

**REGULAMIN**  
**ROZLICZANIA CENTRALNIE CIEPŁEJ WODY**  
**W S.M. „OSIEDLE MŁODYCH”**

- Ustawa Prawo Energetyczne (tekst jedn. Dz.U. 2022 poz. 1385 z późn. zm.),
- Ustawa o efektywności energetycznej (tekst jedn. Dz.U. 2021 poz. 2166),
- ustawa o zmianie ustawy o efektywności energetycznej oraz niektórych innych ustaw (Dz.U. 2021 poz 868),
- Rozporządzenie Ministra Klimatu i Środowiska z 7.12.2021 w sprawie warunków ustalania technicznej możliwości i opłacalności zastosowania ciepłomierzy, podzielników kosztów ogrzewania oraz wodomierzy do pomiaru ciepłej wody użytkowej, warunków wyboru 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. 2021 poz. 2273),
- Rozporządzenie Ministra Klimatu z dnia 23.04.2020r w sprawie szczegółowych zasad kształtowania i kalkulacji taryf oraz rozliczeń z tytułu zaopatrzenia w ciepło ( Dz.U 2020 poz. 718),
- Ustawa Prawo Spółdzielcze (tekst jedn. Dz.U. 2021 poz. 648),
- Ustawa o Spółdzielniach Mieszkaniowych (tekst jedn. Dz.U. 2021 poz. 1208 z późn. zm.),
- Statut Spółdzielni ,

**I. Postanowienia ogólne**

**§ 1**

1. Regulamin określa zasady rozliczania kosztów dostawy energii cieplnej dostarczanej do budynków Spółdzielni Mieszkaniowej „Osiedle Młodych”, ustalania opłat i dokonywania rozliczeń z użytkownikami lokali na potrzeby centralnie ciepłej wody (c.w.u.) .
2. Postanowienia niniejszego Regulaminu mają zastosowanie do wszystkich lokali położonych w budynkach stanowiących własność lub współwłasność Spółdzielni, w tym w budynkach, w których wyodrębniono własność jednego lub więcej lokali zarządzanych przez Spółdzielnię na podstawie przepisów ustawy z dnia 15 grudnia 2000r o spółdzielniach mieszkaniowych, wyposażonych w instalację ciepłej wody.

**§ 2**

Użyte w Regulaminie określenia oznaczają :

- Spółdzielnia - Spółdzielnia Mieszkaniowa „Osiedle Młodych”
- Zarząd - Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej „Osiedle Młodych”
- Rada Nadzorcza - Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej „Osiedle Młodych”
- Użytkownik lokalu - członek Spółdzielni posiadający spółdzielcze lokatorskie lub własnościowe prawo do lokalu, osoba posiadająca własnościowe prawo do lokalu nie będąca członkiem Spółdzielni, właściciel lokalu będący lub nie będący członkiem Spółdzielni, najemca lokalu lub osoba zajmująca lokal bez tytułu prawnego.
- Budynek - jednostka rozliczeniowa stanowiąca ogół rozliczanych lokali usytuowanych w budynku wyposażonym w instalację ciepłej wody,
- Lokal - lokal mieszkalny lub użytkowy położony w budynku mieszkalnym.
- Wodomierz lokalowy - urządzenie pomiarowe służące do pomiaru ciepłej wody użytkowej w danym lokalu, spełniający wymagania obowiązujących przepisów
- Wodomierz główny - licznik główny budynku służący do określenia ilości wody pobranej w celu jej podgrzania dla budynku lub zespołu budynków
- osoby zamieszkujące - są to osoby wskazane przez użytkownika lokalu w

oświadczeniu na potrzeby sporządzenia deklaracji o wysokości opłaty za gospodarowanie odpadami komunalnymi, w razie braku takiej deklaracji lub złożenia deklaracji wg której nikt nie zamieszkuje w lokalu do rozliczeń wg ilości osób przyjmuje się, że lokal zamieszkiwany jest przez 1 (jedną) osobę

- odczyt wodomierzy - czynność polegająca na odczycie wodomierzy wykonywana na koniec każdego miesiąca w tym na koniec okresu rozliczeniowego, na dzień zmiany ceny zimnej wody i odprowadzenia ścieków oraz w przypadku zmiany wysokości opłat zaliczkowych
- Okres rozliczeniowy - przedział czasu przyjęty do rozliczenia kosztów ciepłej wody obejmujący okresy od 1 stycznia do 30 czerwca oraz od 1 lipca do 31 grudnia danego roku.
- grupowy węzeł cieplny - zespół urządzeń w których następuje podgrzanie zimnej wody dla więcej niż 1 (jednego) budynku,
- indywidualny węzeł cieplny- zespół urządzeń w których następuje podgrzanie zimnej wody dla 1 (jednego) budynku,

### § 3

1. Jednostką rozliczeniową kosztów stałych zarówno dla lokali wyposażonych w wodomierze jak i lokali bez wodomierzy jest lokal .
2. Jednostką rozliczeniową kosztów zmiennych energii cieplnej do lokali wyposażonych w wodomierze ciepłej wody stanowi m<sup>3</sup> .
3. Jednostkę rozliczeniową kosztów zmiennych energii cieplnej do lokali mieszkalnych niewyposażonych w wodomierze wody ciepłej stanowi osoba zamieszkująca.

## II. Ustalenie metod rozliczania ciepłej wody oraz norm zużycia.

### § 4

Ustalone w niniejszym dziale metody rozliczania ciepła na cele ciepłej wody mają na celu zapewnienie:

- energooszczędnych zachowań,
- zachowanie prawidłowych warunków eksploatacji instalacji,
- opłat za ciepłą wodę w wysokości odpowiadającej ponoszonym kosztom.

### § 5

Wysokość opłat stałych na cele ciepłej wody jest niezależna od jej zużycia, a wysokość zamawianej mocy uwzględnia gotowość dostaw ciepłej wody o odpowiednich parametrach do wszystkich lokali wyposażonych w instalację ciepłej wody.

Mając na uwadze powyższe ustala się, że koszty stałe ciepła ponoszone na przygotowanie ciepłej wody rozliczane są według rzeczywiście ponoszonych kosztów na rzecz dostawcy ciepła i obliczeniowego zapotrzebowania mocy wyliczonej dla poszczególnych lokali, na zasadach określonych w niniejszym Regulaminie.

### § 6

1. Ustala się, że wodomierze są podstawową metodą rozliczania kosztów zmiennych ciepłej wody - na zasadach określonych w niniejszym Regulaminie.
2. Ustala się, jako zamienną, dla lokali mieszkalnych, metodę rozliczania kosztów zmiennych na cele centralnie ciepłej wody w oparciu o liczbę zamieszkujących osób, na zasadach określonych w niniejszym Regulaminie .
3. Według zasady określonej w punkcie 2 rozlicza się :
  - a) lokale mieszkalne nie posiadające liczników wody,
  - b) lokale w których upłynęła ważność legalizacji wodomierza,
  - c) lokale w których doszło do awarii wodomierza,
  - d) lokale w których nie ma możliwości dokonania odczytu wodomierza,
  - e) lokale w których stwierdzono ingerencję w wodomierz lub nakładę radiową,
  - f) lokale w których stwierdzono uszkodzenie, zerwanie bądź samowolną wymianę plomb.

4. Rozliczenie według zasady określonej w pkt.2 wykonuje się za okres pełnych kalendarzowych miesięcy licząc od ostatniego odczytu przed wystąpieniem sytuacji określonej w pkt 3 do końca miesiąca w którym przyczyna rozliczania wg tej metody zostaje usunięta.
5. Dla rozliczeń określonych w pkt.3 ustala się normy zużycia centralnie ciepłej wody w wysokościach :
  - a) 4,00 m<sup>3</sup> miesięcznie na osobę zamieszkujejącą w lokalu mieszkalnym w przypadkach określonych w pkt. 3 a-f
  - b) 1,5m<sup>3</sup> miesięcznie na osobę zamieszkujejącą w lokalu mieszkalnym w przypadkach określonych w pkt. 3 c-f dotyczących awarii wodomierza mierzącego zużycie wody w kuchni przy sprawnym wodomierzu mierzącym zużycie wody w łazience.
  - c) 2,5m<sup>3</sup> miesięcznie na osobę zamieszkujejącą w lokalu mieszkalnym w przypadkach określonych w pkt. 3 c-f dotyczących awarii wodomierza mierzącego zużycie wody w łazience przy sprawnym wodomierzu mierzącym zużycie wody w kuchni.
6. W lokalach użytkowych nie wyposażonych w wodomierze ilość wody określa się jako różnicę pomiędzy jej zużyciem w całym budynku a zużyciem wskazanym przez wodomierze lokalowe z uwzględnieniem postanowień pkt. 4 – 6 .
7. W przypadku zarejestrowania przepływu wstecznego przez wodomierz do zużycia wody wskazanego przez wodomierz dolicza się zarejestrowaną jako przepływ wsteczny ilość wody.

### **III. Zasady wprowadzania i wymiany wodomierzy.**

#### **§ 7**

1. W przypadku upływu okresu ważności legalizacji wodomierzy, Spółdzielnia organizuje ich wymianę.
2. Użytkownik lokalu zobowiązany jest do udostępnienia lokalu celem przeprowadzenia montażu lub wymiany liczników wody.
3. Koszty wymiany liczników wody w związku z upływem ważności okresu legalizacji finansowane są z funduszu remontowego nieruchomości.
4. Koszty wymiany wodomierzy ponoszone w związku ze stwierdzoną ingerencją w wodomierz, zerwaniem plomb legalizacyjnych, uszkodzeniem wodomierza powstałym z winy użytkownika lokali obciążają użytkownika lokalu.
5. Zasady montażu, wymiany wodomierzy oraz wymagania techniczne określają odrębne Regulaminy.

### **IV. Koszty, przychody oraz ustalanie opłat z tytułu centralnie ciepłej wody.**

#### **§ 8**

1. Koszty dostawy ciepła na cele centralnie ciepłej wody obejmują wydatki ponoszone przez Spółdzielnię w związku z opłatami uiszczanymi zewnętrznym dostawcom energii cieplnej.
2. Kosztem dostawy ciepła są koszty ponoszone przez Spółdzielnię na rzecz dostawców ciepła. Nie mogą być do tych kosztów zaliczane koszty utrzymania wewnętrznych instalacji w budynkach ani koszty utrzymania węzłów cieplnych eksploatowanych przez Spółdzielnię we własnym zakresie. Koszty te zaliczane są do kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi.
3. W rozliczeniach nie uwzględnia się kosztów zimnej wody i odprowadzania ścieków ograniczając się tylko do kosztów stałych i zmiennych podgrzania tej wody. Koszt zużycia zimnej wody przeznaczonej do podgrzania, ścieków oraz różnica wskazań pomiędzy wodomierzem głównym a wodomierzami lokalowymi rozliczany jest wg zasad określonych w Regulaminie rozliczania kosztów zimnej wody i odprowadzania ścieków.

#### **§ 9**

1. Koszty dostawy ciepła są ewidencjonowane z wyodrębnieniem na koszty stałe i zmienne.
2. Do kosztów stałych zalicza się :
  - opłatę za moc zamówioną,
  - opłatę przesyłową stałą,
  - opłatę abonamentową,
  - inne składniki opłat niezależnych od zużycia energii cieplnej i wody a występujące w taryfach dostawców.
3. Do kosztów zmiennych zalicza się :

- opłatę za dostarczone ciepło,
- opłatę przesyłową zmienną,
- opłatę za nośnik ciepła (wodę w instalacji c.o.),
- inne składniki opłat zależnych od zużycia energii cieplnej i wody a występujące w taryfach dostawców.

4. Do kosztów lub przychodów z tytułu centralnie ciepłej wody danego budynku zalicza się również wysokość uwzględnionych reklamacji rozliczeń centralnie ciepłej wody za poprzedni okres rozliczeniowy.

#### § 10

1. Koszty stałe przypadające na dany budynek określa się według rzeczywiście poniesionych kosztów na rzecz dostawcy ciepła.
2. Koszty zmienne w przypadku budynków zasilanych z indywidualnych węzłów cieplnych określa się według rzeczywiście poniesionych kosztów na rzecz dostawcy ciepła.
3. Koszty zmienne w przypadku budynków dla których ciepła woda przygotowywana jest w grupowych węzłach cieplnych ustala się na podstawie rzeczywiście poniesionych kosztów przygotowania wody w grupowym węźle cieplnym a koszty przypadające na poszczególne budynki ustalane są proporcjonalnie do sumy wskazań wodomierzy lokalowych zainstalowanych w tych budynkach.

#### § 11

1. Opłaty za dostawę ciepła ustalane są zaliczkowo z uwzględnieniem aktualnych taryf dla ciepła oraz przewidywanego zużycia.
2. Jeśli w ciągu okresu rozliczeniowego następują zmiany w warunkach dostawy ciepła powodujące istotne zmiany w wysokości kosztów (np. podwyżka cen ciepła), to dopuszczalna jest korekta zaliczkowo ustalonych opłat .
3. Decyzję o wysokości opłat zaliczkowych podejmuje Rada Nadzorcza Spółdzielni na wniosek Zarządu.

#### § 12

1. Opłaty za ciepłą wodę są płatne z góry do dnia 20 każdego miesiąca w podziale na opłaty stałe oraz zaliczkową opłatę za podgrzanie ciepłej wody.
2. Opłaty za dostawę ciepła do lokali winny być wnoszone przekazami pocztowymi lub przelewami bankowymi na rachunek bankowy Spółdzielni.

#### § 13

1. Obowiązek wnoszenia opłat za ciepłą wodę (koszty stałe i podgrzanie wody) do lokalu powstaje z dniem postawienia lokalu przez Spółdzielnię do dyspozycji użytkownika, choćby faktyczne objęcie lokalu nastąpiło po tym dniu.
2. O dacie postawienia lokalu do dyspozycji użytkownika Spółdzielnia zawiadamia go pisemnie co najmniej na trzy dni przed tą datą.
3. Obowiązek wnoszenia opłat ustaje z dniem fizycznego opróżnienia lokalu i oddania kluczy do Spółdzielni.
4. O dacie postawienia lokalu do dyspozycji Spółdzielni użytkownik jest obowiązany zawiadomić pisemnie co najmniej na trzy dni przed tą datą.

#### § 14

O zmianie wysokości opłat za dostawę ciepła do lokalu Spółdzielnia zawiadamia użytkowników lokali co najmniej na 14 dni przed upływem terminu do wnoszenia opłat, ale nie później niż ostatniego dnia miesiąca poprzedzającego ten termin. Zmiana wysokości opłat wymaga uzasadnienia na piśmie .

### **V. Zasady rozliczania kosztów centralnie ciepłej wody z użytkownikami lokali.**

#### § 15

1. Koszty centralnie ciepłej wody rozliczane są w podziale na koszty stałe i zmienne.
2. Fizyczną jednostką rozliczeniową kosztów dostawy ciepłej wody dla lokali wyposażonych w wodomierze są :
  - lokal w odniesieniu do kosztów stałych obliczonych wg zasad określonych w niniejszym dziale,
  - m<sup>3</sup> wody według wskazań wodomierzy.
3. Fizyczną jednostką rozliczeniową kosztów dostaw ciepła na cele centralnie ciepłej wody dla lokali określonych w § 6 pkt.2-5 są :

- lokal w odniesieniu do kosztów stałych obliczonych wg zasad określonych w niniejszym dziale,
- liczba osób zamieszkałych w lokalu w odniesieniu do kosztów zmiennych obliczonych wg zasad określonych w niniejszym dziale .

4. Zakres informacji zawartych na kartach rozliczeniowych obejmuje :

a) dla budynku :

- koszt opłat stałych na potrzeby przygotowania ciepłej wody użytkowej w budynku za dany okres rozliczeniowy,
- ilość pobranego ciepła na potrzeby przygotowania ciepłej wody użytkowej w budynku za dany okres rozliczeniowy,
- koszt pobranego ciepła na potrzeby przygotowania ciepłej wody użytkowej (opłat zmiennych) w budynku za dany okres rozliczeniowy,
- zużycie ciepłej wody w budynku w danym okresie rozliczeniowym,
- koszt opłat stałych przypadających na 1 lokal,
- koszt podgrzania 1m<sup>3</sup> wody,
- inne informacje wymagane obowiązującymi przepisami prawa,

b) dla lokalu:

- wysokość opłat stałych przypadających na lokal,
- wysokość zaliczkowych opłat na pokrycie opłat stałych przypadających na lokal,
- zużycie ciepłej wody w okresie rozliczeniowym,
- ilość ciepła zużytego do podgrzania wody zużytej w lokalu w danym okresie rozliczeniowym,
- koszt podgrzania wody zużytej w lokalu w danym okresie rozliczeniowym,
- wysokość zaliczkowych opłat na pokrycie kosztów podgrzania wody w danym okresie rozliczeniowym,
- saldo rozliczenia w tym wysokość nadpłaty lub niedopłaty,
- inne informacje wymagane obowiązującymi przepisami prawa.

5. Zakres informacji udzielanych na pisemne żądanie dysponenta lokalu, nie częściej niż 1x w miesiącu, zgodnie z art 45c ust 2 ustawy Prawo Energetyczne obejmuje :

- ilość pobranego ciepła na przygotowanie ciepłej wody użytkowej w budynku,
- ilość ciepła zużytego na przygotowanie ciepłej wody użytkowej w danym lokalu.

### **Rozliczanie ciepłej wody w budynkach zasilanych z indywidualnych węzłów ciepłych**

#### **§ 16**

Koszty stałe rozlicza się w ten sposób, że od kosztów stałych przypadających na budynek odlicza się koszty stałe przypadające na lokale użytkowe, a pozostałe koszty stałe rozliczane są proporcjonalnie na poszczególne lokale mieszkalne *wyposażone w instalację ciepłej wody użytkowej*. Fizyczną jednostką rozliczeniową jest lokal.

#### **§ 17**

1. Koszt podgrzania 1m<sup>3</sup> wody ustala się poprzez podzielenie ogólnego kosztu opłat zmiennych w budynku przez zużycie wody w budynku z wykorzystaniem zainstalowanych wodomierzy oraz w oparciu o zasady określone w § 6 Regulaminu .
2. Różnica pomiędzy zaliczkowym a rzeczywistym kosztem podgrzania wody z uwzględnieniem różnicy pomiędzy deklarowaną a rzeczywistą ilością zużytej wody stanowi odpowiednio nadpłatę lub niedpłatę podgrzania ciepłej wody.

### **Rozliczanie ciepłej wody w budynkach zasilanych z grupowych węzłów ciepłych**

#### **§ 18**

Koszty stałe rozlicza się w ten sposób, że od kosztów stałych przypadających na budynek odlicza się koszty stałe przypadające na lokale użytkowe a pozostałe koszty stałe rozliczane są na proporcjonalnie na poszczególne lokale mieszkalne. Fizyczną jednostką rozliczeniową jest lokal.

#### **§ 19**

1. Koszty zmienne przypadające na poszczególne budynki zasilane z grupowego węzła

ciepłego ustala się proporcjonalnie do sumy zużycia ciepłej wody wykazanego przez wodomierze lokalowe z uwzględnieniem postanowień § 6.

2. Koszt podgrzania 1m<sup>3</sup> wody ustala się poprzez podzielenie ogólnego kosztu opłat zmiennych przez zużycie wody w budynku ustalone z wykorzystaniem zainstalowanych wodomierzy oraz w oparciu o zasady określone w § 6 Regulaminu .
3. Różnica pomiędzy zaliczkowym a rzeczywistym kosztem podgrzania wody z uwzględnieniem różnicy pomiędzy deklarowaną a rzeczywistą ilością wody stanowi odpowiednio nadpłatę lub niedopłatę podgrzania ciepłej wody.

#### § 20

1. Różnica pomiędzy głównym wodomierzem zimnej wody przeznaczonej do podgrzania na ciepłą wodę a sumą wskazań wszystkich wodomierzy lokalowych zainstalowanych w budynkach z uwzględnieniem postanowień § 6 pkt.2-7 stanowi różnicę wody rozliczane przy rozliczeniu zimnej wody.

2. Wysokość różnic wody przypadająca na poszczególne budynki ustalana jest proporcjonalnie do zużycia wskazanego przez wodomierze lokalowe poszczególnych budynków z uwzględnieniem postanowień § 6 pkt. 2-7. Tak ustalona różnica rozliczana jest na poszczególne lokale.

### VI. Postępowanie reklamacyjne.

#### § 21

1. Użytkownikowi lokalu przysługuje prawo złożenia reklamacji rozliczenia. Reklamacje rozliczenia należy składać do Spółdzielni Mieszkaniowej .
2. Termin składania reklamacji wynosi 30 dni licząc od daty otrzymania rozliczenia. Reklamacje złożone po tym terminie nie będą rozpatrywane.
3. Reklamacja winna być złożona na piśmie i powinna zawierać dane składającego reklamację, okres rozliczeniowy którego reklamacja dotyczy oraz powód złożenia reklamacji.
4. Termin rozpatrzenia reklamacji wynosi maksymalnie 30 dni od daty jej wpływu. W uzasadnionych przypadkach termin ten może być przedłużony do 60 dni o czym użytkownik lokalu winien zostać pisemnie poinformowany.
5. W sytuacji gdy reklamacja dotyczyć będzie nieprawidłowej pracy wodomierza, sprawdzenie prawidłowości jego pracy wykonywane będzie przez firmę zewnętrzną.
6. W przypadku, gdy sprawdzenie o którym mowa w pkt.5 wskaże, że wodomierz pracuje prawidłowo, koszty związane z przeprowadzeniem sprawdzenia ponosi użytkownik lokalu.
7. W przypadku, gdy w wyniku sprawdzenia wskazania danego wodomierza zainstalowanego są nieprawidłowe lokal rozliczany jest według zasad określonych w § 6 pkt.2-6
8. Brak odpowiedzi na reklamacje w terminach określonych w pkt.4 skutkują uznaniem reklamacji.

### VII. Odczyty wodomierzy.

#### § 22

1. Odczyty wodomierzy wykonywane są na zakończenie każdego z okresów rozliczeniowych oraz na dzień zmiany ceny wody. Dopuszcza się również wykonywanie odczytów wodomierzy w innych przedziałach czasowych (np. cykl miesięczny itp.).
2. Odczyty wodomierzy z nakładkami radiowymi wykonywane są zdalnie, drogą radiową, bez konieczności wejścia do mieszkania.
3. W przypadku gdy z przyczyn technicznych nie jest możliwe wykonanie odczytu drogą radiową Spółdzielnia podejmie 2 próby odczytu w lokalu. Użytkownik lokalu jest obowiązany, na wezwanie Spółdzielni, udostępnić lokal w celu dokonania odczytu wodomierza.
4. O terminie odczytu o którym mowa w pkt. 3 dysponent lokalu zawiadamiany jest pisemnie co najmniej 3 dni wcześniej.
5. W przypadku nieobecności lub nieudostępnienia lokalu w żadnym z terminów Spółdzielni rozlicza dany lokal zgodnie z zasadami określonymi w § 6.

### VIII. Upusty w opłatach za ciepłą wodę.

#### § 23

1. Użytkownikom lokali przysługują upusty w opłatach za ciepło dostarczane do ogrzewania lokali jeżeli z powodu wadliwego działania sieci przesyłowych i/lub urządzeń przedsiębiorstwa energetycznego udzielone zostaną przez nich bonifikaty.

2. Przyznane bonifikaty o których mowa w pkt 1 zmniejszają koszty zakupu ciepła.

## **IX. Postanowienia końcowe.**

### **§ 24**

1. W przypadku nieuprawnionej ingerencji użytkownika lokalu w instalację centralnie ciepłej wody, w szczególności polegającej na :
  - uszkodzeniu wodomierza, nakładki radiowej,
  - demontażu wodomierza, nakładki radiowej,
  - powstaniu przepływu wstecznego na wodomierzu,

Spółdzielnia obciąża użytkownika lokalu kosztami przywrócenia instalacji ciepłej wody do stanu pierwotnego.

2. W przypadku gdy wyrządzona szkoda przekracza wysokość poniesionych kosztów przywrócenia instalacji do stanu pierwotnego, Spółdzielnia dochodzi od użytkownika lokalu odszkodowania na zasadach ogólnych.
3. W przypadku wystąpienia alarmów (np. przepływ wsteczny, demontaż nakładki itp.) użytkownik lokalu zobowiązany jest do udostępnienia lokalu w celu przeprowadzenia kontroli oraz ewentualnego przywrócenia instalacji do stanu pierwotnego.

### **§ 25**

1. Rozliczenie kosztów ciepłej wody winno być dokonane w ciągu 3 miesięcy od zakończenia okresu rozliczeniowego i obejmuje porównanie poniesionych kosztów zakupu energii cieplnej z opłatami zaliczkowymi wniesionymi przez użytkowników lokali.
2. Jeżeli w wyniku dokonanego rozliczenia powstanie różnica pomiędzy poniesionymi kosztami i opłatami pobranymi od użytkowników lokali, różnica ta winna być uwzględniona w opłatach mieszkaniowych za najbliższy miesiąc lub zwrócona z zastrzeżeniem pkt 3.
3. W przypadku zaległości w opłatach mieszkaniowych powstała nadpłata z tytułu rozliczenia ciepłej wody zaliczana jest :

- w przypadku posiadania przez Spółdzielnię wyroku sądowego (nakazu zapłaty) na poczet tych zaległości,

- w przypadku zaległości nie objętych wyrokiem sądowym (nakazem zapłaty) na poczet bieżących należności.

4. W przypadku wystąpienia niedopłaty, na pisemny wniosek użytkownika lokalu, może ona zostać rozłożona na raty płatne *wraz z odsetkami* . Decyzję w tym zakresie podejmuje Zarząd Spółdzielni.

### **§ 26**

1. W przypadku zmiany w trakcie okresu rozliczeniowego użytkownika lokalu rozliczenie lokalu z tytułu opłat stałych wykonywane jest proporcjonalnie do okresu posiadania, chyba że użytkownicy lokali (zwalniający lokal i obejmujący lokal) zgodnie, w formie pisemnej, złożą inną dyspozycję Spółdzielni. Dyspozycję należy złożyć nie później niż do końca okresu rozliczeniowego tj do 30 czerwca oraz 31 grudnia.
2. Ustalenie zużycia wody przypadającego na poszczególne części okresu rozliczeniowego odbywa się na podstawie zgodnego oświadczenia użytkowników lokali (zwalniającego i obejmującego). W przypadku braku takiego oświadczenia ilość zużytej wody ustala się na podstawie wskazań wodomierza(y) a w przypadku zmiany w trakcie miesiąca - proporcjonalnie do zużycia wody w danym miesiącu.
3. Rozliczenie wykonywane jest po zakończeniu okresu rozliczeniowego, nie później niż w ciągu 3 miesięcy tj. do 30.09 za I półrocze oraz do 31.03. za II półrocze.

### **§ 27**

1. Niniejszy Regulamin wchodzi w życie z dniem 01 stycznia 2023r.
2. Rozliczenia wykonywane za II półrocze 2022r wykonywane są w oparciu o dotychczas obowiązującą treść Regulaminu.
3. W przypadku zmian przepisów nadrzędnych postanowienia Regulaminu z nimi sprzeczne zostają zastąpione odpowiednimi przepisami prawa.

***Niniejszy Regulamin uchwalony został uchwałą Rady Nadzorczej nr 29/VII/2016 z dnia 16.12.2016r. i znowelizowany uchwałą Rady Nadzorczej nr 8/IX/2022 z dnia 19.12.2022r.***