

**Regulamin**  
rozliczania kosztów centralnego ogrzewania i dostawy ciepłej wody użytkowej  
Spółdzielni Mieszkaniowej „NOWA” w Jastrzębiu-Zdroju

*Załącznik do uchwały Rady Nadzorczej SM „NOWA”  
nr 51/2023 z dnia 22.11.2023r.*

**Podstawa prawna:**

1. Ustawa z dnia 15.12.2000r. o spółdzielniach mieszkaniowych (tekst jednolity: Dz.U. 2021 poz. 1208).
2. Ustawa z dnia 10.04.1997r. Prawo Energetyczne (tekst jednolity: Dz.U. 2022. poz. 1385).
3. Ustawa z dnia 20.04.2021r. o zmianie ustawy o efektywności energetycznej oraz niektórych innych ustaw (Dz.U. 2021r. poz. 868).
4. Rozporządzenie Ministra Klimatu i Środowiska z dnia 07.12.2021r. w sprawie warunków ustalania technicznej możliwości i opłacalności zastosowania ciepłomierzy, podzielników kosztów ogrzewania oraz wodomierzy do pomiaru ciepłej wody użytkowej, warunków wyboru metody rozliczania kosztów zakupu ciepła oraz zakresu informacji zawartych w indywidualnych rozliczeniach. (Dz.U. 2021r. poz. 2273).
5. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12.04.2002r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (tekst jednolity: Dz.U. 2022 poz. 1225).
6. Ustawa z dnia 21 czerwca 2001r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (tekst jednolity: Dz.U. 2022r. poz. 172 z późniejszymi zmianami).
7. Statut Spółdzielni Mieszkaniowej „NOWA”.

**§ 1**

1. Postanowienia niniejszego regulaminu mają zastosowanie do wszystkich lokali mieszkalnych i użytkowych w budynkach stanowiących własność lub współwłasność Spółdzielni Mieszkaniowej „NOWA”, zwanej dalej „Spółdzielnią” i wyposażonych w instalację centralnego ogrzewania lub centralnie dostarczanej ciepłej wody użytkowej.
2. Budynek to obiekt budowlany trwale związany z gruntem zasilany w ciepło.
3. Lokal to wydzielona trwałymi ścianami w obrębie budynku izba lub zespół izb służące zaspakajaniu potrzeb mieszkaniowych lub potrzeb innych niż mieszkaniowe.
4. Powierzchnia użytkowa lokalu to powierzchnia wszystkich pomieszczeń znajdujących się w lokalu bez względu na ich przeznaczenie i sposób używania, określona w ewidencji Spółdzielni.
5. Użytkownik lokalu to osoba, której przysługuje tytuł prawny do lokalu lub zajmuje lokal bez tytułu prawnego.
6. Urządzeniami służącymi do dokonania rozliczeń są ciepłomierze, wodomierze oraz podzielniki kosztów ogrzewania.
7. Lokal nieopomiarowany to lokal, w którym nie zamontowano:
  - podzielników kosztów ogrzewania lub liczników ciepła na instalacji centralnego ogrzewania,
  - wodomierzy na instalacji dostarczającej ciepłą wodę użytkową.
8. Dostawca ciepła to podmiot prowadzący działalność gospodarczą w zakresie wytwarzania, przetwarzania, magazynowania, przesyłania, dystrybucji paliw albo energii lub obrotu nim.
9. Firma rozliczeniowa - podmiot prowadzący działalność gospodarczą i usługi w zakresie rozliczenia kosztów ciepła na poszczególne lokale, znajdujące się w budynkach.

**§ 2**

1. Poszczególne elementy instalacji ciepłej wody użytkowej oraz centralnego ogrzewania m.in. rury przyłączeniowe (piony, poziomy, gałazki), grzejniki, zawory termostatyczne, zawory podpionowe, węzły centralnego ogrzewania, bez względu na rodzaj prawa do lokalu stanowią część składową budynku i stanowią wspólną własność wszystkich współwłaścicieli danej nieruchomości.
2. Niedopuszczalna jest jakakolwiek ingerencja użytkownika lokalu w instalację ciepłej wody użytkowej i centralnego ogrzewania bez zgody u Spółdzielni, a w szczególności:
  - a) demontaż istniejących lub montaż dodatkowych grzejników, powiększenie lub zmniejszenie istniejących oraz wymiana grzejników dotychczasowych,
  - b) zmiana nastawy wstępnej zaworu,
  - c) demontaż blokady nastawy wstępnej lub demontaż zaworu termostatycznego,
  - d) uszkodzenie plomby na blokadzie nastawy wstępnej,
  - e) spuszczenie wody z instalacji centralnego ogrzewania.
3. Użytkownik lokalu zobowiązany jest umożliwić przeprowadzenie niezbędnych prac konserwacyjnych, napraw i wymiany elementów instalacji centralnego ogrzewania i ciepłej wody użytkowej.

**R e g u l a m i n**  
rozliczania kosztów centralnego ogrzewania i dostawy ciepłej wody użytkowej  
Spółdzielni Mieszkaniowej „NOWA” w Jastrzębiu-Zdroju

4. Podzielniki kosztów ogrzewania, ciepłomierze w lokalach, wodomierze ciepłej wody użytkowej stanowią własność Spółdzielni, chyba że zapisy odrębnej umowy stanowią inaczej.
5. Zarząd Spółdzielni podejmuje uchwałę o montażu podzbielników kosztów lub ciepłomierzy, wodomierzy ciepłej wody użytkowej w lokalach danego budynku w oparciu o przepisy ustawy z dnia 20 kwietnia 2021 r. o zmianie ustawy o efektywności energetycznej oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. 2021 poz. 868) oraz rozporządzenia Ministra Klimatu i Środowiska z 7 grudnia 2021 r. w sprawie warunków ustalania technicznej możliwości i opłacalności zastosowania ciepłomierzy, podzbielników kosztów ogrzewania oraz wodomierzy do pomiaru ciepłej wody użytkowej.
6. Podjęcie uchwały przez Zarząd Spółdzielni o montażu podzbielników jest równoznaczne z:
  - a) montażem podzbielników z możliwością odczytu radiowego,
  - b) montażem na grzejnikach głowic termostatycznych zabezpieczających przed możliwością obniżenia temperatury w pomieszczeniu poniżej 16°C.

**§ 3**

1. Rozliczeniu podlegają koszty dostawy ciepła do budynku lub grupy budynków, jeżeli miejsce zainstalowania układu pomiarowego jest wspólne dla dwóch lub więcej budynków.
2. Koszty dostawy ciepła wynikają z faktur dostarczonych przez Dostawcę ciepła w okresie rozliczeniowym.
3. Rozliczenia dokonuje się odrębnie dla kosztów centralnego ogrzewania i odrębnie dla kosztów ogrzewania wody użytkowej.
4. Okresy rozliczeniowe dla kosztów centralnego ogrzewania ustala Zarząd Spółdzielni.
5. Okresy rozliczeniowe dla kosztów dostawy ciepłej wody użytkowej są zgodne z okresem rozliczania poboru zimnej wody i odprowadzania ścieków.

**§ 4** Zasady rozliczania kosztów centralnego ogrzewania z użytkownikami lokali w budynkach nie wyposażonych w podzbielniki kosztów centralnego ogrzewania lub ciepłomierze:

1. Koszty ogrzewania budynku niewyposażonego w podzbielniki lub ciepłomierze rozlicza się na poszczególne lokale w tym budynku proporcjonalnie do udziału powierzchni użytkowej lokalu w powierzchni wszystkich lokali mieszkalnych i użytkowych położonych w tym budynku.
2. Użytkownicy lokali w budynkach, o których mowa w § 4 pkt. 1 zobowiązani są wnosić na poczet kosztów centralnego ogrzewania miesięczne opłaty zaliczkowe. Opłaty zaliczkowe ustalone są przez Zarząd Spółdzielni na postawie kosztu ogrzewania budynku w ostatnim okresie rozliczeniowym. Wysokość zaliczki może ulec zmianie w trakcie okresu rozliczeniowego.
3. W przypadku zamiany lub zbycia prawa do lokalu, a także w przypadku jego nabycia w drodze spadkobrania wynik rozliczenia (dopłata lub zwrot) będzie stanowił korektę naliczeń użytkownika lokalu, który posiada tytuł prawny do lokalu w chwili dokonania rozliczenia.

**§ 5** Zasady rozliczania kosztów centralnego ogrzewania z użytkownikami lokali budynków wyposażonych w podzbielniki kosztów centralnego ogrzewania:

1. Obsługę systemu indywidualnego rozliczania kosztów centralnego ogrzewania dla budynków lub grupy budynków rozliczanych na podstawie wskazań podzbielników kosztów, dokonuje na podstawie umowy wyspecjalizowana Firma rozliczeniowa.
2. Całkowity koszt dostawy ciepła, o którym mowa w § 3 pkt.2, zostaje podzielony na części:
  - a) stałą, podlegającą rozliczeniu na wszystkie ogrzewane lokale w budynku, proporcjonalnie do powierzchni użytkowej tych lokali,
  - b) zmienną, podlegającą rozliczeniu według wskazań podzbielników kosztów ogrzewania, zainstalowanych na grzejnikach instalacji centralnego ogrzewania w budynku, z uwzględnieniem warunków opisanych w § 5 pkt. 8,10
3. Proporcja części stałej do zmiennej w danym okresie rozliczeniowym ustalana jest przez Zarząd Spółdzielni na podstawie:
  - a) analizy wysokości udziału kosztów stałych i zmiennych w całkowitych poniesionych kosztach ciepła
  - b) analizy udziału powierzchni nieopomiarowanej do całkowitej ogrzewanej powierzchni budynku.
4. Część zmienna kosztów, o której mowa w § 5 pkt 2 b) jest rozliczana na poszczególne lokale proporcjonalnie do wskazań podzbielników ciepła zainstalowanych na grzejnikach, z uwzględnieniem współczynników wyrównujących zwiększone straty ciepła, wynikające z niekorzystnego położenia lokalu, ustalone przez Radę Nadzorczą Spółdzielni.
5. Należności z tytułu dostarczonego ciepła powiększa się przy rozliczeniu o:
  - a) koszt przeprowadzenia rozliczenia, którego wysokość ustalono w umowie z Firmą rozliczeniową

**Regulaminy**  
rozliczania kosztów centralnego ogrzewania i dostawy ciepłej wody użytkowej  
Spółdzielni Mieszkaniowej „NOWA” w Jastrzębiu-Zdroju

- b) ratę należności za zakup i montaż podzielników, zgodnie z uchwałą Rady Nadzorczej Spółdzielni
- c) koszt innych usług wykonanych przez Firmę rozliczeniową, w wysokości zgodnej z umową Spółdzielni z Firmą rozliczeniową np. przełożenie podzielnika po wymianie grzejnika, wymiana uszkodzonego podzielnika, o ile koszt ten wynika z wniosku lub winy użytkownika lokalu.

W przypadku montażu podzielników kosztów w lokalu w terminie późniejszym niż w pozostałych lokalach budynku, użytkownik lokalu jednorazowo reguluje różnice pomiędzy kosztem zakupu podzielnika a pozostałymi do spłaty ratami wynikającymi z Uchwały Rady Nadzorczej Spółdzielni.

Wyżej wymienione koszty stanowią odrębną pozycję na dokumencie rozliczeniowym.

- 6. Użytkownik lokalu zobowiązany jest umożliwić wykonanie przez upoważnionych pracowników Firmy rozliczeniowej odczytu, konserwacji, sprawdzenia prawidłowości działania i eksploatacji podzielników kosztów, znajdujących się w lokalu, po uprzednim zawiadomieniu o terminie dokonania czynności
- 7. Dla lokali nieopomiarowanych po zakończonym okresie rozliczeniowym, odrębnie dla każdego lokalu, obliczany jest maksymalny koszt ogrzewania, uwzględniając:
  - a) koszt stały przyporządkowany do lokalu, obliczony zgodnie z § 5 pkt 2a,
  - b) koszt zmienny jako iloczyn powierzchni lokalu i maksymalnego rzeczywistego jednostkowego kosztu zmiennego ogrzewania lokalu w budynku.
- 8. W przypadku uszkodzenia podzielników kosztów, uszkodzenia plomby przy podzielniku kosztów, stwierdzenia jakiegokolwiek ingerencji w urządzenia systemu grzewczego (w tym wymienione w §2 pkt 2), użytkownik lokalu będzie zobowiązany do zapłaty odszkodowania. Odszkodowanie stanowi wyrównanie należności za okres rozliczeniowy w wysokości obliczanej zgodnie § 5 pkt 7 powiększone o koszty naprawy lub wymiany uszkodzonego urządzenia.
- 9. Algorytm wyliczania wartości minimalnego i maksymalnego kosztu zmiennego ogrzewania lokali:

- a). dla budynków obsługiwanych przez firmę BIOTECH-PROJEKT

Wartość minimalną (dla temp. 16°C) i maksymalną (dla temp 20°C) wylicza się z wzoru:

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

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

$$S_d = L_d * \Delta t_{fakt}$$

$$\Delta t_{fakt} = t_{sr,obl,wew} - t_{sr,zew}$$

$$\Delta t_{obl} = t_{sr,obl,wew} - t_{obl,zew}$$

Oznaczenia:

$k_z$  – koszt zmienny ogrzewania lokalu (zł)

$C_{GJ}$  – średnia taryfowa opłata zmienna (koszt zakupu energii cieplnej na potrzeby centralnego ogrzewania) dla jednostki rozliczeniowej (PLN/GJ)

$E_{co}$  – zużycie ciepła w pomieszczeniach lokalu (GJ), z grzejnikami nie opomiarowanymi

$Q_{co}$  – moc zainstalowana grzejników (MW) , bez prawidłowego pomiaru

3,6 – współczynnik przeliczeniowy z MWh na GJ

24 – czas dostarczanie ciepła na potrzeby centralnego ogrzewania w ciągu doby

$S_d$  – liczba stopniodni sezonu grzewczego (°C dni)

$L_d$  – liczba dni ogrzewania w danym sezonie grzewczym

$\Delta t_{fakty}$  – różnica średniej temperatury obliczeniowej powietrza w pomieszczeniach i średniej zewnętrznej (faktycznej) temperatury w sezonie grzewczym

$\Delta t_{obl}$  – różnica temperatur obliczeniowych, powietrza w pomieszczeniach i zewnętrznego

$t_{sr,obl,wew}$  – średnia temperatura obliczeniowa powietrza w pomieszczeniach lokalu zgodnie z rozporządzeniem MI z dnia 12 kwietnia 2002 ( Dz.U. Nr 75,poz.690 )z późniejszymi zmianami

$t_{obl,zew}$  – temperatura obliczeniowa powietrza w zewnętrznego zgodnie z rozporządzeniem wg normy PN-EN 12831

$t_{sr,zew}$  – średnia temperatura powietrza zewnętrznego w sezonie grzewczym (dane pozyskane z Instytutu Meteorologii i Gospodarki Wodnej)

- b). dla budynków obsługiwanych przez firmę TECHEM

**R e g u l a m i n**  
rozliczania kosztów centralnego ogrzewania i dostawy ciepłej wody użytkowej  
Spółdzielni Mieszkaniowej „NOWA” w Jastrzębiu-Zdroju

Minimalne zużycie w lokalach oblicza się jako iloczyn powierzchni użytkowej danego lokalu i 20% średniej jednostkowej wartości zużycia w budynku.

$$Z_{\min} = 0,2 \times Z_{\text{sr}}$$

$Z_{\min}$  minimalne zużycie wyliczone wg wzoru

$Z_{\text{sr}}$  średnia jednostkowa wartość zużycia w budynku

Ustalona różnica między jednostkami zużycia z podzielników, a skorygowanymi zwiększa odpowiednio wartość zużycia danego lokalu w budynku.

Maksymalne zużycie w lokalach oblicza się na podstawie wartości zużycia ciepła przypadającego na dany lokal wynikającego z technicznej możliwości dostawy ciepła do danego lokalu.

$$E_{\max} = [Q_0 \times 3,6 \times 24 \times L \times (t_w - t_{z\text{sr}}) / (t_w - t_z)] \times 10^{-6}$$

Maksymalne jednostki zużycia w lokalu =  $(E_{\max} \times 277,77 \times 1,1003) \times \text{LAG}$

Oznaczenie jednostek:

$E_{\max}$  ilość ciepła wynikająca z technicznej możliwości dostawy ciepła do lokalu w warunkach obliczeniowych

$Q_0$  moc zainstalowanych grzejników w danym lokalu

24 czas poboru ciepła w ciągu doby

L liczba dni sezonu grzewczego

$t_w$  maksymalna obliczeniowa temperatura wewnętrzna powietrza w pomieszczeniach lokalu [ 25°C];

$t_{z\text{sr}}$  średnia temperatura zewnętrzna w sezonie grzewczym w okresie rozliczeniowym [°C]

$t_z$  obliczeniowa/projektowa temperatura zewnętrzna wg PN- 82/B-02403 lub Normy PN-EN12831 [°C]

$3,6 \times 10^{-6}$  współczynnik przeliczeniowy z KWh na GJ

277,77 współczynnik przeliczeniowy z GJ na KWh

1,1003 współczynnik czułości bazowej podzielnika

LAG współczynnik wyrównawczy wynikający z położenia lokalu w danym budynku

W przypadku, kiedy zużycie wynikające z opomiarowania jest wyższe niż wartość wyliczona wg wzoru w danym lokalu dokonuje się korekty obliczeniowej jednostek do wartości maksymalnej.

c). Jeśli uwarunkowania techniczne lub ekonomiczne nie pozwolą na zastosowanie powyżej opisanych metod obliczeń, koszt minimalny i maksymalny ustala się zgodnie z zasadą:

Minimalny koszt zmienny zużycia ciepła w lokalu oblicza się jako iloczyn powierzchni użytkowej danego lokalu i 20% średniej jednostkowej wartości zużycia w budynku.

Maksymalny koszt zmienny zużycia ciepła w lokalu oblicza się jako iloczyn powierzchni użytkowej danego lokalu i 280% średniej jednostkowej wartości zużycia w budynku.

Średnią jednostkową wartość zużycia w budynku wylicza się poprzez podzielenie sumy odczytów podzielników kosztów ogrzewania (z uwzględnieniem współczynników oceny i wyrównawczych) przez powierzchnię użytkową wszystkich lokali w budynku wyposażonych w podzielniki.

10. Odczyty wskazań podzielników kosztów centralnego ogrzewania dokonuje się radiowo po zakończeniu danego okresu rozliczeniowego. Odczytu dokonuje Firma rozliczeniowa na podstawie i na zasadach zawartej ze Spółdzielnią umowy. Odczyty drogą radiową nie wymagają potwierdzenia użytkowników lokali.
11. Jeżeli z przyczyn technicznych, odczyt drogą radiową nie będzie możliwy, użytkownik lokalu ma obowiązek udostępnić lokal w celu dokonania kontrolnego odczytu bezpośredniego zainstalowanych podzielników, w terminie uzgodnionym pomiędzy Spółdzielnią a użytkownikiem lokalu. Kontrolę dokonuje pracownik Firmy rozliczeniowej lub Spółdzielni. Odczyt kontrolny zostanie uwzględniony w rozliczeniu kosztów centralnego ogrzewania, jeżeli będzie wykonany nie później niż 30 dni od zakończenia okresu rozliczeniowego. W przypadku braku możliwości dokonania odczytu w lokalu, rozliczenie kosztów ciepła wykonywane będzie wg zasad dotyczących rozliczenia lokali nieopomiarowanych.
12. Użytkownik zobowiązany jest wносить na poczet kosztów centralnego ogrzewania, wraz z opłatami za lokal, miesięczne opłaty zaliczkowe. Wysokość zaliczki wylicza Firma rozliczeniowa w oparciu o koszty ogrzewania lokalu w poprzednim okresie rozliczeniowym i wskaźnik wzrostu kosztów ogrzewania w zbliżającym się

**R e g u l a m i n**  
rozliczania kosztów centralnego ogrzewania i dostawy ciepłej wody użytkowej  
Spółdzielni Mieszkaniowej „NOWA” w Jastrzębiu-Zdroju

sezonie grzewczym, w związku z ewentualną zmianą cen energii cieplnej lub spodziewaną niższą średnią temperaturą dobową w sezonie. Wskaźnik zatwierdza Rada Nadzorcza Spółdzielni.

13. Wysokość zaliczki może ulec zmianie w trakcie okresu rozliczeniowego.
14. Na pisemny wniosek użytkownika lokalu istnieje możliwość ustalenia indywidualnych zaliczek. Wysokość zaliczki nie może być niższa niż miesięczne koszty stałe przypadające na lokal, ustalone na podstawie kosztów ogrzewania budynku lub grupy budynków w poprzednim okresie rozliczeniowym.
15. W przypadku uszkodzenia podzielników kosztów z przyczyn niezależnych od użytkownika lokalu, Firma rozliczeniowa dokona oszacowania zużycia w kwestionowanym okresie na podstawie zużycia z okresu niekwestionowanego, z uwzględnieniem temperatur zewnętrznych.
16. W przypadku zamiany lub zbycia prawa do lokalu, a także w przypadku jego nabycia w drodze spadkobrania Spółdzielnia nie dokonuje odczytu pośredniego. Wynik tego rozliczenia (dopłata lub zwrot) będzie stanowił korektę naliczeń użytkownika lokalu, który posiada tytuł prawny do lokal w chwili dokonania rozliczenia, chyba że zbywający i przejmujący lokal uzgodnią kogo ma obciążać wynik tego rozliczenia i poinformują o tym pisemnie spółdzielnię.
17. W przypadku nabycia prawa do lokalu w drodze przetargu organizowanego przez Spółdzielnię, dokonany będzie pośredni odczyt wskazań podzielników kosztów centralnego ogrzewania.

**§ 6 Zasady rozliczania kosztów centralnego ogrzewania z użytkownikami lokali budynków o charakterze handlowo-usługowym:**

1. Koszty zakupu ciepła dla budynków o charakterze handlowo-usługowym, w których lokale są nieopomiarowane rozlicza się:
  - a) koszt stały - proporcjonalnie do udziału powierzchni użytkowej lokalu w powierzchni wszystkich lokali w tym budynku
  - b) koszt zmienny - proporcjonalnie do udziału powierzchni użytkowej lokalu w powierzchni wszystkich lokali w tym budynku
2. Koszty dla budynków o charakterze handlowo-usługowym, w którym lokale są wyposażone w podzielniki kosztów rozlicza zgodnie z zasadami przyjętymi w § 5.
3. Koszty dla budynków o charakterze handlowo-usługowym, w którym lokale są wyposażone w ciepłomierze rozlicza się:
  - a) koszt stały - proporcjonalnie do udziału powierzchni użytkowej lokalu w powierzchni wszystkich lokali w tym budynku
  - b) koszt zmienny - proporcjonalnie do zużycia GJ w lokalu.
4. Opłaty za pobraną energię cieplną uiszczane są na podstawie faktur wystawianych przez Spółdzielnię w terminach określonych na fakturach.

**§ 7 Zasady rozliczania kosztów dostawy ciepłej wody użytkowej**

1. Koszty zakupu ciepła dla potrzeb przygotowania ciepłej wody użytkowej dostarczonej centralnie przez instalację w budynku lub grupie budynków ustalone dla okresu rozliczeniowego rozlicza się:
  - a) Koszty stałe – proporcjonalnie do liczby lokali.
  - b) Koszty zmienne – wskazania wodomierzy ciepłej wody, a w przypadku lokali niewyposażonych w wodomierze liczba osób zamieszkałych.
2. W przypadku lokali nie wyposażonych w wodomierze ciepłej wody użytkowej z nakładkami radiowymi, wodomierzy uszkodzonych z winy użytkownika lokalu, z naruszoną plombą lub bez niej, koszty zmienne przygotowania ciepłej wody użytkowej zostaną obliczone z uwzględnieniem rycałtu miesięcznego zużycia w wysokości 6,0 m<sup>3</sup> miesięcznie na każdą osobę stale zamieszkałą w lokalu mieszkalnym.
3. W przypadku lokali posiadających wodomierze c.w.u. z nakładką radiową, których wskazania nie zostały odczytane drogą radiową ani też w inny sposób, koszty zmienne przygotowania c.w.u. zostaną rozliczone według zużycia okresu poprzedzającego.
4. W przypadku awarii wodomierza ciepłej wody użytkowej nie zawinionej przez użytkownika, zużycie ciepła na przygotowanie ciepłej wody użytkowej, będące podstawą do ustalenia zmiennych kosztów ciepła na przygotowanie ciepłej wody użytkowej, zostanie wyliczone za cały okres od ostatniego odczytu do momentu wymiany wodomierza, jako średnie zużycie z poprzedniego okresu rozliczeniowego.
5. Użytkownik lokalu zobowiązany jest niezwłocznie powiadomić Spółdzielnię o każdym przypadku uszkodzenia instalacji ciepłej wody użytkowej.

**§ 8**

**R e g u l a m i n**  
rozliczania kosztów centralnego ogrzewania i dostawy ciepłej wody użytkowej  
Spółdzielni Mieszkaniowej „NOWA” w Jastrzębiu-Zdroju

1. Nadpłata zaliczana jest na poczet bieżących opłat za używanie lokalu.
2. Niedopłata powinna zostać uregulowana przez użytkownika lokalu w najbliższym terminie wraz z opłatami za używanie lokalu, nie później jednak niż w terminie 30 dni od daty doręczenia rozliczenia. W indywidualnych przypadkach na wniosek użytkownika lokalu Zarząd Spółdzielni może zdecydować o innym terminie zapłaty.
3. Za sprawność podzielników kosztów, zaworów termostatycznych oraz urządzeń pomiarowych odpowiada Spółdzielnia.
4. Odwołanie dotyczące rozliczenia kosztów należy składać w Zarządzie Spółdzielni w terminie 30 dni od otrzymania druku rozliczeniowego.
5. Odwołanie rozpatrzone zostanie przez służby Spółdzielni i firmę specjalistyczną w terminie 30 dni od daty wniesienia odwołania.

*Niniejszy Regulamin został przyjęty uchwałą Rady Nadzorczej nr 51/2023 z dnia 22.11.2023r. i wchodzi w życie z dniem podjęcia.*