

**REGULAMIN**  
**ROZLICZANIA KOSZTÓW DOSTAWY CIEPŁA DO BUDYNKÓW I**  
**DOKONYWANIA ROZLICZEŃ Z UŻYTKOWNIKAMI LOKALI ZA CENTRALNE**  
**OGRZEWANIE ORAZ PODGRZEWANIE WODY UŻYTKOWEJ W ZASOBACH**  
**SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ W LUBSKU.**

**I. PODSTAWA PRAWNA:**

**§ 1.**

1. Ustawa z dnia 16 września 1982 roku Prawo Spółdzielcze (Dz. U. z 2003r. nr 188, poz.1848, z późniejszymi zmianami).
2. Ustawa z dnia 15 grudnia 2000r. o spółdzielniach mieszkaniowych (Dz. U. z 2003r. nr 119, poz.1116, z późniejszymi zmianami).
3. Ustawa z dnia 10 kwietnia 1997 roku Prawo Energetyczne (tekst jednolity – Dz. U. z 2003 roku nr 203, poz.1966, z późniejszymi zmianami).
4. Rozporządzenie Ministra Gospodarki i Pracy z dnia 30 lipca 2004r. w sprawie szczegółowych zasad kształtowania i kalkulacji taryf oraz rozliczeń w obrocie ciepłem (Dz. U. z 2004r. nr 184, poz.1902).
5. Rozporządzenie Ministra Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa z 14 grudnia 1994r. wprowadzające obowiązek stosowania urządzeń do indywidualnego rozliczania kosztów ciepła, wydane na podstawie ustawy Prawo budowlane z 7 lipca 1994 roku.
6. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2002r. nr 75, poz.690).
7. Ustawa o własności lokali z dnia 24 czerwca 1994r.( Dz. U. z 2000r. nr 80, poz.903, z późniejszymi zmianami).
8. Norma PN-EN 834:1999 – Podzielniki kosztów ogrzewania do rejestrowania zużycia ciepła przez grzejniki. Przyrządy zasilane energią elektryczną.
9. Prawo Energetyczne, art. 45a, nowelizacja z 2021 roku.
10. Rozporządzenie Ministra Klimatu i Środowiska z dnia 7 grudnia 2021 roku.
11. Kodeks Cywilny z dnia 23 kwietnia 1964 roku( Dz. U. z 1964r. nr 16, poz.93, z późniejszymi zmianami).
12. Statut Spółdzielni Mieszkaniowej w Lubsku.
13. Umowy z dostawcami ciepła.

## **II. POSTANOWIENIA OGÓLNE.**

### **§ 2.**

1. Regulamin określa zasady rozliczania kosztów ciepła dostarczanego do centralnego ogrzewania i przygotowania ciepłej wody użytkowej w zasobach Spółdzielni. Postanowienia niniejszego regulaminu stosuje się do wszystkich użytkowników lokali.
2. Koszty ciepła dostarczanego do obiektów będących w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej dzieli się na:
  - a) koszty ciepła na potrzeby centralnego ogrzewania lokali,
  - b) koszty ciepła na potrzeby przygotowania ciepłej wody użytkowej.
3. Koszty ciepła, o których mowa w ust.2 pkt. a) – rozlicza się w oparciu o:
  - a) wskazania elektronicznych podzielników kosztów,
  - b) powierzchnię użytkową.
4. Koszty ciepła, o których mowa w ust.2 pkt. b) – rozlicza w oparciu o :
  - a) wskazania wodomierzy indywidualnych ciepłej wody,
  - b) opłata stała wg. ilości lokali.

### **§ 3.**

1. Użyte w regulaminie określenia oznaczają:
  - a) Spółdzielnia – Spółdzielnia mieszkaniowa w Lubsku.
  - b) Użytkownik lokalu – pod tym pojęciem rozumie się:
    - członka Spółdzielni posiadającego spółdzielcze prawo do lokalu,
    - właściciela lokalu – członka Spółdzielni,
    - właściciela lokalu – nie będącego członkiem Spółdzielni,
    - osobę posiadającą zawarte umowy najmu lokali mieszkalnych i użytkowych,
    - osobę posiadającą spółdzielcze prawo do lokalu – nie będącą członkiem Spółdzielni,
    - osobę czasowo nie posiadającą tytułu do lokalu, faktycznie użytkującą ten lokal.
  - c) Węzeł ciepłowniczy – połączone ze sobą urządzenia i instalacje służące do zmiany rodzaju parametrów nośnika ciepła dostarczanego z sieci ciepłowniczej oraz regulacji ilości ciepła dostarczanego do instalacji odbiorczych.
  - d) Grupowy węzeł ciepłowniczy – węzeł ciepłowniczy, z którym są połączone instalacje odbiorcze obsługujące więcej niż jedną jednostkę rozliczeniową.
  - e) Nośnik ciepła – woda uzdatniona służąca do przekazywania ciepła z węzła cieplnego do poszczególnych lokali.
  - f) Obiekt – budowla lub budynek wraz z instalacjami odbiorczymi.

- g) Budynek opomiarowany – obiekt, w którym w lokalach zamontowane są na grzejnikach zawory termostatyczne i podzielniki kosztów c.o., a w instalacji wodociągowej wodomierze indywidualne w ilościach wystarczających do stosowania systemu rozliczeń wg indywidualnego zużycia.
- h) Lokal – pomieszczenie (izba) zajmowane przez jednego użytkownika.
- i) Lokal użytkowy – lokal przeznaczony na działalność usługową.
- j) Lokal mieszkalny – lokal przeznaczony do mieszkania.
- k) Lokal nieopomiarowany – lokal, w którym zachodzi jeden z niżej wymienionych warunków:
- na grzejnikach nie są zamontowane podzielniki kosztów c.o.,
  - nie udostępniono lokalu do odczytu,
  - brak wodomierzy.
- l) Lokal opomiarowany – lokal, w którym zamontowano na wszystkich grzejnikach (z wyłączeniem łazienki) podzielniki kosztów c.o.
- m) Powierzchnia użytkowa – powierzchnia wszystkich pomieszczeń znajdujących się w lokalu bez względu na ich przeznaczenie i sposób używania.
- w przypadku lokali mieszkalnych do pomieszczeń znajdujących się w lokalu należą: pokoje, kuchnie, przedpokoje, łazienki, ubikacje oraz pomieszczenia służące mieszkalnemu i gospodarczemu celom użytkownika. Do powierzchni zalicza się również meble wbudowane i obudowane, nie wlicza się powierzchni balkonów, loggii, pralni, suszarni i piwnic,
  - w przypadku lokali usługowych – do powierzchni użytkowej wlicza się również pomieszczenia przynależne do lokalu: piwnice (o ile objęte są przydziałem lub umową), spiżarnie, pomieszczenia składowe, garaże, komórki, itp. Do powierzchni zalicza się również meble wbudowane, obudowane oraz powierzchnie zajęte przez urządzenia techniczne związane z funkcją tego lokalu,
  - powierzchnie pomieszczeń służące kilku użytkownikom lokali np. wspólny korytarz lub urządzenie sanitarne, dolicza się w częściach proporcjonalnych do powierzchni poszczególnych lokali,
  - powierzchnię użytkową oblicza się wg zasad określonych polską normą PN-70/B-02365.
- n) Taryfa dla ciepła – taryfa określająca ceny ciepła do rozliczeń pomiędzy dostawcą
- o) Koszty dostarczonego ciepła – całkowite koszty dostarczonego ciepła, które rozliczane są z dostawcą na podstawie zawartej umowy. Ustala się je w oparciu o:
- moc zamówioną,
  - faktyczny pobór ciepła wg wskazań urządzeń pomiarowych,
  - obowiązującą taryfę ciepła.

- p) Koszty stałe – wg obowiązującej taryfy za ciepło, na koszty stałe składają się:
  - opłata za zamówioną moc cieplną,
  - opłata przesyłowa – składnik stały za zamówioną moc cieplną,
- r) Koszty zmienne – wg obowiązującej taryfy za ciepło, na koszty zmienne składają się:
  - opłata za dostarczone ciepło wg liczników zamontowanych w węzłach cieplnych,
  - opłata przesyłowa – składnik zmienny wg liczników zamontowanych w węzłach cieplnych.
- s) Koszty stałe kotłowni własnych – opłaty niezależne od zużycia:
  - abonamenty i opłaty stałe zakupu gazu,
  - koszty bieżącej obsługi serwisowej,
  - koszty napraw i remontów,
- t) Koszty zmienne kotłowni własnych – opłaty wynikające ze zużycia energii cieplnej :
  - koszt zmienny czynnika zakupu gazu,
  - koszt energii elektrycznej.
- u) Sezon grzewczy – okres, w którym warunki atmosferyczne powodują konieczność ciągłego dostarczania ciepła w celu ogrzewania jednostki rozliczeniowej.
- v) Okres rozliczeniowy – okres 12 miesięcy, za który należy dokonać rozliczenia kosztów dostarczonego ciepła oraz okres 3 miesięcy, za który należy dokonać rozliczenia kosztów dostarczonej ciepłej wody użytkowej.
- w) Współczynnik wyrównawczy – współczynnik korygujący jednostki zarejestrowane przez podzielniki uwzględniający niekorzystne położenie lokalu.
- x) Firma rozliczeniowa – firma prowadząca indywidualne rozliczanie kosztów centralnego ogrzewania zgodnie z niniejszym regulaminem w oparciu o posiadany system rozliczeniowy i umowę zawartą ze Spółdzielnią.
- y) Podzielnik kosztów c.o. – urządzenie elektroniczne montowane na grzejniku, spełniające wymagania polskiej firmy PN-EN 834:1999 oraz PN-EN 835:1999, w rozumieniu prawa o miarach nie będące przyrządem pomiarowym.
- z) Jednostka rozliczeniowa – budynek lub grupa budynków wydzielone wspólnym urządzeniem pomiarowym (lub grupą urządzeń pomiarowych). Podział na jednostki rozliczeniowe dokonuje Zarząd Spółdzielni.

#### § 4.

1. W celu zapewnienia właściwych warunków eksploatacyjnych lokali mieszkalnych wprowadza się obowiązek stosowania nastaw zaworów termostatycznych (grzejnikowych) zapewniających wymaganą normą temperaturę użytkowania pomieszczeń. W pomieszczeniach przeznaczonych na stały pobyt ludzi bez okryć

zewnątrznych, nie wykonujących w sposób ciągły pracy fizycznej – temperatura nie powinna być niższa niż 16°C.

#### § 5.

Zmiana sposobu rozliczania budynku wg wskazań podzielników kosztów c.o. na rozliczanie wg powierzchni użytkowej może nastąpić tylko w sytuacji, gdy odczyty podzielników kosztów w ponad 70% lokali wskazują brak pobranych jednostek ciepła.

### **III. ROZLICZANIE KOSZTÓW CIEPŁA CENTRALNEGO OGRZEWANIA.**

#### § 6.

Przedmiotem indywidualnego rozliczania kosztów ciepła jest podział między użytkowników lokali kosztów ciepła na cele c.o. poniesionych dla ogrzania całej jednostki rozliczeniowej.

#### § 7.

Indywidualne koszty ciepła dzielą się na:

- a) Opłaty stałe – odnoszące się do kosztów niezależnych od wielkości zużycia ciepła w lokalach opomiarowanych, które obejmują:
  - opłaty za ogrzewanie pomieszczeń wspólnego użytku, takich jak: korytarze, pralnie, suszarnie, klatki schodowe, itp. (nieopomiarowane). Opłaty te uwzględniają ogrzewanie zarówno przez grzejniki jak i dzięki strumieniom ciepła przez przegrody wewnętrzne lokali ogrzewanych,
  - opłaty za nieopomiarowane grzejniki łazienek,
  - koszty stałe określone w § 3 ust. 1 ppkt. p) i s) ).
- b) Opłaty zmienne – zależne od zużycia, odnoszące się do kosztów wynikających z wielkości zużycia ciepła.
- c) Maksymalny koszt zmienny zakupu ciepła, zależny od jego zużycia w lokalach w przeliczeniu na 1m<sup>2</sup> powierzchni lokali w budynku wielolokalowym, wylicza się jako wartość zużycia ciepła na dany lokal wynikający z technicznej możliwości dostawy ciepła do lokalu. Określa się ją jako maksymalny wskaźnik jednostek rozliczeniowych na 1m<sup>2</sup> powierzchni lokalu w budynku.
- d) Minimalny koszt zmienny zakupu ciepła zależny od jego zużycia, w lokalach w przeliczeniu na 1m<sup>2</sup> powierzchni lokali w budynku wielolokalowym, określa się jako wartość zużycia ciepła do ogrzania lokalu konieczna 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.

### § 8.

Koszt ciepła na poszczególne lokale rozliczany jest następująco:

- 1) Opłata stała – naliczana jest przez cały rok, w stosunku do powierzchni użytkowej mieszkania.
- 2) Opłata zmienna – naliczana jest wg wskazań licznika w budynku i rozliczana jest na poszczególne lokale w oparciu o wskazania podzielników kosztów w proporcji:
  - 70% - do powierzchni użytkowej lokalu,
  - 30% - do wskazań podzielników kosztów c.o. zainstalowanych na grzejnikach w lokalach.

### § 9.

1. Koszt ciepła dla lokali użytkowych rozliczany jest następująco:

- a) Opłata stała – naliczana miesięcznie przez cały rok, rozliczana jest do powierzchni użytkowej lokalu,
- b) Opłata zmienna – naliczana wg wskazań liczników w danym budynku lub zespole budynków do powierzchni użytkowej lokalu.

2. Lokal użytkowy Apteka przy ul. Wrocławskiej 87 oraz Biuro Spółdzielni przy ul. C.Norwida 8 – ciepło rozliczane jest na podstawie indywidualnej ceny zakupu ciepła w taryfie biznesowej.

### § 10.

1. Koszty serwisu rozliczeniowego ponosi użytkownik proporcjonalnie do ilości zamontowanych podzielników c.o.
2. Rozliczenie kosztów zużycia ciepła za dany okres rozliczeniowy w formie indywidualnego rachunku użytkownik lokalu otrzyma w terminie nie dłuższym niż 90 dni od dnia odczytu.
3. Użytkownikom lokali nie służy roszczenie o odsetki w przypadku wystąpienia nadpłaty. Jednocześnie Spółdzielnia nie będzie naliczać odsetek z tytułu niedopłaty, jeżeli zostanie ona uregulowana w terminie określonym w ust. 4 ppkt a).
4. Różnice (nadpłaty lub niedopłaty) wynikające z rozliczenia będą regulowane następująco:

- a) w przypadku, gdy faktyczne koszty ciepła przekroczą sumę przedpłat wniesionych w danym okresie rozliczeniowym, użytkownik lokalu zobowiązany jest do uzupełnienia niedopłaty w ciągu 30 dni od dnia dostarczenia rozliczenia lub w innej formie i terminie uzgodnionym z Zarządem Spółdzielni.
  - b) nadpłaty powstałe w wyniku rozliczenia lokalu zaliczane będą w pierwszej kolejności na poczet zaległości użytkownika lokalu wobec Spółdzielni, następnie przekazywane na wskazane konto lub wypłacane gotówką w sposób określony przez Spółdzielnię.
  - c) Nadpłaty nie pobrane w wyznaczonym terminie zostaną zarachowane na poczet przyszłych należności czynszowych.
  - d) Nadpłaty nie przekraczające jednomiesięcznego naliczenia czynszu zarachowane będą na poczet bieżących należności użytkownika lokalu.
5. W przypadku zwłoki we wnoszeniu opłat w terminach, o których mowa w ust.4, ppkt a) – Spółdzielnia uprawniona jest do naliczania odsetek w wysokości ustawowej za każdy dzień zwłoki.
  6. Wysokość miesięcznych przedpłat ustala zarząd Spółdzielni, które mogą ulec zmianie w trakcie okresu rozliczeniowego z powodu:
    - zmian cen ciepła,
    - wzrostu zużycia ciepła w budynkach opomiarowanych.
  7. Użytkownik lokalu zobowiązany jest do wnoszenia miesięcznych przedpłat z tytułu centralnego ogrzewania w opłacie czynszowej do 15-tego każdego miesiąca. Od nie wpłaconych w terminie należności Spółdzielnia pobiera odsetki ustawowe.
  8. Przedpłatę na potrzeby c.o. w zł/m<sup>2</sup> p. u. dla budynków opomiarowanych określa się na podstawie:
    - średniego zużycia ciepła na cele c.o.
    - prognozowanej wysokości cen ciepła.

#### **IV. ODCZYTY I MONTAŻ PODZIELNIKÓW KOSZTÓW CENTRALNEGO OGRZEWANIA.**

##### **§ 11.**

1. Koszt podzielnika i jego montaż w lokalu pokrywa użytkownik z możliwością spłaty na dogodnych, uzgodnionych z Zarządem Spółdzielni w nieoprocentowanych ratach miesięcznych.
2. W przypadku uszkodzenia podzielnika z winy użytkownika, koszt urządzenia i jego montaż pokrywa w całej wysokości użytkownik lokalu.

3. Czynności odczytowe, demontaż i montaż podzielników dokonują przedstawiciele specjalistycznej firmy rozliczeniowej upoważnionej przez Zarząd Spółdzielni na podstawie zawartej umowy.
4. Niedopuszczalna jest jakakolwiek ingerencja w instalację c.o. i c.w.u., a w szczególności:
  - a) montaż dodatkowych grzejników lub dokładanie elementów grzejnych do istniejących grzejników,
  - b) wymiana istniejących grzejników bez zgody Spółdzielni,
  - c) demontaż grzejników,
  - d) wymiana armatury przy grzejnikowej bez zgody Spółdzielni,
  - e) demontaż lub manipulacje przy podzielnikach kosztów ogrzewania i wodomierzach,
  - f) zrywanie lub naruszenie plomb przy podzielnikach kosztów ogrzewania i wodomierzach,
  - g) samowolne spuszczenie wody z instalacji c.o.
5. Dodatkowy grzejnik w łazience musi być opomiarowany.

***V. ROZLICZANIE KOSZTÓW CENTRALNEGO PRZYGOTOWANIA CIEPŁEJ WODY W LOKALACH MIESZKALNYCH I UŻYTKOWYCH.***

**§ 12.**

Ustala się kwartalny okres rozliczeniowy ciepła zużytego do centralnego przygotowania ciepłej wody użytkowej.

**§ 13.**

Podstawą ustalenia kosztów za dostawę ciepła do centralnego przygotowania ciepłej wody użytkowej są:

- moc zamówiona na potrzeby centralnego przygotowania ciepłej wody użytkowej,
- zużycie ciepła przez jednostkę rozliczeniową,
- taryfa ciepła.

**§ 14.**

1. Rozliczenie kosztu centralnego przygotowania ciepłej wody użytkowej jest wykonywane przez Spółdzielnię.



2. Rozliczenie kosztu 1 m<sup>3</sup> centralnego przygotowania ciepłej wody użytkowej za dany okres rozliczeniowy odbywa się w następujący sposób: koszt centralnego przygotowania ciepłej wody użytkowej wszystkich lokali grupowego węzła ciepłowniczego podzielony przez łączną ilość m<sup>3</sup> wody ciepłej otrzymaną na podstawie odczytów z wodomierzy c. w.
3. Przedpłatę za centralne przygotowanie ciepłej wody użytkowej w zł/m<sup>3</sup> ustala Zarząd Spółdzielni.
4. Podstawą ustalenia przedpłaty jest analiza ilości ciepła potrzebna do podgrzania 1m<sup>3</sup> wody oraz koszt przygotowania ciepłej wody użytkowej z uwzględnieniem prognozowanego wzrostu cen dostawy energii cieplnej.
5. Wysokość przedpłaty może ulegać zmianie w trakcie okresu rozliczeniowego z powodu zmian cen ciepła.

## **VI. INFORMACJE O KOSZTACH I ZUŻYCIU CIEPŁA**

Obowiązek informacyjny do czasu uzyskania możliwości technicznych zamontowania przez Spółdzielnię, automatycznego systemu zdalnego odczytu liczników oraz umożliwienia zapoznania się z tymi informacjami na stronie internetowej Spółdzielni, zostaje wypełniony przez umożliwienie każdemu mieszkańcowi odczytu osobistego:

- zużycia wody poprzez odczyt indywidualnych liczników ciepłej i zimnej wody,
- odczyt ilości pobranych jednostek ciepła poprzez odczyt na podzielniku kosztów zamontowanych na kaloryferach.

## **VII. POSTANOWIENIA KOŃCOWE.**

### **§ 15.**

1. Za wszelkie uszkodzenia i działania niedopuszczalne wymienione § 11 pkt 4 użytkownik lokalu rozliczany będzie w oparciu o maksymalne zużycie ciepła w przeliczeniu na m<sup>2</sup> danego budynku.
2. W przypadku jakiegokolwiek dokonanej przez użytkownika lokalu samowolnej przebudowy instalacji i urządzeń grzewczych, w tym zmiany (demontażu) grzejników, a tym samym zmniejszenia powierzchni ogrzewanej instalacją c.o., co może być powodem niedogrzenia niektórych pomieszczeń, a także zakłóceń w działaniu wentylacji naturalnej lokalu (budynku) – Spółdzielnia nie ponosi żadnych, z tego tytułu, odpowiedzialności.
3. Demontaż grzejników w jakimkolwiek pomieszczeniu ogrzewanego lokalu nie powoduje wyłączenia powierzchni tego pomieszczenia z ogrzewanej centralnie powierzchni użytkowej lokalu, stanowiącej podstawę do ustalenia obciążeń z tytułu opłat za koszty stałe c.o.

4. Użytkownikom lokali nieopomiarowanych podstawą ustalenia opłaty za c.o. jest rozliczenie zamienne.
5. W przypadku awarii podzielnika, nie spowodowanej przez użytkownika, ustala się ilość zużytego ciepła na podstawie średniego zużycia ciepła w budynku.
6. W przypadku dokonywania na wniosek użytkownika uzgodnionych ze Spółdzielnią zmian w instalacji c.o. (np. zamiana lub likwidacja grzejników) zostaną dokonane stosowne między odczyty i przemontowane podzielniki przez firmę rozliczeniową. Związane z tym koszty pokryje użytkownik lokalu.
7. Spółdzielnia ma prawo odcięcia dostawy c.o. lub c.w.u. albo obu mediów, jeżeli użytkownik lokalu dopuszcza się zwłoki w opłatach za mieszkanie, w tym za w/w media przez okres dłuższy niż 3 miesiące. Odcięcie dopływu mediów przeprowadza się na koszt użytkownika lokalu.
8. Wysokość zaliczki na dostawę energii cieplnej dla jednostek rozliczeniowych może być różna w różnych jednostkach rozliczeniowych w zależności od zużycia ciepła w danej jednostce.

#### § 16.

1. W przypadku zmiany użytkownika lokalu w trakcie okresu rozliczeniowego wszelkie skutki rozliczeń przejmuje nabywający i zbywający lokal na podstawie pisemnego oświadczenia złożonego do Spółdzielni.
2. W przypadku nabycia lokalu od Spółdzielni w trakcie trwania okresu rozliczeniowego użytkownik otrzymuje rozliczenie za okres od daty nabycia lokalu do czasu zakończenia okresu rozliczeniowego. Za okres od początku okresu rozliczeniowego do daty sprzedaży lokalu koszty c.o. ponosi Spółdzielnia.

#### § 17.

Użytkownik lokalu zobowiązany jest do:

- a) udostępnienia lokalu natychmiast po zgłoszeniu takiego żądania przez Spółdzielnię, w celu:
  - sprawdzenia ogólnego stanu technicznego instalacji c.o. i c.w.u.,
  - konserwacji, naprawy lub wymiany urządzeń,
  - odczytów i kontroli stanu technicznego urządzeń w trakcie sezonu rozliczeniowego,
  - zamontowania przy grzejnikowych zaworów termostatycznych i podzielników kosztów ogrzewania,

- dokonywanie odczytów, wymiany i plombowania podzielników kosztów c.o.,
- b) powiadamiania Spółdzielni w przypadku uszkodzenia podzielnika.

## **VIII. REKLAMACJE.**

### **§ 18.**

1. Wszelkie reklamacje dotyczące rozliczenia należy składać pisemnie do Spółdzielni w terminie 14 dni od daty dostarczenia rozliczenia. Spółdzielnia udzieli odpowiedzi w oparciu o opinię merytoryczną specjalistycznej firmy dokonującej rozliczeń w terminie 6 tygodni.
2. Okres oczekiwania na rozpatrzenie reklamacji nie zwalnia użytkownika lokalu od uregulowania niedopłaty w terminie wskazanym w § 6 ust.4 pkt. a).
3. Wadliwe działanie instalacji odbiorczych użytkownik lokalu powinien zgłosić do Spółdzielni w dniu stwierdzenia lub najpóźniej w dniu następnym. Spółdzielnia ma obowiązek sprawdzenia reklamacji w dniu zgłoszenia.

## **IX. BONIFIKATY W OPŁATACH ZA CIEPŁO.**

### **§ 19.**

1. Użytkownikom lokali przysługują bonifikaty w opłatach za ciepło dostarczone do ogrzewania lokalu i podgrzania wody, jeśli z powodu wadliwego działania instalacji odbiorczych lub zaniżenia parametrów ciepła przez dostawcę:
  - a) temperatura lokalu jest niższa od temperatury obliczeniowej, określonej w odrębnych przepisach i obowiązujących Polskich Normach,
  - b) temperatura podgrzanej wody wodociągowej jest w punkcie czerpalnym niższa od 45° C.
2. Określa się następujące wysokości bonifikat, o których mowa w ust.1. pkt.a). za każdą rozpoczętą dobę niedogrzenia w wysokości stanowiącej równowartość:
  - a) jednej trzydziestej opłaty miesięcznej za ogrzewanie, jeżeli obniżenie temperatury w lokalu nie przekroczyło 2° C w stosunku do temperatury obliczeniowej,
  - b) jednej piętnastej opłaty miesięcznej za ogrzewanie, jeśli obniżenie temperatury w lokalu przekroczyło 2° C w stosunku do temperatury obliczeniowej,

3. W przypadku określonym w ust.1 pkt. b) – za każdą rozpoczętą dobę, w której wystąpiło zniżenie temperatury ciepłej wody użytkowej w wysokości stanowiącej równowartość:
  - a) jednej trzydziestej opłaty miesięcznej za ciepło na podgrzanie wody użytkowej, jeśli temperatura wody nie była niższa od 40° C,
  - b) jednej piętnastej opłaty miesięcznej za ciepło na podgrzanie wody użytkowej, jeśli temperatura wody była niższa od 40° C.
4. Bonifikaty w opłatach rozlicza się z użytkownikami lokali w okresach miesięcznych. Udzielone użytkownikom lokali bonifikaty nie zrekompensowane bonifikatami przyznanymi Spółdzielni przez dostawcę stanowią zmniejszenie przychodów gospodarki ciepłej.
5. Podstawę uznania przez Zarząd bonifikat w opłatach za ciepło dostarczone na centralne ogrzewanie i podgrzewanie wody stanowi protokół sporządzony przez upoważnionego pracownika Spółdzielni przy udziale użytkownika lokalu, potwierdzający fakt wadliwego działania instalacji odbiorczych z przyczyn niezależnych od użytkownika lokalu.

#### § 20.

Z dniem 31.08.2023 roku traci moc Regulamin rozliczania kosztów energii ciepłej na potrzeby centralnego ogrzewania i podgrzania ciepłej wody w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej w Lubsku z dnia 01.10.2015 roku.

#### § 21.

Regulamin został uchwalony przez Radę Nadzorczą Spółdzielni Mieszkaniowej w Lubsku na plenarnym posiedzeniu dnia 21.11.2022r. i obowiązuje od 01 września 2023r

**Sekretarz Rady Nadzorczej**

*Margolka Grupa*

**RADA NADZORCZA**  
Spółdzielni Mieszkaniowej  
w Lubsku

**Przewodniczący Rady Nadzorczej**