPU ENERGII CIEPLNEJ DLA POTRZEB CIEPŁEJ WODY UŻYTKOWEJ

§19

1. Koszty energii cieplnej na potrzeby ciepłej wody użytkowej ustala się na poziomie kosztów zakupu od dostawcy, fakturowanych według:
 - a) opłat stałych wynikających z zawartych umów na dostawę energii cieplnej i stawek z zatwierdzonych taryf.
 - b) opłat zmiennych zależnych od ilości pobranej energii cieplnej na podstawie wskazań licznika ciepła zainstalowanego w węźle i stawek wynikających z zatwierdzonych taryf.
2. Koszty dostawy energii cieplnej rozlicza się na poszczególne budynki lub grupę budynków zasilanych z danego węzła cieplnego.

Rozliczanie kosztów podgrzania wody (cwu).

§20

1. **Koszty stałe o których mowa w §19 pkt. 1a, rozlicza się proporcjonalnie do powierzchni lokali w budynku lub grupie budynków zasilanych z danego węzła cieplnego.**
2. **Koszty zmienne o których mowa w §19 pkt. 1b dzieli się na:**
 - a) **koszty wspólne, będące różnicą pomiędzy kosztami zmiennymi, a kosztami indywidualnymi, zawierające straty występujące na przesyle sieciami cieplnymi za węzłem oraz straty związane z utrzymaniem systemu cyrkulacji ciepłej wody, rozlicza się proporcjonalnie do powierzchni lokali w budynku lub grupie budynków zasilanych z danego węzła cieplnego.**
 - b) **koszty indywidualne zależne od zużycia, zawierające koszt przygotowania i dostarczenia ciepłej wody użytkowej rozlicza się proporcjonalnie do wskazań urządzeń pomiarowych w lokalach.**

§21

1. Na poczet należności za dostarczoną energię ciepłą do podgrzania cwu, użytkownicy lokali wnoszą zaliczki w okresach miesięcznych przez cały rok rozliczeniowy, w terminach wnoszenia opłat eksploatacyjnych.
2. Zaliczkę na poczet opłaty stałej ustala się jednolicie dla budynku lub grupy budynków zasilanych z danego węzła, w oparciu o zużycie energii ciepłej przeznaczonej na cele podgrzania ciepłej wody użytkowej z lat ubiegłych z uwzględnieniem prognozowanych zmiany cen u dostawcy ciepła. Zaliczka rozliczana jest w okresie rocznym.
3. Zaliczkę na poczet opłaty zmiennej dla lokalu ustala się na podstawie średniego zużycia ciepłej wody w tym lokalu z poprzedniego okresu rozliczeniowego z uwzględnieniem prognozowanych zmian cen u dostawcy ciepła. Zaliczka rozliczana jest minimum raz w roku.
4. Wysokość zaliczek może ulec zmianie w trakcie okresu rozliczeniowego na skutek większego zużycia energii ciepłej, bądź zmiany stawek wynikających z zatwierdzenia nowych taryf u dostawcy energii ciepłej.
5. Dopuszcza się ustalanie wyższych zaliczek od ustalonych zgodnie z pkt. 2 i 3 na indywidualny wniosek właściciela lokalu.

§22

1. W przypadku, gdy wpłacone zaliczki na poczet cwu będą niższe niż należności wynikające z rozliczenia indywidualnego, użytkownik lokalu zobowiązany jest w terminie 45 dni od daty otrzymania rozliczenia indywidualnego pokryć wskazaną różnicę.
2. W przypadku, gdy wpłacone zaliczki na poczet cwu będą wyższe niż należności wynikające z indywidualnego rozliczenia, Spółdzielnia zaliczy nadpłatę na poczet najbliższych opłat eksploatacyjnych za zajmowany lokal.
3. W przypadku, gdy użytkownik ma zaległości w opłatach eksploatacyjnych wobec Spółdzielni nadwyżka w pierwszej kolejności zarachowana będzie na poczet odsetek i należności.

§23

1. Rozliczenie całkowitych kosztów dostawy energii ciepłej na potrzeby ciepłej wody winno nastąpić w terminie 90 dni po zakończeniu okresu rozliczeniowego.
2. Rozliczenie kosztów indywidualnych dostawy ciepłej wody winno nastąpić w terminie 90 dni po odczycie wodomierzy.
3. W przypadku awarii chociażby jednego z wodomierzy ciepłej wody zainstalowanych w lokalu, do rozliczenia podgrzania wody przyjmuje się średnie zużycie z ostatnich dwóch okresów rozliczeniowych, w których wodomierz działał prawidłowo.
4. Za okres niesprawności wodomierzy ciepłej wody przyjmuje się pełne okresy rozliczeniowe.
5. Wymiana uszkodzonego wodomierza ciepłej wody i jego legalizacja dokonywana jest przez Spółdzielnię.
6. W przypadku uszkodzenia wodomierza ciepłej wody z winy użytkownika, koszt wymiany i legalizacji wodomierza ponosi użytkownik.

V. POSTĘPOWANIE REKLAMACYJNE

§24

1. Reklamacje dotyczące rozliczenia centralnego ogrzewania i dostawy ciepłej wody winne być złożone do Spółdzielni w formie pisemnej w terminie 30 dni od daty otrzymania rozliczenia.
2. Rozpatrzenie reklamacji winno nastąpić w terminie nie dłuższym niż 60 dni, od daty wniesienia reklamacji.
3. W przypadku nieuznania reklamacji złożonej przez użytkownika lub właściciela lokalu, ponoszą oni koszty postępowania reklamacyjnego zgodnie z aktualnymi cennikami dotyczącymi serwisów i ekspertyz urządzeń pomiarowych.

VI. POSTANOWIENIA KOŃCOWE

§25

1. Regulamin wchodzi w życie z dniem 15.12.2022 r. Uchwała Rady Nadzorczej nr 17/2022 z dnia 15.12.2022 r. i ma zastosowanie do rozliczeń kosztów energii ciepłej poczynając od okresu rozliczeniowego 2023/2024.
2. Z dniem 01.05.2023 r. traci moc Regulamin określający zasady rozliczania kosztów energii ciepłej w lokalach Spółdzielni Mieszkaniowej „Budowlani” w Białymstoku zatwierdzony Uchwałą Rady Nadzorczej nr 10/2017 z dnia 20.09.2017 r.
3. ***Aneks został przyjęty przez Radę Nadzorczą w dniu 20.04.2023 r. Uchwała nr 7/2023***