

Załącznik
do Uchwały nr 66/2023
Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Jelonki”
podjętej na piśmie w dniu 28.12.2023 r.

REGULAMIN
ROZLICZANIA KOSZTÓW C.O. ORAZ PRZYGOTOWANIA C.W.U.
W ZASOBACH SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „JELONKI”
W WARSZAWIE

Warszawa, dnia 28.12.2023 r.



I. PODSTAWA PRAWNA

1. Ustawa z dnia 16 września 1982 r. Prawo spółdzielcze.
2. Ustawa z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych.
3. Ustawa z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne.
4. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.
5. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 14 stycznia 2002 r. w sprawie określenia przeciętnych norm zużycia wody.
6. Rozporządzenie Ministra Klimatu z dnia 7 kwietnia 2020 r. w sprawie szczegółowych zasad kształtowania i kalkulacji taryf oraz rozliczeń z tytułu zaopatrzenia w ciepło.
7. Rozporządzenie Ministra gospodarki w sprawie szczegółowych warunków funkcjonowania systemów ciepłowniczych z dnia 15 stycznia 2007 r.
8. Statut Spółdzielni Mieszkaniowej „Jelonki” w Warszawie.

II. POSTANOWIENIA OGÓLNE

§1

1. Niniejszy Regulamin ustala szczegółowe zasady rozliczania kosztów dostawy ciepła do budynków oraz określa zasady rozliczeń z odbiorcami indywidualnymi korzystającymi z lokali mieszkalnych i użytkowych w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej „Jelonki” w Warszawie (zwanej dalej **Spółdzielnią**).
2. Użyte w niniejszym Regulaminie określenia należy rozumieć następująco:
 - a) *Przedsiębiorstwo energetyczne (dostawca ciepła)* - podmiot prowadzący działalność gospodarczą w zakresie wytwarzania, przetwarzania, magazynowania, przesyłania, dystrybucji paliw albo energii lub obrotu nimi.
 - b) *Taryfa* - zbiór cen i stawek opłat oraz warunków ich stosowania, opracowany przez przedsiębiorstwo energetyczne i wprowadzony jako obowiązujący dla określonych w nim odbiorców w trybie określonym ustawą Prawo energetyczne.
 - c) *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 wymogami technologicznymi dla tego obiektu jest niezbędna do zapewnienia:

- pokrycia strat ciepła w celu utrzymania normatywnej temperatury wymiany powietrza w pomieszczeniach,
- utrzymania normatywnej temperatury ciepłej wody użytkowej w punktach czerpalnych.

- d) *Okres rozliczeniowy* - umowny okres ustalony przez Spółdzielnię, za który cyklicznie dokonuje się rozliczeń kosztów poniesionych na zakup i dostarczenie ciepła oraz podgrzania wody do budynku oraz opłat pobranych od indywidualnych odbiorców w lokalach.
- e) *Budynek* - budynek z lokalami mieszkalnymi lub/i użytkowymi i pozostającymi w zasobach mieszkaniowych Spółdzielni Mieszkaniowej „Jelonki” w Warszawie wraz z instalacjami i urządzeniami technicznymi.
- f) *PU* - suma powierzchni użytkowych budynku wyrażona w metrach kwadratowych, podlegająca rozliczeniu kosztów ogrzewania.
- g) *Układ pomiarowo-rozliczeniowy* - urządzenia pomiarowo-rozliczeniowe, liczniki i inne przyrządy pomiarowe, a także układy połączeń między nimi, służące bezpośrednio lub pośrednio do pomiarów ilości ciepła i ciepłej wody użytkowej, rozliczeń za ciepło i ciepłą wodę użytkową (w szczególności ciepłomierze, wodomierze), dopuszczone do stosowania zgodnie z przepisami o miarach.
- h) *c.o.* - centralne ogrzewanie.
- i) *c.w.u.* - ciepła woda użytkowa.
- j) *Lokal* - lokal mieszkalny lub użytkowy.
- k) *Lokal opomiarowany w zakresie c.w.u.* - lokal, w którym ilość dostarczonej ciepłej wody określona jest wskazaniem zainstalowanego w tym celu wodomierza lokalowego.
- l) *Odbiorca indywidualny* - członek Spółdzielni, któremu przysługuje spółdzielcze lokatorskie lub własnościowe prawo do lokalu mieszkalnego lub użytkowego w zasobach Spółdzielni, osoba niebędąca członkiem Spółdzielni,

której przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu mieszkalnego lub użytkowego lub odrębna własność takiego lokalu pozostającego w zasobach Spółdzielni, bądź też osoba lub podmiot korzystający z lokalu na podstawie umowy cywilnoprawnej lub też zajmujący przedmiotowy lokal bez tytułu prawnego.

- m) *Pomieszczenia wspólnego użytkowania (ogólnego użytku)* - części budynku wielolokalowego takie jak: hole wejściowe, klatki schodowe, korytarze, pralnie, suszarnie, strychy, pomieszczenia techniczne i gospodarcze, służące do użytku wspólnego dla mieszkańców budynku.
- n) *Powierzchnia lokalu ogrzewana centralnie* - powierzchnia użytkowa lokalu, w którym zainstalowane są grzejniki centralnego ogrzewania. Powierzchnię pomieszczeń nieposiadających grzejników, a wchodzących w skład lokali mieszkalnych i użytkowych (np. przedpokój, łazienka, w.c. garderoba itp.) i ogrzewanych pośrednio ciepłem sąsiadujących pomieszczeń traktuje się, jako powierzchnię ogrzewaną centralnie, jest to powierzchnia użytkowa określona w przydziale, umowie o ustanowienie spółdzielczego prawa, umowie wyodrębnienia i przeniesienia własności lokalu lub umowie najmu.
- o) *Punkt poboru* - punkt pomiarowy w instalacji lub sieci, dla którego dokonuje się rozliczeń.
- p) *Wodomierze lokalowe c.w.u.* - urządzenia zamontowane w lokalach, mierzące zużycie ciepłej wody użytkowej przy wszystkich punktach poboru w lokalu. Wskazania wodomierzy lokalowych c.w.u. stanowią podstawę do rozliczania na poszczególne lokale kosztów przygotowania ciepłej wody użytkowej.
- q) *Koszty dostawy ciepła* - obciążenia wynikające z faktur przedsiębiorstwa energetycznego dostarczającego energię cieplną zgodnie z zawartymi umowami i wskazaniem ciepłomierzy w węzłach cieplnych rozliczane indywidualnie dla każdego budynku.
- r) *Koszty c.o.* - koszty ogrzewania według zużycia dla danego budynku.
- s) *Koszty stale lokalowe c.o.* - procentowy udział kosztów ogrzewania rozliczany według PU.
- t) *Koszty stale lokalowe c.w.u.* - procentowy udział kosztów wytworzenia ciepłej wody użytkowej rozliczony według PU.

- u) *Koszty zużycia c.w.u.* - procentowy udział kosztów wytworzenia ciepłej wody rozliczany według wskazań wodomierzy lokalowych c.w.u.
- v) *Koszty stałe sieciowe* - opłata za moc zamówioną wyrażona w MW, opłata stała za usługi przesyłowe, opłata abonamentowa ponoszona na rzecz dostawcy.
- w) *Koszty zmienne sieciowe* - opłata za zużytą energię cieplną wyrażona w GJ ponoszona na rzecz dostawcy.

III. ZAKRES PODMIOTOWY I PRZEDMIOTOWY

§ 2

Ogólne zasady rozliczania kosztów energii cieplnej i zakres stosowania niniejszego Regulaminu:

- 1) Postanowienia niniejszego Regulaminu mają zastosowanie do wszystkich lokali mieszkalnych i użytkowych pozostających w zasobach Spółdzielni, jak też zarządzanych przez Spółdzielnię z mocy prawa lub w wyniku zawarcia stosownych umów, wyposażonych w instalacje c.o. i instalacje c.w.u., zasilane z miejskiej sieci cieplnej.
- 2) Ciepło dostarczane do budynków służy wyłącznie do centralnego ogrzewania pomieszczeń i przygotowania ciepłej wody.
- 3) Decyzję o rozpoczęciu i zakończeniu sezonu grzewczego podejmuje Zarząd Spółdzielni.
- 4) Okres rozliczeniowy dla centralnego ogrzewania obejmuje 12 kolejnych miesięcy, począwszy od 1 stycznia do 31 grudnia tego samego roku.
- 5) Okres rozliczeniowy dla ciepłej wody użytkowej obejmuje 12 kolejnych miesięcy, począwszy od **1 stycznia do 31 grudnia** tego samego roku.
- 6) Zarząd Spółdzielni dokonuje wyboru metody rozliczania całkowitych kosztów zakupu ciepła na poszczególne lokale mieszkalne i użytkowe w danym budynku, z uwzględnieniem wymogów nałożonych na Spółdzielnię Ustawą z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo Energetyczne oraz Rozporządzeniem 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.

- 7) Rozliczenie kosztów c.o. - całość kosztów stałych i zmiennych budynku rozlicza się na poszczególne lokale proporcjonalnie do ich powierzchni użytkowej (PU).
- 8) Zarząd Spółdzielni na wniosek większości osób którym przysługują tytuły prawne do lokalu w danym budynku rozważy możliwość zmiany metody rozliczenia kosztów c.o. w tymże budynku, o ile zaproponowana przez nich metoda rozliczeniowa będzie technicznie wykonalna i uzasadniona ekonomicznie oraz zgodna z pozostałym i wymogami określonym i w Rozporządzeniu Ministra Klimatu i Środowiska z dnia 7 grudnia 2021 r. (o którym mowa w pkt.6 powyżej).
- 9) Zaliczka miesięczna ustalana jest w wysokości odpowiadającej średnio-miesięcznym kosztom, określonym przez Zarząd na podstawie analizy kosztów poniesionych w ubiegłym okresie rozliczeniowym dla c.o. lub dla c.w.u. i powiększonych o wskaźnik przewidywanego wzrostu cen.
- 10) Zarządowi Spółdzielni przysługuje prawo kontroli w trakcie okresu rozliczeniowego wskazań wodomierzy c.w.u. w lokalu, jeżeli występują niezgodności lub usterki urządzeń pomiarowych, a także w przypadku zgłoszenia przez odbiorcę indywidualnego jakichkolwiek zastrzeżeń z tytułu rozliczeń c.w.u.
- 11) Zarząd jest zobowiązany do bieżącego analizowania stopnia wykorzystania mocy zamówionej ciepła dostarczonego do ogrzewania w każdym z budynków oraz ewentualnego jej korygowania w umowach z dostawcą.

IV. ELEMENTY KOSZTÓW DOSTARCZONEJ DO BUDYNKU ENERGII CIEPLNEJ ORAZ OGRZEWANIA I PRZYGOTOWANIA C.W.U.

§ 3

1. Do rozliczania opłat z tytułu kosztów ogrzewania budynku za dany rok rozrachunkowy przyjmuje się następujące koszty:
 - a) koszty stałe za moc zamówioną - opłaty za zamówioną moc cieplną, którą stanowi iloczyn zamówionej mocy cieplnej [w MW] i ceny za zamówioną moc cieplną [w zł/MW/rok], a pobieranej w 12 miesięcznych stałych ratach,

- b) koszty opłat stałych za przesył mocy zamówionej - jednostka MW, którą stanowi iloczyn zamówionej mocy cieplnej [w MW] i ceny za przesył tej mocy [w zł/MW/rok], a pobieranej w 12 miesięcznych stałych ratach,
- c) koszty zmienne za wykorzystaną ilość energii cieplnej - opłata zmienna za pobrane ciepło [w GJ],
- d) koszty zmienne za przesył energii cieplnej wykorzystanej - opłata zmienna za przesył pobranego ciepła [w GJ],
- e) opłaty za niezwrócony nośnik ciepła (opłata za czynnik grzewczy pobrany z sieci dostawcy ciepła).

2. Koszty dostarczanej energii cieplnej wynikają z:

- a) zapotrzebowanej wielkości mocy cieplnej zamówionej na potrzeby Spółdzielni zgodnie z zawartą umową pomiędzy Spółdzielnią i dostawcą, wynikającej z dokumentacji technicznej oraz z obliczeniowego zapotrzebowania ciepła dla poszczególnych budynków,
- b) zużycia ciepła w budynkach wg wskazań urządzeń pomiarowych na węzłach,
- c) cen energii cieplnej, kształtowanych taryfami ciepła i zatwierdzonych przez Urząd Regulacji Energetyki firmie dostarczającej energię ciepłą, z wysokości zafakturowanych opłat określonych w umowach sprzedaży energii cieplnej, jakie ponosi Spółdzielnia na rzecz dostawcy w danym okresie rozliczeniowym.

V. PODZIAŁ KOSZTÓW ENERGII CIEPLNEJ DOSTARCZONEJ DO BUDYNKU NA POTRZEBY C.O. I C.W.U

§ 4

1. Podziału energii dokonuje się zgodnie z ilością energii cieplnej zużytej na potrzeby c.o. i c.w.u.
2. W przypadku, gdy w węźle cieplnym zainstalowany jest układ pomiarowo-rozliczeniowy ciepła na instalacji c.o., koszty c.o. oblicza się, jako iloczyn wskazań układu pomiarowo - rozliczeniowego [w GJ] oraz ceny jednostkowej za 1 GJ

$$K_{c.o.} = \frac{Q_{e.o.}}{q \times K}$$

gdzie:

K c.o. - koszty c.o.,

Q c.o. - ilość jednostek energii cieplnej zużytych do wytworzenia c.o.,

K - całkowity koszt zużycia ciepła budynku podany na fakturze dostawcy (w zł),

Q - ilość jednostek ciepła dla danego budynku [GJ] podana na fakturze dostawcy.

3. Koszty wytworzenia ciepłej wody dla danej nieruchomości oblicza się, jako iloczyn różnicy całkowitej ilości zużytego ciepła i ilości zużytego ciepła na c.o. oraz ceny jednostkowej za 1 GJ

$$K_{c.w.u.} = \frac{(Q - Q_{c.o.})}{Q \times K}$$

gdzie:

K c.w.u. - koszty c.w.u.,

Q c.o. - ilość jednostek energii cieplnej zużytych do wytworzenia c.o. w GJ z faktury dostawcy,

K - całkowity koszt zużycia ciepła budynku podany na fakturze dostawcy (w zł),

Q - ilość jednostek ciepła dla danego budynku [GJ] podana na fakturze dostawcy.

§ 5

W przypadku awarii licznika ciepła na potrzeby ogrzewania budynku, zużycie ciepła na cele c.o. w miesiącach, w których była awaria, należy skalkulować przyjmując średnie zużycie ciepła na cele c.o. z analogicznych miesięcy poprzedniego okresu rozliczeniowego.

VI. PODSTAWOWE ZASADY ROZLICZANIA KOSZTÓW CENTRALNEGO OGRZEWANIA

§ 6

1. Lokale użytkowe oraz lokale mieszkalne w danym budynku rozliczane są przy zastosowaniu tej samej metody, wskazanej w § 4.
2. Koszty zakupu ciepła na potrzeby centralnego ogrzewania, dla budynków z lokalami nieopomiarowanymi, rozlicza się na poszczególne lokale proporcjonalnie

do ich powierzchni.

3. Koszty zakupu ciepła na potrzeby centralnego ogrzewania pomieszczeń wspólnego użytku w danym budynku, rozlicza się metodą proporcjonalną do powierzchni lokali użytkowych i mieszkalnych znajdujących się w tym budynku.

§ 7

1. Spółdzielnia dostarcza nieodpłatnie informację o rozliczeniach kosztów zakupu ciepła wszystkim użytkownikom lokali zaopatrywanym w energię ciepłą z centralnego źródła w budynku nie rzadziej niż raz w roku.
2. Spółdzielnia, na pisemny wniosek użytkownika lokalu umożliwia uzyskanie informacji o zużyciu ciepła, wszystkim użytkownikom lokali zaopatrywanym w energię ciepłą, chłodniczą lub ciepłą wodę użytkową z centralnego źródła w budynku, jeżeli rozliczenie dokonywane jest na podstawie wskazań urządzeń, o których mowa w art. 45a ust. 7 pkt 2 ustawy Prawo energetyczne.
3. Zgodnie z rozporządzeniem Ministra Klimatu i Środowiska z dnia 7 grudnia 2021 r. w sprawie warunków ustalenia technicznej możliwości i opłacalności zastosowania ciepłomierzy, podzielników kosztów ogrzewania oraz wodomierzy do pomiaru ciepłej wody użytkowej, warunków wyboru rozliczania kosztów zakupu ciepła oraz zakresu informacji zawartych w indywidualnych rozliczeniach, Spółdzielnia jest zobowiązana do:
 - a) dostarczenia użytkownikowi lokalu informacji rocznej dotyczącej rozliczeń kosztów zakupu ciepła,
 - b) umożliwienia uzyskania - w miarę możliwości technicznych - miesięcznej informacji o zużyciu ciepła.
4. Jeżeli w wyniku rozliczenia wniesionych zaliczek wystąpi nadpłata to jest ona zaliczana na poczet przyszłych opłat miesięcznych za lokal.
5. Kwota nadpłaty może zostać zwrócona na pisemny wniosek osoby zainteresowanej, na wskazany we wniosku numer rachunku bankowego, w terminie 14 dni od daty złożenia wniosku pod warunkiem, że nie zalega ona z innymi opłatami wobec Spółdzielni.
6. W przypadku wystąpienia nadpłaty wynikającej z rozliczenia centralnego ogrzewania lub c.w.u., odbiorcy indywidualnemu nie przysługują odsetki od kwoty nadpłaty.

7. W razie zalegania z opłatami za lokal, kwota nadpłaty zostaje automatycznie zaliczona a poczet kwoty głównej najdalej wymagalnego zadłużenia. Pozostała część nadpłaty może być zwrócona na zasadach określonych w ust. 6 powyżej.
8. W razie niedopłaty odbiorca indywidualny obowiązany jest wnieść brakującą kwotę w terminie określonym w dokumencie rozliczeniowym. Od nieuiszczonych w terminie należności, naliczane będą przy lokalach mieszkalnych odsetki ustawowe za opóźnienie, a przy lokalach użytkowych zgodnie z treścią zawartej umowy najmu.
9. W wyjątkowych przypadkach, na pisemny wniosek zainteresowanego, Zarząd Spółdzielni może należność wynikającą z niedopłaty rozłożyć na raty, w ramach zawartego porozumienia.

VII. ODPOWIEDZIALNOŚĆ ODBIORCY INDYWIDUALNEGO

§ 8

1. W sezonie grzewczym odbiorca indywidualny zobowiązany jest do utrzymania wewnątrz lokalu temperatury nie niższej niż 16°C. W przypadku, gdy temperatura w lokalu zostanie celowo przez odbiorcę indywidualnego obniżona i utrzymana poniżej 16°C, Spółdzielnia nie ponosi odpowiedzialności za wszelkie uszkodzenia lokalu z tego wynikające (np. zawilgocenie ścian, powstanie pleśni itp.).
2. Odbiorca indywidualny jest zobowiązany do dbania o właściwy stan techniczny urządzeń zainstalowanych w lokalu zgodnie z Regulaminem porządku domowego w Spółdzielni Mieszkaniowej „Jelonki” w Warszawie.
3. W przypadku zmiany odbiorcy indywidualnego w trakcie okresu rozliczeniowego (zbycie, pozostawienie lokalu do dyspozycji Spółdzielni) rozliczenia kosztów zużycia ciepła na cele c.o. i c.w.u. dokonuje się z nowym odbiorcą indywidualnym.
4. Bez pisemnej zgody Spółdzielni odbiorca indywidualny nie może dokonywać jakichkolwiek zmian w instalacji c.o. i c.w.u.
5. W przypadku zauważenia jakichkolwiek nieprawidłowości w działaniu wodomierzy lokalowych odbiorca indywidualny jest obowiązany natychmiast powiadomić Spółdzielnię.

6. W przypadku uszkodzenia wodomierza, odbiorca indywidualny ma obowiązek niezwłocznie powiadomić Spółdzielnię celem dokonania wymiany i odnotowania tego faktu w dokumentacji.
7. Odbiorca indywidualny zobowiązany jest udostępnić swój lokal pracownikom Spółdzielni lub specjalistycznemu podmiotowi zewnętrznemu wskazanemu przez Spółdzielnię w celach odczytowych i kontrolnych zainstalowanych urządzeń.
8. W przypadku stwierdzenia w czasie odczytu zerwania plomb, stwierdzonej ingerencji odbiorcy indywidualnego w instalację c.o. lub innych działań mających na celu zafałszowanie faktycznego zużycia w jednym lub kilku pomieszczeniach danego mieszkania, Spółdzielnia uprawniona jest do obciążenia odbiorcy indywidualnego tego lokalu wszystkimi kosztami związanymi z przywróceniem urządzeń do pełnej sprawności.
9. Odbiorca indywidualny podejmujący działania mogące spowodować zafałszowanie indywidualnych rozliczeń kosztów ciepła, zostanie obciążony kosztami przywrócenia instalacji do stanu poprzedniego, w szczególności w przypadkach:
 - a) samowolnego zamontowania dodatkowego grzejnika lub montażu grzejnika o większej mocy grzewczej,
 - b) samowolnej likwidacji grzejnika,
 - c) samowolnej ingerencji w instalację grzewczą zasilającą grzejniki w lokalu.

VIII. PODSTAWOWE ZASADY ROZLICZANIA KOSZTÓW PRZYGOTOWANIA C.W.U.

§ 9

1. Ilość ciepła zużytego na potrzeby podgrzania c.w.u. w budynku jest różnicą pomiędzy całkowitą ilością ciepła dostarczoną do budynku na potrzeby c.o. i c.w.u., a ilością ciepła zużytą na potrzeby centralnego ogrzewania w danym okresie rozliczeniowym. Całkowity koszt przygotowania c.w.u. ustala się, jako iloczyn ciepła GJ zużytego na podgrzanie wody i ceny jednostkowej ciepła obliczonego zgodnie z Rozdziałem V, § 4 ust. 3 Regulaminu.
2. Opłata za energię cieplną na potrzeby podgrzania c.w.u. w budynku składa się z:
 - a) Kosztów stałych c.w.u. - związanych z mocą zamówioną na potrzeby c.w.u.

dla danego budynku podawanych na fakturze przez dostawcę ciepła.
Składowymi tej opłaty są:

- zamówioną moc cieplną w MW,
- usługi przesyłowe w MW.

b) Kosztów zmiennych c.w.u. - związanych ze zużyciem energii cieplnej dla danego budynku określonych na podstawie faktury dostawcy ciepła.
Składowymi tej opłaty są:

- ilość energii cieplnej dostarczonej na cele c.w.u w [GJ],
- przesył związany z ilością energii cieplnej dostarczonej na cele c.w.u w [GJ].

§ 10

1. W uzasadnionych przypadkach dopuszcza się możliwość oszacowania kosztów stałych indywidualnie dla każdego budynku.
2. Jednostkowy koszt zmienny podgrzania 1m³ c.w.u. w budynku ustala się dzieląc koszty zmienne c.w.u. przez ilość wody ustaloną na podstawie sumy odczytów wodomierzy c.w.u. zainstalowanych w lokalach.
3. Jednostką rozliczeniową kosztów stałych przygotowania c.w.u. jest 1m² powierzchni użytkowej lokalu.
4. Dla przypadków, kiedy nie jest możliwy odczyt wodomierza c.w.u, koszty podgrzania wody wylicza się dla zużycia c.w.u określonego wg zasad zawartych w regulaminie rozliczenia kosztów zbiorowego zaopatrzenia w wodę i zbiorowego odprowadzania ścieków.
5. Rozliczenie kosztów przygotowania c.w.u. dokonywane jest w terminie 90 dni licząc od dnia następnego po upływie każdego okresu rozliczeniowego.

IX. ZASADY USTALANIA I WNOŠZENIA OPŁAT ZALICZKOWYCH NA POKRYCIE KOSZTÓW CENTRALNEGO OGRZEWANIA

§ 11

1. Odbiorcy indywidualni zobowiązani są do wnoszenia zaliczek na poczet kosztów zużycia energii cieplnej na potrzeby centralnego ogrzewania, jako stały element

- miesięcznej opłaty za użytkowanie lokalu.
2. W przypadku przejścia budynku z systemu proporcjonalnego na podzielnikowy system rozliczania, na pokrycie kosztów c.o. pobierana jest zaliczka w dotychczasowej wysokości.
 3. Odbiorca indywidualny wnoszący o zmianę wysokości zaliczki zobowiązuje się jednocześnie do jednorazowego uregulowania ewentualnej niedopłaty powstałej po rozliczeniu okresu objętego indywidualną zmianą.
 4. Wysokość miesięcznych zaliczkowych opłat za centralne ogrzewanie może ulec zmianie w trakcie okresu rozliczeniowego w uzasadnionych przypadkach, np. wyższego niż przewidywano wzrostu cen energii cieplnej.
 5. Decyzję o zmianie stawek w trakcie roku rozliczeniowego podejmuje Zarząd Spółdzielni.

X. ZASADY USTALANIA I WNOSZENIA OPŁAT ZALICZKOWYCH NA POKRYCIE KOSZTÓW PRZYGOTOWANIA C.W.U.

§ 12

1. Każdy odbiorca indywidualny w lokalu, w którym jest c.w.u. wnosi opłaty zaliczkowe na poczet kosztów c.w.u. Na pisemny wniosek odbiorcy indywidualnego, Zarząd może dokonać indywidualnej zmiany wysokości zaliczki. Odbiorca indywidualny wnoszący o zmianę wysokości zaliczki zobowiązuje się jednocześnie do uregulowania ewentualnej niedopłaty po rozliczeniu okresu objętego indywidualną zmianą.
2. Wysokość opłat zaliczkowych określona jest na podstawie kosztów zużycia c.w.u. raz w roku.
3. Opłaty zaliczkowe za przygotowanie c.w.u. wnoszone są w ratach przez 6 miesięcy okresu rozliczeniowego, łącznie z innymi opłatami z tytułu używania lokalu.
4. Wysokość miesięcznych zaliczkowych opłat za przygotowanie c.w.u. może ulec zmianie w trakcie okresu rozliczeniowego w uzasadnionych przypadkach, np. wyższego niż przewidywano wzrostu cen energii cieplnej.
5. Decyzję o zmianie stawek w trakcie roku rozliczeniowego podejmuje Zarząd Spółdzielni.

XI. REKLAMACJE

§ 13

1. Reklamację związaną z rozliczeniem c.o. i c.w.u. należy składać w ciągu **30 dni** od dnia otrzymania rozliczenia. **Po tym terminie zgłoszone reklamacje nie będą rozpatrywane.** Spółdzielnia rozpatruje reklamacje w terminie **30 dni** od daty jej otrzymania.
2. Reklamacja musi zostać złożona w formie pisemnej na adres siedziby Spółdzielni i zawierać uzasadnienie. Po upływie w/w okresu reklamacje nie będą rozpatrywane.
3. Wniesienie reklamacji nie zwalnia odbiorcy indywidualnego od obowiązku płatności bieżących należności w ustalonym terminie.
4. Zarząd rozpatrzy reklamację i przekaże swoje stanowisko w terminie 30 dni od dnia otrzymania pisemnej reklamacji. W sytuacjach szczególnych lub skomplikowanych, termin ten może ulec wydłużeniu.
5. Odmowa przyjęcia rozliczenia przez indywidualnego odbiorcę w okresie wydawania lub dostarczania rozliczeń, jak również jego nieobecność w miejscu zamieszkania,
nie jest podstawą do przedłużania terminu składania reklamacji. Wyjątek stanowią udokumentowane przypadki losowe.
6. Skutki finansowe uznanych reklamacji podlegają rozliczeniu z danym odbiorcą indywidualnym w momencie otrzymania wiążącej odpowiedzi. Ewentualna nadpłata albo niedopłata koryguje koszty rozliczenia węzła cieplnego, w następnym okresie rozliczeniowym.
7. W przypadku zastrzeżeń dotyczących otrzymanych wyjaśnień bądź sposobu rozpatrzenia reklamacji, odbiorca indywidualny ma prawo zwrócić się do odpowiedniej organizacji zajmującej się ochroną praw konsumenta pod adresem e-mail: uokik@uokik.gov.pl lub na stronie internetowej Urzędu Ochrony Konkurencji i Konsumentów: uokik.gov.pl/konsumenci.php

XII. POSTANOWIENIA KOŃCOWE

§ 14

1. Pierwszym okresem rozliczeniowym, którego rozliczenie kosztów zakupu ciepła odbywać się będzie według zasad opisanych w niniejszym Regulaminie, jest okres rozliczeniowy rozpoczynający się od dnia 1 stycznia 2023 roku.
2. W sprawach nieuregulowanych niniejszym Regulaminem obowiązują postanowienia Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Jelonki” oraz obowiązujące przepisy prawa.
3. Niniejszy Regulamin został przyjęty przez Radę Nadzorczą Spółdzielni Mieszkaniowej „Jelonki” w Warszawie w dniu 28.12.2023 r. Uchwałą nr 66/2023 podjętą na piśmie.

SEKRETARZ
RADY NADZORCZEJ SM „JELONKI”


Bożena Kula

PRZEWODNICZĄCA
RADY NADZORCZEJ SM „JELONKI”


Agnieszka Grabicka

