

**REGULAMIN**  
**rozliczenia kosztów energii ciepłej zużywanej na potrzeby centralnego ogrzewania (C.O.)**  
**i ciepłej wody użytkowej (C.W.)**  
**w Spółdzielni Mieszkaniowej "Dolnośląska" we Wrocławiu**

§ 1

Niniejsze zasady ustala się w celu zapewnienia jednolitego i jednoznacznego sposobu postępowania przy określaniu opłat zaliczkowych za energię ciepłą i okresowym rozliczeniu kosztów w nieruchomościach zarządzanych przez Spółdzielnię Mieszkaniową „Dolnośląska”

§ 2

- Zasady rozliczeń opracowano w oparciu o:
- Ustawa z 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (Dz. U. z 2021 r., poz. 716),
- Rozporządzenie Ministra Klimatu i Środowiska z 7 gru 2021 r. (Dz. U. z 2021 r., poz. 2273),
- Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z 16 sierpnia 1999 r. w sprawie warunków technicznych użytkowania budynków mieszkalnych (Dz. U. 74, poz. 836 ze zmianami),
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie ( Dz. U. z 2019 r., POZ. 1065 ),
- Ustawa z 26.10.2005 r. o niektórych formach popierania budownictwa mieszkaniowego (t. j. Dz. U. z 2019 r., poz. 2195),
- Ustawa z 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t. j. Dz. U. z 2019 r., poz. 1186),
- Ustawa z 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i zmianie Kodeksu Cywilnego (t. j. Dz. U. z 2019 r., poz. 1182),
- Ustawa z 11 maja 2001 r. Prawo o miarach (t. j. Dz. U. z 2019 r., poz.541)
- Rozporządzenie Ministra Gospodarki z 7 stycznia 2008 r. w sprawie prawnej kontroli metrologicznej przyrządów pomiarowych (Dz. U. 2019, poz. 759),
- Ustawa z 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzeniu ścieków (t. j. Dz. U. z 2019 r., poz.1437),
- Ustawa o efektywność energetycznej z 20 maja 2016 r. (Dz.U. z 2016r.poz. 831)
- Ustawę z 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (Dz. U, z 2001 r. nr 4, paz. 27 z późniejszymi zmianami).
- Rozporządzenie Ministra Gospodarki z 17 września 2010 r. w sprawie szczegółowych zasad kształtowania i kalkulacji taryf oraz zasad rozliczeń z tytułu zaopatrzenia w ciepło (Dz. U, z 2010 r. nr 194, póż 1291),
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. nr 75 poz. 590 z późniejszymi zmianami),
- Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z 16 sierpnia 1999r. w sprawie warunków technicznych użytkowania budynków mieszkalnych (Oz. U. z 1999 r. nr 74, poz. 836)
- Umowę sprzedaży ciepła tub nośników ciepła zawarta z dostawcami,
- Uchwałę Zarządu nr 1/05/2010 z 20.05.2010 r. w sprawie określenia przedmiotu odrębnej własności lokali dla nieruchomości przy ul, Kamińskiego 68-144 we Wrocławiu oraz Uchwale Zarządu nr 2/05/2011 z 26.05.2011r. w sprawie określenia przedmiotu odrębnej własności: lokali dla nieruchomości przy placu Św. Macieja 13-15 we Wrocławiu wraz z aneksem Rep. A nr 2779/2014 z 20.08.2014r.
- Polska Norma PN-EN 834 i PN-EN 835
- Statut Spółdzielni Mieszkaniowej „Dolnośląska”

### § 3

#### Użyte w regulaminie definicje

**zamówiona moc cieplna** - ustalona przez odbiorcę największa moc cieplna, jaka w danym obiekcie wystąpi w warunkach obliczeniowych, która zgodnie z określonymi w odrębnych przepisach warunkami technicznymi oraz wymaganiami technologicznymi dla tego obiektu jest niezbędna do zapewnienia pokrycia strat ciepła w celu utrzymania normatywnej temperatury i wymiany powietrza w pomieszczeniach, utrzymania normatywnej temperatury ciepłej wody w punktach czerpalnych, prawidłowej pracy innych urządzeń lub instalacji.

**ciepłomierz** - układ pomiarowo-rozliczeniowy dopuszczony do stosowania, zgodnie z odrębnymi przepisami, zespół urządzeń służących do pomiaru ilości parametrów nośnika ciepła. Jego wskazanie jest podstawą do rozliczania się między dostawcą a odbiorcą tej energii

**lokal** - lokal mieszkalny, użytkowy lub pomieszczenie ogrzewane z instalacji centralnego ogrzewania w budynku,

**użytkownik:**

- a. członek Spółdzielni posiadający spółdzielcze własnościowe prawo do Lokalu,
- b. członek Spółdzielni posiadający spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu,
- c. właściciel lokalu będący członkiem Spółdzielni,
- d. właściciel lokalu niebędący członkiem Spółdzielni,
- e. posiadacz spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu niebędący członkiem Spółdzielni
- f. najemca lokalu,
- g. użytkownik lokalu bez tytułu prawnego.

**powierzchnia użytkowa** - powierzchnia pomieszczeń posiadających lub nieposiadających grzejników C.O. wchodzących w skład lokalu.

**podzielnik kosztów ogrzewania** - przyrząd do rejestrowania oddawania ciepła przez grzejniki, zamontowane w lokalach zlokalizowanych w budynkach wielolokalowych, którego wskazania wykorzystuje się do wyliczania wysokości udziału lokalu w całkowitych kosztach c.o. w budynku.,

**budynek (węzeł)** – ogół lokali zlokalizowanych w budynku w którym zaopatrywanie w ciepło odbywa się od węzła przez wspólną instalacje centralnego ogrzewania i ciepłej wody do poszczególnych lokali

**C.O.** – centralne ogrzewanie; energia dostarczona od węzła na potrzeby ogrzania lokali przez wspólną instalację w budynku do lokali

**C.W.** - ciepła woda użytkowa; energia na potrzeby podgrzania i dostarczenia ciepłej wody użytkowej przez wspólną instalację w budynku do odbiorów w lokalach

**zaliczka na C.O.** - wyrażona w zł/m<sup>2</sup>/m-c wysokość opłaty wnoszonej przez cały okres rozliczeniowy na poczet należności z tytułu C . O . , wynikające z wysokości planowanych kosztów ogrzewania lokali

**zaliczka na C.W.** - wyrażona w zł/m<sup>3</sup>/m-c wysokość opłaty wnoszonej przez cały okres rozliczeniowy na poczet należności z tytułu C . W . , wynikające z wysokości planowanych kosztów dostarczenia C . W . do lokali

**koszt C.O.** - wyrażony w zł całkowity koszt za dostarczenie ciepła do lokali. Składa się z kosztów stałych, zmiennych i wspólnych

**koszt C . W .** - wyrażony w zł/m<sup>3</sup> koszt za ciepło zużywane na potrzeby podgrzewania wody użytkowej,

**koszt stały (KS)** – koszt mocy zamówieniowej wynikające bezpośrednio z faktur, stanowiący sumę

C.O. (KS c.o) i C.W (KS c.w)

**koszt stały (KS c.o)** – część kosztów mocy zamówieniowej na C.O.

**koszt stały (KS c.w)** – część kosztów mocy zamówieniowej na C.W.

**koszt zmienny (KZ c.o)** – koszt za dostawę energii cieplnej na potrzeby C.O na który składają się: koszt wspólny (KW c.o) i koszt indywidualny (KI c.o)

**koszt zmienny (KZ c.w)** – koszt za dostawę energii cieplnej na potrzeby C.W. na który składają się: koszt wspólny (KW c.w) i koszt indywidualny (KI c.w)

**koszt wspólny (KW c.o)** - koszt za dostawę energii cieplnej na potrzeby C.O wynikający z energii zużytej w częściach wspólnych i niezależny od podzielników indywidualnych. (m. in. klatki schodowe, piwnice, rowerownie, pralnie, instalacje przesyłowe)

**koszt wspólny (KW c.w)** - koszt za dostawę energii cieplnej na potrzeby C.W wynikający z energii zużytej w częściach wspólnych i niezależny od liczników indywidualnych. (m. in. cyrkulacja, instalacje przesyłowe)

**koszt indywidualny (KI c.o)** - koszt za dostawę energii cieplnej na potrzeby C.O wynikający z energii zużytej, wskazanej przez podzielniki zainstalowane na urządzeniach odbiorczych.

**koszt indywidualny (KI c.w)** - koszt za dostawę energii cieplnej na potrzeby C.W wynikający z energii zużytej, wskazanej przez liczniki zainstalowane na urządzeniach odbiorczych.

**okres rozliczeniowy** - umowny okres czasu ustalony przez Spółdzielnię, za który cyklicznie dokonuje się rozliczeń kosztów poniesionych na zakup, dostarczanie ciepła do budynku z wnoszonymi za identyczny okres zaliczkami za ciepło od odbiorców indywidualnych,

**rozliczenie indywidualne** - podział kosztów za podgrzewanie wody użytkowej i centralne ogrzewanie pomiędzy użytkowników, dokonywany na podstawie: zużycia ciepłej wody, wskazań podzielników kosztów ogrzewania bądź ciepłomierzy oraz powierzchni lokalu,

**rozliczenie budynku (węzła)** - wyliczenie poniesionych w okresie rozliczeniowym Kosztów zakupu ciepła oraz dokonanie podziałów kosztów zgodnie z regulaminu rozliczeń.

**jednostka rozliczeniowa (wartość zużycia podzielników kosztów)** - wartość wynikająca ze wskazań podzielników kosztów ogrzewania z uwzględnieniem współczynników grzejnikowych i lokalowych.

#### § 4

1. Koszt zakupu ciepła do budynku obejmuje wyłącznie wydatki ponoszone przez Spółdzielnię w związku z opłatami ponoszonymi na rzecz dostawców ciepła i wody za dostarczoną energię cieplną i wodę z uwzględnieniem udzielonych odbiorcy upustów i bonifikat. Koszty zakupu ciepła składają się z kosztów stałych i zmiennych.
2. Koszty utrzymania instalacji wewnętrznych w budynkach nie mogą być zaliczone do kosztów wytworzenia i dostawy ciepła. Koszty są zaliczane do kosztów GZM.
3. Przyrządy stosowane do rozliczeń kosztów (liczniki, podzielniki) winny spełniać wymagania obowiązujących przepisów prawa.
4. Rozliczeń kosztów na potrzeby podgrzewania C.W. dokonuje się w oparciu o odczyty zainstalowanych wodomierzy ciepłej wody.
5. Rozliczeń kosztów na potrzeby centralnego ogrzewania w budynkach dokonuje się w oparciu o powierzchnie lokali oraz zainstalowane podzielniki kosztów ogrzewania, którego zakres stosowania, działanie, parametry techniczne, miejsce mocowania na grzejniku są zgodne z Polską Normą PN-EN 834.
6. Koszty zakupu i montażu przyrządów z pkt. 4 i 5 pokrywają użytkownicy lokali.
7. Koszty eksploatacji i utrzymania w sprawności technicznej i użytkowej przyrządów z pkt. 4 i

5 oraz obsługi serwisowej prowadzonej przez wyspecjalizowane firmy pokrywają użytkownicy lokali, za wyjątkiem zdarzeń objętych gwarancją.

#### § 5

Koszty dostawy ciepła są rozliczane na poszczególne lokale z podziałem na:

- a. koszty stałe (KS c.o) zakupu ciepła na c.o.,
- b. koszty stałe (KS c.w) zakupu ciepła na podgrzanie c.w.,
- c. koszty zmienne (KZ c.o) zakupu ciepła na c.o.,
- d. koszty zmienne (KZ c.w) zakupu ciepła na c.w.,

#### § 6

Ustalanie kosztów zużycia ciepła na cele C.O. następuje przez odjęcie kosztu ciepła zużytego do przygotowania C.W od całkowitego kosztu zużytego ciepła.

#### § 7

Do momentu zamontowania podlicznika ciepła na c.o. lub c.w, podstawą ustalenia kosztów c.w jest ich wyliczenie na podstawie wskazania licznika głównego w okresie pozagrzewczym.

#### § 8

Koszty serwisu rozliczeniowego ponosi użytkownik proporcjonalnie do ilości zamontowanych podzielników. Koszty rozliczenia dla lokalu w którym nie odczytano podzielników lub lokalu nieopomiarowanego, również ponosi użytkownik lokalu zgodnie z wyliczeniami firmy rozliczającej

#### § 9

W przypadku uzgodnionych ze Spółdzielnią zmian w instalacji c.o. (np. zamiana grzejników) dokonanych na wniosek Użytkownika, zostaną wykonane dodatkowe odczyty i przemontowanie podzielnika na inny grzejnik przez firmę rozliczeniową. Wszelkie koszty takiej operacji ponosi użytkownik tego lokalu.

#### § 10

##### **Rozliczanie kosztów c. o w lokalach.**

1. Podstawą ustalenia zaliczki dla użytkownika w lokalu nieopomiarowanym z a dostawę c.o. jest suma kosztów (KS c.o i KZ c.o) wg, faktur wystawionych co miesiąc przez dostawcę energii cieplnej na podstawie wskazań licznika energii cieplnej w okresie rozliczeniowym, podzielona przez sumę powierzchni użytkowej lokali.
2. W przypadku gdy średni koszt zużycia ciepła w lokalu za ostatni okres rozliczenia jest wyższy niż aktualna zaliczka na c.o., na wniosek użytkownika można zastosować stawkę indywidualną dla lokalu na poziomie tego kosztu.
3. Przedmiotem indywidualnego rozliczenia kosztów ciepła jest podział między użytkowników lokali, kosztów zużycia energii cieplnej na c.o. poniesionych dla ogrzania budynku (węzła).
4. Po zakończeniu okresu rozliczeniowego, Spółdzielnia dokonuje raz w roku rozliczenia energii cieplnej c.o w terminie do 31 maja każdego roku po zakończeniu okresu rozliczeniowego.
5. Ustalanie opłat i naliczanie zaliczek dla każdego budynku (węzła) odbywa się na podstawie ewidencji kosztów prowadzonej przez Spółdzielnię.
6. Koszty dostawy ciepła są ewidencjonowane i rozliczane przez Spółdzielnię z podziałem na poszczególne budynki (węzły).
7. Rozliczenia z użytkownikami lokali za ciepło prowadzi się stosując opłatę zaliczkową, pobieraną w okresie rozliczeniowym przez 12 miesięcy.

**Szczegółowe zasady rozliczenia kosztów c. o w oparciu  
o zainstalowane podzielniki lub ciepłomierze.**

1. Przedmiotem indywidualnego rozliczenia kosztów ciepła jest podział między użytkowników lokali kosztów zużycia energii cieplnej na c.o poniesionych dla ogrzania budynku z węzła.
2. Rozliczenia kosztów c.o dokonuje się na podstawie wskazań licznika ciepła usytuowanego w budynku (węźle), po odliczeniu kosztów podgrzania wody wodociągowej.
3. Koszty stałe zakupu na c.o rozliczane są proporcjonalnie do powierzchni użytkowej lokali.
4. Koszty zmienne ogrzewania części wspólnych budynku (KW c.o), rozliczane są proporcjonalnie do powierzchni użytkowej lokali. Wyznaczane są jako różnica między całym kosztem zmiennym ogrzewania, a kosztem zmiennym ogrzewania zależnym od indywidualnych użytkowników. ( $KW\ c.o = KZ\ c.o - KI\ c.o$ )
5. Koszty zmienne ogrzewania zależne od użytkowników, rozliczane są proporcjonalnie do ilości jednostek rozliczeniowych ze wskazań podzielników, z uwzględnieniem współczynników grzejnikowych i lokalowych. Udział tych kosztów w koszcie zmiennym ogrzewania, określany jest w taki sposób, aby opłaty za ogrzewanie odpowiadały minimalnej temperaturze lokali 16°C. Udział ten określono na poziomie 50% kosztów zmiennych.
6. Podział kosztów zmiennych (KZ c.o) dla wszystkich budynków ustala się według wzoru:

$$KZ\ c.o\ 100\% = KW\ c.o\ 50\% + KI\ c.o\ 50\%$$

7. Maksymalny koszt zmienny zakupu ciepła zależny od jego zużycia w lokalach w przeliczeniu na 1 m<sup>2</sup> powierzchni lokali w budynku, wylicza się jako wartość zużycia ciepła do ogrzania lokalu, wynikającą z technicznej możliwości dostawy ciepła do lokalu. Określa się go jako maksymalny wskaźnik jednostek rozliczeniowych na 1 m<sup>2</sup> powierzchni lokalu w budynku.
8. Minimalny koszt zmienny zakupu ciepła zależny od jego zużycia w lokalach w przeliczeniu na 1 m<sup>2</sup> powierzchni lokali w budynku, 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. Zapewnia się ją przez prawidłowy udział kosztów zmiennych zakupu ciepła, rozliczanych proporcjonalnie do powierzchni lokali.
9. Jeżeli użytkownik lokalu nie udostępni w wyznaczonym terminie podzielników kosztów ogrzewania w celu dokonania odczytu lub dokona ingerencji w urządzenie, to dla lokalu naliczone będzie odszkodowanie w wysokości iloczynu średniego kosztu ogrzewania 1 m<sup>2</sup> z trzech lokali o najwyższych kosztach ogrzewania i powierzchni tego lokalu.
10. Dla lokali, w których z winy użytkownika nie zamontowano podzielników kosztów ogrzewania, stosowane będzie rozliczenie zamienne, odniesione do powierzchni lokalu, wyliczane identycznie jak odszkodowanie określone w punkcie 9 Regulaminu.
11. Lokale które za zgodą Spółdzielni przeszły na ogrzewanie alternatywne (zdjęte grzejniki, zamontowane klimatyzatory) partycypują w kosztach stałych i zmiennych.
12. W przypadku braku odczytu podzielników z przyczyn niezależnych od użytkownika lokalu, np. usterka podzielnika kosztów ogrzewania itp., przy ustalaniu kosztów zmiennych zależnych od użytkownika, do uszkodzonych podzielników przypisuje się wartość średniego odczytu z trzech ostatnich okresów rozliczeniowych, dla których wartości podzielnika na tym samym urządzeniu grzewczym były prawidłowe.
13. Odczytów podzielników C.O. dokonują pracownicy spółdzielni lub przedstawiciele firm prowadzących serwis rozliczeniowy. Istnieje możliwość ustalenia indywidualnego terminu odczytu za odrębnym wynagrodzeniem wg cennika firmy rozliczeniowej, jednakże nie później niż 30 dni od daty wyznaczonej na dokonanie pierwszego odczytu.
14. Odczyty wykonywane przez użytkownika nie będą honorowane.
15. W trakcie odczytów kontrolnych dokonywanych w lokalu, przedstawiciel Spółdzielni lub

firmy rozliczeniowej, dokonuje sprawdzenia plomb, stanu podzielników, prawidłowość ich położenia i działania oraz typ i ilość grzejników. W przypadku stwierdzenia nieprawidłowości polegających na działaniu użytkownika, które wpływają na zmianę wyników odczytów, rozliczenie zostanie dokonane zgodnie z Pkt 9 Regulaminu.

16. Użytkownik ma obowiązek udostępnić lokal w celu dokonania montażu podzielników, ich wymiany, serwisowania, a także w celu dokonania odczytów wskazań tych urządzeń.
17. Użytkownik zobowiązany jest do natychmiastowego zgłaszania uszkodzenia podzielnika.
18. Koszty sprawdzenia lub wymiany urządzenia obciążającej użytkownika i będą uwzględnione w odrębnym rozliczeniu, za wyjątkiem uszkodzenia nie z winy użytkownika.

## § 12

### **Rozliczanie kosztów dostawy C.W w lokalach opomiarowanych i nieopomiarowanych**

1. Użytkownicy lokali pokrywają koszt podgrzania C.W dla danej jednostki rozliczeniowej.
2. Rozliczenie kosztów podgrzania C.W dokonuje się w oparciu o faktury wystawione przez dostawcę ciepła. Podstawą naliczeń jest moc cieplna zamówiona na podgrzanie C.W oraz wskazania ciepłomierzy w węźle.
3. Całkowity koszt podgrzania ciepłej wody obejmuje:
  - a. koszty stałe zakupu ciepła (KS c.w) na podgrzanie C.W,
  - b. koszty zmienne zakupu ciepła (KZ c.w) na podgrzanie C.W,
4. Ilość podgrzanej C.W zużytej przez użytkownika lokalu stanowi suma zużycie wodomierzy lokalowych ciepłej wody.
5. Koszt stały zakupu ciepła na podgrzanie C.W dzielony jest na poszczególnych użytkowników lokali proporcjonalnie do powierzchni tych lokali.
6. Koszt zmienny zakupu ciepła na podgrzanie ciepłej wody (KZ c.w) dzielony jest na dwie części:
  - a) koszt indywidualny (KI c.w) to część dotycząca podgrzania ciepłej wody odpowiadająca zużyciu ciepłej wody w m<sup>3</sup> na podstawie liczników ciepłej wody pomnożonego wskaźnikiem zużycia ciepła na podgrzanie – 0,189 GJ/m<sup>3</sup>,
  - b) koszt wspólny (KW c.w) to część podgrzania ciepłej wody, odpowiadająca kosztom w instalacji wspólnej w tym cyrkulacji ciepłej wody, stanowiąca różnicę między kosztem zmiennym zakupu ciepła na podgrzanie wody, a kosztem indywidualnym ( KI c.w). Koszt rozliczany jest wg liczby lokali.
7. W przypadku braku odczytu wodomierzy lokalowych ciepłej wody, zużycie będzie szacowane na podstawie zapisów w odrębnym Regulaminie dotyczącym rozliczanie zużycia zimnej wody i odprowadzenia ścieku

## § 13

### **Opłaty zaliczkowe i wyniki rozliczeń kosztów**

1. Opłaty za dostawę ciepła na cele C.O i podgrzania C.W są dla poszczególnych lokali ustalane zaliczkowo z uwzględnieniem prognozowanych cen ciepła, zapotrzebowania budynku na ciepło oraz prognozy zużycia ciepła w lokalu.
2. Jeżeli w trakcie okresu rozliczeniowego zaistnieją warunki znacząco korygujące wysokość prognozowanych kosztów ciepła, zaliczki mogą być zmieniane. Decyzję o zmianie zaliczek podejmuje Rada Nadzorcza na wniosek Zarządu Spółdzielni.
3. Wymiar opłat za dostawę ciepła do lokalu jest dokonywany w rozbiciu na:
  - opłaty za ciepło na cele C.O,
  - opłaty za ciepło na podgrzanie C.W
4. Opłaty są pobierane przez 12 miesięcy okresu rozliczeniowego.
5. Okres rozliczeniowy dla C.O w Spółdzielni ustala się od 01 stycznia do 31 grudnia każdego roku. Okres rozliczeniowy dla C.W jest kwartalny.

6. Obowiązek wnoszenia opłat za dostawę ciepła do lokalu powstaje z dniem postawienia lokalu do dyspozycji użytkownika, choćby objęcie lokalu nastąpiło w innym terminie.
7. Obowiązek wnoszenia opłat za dostawę ciepła do lokalu przez dotychczasowego użytkownika ustaje z dniem przejęcia lokalu przez innego użytkownika lub fizycznego opuszczenia lokalu i oddaniu lokalu do Spółdzielni,
8. Opłaty zaliczkowe są płatne z góry do 15-go każdego miesiąca na rachunek Spółdzielni.
9. Jeżeli, w wyniku indywidualnego rozliczenia lokalu, koszty są niższe niż zaliczki, nadpłata zostanie zaliczona na poczet bieżących opłat za lokal, a w przypadku użytkowników zadłużonych wobec Spółdzielni w pierwszej kolejności na poczet tego zadłużenia.
10. Jeżeli w wyniku indywidualnego rozliczenia lokalu, koszty są wyższe niż zaliczki, niedopłata powinna zostać wpłacona na rachunek Spółdzielni do 30 dni od daty wystawienia rozliczenia.
11. W szczególnych przypadkach, na pisemny wniosek użytkownika lokalu, Zarząd spółdzielni może rozłożyć płatność na raty.

#### § 14

##### Reklamacje

1. Wszelkie reklamacje dotyczące rozliczenia kosztów należy składać pisemnie w siedzibie Spółdzielni w terminie 30 dni od daty dostarczenia rozliczenia.
2. W ciągu 30 dni Spółdzielnia zobowiązana jest do udzielenia odpowiedzi na zgłoszoną reklamację w oparciu o opinie merytoryczną specjalistycznej firmy dokonującej rozliczeń.
3. Nie udostępnienie lokalu dla dokonania odczytów podzielników kosztów i liczników wody w terminach ustalonych dla użytkownika lokalu, bez względu na przyczynę, nie może podlegać reklamacji.
4. Złożenie reklamacji nie zwalnia użytkownika od obowiązku uiszczenia wyliczonej niedopłaty w wyznaczonym terminie,
5. W przypadku uznania złożonej reklamacji za zasadną, użytkownik otrzyma korektę rozliczenia.

#### § 15

W przypadku zwłoki we wniesieniu opłat o których mowa w §13, Spółdzielnia uprawniona jest do naliczenia odsetek ustawowych za każdy dzień zwłoki

#### § 16

Rozliczenia kosztów dostawy energii cieplnej do budynków mieszkalnych na potrzeby C.O. dokonywane będą w terminie pięciu miesięcy po zakończeniu okresu obrachunkowego.

#### § 17

1. W sprawach nie uregulowanych w niniejszym regulaminie będą miały zastosowanie przepisy Statutu jak i regulaminów wewnętrznych Spółdzielni.
2. Postanowienia niniejszego Regulaminu mają zastosowanie do wszystkich lokali znajdujących się w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej „Dolnośląska”

#### §18

1. Niniejszy Regulamin został zatwierdzony Uchwałą nr 06/04/2024 podjętą w 25.04.2024 r. i wchodzi w życie z 01.10.2024 r.
2. Z dniem wejścia w życie niniejszego Regulaminu traci moc obowiązujący „Regulamin rozliczenia kosztów energii cieplnej zużywanej na potrzeby centralnego ogrzewania i centralnej ciepłej wody” w Spółdzielni Mieszkaniowej „Dolnośląska” z 01.12.2016r.

PRZEWODNICZĄCY  
Rady Nadzorczej  
  
Józef Piątkowski



UCHWAŁA Nr 06./04/2024

**Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej Dolnośląska  
z dnia 25 kwietnia 2024 r.**

***w sprawie zatwierdzenia Regulaminu rozliczenia kosztów energii ciepłej  
zużywanej na potrzeby C.O. i C.W.U.***

Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej Dolnośląska działając na podstawie § 36 statutu Spółdzielni Mieszkaniowej Dolnośląska po przeprowadzonych konsultacjach z członkami spółdzielni oraz przedstawicielem firmy rozliczeniowej postanawia:

**§ 1.**

Przyjąć nowy Regulamin rozliczenia energii ciepłej zużywanej na potrzeby centralnego ogrzewania (C.O.) i ciepłej wody użytkowej (C.W.U.) w Spółdzielni Dolnośląska we Wrocławiu.

**§ 2.**

Dotychczasowy regulamin uchwalony 1 grudnia 2016 roku traci ważność z dniem obowiązującego nowego regulaminu wymienionego w § 1.

**§ 3.**

Regulamin z § 1 obowiązuje od dnia 01.10.2024r.

**§ 4.**

Do realizacji uchwały zobowiązuje się Zarząd Spółdzielni.

**§ 5.**

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Uchwała została podjęta .....jednogłośnie.....

Wrocław dnia 25.04.2024r.

PRZEWODNICZĄCY  
Rady Nadzorczej  
Józef Piątkowski

Sierstka