

Regulamin

w sprawie: zasad rozliczania kosztów zakupu energii cieplnej na potrzeby centralnego ogrzewania i podgrzania wody wodociągowej i ustalania opłat z tego tytułu w Spółdzielni Mieszkaniowej „Teofilów” w Łodzi.

I. Podstawa prawna

1. Ustawa z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (tekst jednolity Dz.U. z 2021 r. poz. 1208 z późn. zm.).
2. Ustawa z dnia 10 kwietnia 1997 r. prawo energetyczne (tekst jednolity Dz.U. z 2022 poz. 1385 z późn. zm.).
3. Rozporządzenie Ministra Klimatu i Środowiska 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 z dnia 7 grudnia 2021 r. (Dz.U. z 2021 r. poz. 2273).
4. Statut Spółdzielni.

II. Postanowienia ogólne

§ 1

Ilekróć w niniejszym regulaminie mowa o:

1. Spółdzielni - należy przez to rozumieć Spółdzielnię Mieszkaniową „Teofilów” w Łodzi,
2. Radzie - należy przez to rozumieć Radę Nadzorczą Spółdzielni Mieszkaniowej „Teofilów” w Łodzi,
3. Zarządzie - należy przez to rozumieć Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej „Teofilów” w Łodzi.

§ 2

Regulamin określa szczegółowe zasady:

1. ustalania kosztów stałych związanych z zakupem energii cieplnej na potrzeby centralnego ogrzewania,
2. ustalania kosztów stałych związanych z zakupem energii cieplnej na podgrzanie wody wodociągowej,
3. ustalania kosztów zużycia energii cieplnej na centralne ogrzewanie,
4. ustalania kosztów zużycia energii cieplnej na podgrzanie wody wodociągowej,
5. ustalania opłat:
 - 5.1. stałych na potrzeby centralnego ogrzewania,
 - 5.2. stałych na potrzeby podgrzania wody wodociągowej,
 - 5.3. za zużycie energii cieplnej na centralne ogrzewanie,
 - 5.4. za zużycie energii cieplnej na podgrzanie wody wodociągowej.
6. Udzielania bonifikat w przypadku wadliwego działania instalacji.

§ 3

Ewidencjonowanie kosztów energii cieplnej zamówionej i dostarczonej na potrzeby centralnego ogrzewania i podgrzania wody wodociągowej odbywa się w oparciu o faktury wystawiane przez dostawcę ciepła, zgodnie z zawartą ze Spółdzielnią umową, odrębnie na każdy budynek.

III. Koszty zakupu energii cieplnej i opłaty

§ 4

1. Koszty stałe związane z zakupem energii cieplnej na potrzeby centralnego ogrzewania (w ilości wynikającej z umowy z dostawcą ciepła) stanowi suma niżej wymienionych elementów:
 - 1.1. opłata za zamówioną moc cieplną na potrzeby centralnego ogrzewania,
 - 1.2. opłata stała za usługi przesyłowe związane z zamówioną mocą cieplną na centralne ogrzewanie.
2. Koszty stałe związane z zakupem energii cieplnej na podgrzanie wody wodociągowej (w ilości wynikającej z umowy z dostawcą ciepła) stanowi suma niżej wymienionych elementów:
 - 2.1. opłata za zamówioną moc cieplną na podgrzanie wody wodociągowej,
 - 2.2. opłata stała za usługi przesyłowe związane z zamówioną mocą cieplną na podgrzanie wody wodociągowej.

§ 5

1. Budynki Spółdzielni wyposażone są w ciepłomierze, w celu rozliczenia kosztów zakupu energii cieplnej na poszczególne budynki. W przypadku zasilania z węzła cieplnego więcej niż jednego budynku zamontowano ciepłomierze jako podliczniki ciepła w budynkach nie posiadających węzłów.
2. Spółdzielnia w porozumieniu z dostawcą ciepła będącym właścicielem węzłów cieplnych wyposaży każdy budynek, w którym znajduje się instalacja ciepłej wody w ciepłomierze na instalacji centralnego ogrzewania, jako podliczniki umożliwiające odrębne określenie ilości zużytej energii cieplnej na potrzeby centralnego ogrzewania i podgrzania wody wodociągowej.
3. Spółdzielnia dokonała oceny technicznej wykonalności i opłacalności wyposażenia lokali w ciepłomierze i podzielniki kosztów centralnego ogrzewania biorąc pod uwagę następujące czynniki:
 - 3.1. jednopunktowe doprowadzenie ciepła do lokali,
 - 3.2. analizę techniczną, wykazującą techniczną możliwość zastosowania podzielników kosztów ogrzewania,
 - 3.3. możliwość regulacji dostarczonego ciepła przez zawory na grzejnikach usytuowanych w lokalach,
 - 3.4. korzystanie z węzłów umożliwiających zminimalizowanie strat ciepła wynikających z transportu nośnika zewnętrzną instalacją odbiorczą,
 - 3.5. zakres termomodernizacji budynków,
 - 3.6. koszty montażu i obsługi ciepłomierzy lub podzielników kosztów ogrzewania w stosunku do planowanych oszczędności energii.
4. W wyniku oceny, o której mowa w ust. 3 w budynkach należących do zasobów Spółdzielni nie jest technicznie wykonalne i opłacalne wyposażenie lokali w podzielniki kosztów ogrzewania lub ciepłomierze.

§ 6

1. Koszt zużycia energii cieplnej na potrzeby centralnego ogrzewania dla każdego budynku w okresie rozliczeniowym stanowi suma niżej wymienionych elementów:
 - 1.1. opłata za ciepło dostarczone,
 - 1.2. opłata zmienna za usługi przesyłowe związane z ilością ciepła dostarczonego, o którym mowa w pkt 1.1.,

- 1.3. opłata za nośnik cieplny wykorzystywany przy napełnianiu lub uzupełnianiu instalacji wewnętrznej.
2. Koszt energii cieplnej zużytej na potrzeby centralnego ogrzewania w okresie rozliczeniowym ustala się:
 - 2.1. w przypadku braku ciepłomierza, o którym mowa w § 5 ust. 2 niniejszego regulaminu, jako różnicę łącznych kosztów energii cieplnej dostarczonej do budynku i kosztów energii cieplnej zużytej na potrzeby podgrzania wody wodociągowej określonych zgodnie z § 7 pkt 2.1. niniejszego regulaminu,
 - 2.2. w przypadku zamontowania ciepłomierza, o którym mowa w § 5 ust. 2 niniejszego regulaminu, jako sumę iloczynów zużycia ciepła zarejestrowanego przez ciepłomierz i cen jednostkowych określonych przez dostawcę w opłatach, o których mowa w ust. 1 pkt 1.1. i pkt 1.2. oraz opłat określonych w pkt 1.3.,
 - 2.3. w przypadku zamontowania ciepłomierza, o którym mowa w § 5 ust. 2 niniejszego regulaminu i zmiany sposobu fakturowania przez dostawcę ciepła, jako sumę opłat za ciepło dostarczone na potrzeby centralnego ogrzewania i związanych z nim opłat przesyłowych oraz opłat określonych w pkt. 1.3.
3. Koszt energii cieplnej zużytej na centralne ogrzewanie określony zgodnie z ust. 2 rozlicza się na poszczególne lokale w danym budynku proporcjonalnie do udziału powierzchni użytkowej lokalu w powierzchni lokali mieszkalnych i użytkowych położonych w tym budynku, z uwzględnieniem współczynnika wyrównującego zwiększone straty ciepła i większą kubaturę występujące w lokalach użytkowych, określanego przez Zarząd.

§ 7

1. Koszt zużycia energii cieplnej na podgrzanie wody wodociągowej dla każdego budynku w okresie rozliczeniowym stanowi suma niżej wymienionych elementów:
 - 1.1. opłata za ciepło dostarczone,
 - 1.2. opłata zmienna za usługi przesyłowe związane z ilością ciepła dostarczonego, o którym mowa w pkt 1.1.
2. Koszt energii cieplnej zużytej na podgrzanie wody wodociągowej, o którym mowa w ust.1 ustala się:
 - 2.1. w przypadku braku ciepłomierza, o którym mowa w § 5 ust. 2 niniejszego regulaminu na podstawie kosztów zużytej energii cieplnej w okresie, w którym wyłączone jest centralne ogrzewanie – jako iloczyn liczby miesięcy okresu rozliczeniowego i średnich jednomiesięcznych kosztów zużycia tej energii. Średnie jednomiesięczne koszty zużycia energii cieplnej na podgrzanie wody wodociągowej oblicza się jako iloraz kosztów przez ilość pełnych miesięcy, w których wyłączone jest centralne ogrzewanie,
 - 2.2. w przypadku zamontowania ciepłomierza, o którym mowa w § 5 ust. 2 niniejszego regulaminu, jako różnicę kosztów ciepła dostarczonego dla całego budynku i kosztów ciepła określonych w § 6 pkt 2.2,
 - 2.3. w przypadku zamontowania ciepłomierza, o którym mowa w § 5 ust. 2 niniejszego regulaminu i zmiany sposobu fakturowania przez dostawcę ciepła, jako sumę opłat za ciepło dostarczone na potrzeby podgrzania wody wodociągowej i związanych z nim opłat przesyłowych.

§ 8

1. Koszty stałe określone w § 4 pokrywane są w ramach „opłaty stałej na c.o.” i „opłaty stałej na p.w.w.”
2. Opłatę stałą za zamówioną moc cieplną na potrzeby centralnego ogrzewania (opłatę stałą na c.o.) ustala się proporcjonalnie do powierzchni lokalu, odrębnie dla lokali mieszkalnych i lokali użytkowych.

3. Opłatę stałą za zamówioną moc cieplną na podgrzanie wody wodociągowej (opłatę stałą na p.w.w.) ustala się proporcjonalnie do powierzchni lokalu, odrębnie dla lokali mieszkalnych i lokali użytkowych.
4. Opłaty stałe za zamówioną moc cieplną, o których mowa w ust. 2 i ust. 3 ustala się jako iloraz sumy kosztów określonych w § 4 niniejszego regulaminu przez powierzchnię lokali, odrębnie dla lokali mieszkalnych i lokali użytkowych.
5. Jeżeli po zakończeniu okresu rozliczeniowego wskazanego w § 12 ust. 2 niniejszego regulaminu, powstanie różnica między poniesionymi kosztami stałymi określonymi w § 4 , a opłatami określonymi w ust. 2 i ust. 3 różnicę tą rozlicza się odrębnie dla każdej opłaty stałej poprzez jej obniżenie (w przypadku nadwyżki) lub podniesienie (w przypadku niedoboru) w kolejnym okresie rozliczeniowym.

§ 9

1. Koszty zużycia energii cieplnej na potrzeby centralnego ogrzewania określone w § 6 pokrywa się w ramach opłaty „Zaliczka na zużytą energię na c.o.”.
2. Opłatę za zużytą energię cieplną na centralne ogrzewanie ustala się na 1 m² powierzchni lokalu, odrębnie dla lokali mieszkalnych i lokali użytkowych w danym budynku.
3. Opłatę za zużytą energię cieplną na centralne ogrzewanie, o której mowa w ust. 2 ustala się jako iloraz kosztów określonych w § 6 ust. 2 niniejszego regulaminu przez powierzchnię lokali, odrębnie dla lokali mieszkalnych i lokali użytkowych.

§ 10

1. Koszty zużycia energii cieplnej na podgrzanie wody wodociągowej określone w § 7 pokrywa się w ramach opłaty zaliczkowej „Podgrzanie wody - zaliczka”.
2. Opłatę za zużytą energię cieplną na podgrzanie wody wodociągowej ustala się na 1 m³ zużycia wody odrębnie dla lokali mieszkalnych i lokali użytkowych w danym budynku.
3. Opłatę za zużytą energię cieplną na podgrzanie wody wodociągowej, o której mowa w ust. 2 ustala się jako iloraz kosztów określonych w § 7 ust. 2 niniejszego regulaminu przez ilość wody podgrzanej dla budynku w okresie rozliczeniowym.
4. Ilość wody podgrzanej, o której mowa w ust. 3 ustala się:
 - 4.1. w przypadku braku wodomierza wody zimnej na zasilaniu wymiennika ciepła dla podgrzania wody wodociągowej w węźle cieplnym, jako sumę zużyć wody podgrzanej we wszystkich lokalach w budynku,
 - 4.2 w przypadku zamontowania wodomierza wody zimnej na zasilaniu wymiennika ciepła dla podgrzania wody wodociągowej w węźle cieplnym na podstawie wskazań liczydła tego wodomierza.
5. Ilość zużytej wody podgrzanej w m³ przypadająca na poszczególne lokale ustala się w następujący sposób:
 - 5.1. w lokalach opomiarowanych na podstawie wskazań liczydeł wodomierzy ciepłej wody, które pełnią funkcje podzielników kosztów zużycia energii cieplnej do podgrzania wody wodociągowej,
 - 5.2. w lokalach nieopomiarowanych na podstawie § 10 ust. 1 pkt. 1.2 Regulaminu w sprawie zasad rozliczania kosztów dostawy zimnej wody i odprowadzania ścieków w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej „Teofilów” w Łodzi.
6. Przy ustalaniu ilości wody, o której mowa w ust. 4 zastosowanie mają postanowienia Regulaminu w sprawie zasad rozliczania kosztów dostawy zimnej wody i odprowadzania ścieków w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej „Teofilów” w Łodzi.
7. Zasady stosowania, montażu i wymiany wodomierzy ciepłej wody w lokalach oraz odczytu stanów liczydeł i rozliczenia zużycia ciepłej wody określone są w Regulaminie w sprawie zasad rozliczania kosztów dostawy zimnej wody i odprowadzania ścieków w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej „Teofilów” w Łodzi.

§ 11

1. Wysokość opłat, o których mowa w § 2 ust. 5 niniejszego regulaminu dla lokali mieszkalnych ustala Rada.
2. Zmiana opłat może nastąpić w trakcie roku kalendarzowego w wyniku:
 - 2.1. zmiany cen przez dostawcę energii cieplnej,
 - 2.2. rozliczenia kosztów zużycia energii cieplnej na potrzeby centralnego ogrzewania po zakończeniu okresu rozliczeniowego,
 - 2.3. rozliczenia kosztów zużycia energii cieplnej na potrzeby podgrzania wody wodociągowej po zakończeniu okresu rozliczeniowego.
3. Przychody wynikające z opłat ustalonych na podstawie niniejszego regulaminu Zarząd ujmuje w planach zarządzania nieruchomościami.

§ 12

1. Zarząd prowadzi ewidencję przychodów i kosztów związanych z centralnym ogrzewaniem i podgrzaniem wody wodociągowej odrębnie dla każdego budynku i odrębnie dla każdej nieruchomości.
2. Koszty, przychody i wyniki związane z centralnym ogrzewaniem rozlicza z indywidualnymi odbiorcami Zarząd Spółdzielni, odrębnie na każdy budynek, w systemie rocznym obejmującym okres od 1 stycznia do 31 grudnia, z wyłączeniem rozliczenia za rok 2022, które oprócz przychodów i kosztów tego roku uwzględniać będzie bilans otwarcia na centralnym ogrzewaniu (wynik za rok 2021),
3. Rozliczenia kosztów zużycia energii cieplnej dostarcza się indywidualnym odbiorcom w terminie do dnia 30 kwietnia danego roku za rok ubiegły.
4. Jeżeli w wyniku dokonanego rozliczenia, o którym mowa w ust. 2 powstanie różnica między poniesionymi kosztami, a wniesionymi opłatami różnicę tą rozlicza się następująco:
 - 4.1. w przypadku nadwyżki kosztów nad przychodami – powstały niedobór przypadający na dany lokal, zgodnie ze strukturą powierzchni, użytkownik lokalu posiadający tytuł prawny do lokalu zobowiązany jest uiścić w następujący sposób:
 - a) w najbliższym terminie wnoszenia opłat za lokal – nie później niż w ciągu 30 dni od daty otrzymania rozliczenia, poprzez jednorazową wpłatę do kasy Spółdzielni albo na jej rachunek bankowy, lub
 - b) w miesięcznych ratach, w terminie do 15-go dnia każdego miesiąca kalendarzowego, wnoszonych w ramach opłat za lokal, w wysokości określonej w odrębnej pozycji wskazanej na karcie użytkownika, jako „Spłata niedoboru za energię na c.o.” stanowiącej iloraz niedoboru przypadającego na dany lokal i liczby miesięcy, nie większej niż 12, przez które będzie ona wnoszona, a którą indywidualnie dla każdego użytkownika ustala Zarząd po dokonaniu rozliczenia.

O tym, który z w/w sposobów regulowania niedoboru za dany okres rozliczeniowy będzie obowiązywał użytkownika lokalu, zostanie on każdorazowo poinformowany na druku rozliczeniowym,
 - 4.2. w przypadku zbywania lokalu niedobór, o którym mowa w pkt 4.1., niezależnie od przyjętego wcześniej sposobu jego spłaty, staje się natychmiast wymagalny w całości. Użytkownik obowiązany jest pokryć go najpóźniej w dniu zawarcia umowy zbycia lokalu,
 - 4.3. w przypadku nadwyżki przychodów nad kosztami, powstała nadpłata przypadająca na dany lokal zgodnie ze strukturą powierzchni w pierwszej kolejności przeznaczana jest na pokrycie zaległości w opłatach za lokal i odsetek od tych zadłużeń oraz innych należności, pozostała część nadpłaty zaliczana jest na poczet bieżących opłat za lokal lub na wniosek użytkownika lokalu zwracana na wskazane przez niego konto bądź wypłacana w kasie Spółdzielni,

- 4.4. w lokalach użytkowych rozliczenie nadwyżki, o której mowa w pkt. 4.3. dokonane będzie poprzez obniżenie opłaty za zużyta energię na centralne ogrzewanie.
5. Jeżeli w trakcie okresu rozliczeniowego wskazanego w ust. 2 następuje zmiana użytkownika lokalu Spółdzielnia dokonuje rozliczenia, o którym mowa w ust. 4 z użytkownikiem posiadającym tytuł prawny do lokalu na dzień 31 grudnia danego roku tj. nadpłata lub obowiązek uiszczenia niedopłaty z tytułu rozliczenia kosztów centralnego ogrzewania przypada na użytkownika, który nabył prawo do lokalu.
 6. Użytkownik posiadający prawo do lokalu na dzień 31 grudnia danego roku kalendarzowego, który zbył to prawo przed dokonaniem rozliczenia ciepła za ten rok, obowiązany jest uiścić wynikającą z tego rozliczenia niedopłatę w terminie 30 dni od daty otrzymania rozliczenia. W przypadku, gdy rozliczenie wykaże nadpłatę, będzie ona zwracana gotówką w kasie Spółdzielni, bądź na rachunek bankowy wskazany przez użytkownika.
 7. Użytkownikom lokali nie przysługuje roszczenie o odsetki od kwot nadpłat wynikających z rozliczenia, o którym mowa w ust. 2.

§ 13

1. Rozliczenie kosztów centralnego ogrzewania, o którym mowa w § 12 ust. 3 niniejszego regulaminu przekazywane będzie indywidualnym odbiorcom w postaci druku rozliczeniowego dla lokalu.
2. Druk rozliczeniowy, o którym mowa w ust. 1, począwszy od roku 2024, zawiera informacje:
 - 2.1. dotyczące budynku:
 - a) powierzchnia budynku,
 - b) ilość pobranego ciepła,
 - c) ilość pobranego ciepła przypadająca na 1 m² powierzchni lokalu w rozliczonym okresie,
 - d) koszt pobranego ciepła z faktury w rozbiciu na koszty ogrzewania i koszty podgrzania wody,
 - e) koszt ogrzewania 1 m² powierzchni lokali,
 - 2.2. dotyczące lokalu:
 - a) powierzchnia lokalu,
 - b) koszt ogrzewania lokalu,
 - c) sumę zaliczek wniesionych w okresie rozliczeniowym,
 - d) saldo rozliczenia, w tym wysokość nadpłaty lub niedopłaty,
 - e) zużycie ciepła przypadające na rozliczany lokal,
 - f) wysokość miesięcznych zaliczek na poczet kosztów centralnego ogrzewania w następnym okresie rozliczeniowym.
 - g) informacja o sposobie uregulowania niedopłaty lub rozliczenia nadpłaty.
3. Druk rozliczeniowy, o którym mowa w ust. 1, w roku 2023 (rozliczenie za 2022 r.), zawiera informacje:
 - 3.1. dotyczące budynku:
 - a) powierzchnia budynku,
 - b) bilans otwarcia 2022 r. na centralnym ogrzewaniu,
 - c) koszt pobranego ciepła z faktury w rozbiciu na koszty ogrzewania i koszty podgrzania wody,
 - d) koszt ogrzewania 1 m² powierzchni lokali,
 - 3.2. dotyczące lokalu:
 - a) powierzchnia lokalu,
 - b) bilans otwarcia 2022 r. na centralnym ogrzewaniu przypadający na lokal,
 - c) koszt ogrzewania lokalu,
 - d) sumę zaliczek wniesionych w okresie rozliczeniowym,
 - e) saldo rozliczenia, w tym wysokość nadpłaty lub niedopłaty,

- f) wysokość miesięcznych zaliczek na poczet kosztów centralnego ogrzewania w następnym okresie rozliczeniowym,
- g) informacja o sposobie uregulowania niedopłaty lub rozliczenia nadpłaty.

§ 14

Uzyskane wpływy z bonifikat, upustów i innych opłat z tytułu niedotrzymania warunków umów przez dostawcę energii cieplnej pomniejszają koszty zużycia energii cieplnej.

§ 15

1. Temperaturą obowiązującą w izbach mieszkalnych jest minimum + 18 °C mierzona w środku pokoju na wysokości 1 m.
2. Temperatura podgrzanej ciepłej wody wodociągowej w punkcie poboru nie może być niższa niż 55 °C.

§ 16

1. Użytkownikowi lokalu mieszkalnego przysługują upusty w opłatach za ciepło dostarczane na potrzeby centralnego ogrzewania i podgrzania wody wodociągowej, jeżeli z powodu wadliwego działania instalacji wewnętrznej zostały zaniżone parametry, poniżej wartości określonych w § 15.
2. Upusty, o których mowa w ust. 1 nie przysługują w przypadku:
 - 2.1. letnich przerw w dostawie ciepłej wody spowodowanych konserwacją sieci należącej do dostawcy ciepła,
 - 2.2. braku lub ograniczenia dostaw energii cieplnej do budynków spowodowanych awarią instalacji należącej do dostawcy ciepła lub inną przyczyną stojącą po stronie dostawcy ciepła,
 - 2.3. niewłaściwych parametrów czynnika grzewczego dostarczanego przez dostawcę ciepła.

§ 17

Upusty, o których mowa w § 16 ust. 1 określa się następująco:

1. Za centralne ogrzewanie, za każdą rozpoczętą dobę niedogrzenia, w wysokości stanowiącej równowartość:
 - 1.1. jednej trzydziestej opłaty miesięcznej za ogrzewanie, jeżeli obniżenie temperatury w lokalu nie przekroczyło 2 °C w stosunku do temperatury określonej w § 15 ust. 1,
 - 1.2. jednej piętnastej opłaty miesięcznej za ogrzewanie, jeżeli obniżenie temperatury w lokalu przekroczyło 2 °C w stosunku do temperatury określonej w § 15 ust. 1.
2. Za podgrzanie wody wodociągowej, za każdą rozpoczętą dobę, w której nastąpiło zniżenie temperatury ciepłej wody użytkowej, w wysokości stanowiącej równowartość:
 - 2.1. jednej trzydziestej opłaty miesięcznej za ciepło na podgrzewanie wody użytkowej, jeżeli temperatura wody nie była niższa od 40 °C,
 - 2.2. jednej piętnastej opłaty miesięcznej za ciepło na podgrzewanie wody użytkowej, jeżeli temperatura wody była niższa od 40 °C.

§ 18

1. Niedogrzenie lokalu lub brak ciepłej wody powinien zgłosić użytkownik do administracji Spółdzielni najpóźniej w dniu następnym po stwierdzeniu niewłaściwego działania instalacji. Spółdzielnia ma obowiązek sprawdzenia przyczyny reklamacji najpóźniej następnego dnia po zgłoszeniu. Sprawdzenie winno odbyć się w obecności użytkownika lokalu.

2. Niesprawdzenie przyczyny reklamacji przez Spółdzielnię jest równoznaczne z uznaniem roszczeń użytkownika lokalu.
3. Nieudostępnienie lokalu przez użytkownika celem sprawdzenia przyczyny reklamacji jest równoznaczne z odstąpieniem od reklamacji przez użytkownika.

§ 19

Opłaty wynikające z niniejszego regulaminu wchodzi w skład opłat za używanie lokalu z obowiązkiem ich wnoszenia w terminie:

1. lokale mieszkalne do 15 każdego miesiąca za dany miesiąc,
2. lokale użytkowe do 15 każdego miesiąca za dany miesiąc.

IV. Postanowienia przejściowe i końcowe

§ 20

1. Na zgodny wniosek wszystkich użytkowników lokali posiadających tytuły prawne do zajmowanych lokali w danym budynku Spółdzielnia zainstaluje na ich koszt podzielniki kosztów na grzejnikach centralnego ogrzewania znajdujących się w tych lokalach.
2. W przypadku zainstalowania podzielników kosztów centralnego ogrzewania, o których mowa w ust. 1 Rada określi odrębnym regulaminem zasadę rozliczeń kosztów i ustalania opłat.

§ 21

Z dniem wejścia w życie niniejszego Regulaminu traci moc Regulamin uchwalony przez Radę Nadzorczą w dniu 08 grudnia 2022 r. uchwałą nr 21/RN/2022.

§ 22

1. Niniejszy Regulamin został uchwalony przez Radę Nadzorczą w dniu 30 marca 2023 r. uchwałą nr 9/RN/2023 i wchodzi w życie z dniem 01 kwietnia 2023 r.
2. Użytkownicy lokali są informowani o treści niniejszego regulaminu poprzez umieszczenie regulaminu na stronie internetowej i tablicy informacyjnej w biurze Spółdzielni oraz udostępnianie regulaminu na żądanie członka Spółdzielni.

SEKRETARZ:

PRZEWODNICZĄCA: