

REGULAMIN

rozliczania kosztów dostawy ciepła

Regulamin określa zasady rozliczania kosztów dostawy ciepła do lokali oraz pobierania opłat za centralne ogrzewanie i podgrzanie wody

I. Postanowienia wstępne

1. Regulamin oparto na następujących aktach prawnych :
 - 1) w ustawie z dnia 15.12.2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (Dz.U. z 2003 r. nr 119, poz. 1116 z późn. zmianami),
 - 2) ustawie z dnia 10.04.1997 r. Prawo energetyczne (tekst jednolity Dz. U. 2006 r. nr 89 poz. 625 z późniejszymi zmianami),
 - 3) rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z 12.04.2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (tekst jednolity Dz. U. nr 75 poz. 690 z późniejszymi zmianami),
 - 4) rozporządzeniu Ministra Gospodarki z 17.09.2010 r. w sprawie szczegółowych zasad kształtowania i kalkulacji taryf oraz rozliczeń z tytułu zaopatrzenia w ciepło z dnia 17.09.2010 r. (Dz.U. nr 194 poz. 1291).
 - 5) statucie Spółdzielni Mieszkaniowej „Nowoczesna” w Raciborzu.

2. Postanowienia niniejszego Regulaminu mają zastosowanie dla wszystkich lokali mieszkalnych i użytkowych wyposażonych w instalacje centralnego ogrzewania i centralnej ciepłej wody użytkowej w budynkach stanowiących własność Spółdzielni.

3. Przez użyte w regulaminie określenia należy rozumieć :
 - 1) Użytkownik lokalu, w którym koszty centralnego ogrzewania i podgrzania wody podlegają indywidualnemu rozliczeniu – członek Spółdzielni, osoba nie będąca członkiem, osoba której przysługuje spółdzielcze prawo do lokalu bądź prawo odrębnej własności, najemca lokalu, osoba zajmująca lokal bez tytułu prawnego,
 - 2) podzielnik kosztów ogrzewania – urządzenie zamontowane na grzejniku centralnego ogrzewania, posiadające swój numer fabryczny, rejestrujące zużycie ciepła przez grzejnik na zasadzie odparowania cieczy (ampułki, kapilary) lub zliczania elektronicznego,
 - 3) współczynnik grzejnikowy – współczynnik zależny od wielkości i rodzaju grzejnika, na którym zamontowano podzielnik kosztów ogrzewania,
 - 4) współczynnik lokalowy (redukcyjny) – współczynnik korygujący zużycie ciepła w lokalach w zależności od położenia lokalu w bryle budynku,
 - 5) okres rozliczeniowy – okres pomiędzy kolejnymi odczytami urządzeń (podzielników kosztów ogrzewania, ciepłomierzy, przepływomierzy) obejmuje 12 miesięcy kalendarzowych, nie musi pokrywać się z rokiem kalendarzowym, może być skrócony lub wydłużony o 2 miesiące,
 - 6) węzeł (cieplny) – połączone ze sobą urządzenia lub instalacje służące do zmiany parametrów nośnika ciepła dostarczanego z sieci ciepłowniczej oraz regulacji ilości ciepła dostarczanego do instalacji centralnego ogrzewania w budynku,
 - 7) sieć ciepłownicza – połączone ze sobą urządzenia lub instalacje służące do przesyłania ciepła ze źródeł ciepła do węzłów cieplnych,

- 8) źródło ciepła – połączone ze sobą urządzenia lub instalacje służące do wytworzenia ciepła z paliw kopalnych,
- 9) moc cieplna – ilość ciepła wytworzonego i odebranego w jednostce czasu,
- 10) zamówiona moc cieplna – największa moc cieplna jaka w danej nieruchomości, lokalu wystąpi w warunkach obliczeniowych, która jest niezbędna do zapewnienia pokrycia strat ciepła w celu utrzymania normatywnej temperatury i wymiany powietrza w pomieszczeniach tej nieruchomości, lokalu oraz utrzymania normatywnej temperatury ciepłej wody w punktach czerpalnych,
- 11) nieruchomość – budynek, część budynku, wyposażone w ciepłomierz, lub zespół budynków nieposiadających swoich ciepłomierzy, zasilanych z jednego grupowego węzła ciepła wyposażonego w ciepłomierz,
- 12) średnie zużycie ciepła w nieruchomości (zł/m²/ m-c) jest to iloraz kosztów ogrzewania nieruchomości przez powierzchnię ogrzewaną nieruchomości i 12 miesięcy, w danym okresie rozliczeniowym,
- 13) ccw – centralna ciepła woda,
- 14) stacja wymienników ciepła dla celów ccw – urządzenia do podgrzania wody z wykorzystaniem ciepła sieciowego, zasilające jeden budynek, część budynku,
- 15) grupowa stacja wymienników ciepła dla celów ccw – urządzenia do podgrzania wody z wykorzystaniem ciepła sieciowego, zasilająca więcej niż jeden budynek,
- 16) ciepło sieciowe – ciepło wytworzone w źródle ciepła rozproszonym do poszczególnych budynków siecią ciepłowniczą,
- 17) odnawialne źródło ciepła – połączone ze sobą urządzenia lub instalacje służące do pozyskania ciepła ze źródeł odnawialnych.

II. Postanowienia ogólne

4. Koszty dostawy ciepła do budynków obejmują wydatki ponoszone przez Spółdzielnię w związku z :
 - 1) opłatami uiszczanymi zewnętrznym dostawcom ciepła,
 - 2) eksploatacją własnych źródeł ciepła i związanych z nimi sieciami przesyłowymi oraz węzłami cieplnymi.
5. W przypadku zakupu ciepła z obcych źródeł, kosztem dostawy ciepła są wyłącznie koszty ponoszone przez Spółdzielnię na rzecz dostawcy ciepła.
6. W przypadku wytwarzania ciepła w źródłach eksploatowanych przez Spółdzielnię do kosztów dostawy ciepła zalicza się wszystkie koszty uznawane za uzasadnione dla wytwórców ciepła, zgodnie z rozporządzeniem Ministra Gospodarki z dnia 17 września 2010 r. w sprawie szczegółowych zasad kształtowania i kalkulacji taryf oraz zasad rozliczeń z tytułu zaopatrzenia w ciepło (Dz. U. nr 194, poz. 1291). W takim przypadku, do kosztów wytwarzania i dostawy ciepła zaliczane są również koszty utrzymania węzłów i instalacji cieplnych eksploatowanych przez Spółdzielnię we własnym zakresie.

7. Jeżeli dla rozliczenia niektórych składników kosztów dostawy ciepła jednostką rozliczeniową jest m² powierzchni ogrzewanej lokali, to powierzchnię tą oblicza się według powykonawczej dokumentacji technicznej budynku.
- 8.1) Powierzchnią ogrzewaną lokalu mieszkalnego jest powierzchnia wszystkich pomieszczeń znajdujących się w lokalu, służących mieszkalnemu i gospodarczemu celom użytkownika bez względu na ich przeznaczenie i sposób używania, (jak np. pokoje, kuchnie, przedpokoje, łazienki, ubikacje itp.).
- 2) Jeżeli wysokość pomieszczenia lub jego części wynosi 140 cm do 220 cm, to do powierzchni ogrzewanej lokalu mieszkalnego wlicza się 50 % powierzchni tego pomieszczenia lub jego części. Powierzchnię ogrzewaną lokalu lub jego części o wysokości równej i wyższej od 220 cm zalicza się w 100 %.
- 3) Do powierzchni ogrzewanej lokalu mieszkalnego nie wlicza się powierzchni w pomieszczeniach o sufitach nierównoległych do podłogi (np. w mansardach), której wysokość od podłogi do sufitu wynosi mniej niż 140 cm oraz balkonów, loggii, antresol.
9. Powierzchnią ogrzewaną lokalu użytkowego jest powierzchnia wszystkich znajdujących się w nim pomieszczeń, w tym nie posiadających grzejników, a ogrzewanych pośrednio ciepłem sąsiadujących pomieszczeń.
Powierzchnię zajęłą przez urządzenia techniczne związane z funkcją danego lokalu wlicza się do powierzchni ogrzewanej tego lokalu.
10. Jako opomiarowanie umożliwiające indywidualne ustalanie ilości ciepła przypadającego na poszczególne lokale uznaje się sytuacje, w których budynek lub zespół budynków posiada urządzenia umożliwiające określenie ilości ciepła zużywanego na cele centralnego ogrzewania i podgrzania wody, a poszczególne lokale mają zainstalowane ciepłomierze, przepływomierze lub podzielniki kosztów ogrzewania (wyparkowe lub elektroniczne) oraz wodomierze do pomiaru zużycia ciepłej wody.

III. Koszty dostawy ciepła dla celów centralnego ogrzewania

11. Koszty dostawy ciepła są ewidencjonowane i rozliczane odrębnie dla każdej nieruchomości na podstawie faktur wystawionych przez dostawców ciepła.
12. Koszty dostawy ciepła ze źródeł obcych obejmują :
- 1) koszty opłaty stałej na którą składają się :
 - a) opłaty za zamówioną moc cieplną,
 - b) opłaty za usługi przesyłowe,
 - c) opłata za nośnik ciepła,
 - 2) koszty opłaty zmiennej za zużyte ciepło i usługi przesyłowe według wskazań ciepłomierzy,
 - 3) koszty legalizacji ciepłomierzy lokalowych, rozliczeń kosztów ogrzewania oraz usług serwisowych.

13. Koszty dostawy ciepła z własnych stacji wymienników ciepła obejmują :

- 1) koszty energii elektrycznej i ciepła zakupionego ze źródeł obcych,
- 2) koszty konserwacji,
- 3) koszty dozoru technicznego.

IV. Koszty dostawy ciepła dla celów centralnej ciepłej wody.

14. Koszty dostawy ciepła dla celów ccw są ewidencjonowane i rozliczane oddzielnie dla każdej nieruchomości na podstawie faktur wystawionych przez dostawcę ciepła i energii elektrycznej.

15. Koszty dostawy ciepła dla celów ccw ze źródeł obcych obejmują :

- 1) koszty opłaty zmiennej za zużyte ciepło i usługi przesyłowe według wskazań ciepłomierzy,
- 2) koszty opłaty stałej obejmującej : opłaty za zamówioną moc cieplną, usługi przesyłowe i nośnik ciepła.
- 3) w zależności od wyposażenia węzła cieplnego w ciepłomierze przyjmuje się wskazania :
 - a) gdy węzeł posiada ciepłomierz główny, ciepłomierz dla centralnego ogrzewania i ciepłomierz dla centralnej ciepłej wody – wskazania ciepłomierza centralnej ciepłej wody,
 - b) gdy węzeł posiada ciepłomierz główny i ciepłomierz dla centralnego ogrzewania – różnicę wskazań tych ciepłomierzy.

16. Koszty dostawy ciepła dla celów ccw ze źródeł odnawialnych obejmują :

- 1) koszty związane z eksploatacją urządzeń i instalacji w zakresie kosztów energii elektrycznej, remontów, konserwacji, transportu i innych kosztów wynikających z rodzaju urządzeń i instalacji oraz warunków ich pracy,
- 2) umorzenie obliczone zgodnie z obowiązującymi przepisami dla inwestycji rozwojowych, modernizacyjnych i z zakresu ochrony środowiska,
- 3) uzupełniająco w okresach zbyt małej mocy źródeł odnawialnych, koszty wyszczególnione w ust.15.

V. Indywidualne rozliczanie kosztów zużycia ciepła dla celów centralnego ogrzewania.

17. Koszty zużycia ciepła w budynkach wielorodzinnych i obiektach komercyjnych wyposażonych w podzielniki kosztów ogrzewania rozliczają specjalistyczne firmy z uwzględnieniem poniższych zasad :

- 1) koszty zużycia ciepła w nieruchomości dzieli się na koszty rozliczane według powierzchni ogrzewanej oraz koszty rozliczane według wskazań podzielników kosztów ogrzewania,
- 2) koszty rozliczane według powierzchni ogrzewanej obejmują koszty opłaty stałej dostawcy ciepła oraz koszty ciepła emitowanego przez nieopomiarowaną

część instalacji centralnego ogrzewania nieruchomości, niezależne od odbiorców ciepła w lokalach (np. emisja ciepła przez piony centralnego ogrzewania, grzejniki w klatkach schodowych, pralniach, suszarniach), ustalone w wysokości 30 % kosztów opłaty zmiennej dostawcy ciepła, rozlicza się je w stosunku do sumy ogrzewanych powierzchni wszystkich lokali, a tak uzyskany średni koszt mnoży się przez powierzchnie ogrzewane w poszczególnych lokalach,

- 3) koszty za ogrzewanie rozliczane według wskazań podzielników kosztów ogrzewania, obejmujące koszty opłaty zmiennej dostawcy ciepła zmniejszone o koszty ciepła emitowanego przez nieopomiarowaną część instalacji centralnego ogrzewania, ustalone według ust.17 ppkt 2 rozlicza się na podstawie odczytów wskazań podzielników kosztów ogrzewania, w stosunku do sumy odczytów wskazań we wszystkich lokalach w danej nieruchomości z uwzględnieniem współczynników grzejnikowych i lokalowych, o których mowa ust. 24, a tak uzyskany średni koszt mnoży się przez sumę odczytów wskazań podzielników kosztów z uwzględnieniem współczynników grzejnikowych i lokalowych, zainstalowanych na grzejnikach w danym lokalu.

Jeżeli jednostki odczytywane na podzielnikach kosztów ogrzewania uwzględniają rodzaj i wielkości grzejników, dopuszcza się inny sposób różnicowania zużycia ciepła w zależności od położenia lokalu w bryle budynku, zgodny z systemem rozliczeniowym firmy specjalistycznej.

18. Koszty zużycia ciepła w budynkach wyposażonych w ciepłomierze lokalowe i ciepłomierz główny w węźle dzieli się na koszty rozliczane według zamówionej mocy w poszczególnych lokalach oraz koszty rozliczane według wskazań ciepłomierzy zainstalowanych w lokalach :
 - 1) koszty rozliczane według mocy zamówionej, obejmujące koszty opłaty stałej dostawcy ciepła, rozlicza się w stosunku do sumy zamówionej mocy dla wszystkich lokali w nieruchomości, a tak uzyskany koszt jednostkowy mnoży się przez zamówione moce w poszczególnych lokalach,
 - 2) koszty rozliczane według wskazań ciepłomierzy, obejmujące koszty opłaty zmiennej dostawcy ciepła, rozlicza się w stosunku do sumy wskazań wszystkich ciepłomierzy w nieruchomości, a tak uzyskany koszt jednostkowy mnoży się przez wskazania ciepłomierzy w poszczególnych lokalach,
 - 3) koszty wynikające z różnicy pomiędzy wskazaniami ciepłomierza głównego i sumy wskazań ciepłomierzy w lokalach oraz zamówionej mocy dla nieruchomości i sumy mocy zamówionych w poszczególnych lokalach obciążają pomieszczenia wspólnego korzystania.
19. Koszty zużycia ciepła w domkach jednorodzinnych wyposażonych w przepływomierze i ciepłomierz główny dzieli się na koszty rozliczane według zamówionej mocy w poszczególnych domkach oraz koszty rozliczane według wskazań przepływomierzy zainstalowanych w poszczególnych domkach jednorodzinnych :
 - 1) koszty rozliczane według mocy zamówionej, obejmujące koszty opłaty stałej dostawcy ciepła, rozlicza się w stosunku do sumy zamówionej mocy dla

wszystkich domków jednorodzinnych zgrupowanych ciepłomierzem głównym, a tak uzyskany koszt jednostkowy mnoży się przez zamówione moce w poszczególnych domkach jednorodzinnych,

- 2) koszty rozliczane według wskazań przepływomierzy, obejmujące koszty opłaty zmiennej dostawcy ciepła rozlicza się w stosunku do sumy wskazań wszystkich przepływomierzy w domkach jednorodzinnych zgrupowanych ciepłomierzem głównym, a tak uzyskany koszt jednostkowy mnoży się przez wskazania przepływomierzy w poszczególnych domkach jednorodzinnych.
20. Koszty dostawy ciepła są rozliczane w okresach 12-miesięcznych. Okres ten może być skrócony lub wydłużony o 2 miesiące. Rozliczenie z Użytkownikami następuje w okresie 3 miesięcy od daty odczytu urządzeń pomiarowych. W uzasadnionych przypadkach okres rozliczeniowy może ulec zmianie.
21. W lokalach, w których nie zainstalowano urządzeń wymienionych w ust.10 koszty centralnego ogrzewania rozlicza się proporcjonalnie do powierzchni ogrzewanej lokali.
22. Odczyty wskazań urządzeń służących do rozliczania ciepła odbywają się na koniec okresu rozliczeniowego. O terminie odczytu powiadomienia wywieszane są na tablicach ogłoszeń z wyprzedzeniem 7 dni. Użytkownicy lokali w których nie dokonano odczytu w pierwszym terminie powiadamiani są indywidualnie o drugim terminie odczytu. W przypadku kolejnego nieudostępnienia lokalu możliwy jest trzeci ostateczny termin na pisemne wezwanie Użytkownika lokalu. Upływ czasu od terminu pierwszego odczytu do terminu ostatecznego odczytu nie może przekroczyć 30 dni kalendarzowych.
23. W przypadku zmiany Użytkownika lub Użytkowników lokalu w trakcie okresu rozliczeniowego następuje protokolarne przejęcie urządzeń służących rozliczaniu ciepła i wody regulujące zobowiązania zwalnającego i przyjmującego. W przypadku braku porozumienia wszelkie obciążenia z tego tytułu ponosi nowy Użytkownik przyjmujący lokal, zajmujący lokal w dniu przedłożenia rozliczenia.
24. W celu stworzenia jednakowych warunków gospodarowania ciepłem w lokalach różnie położonych w bryle budynku (mieszkania szczytowe, położone na partkach, ostatnich kondygnacjach, przy uskokach budynków itp.) stosuje się współczynniki lokalowe, korygujące odpowiednio zużycie ciepła. Ich wartości należy odnieść do strat ciepła w lokalach z wykorzystaniem zasad i algorytmów stosowanych w firmach specjalistycznych rozliczających ciepło w Spółdzielni.
25. Koszty zakupu, legalizacji i obsługi urządzeń służących do rozliczania ciepła w lokalach oraz koszty rozliczenia ciepła ponoszą Użytkownicy lokali.
26. Jeżeli w nieruchomości lokal nie posiada grzejników centralnego ogrzewania, lecz graniczy z innymi ogrzewanymi lokalami w tej nieruchomości, ponosi

koszty opłaty stałej dostawcy ciepła rozliczone zgodnie z ust. 17 ppkt 2 niniejszego regulaminu.

27. Jeżeli lokal (część lokalu) w nieruchomości opomiarowanej posiada odrębną instalację centralnego ogrzewania wyposażoną w ciepłomierz, rozliczenie kosztu ciepła w tym lokalu następuje indywidualnie z uwzględnieniem zamówionej mocy i wskazań ciepłomierza w tym lokalu (części lokalu) oraz cen ciepła. W pozostałych lokalach stosuje się zasady rozliczania kosztów ciepła wg wskazań podzielników kosztów ogrzewania.

28. Wyboru urządzeń (podzielników kosztów ogrzewania, ciepłomierzy, przepływomierzy) dokonuje Zarząd. Podzielniki kosztów ogrzewania są montowane na grzejnikach wyposażonych w zawory termostatyczne.

„29. Jeżeli użytkownik lokalu :

- 1) nie udostępni do odczytu po zakończeniu okresu rozliczeniowego ciepłomierzy, wodomierzy lub urządzeń umożliwiających indywidualne rozliczenie kosztów tj. podzielników kosztów ogrzewania,
- 2) dokona ingerencji w urządzenia służące indywidualnemu rozliczeniu kosztów ogrzewania w celu zafałszowania ich pomiarów lub wskazań (naruszenie plomb, usytuowanie podzielników kosztów ogrzewania, manipulowanie przy ampułkach, wyświetlaczach itp.),
- 3) dokona bez zgody Spółdzielni zmian instalacji centralnego ogrzewania (demontaż grzejników lub ich wymiana, zmiana nastawy zaworu termostatycznego itp.),
- 4) nie umożliwi zainstalowania ciepłomierzy, wodomierzy lub urządzeń służących indywidualnemu rozliczeniu ciepła tj. podzielników kosztów ogrzewania w lokalach budynku opomiarowanego,

i dopuści się tym samym do zachowania sprzecznego ze statutem, regulaminem rozliczania kosztów dostawy ciepła, ustawą Prawo Energetyczne, przepisami wykonawczymi do ustawy Prawo Budowlane oraz zasadami współżycia społecznego obowiązującymi członków i użytkowników lokali w zasobach Spółdzielni, wnosi do Spółdzielni odszkodowanie. Odszkodowanie obejmuje poniesioną szkodę oraz utracone korzyści jakie zostałyby osiągnięte postanowieniami niniejszego regulaminu, gdyby nie nastąpiło jego naruszenie , skutkujące zakłóceniem racjonalnego i energooszczędnego zachowania się odbiorców ciepła. Odszkodowanie wnoszone jest za rozliczany okres rozliczeniowy centralnego ogrzewania. Wynosi dla lokali o powierzchni do 35 m² - 2.250,00 zł, a dla lokali o powierzchni powyżej 35 m²- 4.500,00 zł, lecz nie więcej niż 6,45 zł/m² . Odszkodowanie przypada w całości pozostałym odbiorcom ciepła w rozliczanym węźle cieplnym, zmniejszając im odpowiednio opłaty za zużyte ciepło.

30. Jeżeli w lokalu ingerencja w podzielnik kosztów ogrzewania dotyczyć będzie pojedynczego urządzenia i wystąpi po raz pierwszy, koszt ciepła należy

obliczyć z uwzględnieniem średniej wartości kosztów ogrzewania w budynku, w którym znajduje się lokal, w rozliczanym okresie rozliczeniowym. W pozostałych przypadkach obowiązuje ustalenie ust. 29.

31. Jeżeli w lokalach nieruchomości wystąpiły przyczyny uniemożliwiające rozliczenie kosztów ogrzewania na podstawie wskazań ciepłomierzy, wodomierzy lub podzielników kosztów ogrzewania, nie zawinione przez Użytkowników lokali (zmiany powierzchni ogrzewanej spowodowane połączeniem lub podziałem lokali, zmiany powierzchni grzewczych w wyniku połączenia grzejników, likwidacja części powierzchni grzewczych, awarie urządzeń itp.) koszt ciepła w lokalach za okres zaistnienia tych przyczyn należy ustalić na podstawie średniej wartości kosztów ogrzewania w budynku z uwzględnieniem pełnych, rozpoczętych miesięcy kalendarzowych.

VI. Indywidualne rozliczanie kosztów podgrzania wody.

32. Rozliczenie kosztów podgrzania wody między Spółdzielnią a Użytkownikami lokali następuje według zużycia ciepłej wody w poszczególnych lokalach.
33. Koszty za podgrzanie wody, obejmujące koszty opłaty stałej i zmiennej dostawcy ciepła oraz koszty dostawy ciepła ze źródeł odnawianych, rozlicza się w stosunku do sumarycznego zużycia ciepłej wody w nieruchomości, a tak uzyskany koszt jednostkowy mnoży się przez zużycie ciepłej wody w poszczególnych lokalach tej nieruchomości.
34. W rozliczeniu podgrzania nie uwzględnia się kosztów wody, ograniczając się tylko do kosztów ciepła potrzebnego do jej podgrzania.
35. Jeżeli w lokalu nie przebywa stale żadna osoba lub istniejące wodomierze nie wskazywały zużycia, Użytkownik ponosi koszty gotowości świadczenia ciepłej wody w wysokości kosztów podgrzania wody w nieruchomości w przeliczeniu na jedną osobę przebywającą w tej nieruchomości.
36. Opłaty na poczet należności z tytułu kosztów podgrzania wody wnoszone są co miesiąc zaliczkowo. Zaliczkę za ciepłą wodę dla lokali rozliczających się według wskazań wodomierzy ustala się indywidualnie, na podstawie zużycia z poprzedniego okresu rozliczeniowego, z uwzględnieniem zmiany stawek jednostkowych za wodę i ciepło do podgrzania. Zaliczka za ciepłą wodę dla lokali nie posiadających wodomierzy, w których nie dokonano odczytów wodomierzy lub posiadających wodomierze niesprawne i nielegalizowane ustala się w wysokości $2,75 \text{ m}^3 / \text{osobę} / \text{m-c}$.
37. W sprawach tu nieuregulowanych zastosowanie mają postanowienia odrębnego regulaminu rozliczania kosztów dostawy wody i odprowadzenia ścieków.

VII. Eksploatacja urządzeń służących rozliczeniu ciepła

38. Użytkownik lokalu jest zobowiązany niezwłocznie zgłosić w administracji osiedlowej każdy przypadek uszkodzenia instalacji, w tym zaworów termostatycznych i urządzeń służących rozliczeniu ciepła i podgrzania wody wewnątrz lokalu.
39. Zabronione jest :
- 1) dokonywanie zmian w instalacji centralnego ogrzewania bez zgody Spółdzielni,
 - 2) opróżnianie z wody instalacji centralnego ogrzewania,
 - 3) uszkodzanie urządzeń służących rozliczeniu ciepła i podgrzania wody w lokalu, w tym ich demontaż, naruszanie plomb, dokonywanie innych ingerencji,
 - 4) dokonywanie innych działań zmierzających do zafałszowania lub uniemożliwienia indywidualnego rozliczenia kosztów ogrzewania i podgrzania wody.
40. Na okoliczność stwierdzenia naruszenia postanowień ujętych w ust. 39 sporządza się komisyjnie stosowny protokół. Koszty usunięcia nieprawidłowości i ich skutki obciążają Użytkownika lokalu.

VIII. Ustalanie opłat za dostawę ciepła do lokali

41. Użytkownik lokalu wnosi co miesiąc opłaty zaliczkowe w zł/m² powierzchni ogrzewanej lokalu na poczet należności z tytułu kosztów dostawy i rozliczenia ciepła. Miesięczna opłata zaliczkowa odpowiada średniomiesięcznemu kosztowi ciepła w lokalu za ostatni okres rozliczeniowy powiększonemu o 30% z tytułu przewidywanego wzrostu cen i możliwej większej konsumpcji ciepła spowodowanej wydłużeniem okresu grzewczego i wynosi minimum 2,05 zł/m². Po zmianie Użytkownika lokalu opłata zaliczkowa w tym lokalu ustalana jest w odniesieniu do średniego zużycia ciepła w nieruchomości w poprzednim okresie rozliczeniowym ze współczynnikiem zwiększającym 1,3.
42. Jeśli w ciągu okresu rozliczeniowego następują zmiany w warunkach dostawy ciepła powodujące istotne zmiany w wysokości kosztów (np. podwyżka cen ciepła), dopuszczalna jest korekta zaliczkowo ustalonych opłat za dostawę ciepła do lokali.
43. Na pisemny wniosek Użytkownika zaliczki mogą ulec zmianie.
44. Opłaty zaliczkowe są pobierane przez cały następny okres rozliczeniowy.
45. Różnice wynikające z rozliczenia kosztów i opłat zaliczkowych są rozliczane, przy czym :
- 1) nadpłaty w kwocie nominalnej są zaliczane na poczet zaległych opłat i odsetek, bieżących, bądź przyszłych opłat za lokal. Na wniosek Użytkownika są mu zwracane,
 - 2) niedopłaty podlegają windykacji jak opłaty za lokale.

IX. Upusty w opłatach za ciepło

46. Użytkownikom lokali przysługują upusty w opłatach za ciepło dostarczone do ogrzewania lokalu, jeżeli z powodu wadliwego działania instalacji odbiorczych, temperatura w lokalu jest niższa od temperatury obliczeniowej, określonej w odrębnych przepisach i obowiązujących polskich normach.
47. Uzyskane przez Spółdzielnię wpływy z bonifikat, upustów lub innych opłat z tytułu nie dotrzymania przez dostawcę ciepła warunków umowy, dzieli się między Użytkowników lokali, których to dotyczy, proporcjonalnie do powierzchni ogrzewanej lokali.

X. Postanowienia końcowe

48. Na wynik rozliczenia kosztów centralnego ogrzewania i podgrzania wody Użytkownik ma prawo zgłosić do Zarządu Spółdzielni pisemną reklamację w terminie 30 dni od jego doręczenia, która podlega rozpatrzeniu w ciągu 30 dni od jej złożenia w Spółdzielni. Reklamacje złożone po tym terminie nie podlegają rozpatrzeniu. Zgłoszenie reklamacji nie zwalnia Użytkownika lokalu od obowiązku uregulowania należności wynikającej z rozliczenia.
49. Zmiany do niniejszego regulaminu oraz tekst jednolity zostały uchwalone przez Radę Nadzorczą w dniu 11.09.2017 uchwałą nr 195/8/2017
50. Regulamin wchodzi w życie z dniem podjęcia.
51. Traci moc Regulamin rozliczania kosztów dostawy ciepła do budynków i dokonywania rozliczeń z użytkownikami lokali za centralne ogrzewanie i uchwalony uchwałą Rady Nadzorczej nr 52/3/2013 z dnia 16.12.2013 r.