

REGULAMIN

ROZLICZANIA KOSZTÓW ENERGII CIEPLNEJ W ZASOBACH S.M. „NIEDŹWIADEK”

PODSTAWY PRAWNE

- Ustawa z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (Dz. U. Nr 89/06, poz. 625, Nr 104/06 poz. 708, Nr 158/06 poz. 1123).
- Ustawa z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (tj. Dz.U. Nr 119/03, poz. 1116).
- Ustawa z dnia 20 maja 2016 r. o efektywności energetycznej (tj. Dz. U. z 2019 r. poz. 545).
- Rozporządzenie Ministra Gospodarki z dnia 09 października 2006 r. w sprawie szczegółowych zasad kształtowania i kalkulacji taryf oraz rozliczeń z tytułu zaopatrzenia w ciepło (Dz. U. Nr 193/06 poz. 1423).
- Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 16 grudnia 1999 r. w sprawie warunków technicznych użytkowania budynków mieszkalnych (Dz. U. Nr 74/99 Poz.836).
- Statut Spółdzielni.
- Umowa zawarta pomiędzy Spółdzielnią, a dostawcą ciepła.
- PN-EN 834: 1999 Podzielniki kosztów ogrzewania do rejestrowania zużycia ciepła przez grzejniki. Przyrządy zasilane energią elektryczną.

I. Postanowienia ogólne.

1. Opłaty za energię ciepłą stosowane są dla lokali mieszkalnych i użytkowych.
2. Regulamin określa zasady, formy i tryb rozliczania kosztów energii cieplnej na potrzeby centralnego ogrzewania i podgrzania ciepłej wody.
3. Koszty dostawy energii cieplnej są ewidencjonowane i rozliczane indywidualnie dla każdego budynku. Decyzję o objęciu budynku kompleksowym opomiarowaniem podejmuje Zarząd Spółdzielni na wniosek więcej niż połowy właścicieli lokali w danym budynku..
4. Rozliczenie kosztów ogrzewania w danym budynku może nastąpić przy zastosowaniu podzielników kosztów lub na zasadzie zryczałtowanego

systemu rozliczeń, kiedy rozliczenie następuje proporcjonalnie do powierzchni użytkowej poszczególnych lokali.

5. Odinstalowanie podzielników w danym budynku, w poszczególnych lokalach, może nastąpić jeśli żąda tego w formie pisemnej więcej niż połowa właścicieli lokali w danym budynku.

W takim przypadku umowa z firmą dokonującą rozliczenia zostanie rozwiązana a rozliczenie będzie dokonywane do końca okresu obowiązywania umowy.

II. Wyjaśnienie pojęć użytych w regulaminie.

1. Za powierzchnię użytkową lokalu mieszkalnego uważa się powierzchnię wszystkich pomieszczeń znajdujących się w lokalu bez względu na ich przeznaczenie i sposób użytkowania, jak: pokoje, kuchnie, przedpokoje, łazienki, WC.
2. Za powierzchnię użytkową lokalu użytkowego uważa się powierzchnię wszystkich pomieszczeń znajdujących się w nim oraz pomieszczeń przynależnych, takich jak piwnice, korytarze. Przez lokal użytkowy rozumie się część budynku składająca się z jednego lub więcej pomieszczeń, wydzieloną stałymi przegrodami budowlanymi, nie będący lokalem mieszkalnym, pomieszczeniem technicznym lub gospodarczym.
3. Za powierzchnię ogrzewaną centralnie uważa się całkowitą powierzchnię użytkową lokali.
4. Koszty dostawy ciepła – są to koszty ponoszone przez Spółdzielnię na rzecz dostawcy ciepła.
5. Jednostka rozliczeniowa – jednostka wskazana przez podzielnik kosztów ogrzewania lub m^2 w przypadku powierzchni.
6. Współczynniki korygujące – współczynniki redukcyjne położenia mieszkania zgodnie z Załącznikiem nr 1.
7. GJ-jednostka ciepła stosowana do rozliczenia ogrzewania lokali i podgrzania ciepłej wody.
8. Użytkownik lokalu – osoba posiadająca tytuł prawny do lokalu lub korzystająca bez tytułu prawnego z lokalu w sposób samodzielny.

III. Montaż i odczyty podzielników kosztów c.o.

1. Użytkownik lokalu zobowiązany jest do udostępnienia lokalu w celu:
 - a) zamontowania przygrzejnikowych zaworów termostatycznych i podzielników kosztów ogrzewania,
 - b) dokonywania odczytów kontrolnych podzielników,
 - c) konserwacji, naprawy lub wymiany zaworów termostatycznych i podzielników,
 - d) sprawdzenia prawidłowości zamontowania i funkcjonowania podzielników oraz stanu plomb.

O terminach wykonania czynności, o których mowa w podpunktach a – d, użytkownicy lokali będą zawiadamiani poprzez trzykrotne wywieszenie w odstępach tygodniowych na klatkach schodowych budynku objętego tymi czynnościami ogłoszeń co najmniej na 5 dni przed zaplanowanym terminem wykonania tych czynności. W wypadku nieudostępnienia lokalu po wyczerpaniu opisanej procedury, jego użytkownik nie może uchylać się od odpowiedzialności za nieprzestrzeganie niniejszego Regulaminu.

2. Z czynności opisanych w pkt. 1, podpunkty a – d, przedstawiciel firmy rozliczeniowej, upoważniony przez Zarząd Spółdzielni na podstawie zawartej umowy, sporządza każdorazowo protokół, którego kopię otrzymuje użytkownik lokalu. Dodatkowo przy montażu przygrzejnikowych zaworów termostatycznych i podzielników kosztów ogrzewania użytkownik lokalu składa pisemne oświadczenie, że otrzymał niniejszy Regulamin oraz zasady gospodarowania energią ciepłą przy korzystaniu z podzielników kosztów ogrzewania.
3. Użytkownik lokalu jest zobowiązany zapewnić odczytującemu swobodny dostęp do podzielnika np. poprzez usunięcie obudowy grzejników lub mebli zastawiających ww. urządzenie.
4. Użytkownik lokalu w przypadku stwierdzenia uszkodzenia podzielnika zobowiązany jest do niezwłocznego powiadomienia działu technicznego Spółdzielni o uszkodzeniu podzielnika. W przypadku uszkodzenia podzielnika z powodu ingerencji w urządzenie, koszt wymiany i zakupu ponosi użytkownik lokalu.
5. Montaż uzupełniający podzielników kosztów ogrzewania w lokalach nieopomiarowanych w budynkach opomiarowanych przeprowadzony jest na pisemny wniosek użytkownika lokalu i finansowany z Funduszu remontowego Spółdzielni.
6. Protokół z odczytu radiowego podzielników zostanie przesłany Spółdzielni Mieszkaniowej w terminie 30 dni od daty wyznaczonego terminu odczytu.

IV. Zaliczki na poczet kosztów c.o.

1. Podstawą ustalania wysokości zaliczek na pokrycie kosztów centralnego ogrzewania jest zużycie ciepła z pełnych 12 miesięcy kalendarzowych poprzedzających dzień ustalania zaliczek i wielkość mocy zamówionej planowana na okres rozliczeniowy oraz taryfa ciepła obowiązująca w dniu ustalania zaliczek.
2. Wysokość stawki zaliczki miesięcznej w zł/ m² ustala Zarząd Spółdzielni na podstawie rzeczywistych kosztów poniesionych na poszczególne budynki.
3. Użytkownicy lokali wnoszą zaliczki miesięczne w ustalonej wyżej wysokości przez cały okres rozliczeniowy, z zastrzeżeniem, iż w

przypadku gdy nastąpiła zmiana taryfy ciepła Zarząd może zatwierdzić nową wysokość zaliczek obowiązującą do końca okresu rozliczeniowego.

4. W wypadku zmiany wysokości zaliczek na pokrycie kosztów energii cieplnej Spółdzielnia jest obowiązana zawiadomić użytkowników lokali co najmniej na 14 dni przed upływem terminu do wnoszenia opłat, ale nie później niż ostatniego dnia miesiąca poprzedzającego ten termin.

V. Zasady rozliczania kosztów c.o.

1. Rozliczenie kosztów c.o. następuje jeden raz w roku, Okresem rozliczeniowym kosztów dostawy ciepła jest rok kalendarzowy.
2. W lokalach odczyty wskazań podzielników następują w dacie zakończenia okresu rozliczeniowego tj. na dzień 31 grudnia.
3. Koszty dostawy ciepła dzielą się na:
 - 3.1. koszty stałe, które obejmują:
 - opłaty za moc zamówioną – w złotych za MW,
 - opłatę stałą za usługi przesyłowe – w złotych za MW;
 - 3.2. koszty zmienne, które obejmują:
 - koszty pobranego ciepła określone na podstawie wskazań licznika energii cieplnej zainstalowanego w węzle cieplnym – w złotych za GJ,
 - opłatę za usługi przesyłowe pobranego ciepła – w złotych za GJ,
 - koszty nośnika ciepła z tytułu uzupełnienia instalacji wewnętrznej – w złotych za m³.
4. Metodyka rozliczania kosztów:
 - 4.1. W budynkach nie wyposażonych w podzielniki kosztów ciepła koszty stałe i zmienne o których mowa w pkt. 3 rozliczane są proporcjonalnie do powierzchni użytkowej lokali, z zastrzeżeniem pkt 4.3 -4.6
 - 4.2. W budynkach wyposażonych w podzielniki kosztów
 - a) koszty stałe, określone w punkcie 3.1 są rozliczane proporcjonalnie do powierzchni użytkowej lokali,
 - b) koszty zmienne, określone w pkt. 3.2 podlegają podziałowi na koszty zmienne ogrzewania części wspólnych budynków oraz koszty zmienne ogrzewania lokali i są dzielone na poszczególnych użytkowników lokali w następujący sposób:
 - 50% kosztów zmiennych stanowią koszty ogrzewania części wspólnych budynku – zwane dalej kosztami zmiennymi niezależnymi od użytkowników lokali i są dzielone proporcjonalnie do powierzchni użytkowej lokali,
 - 50% kosztów zmiennych stanowią koszty ogrzewania lokali zwane dalej kosztami indywidualnymi, które są

dzielone proporcjonalnie do wskazań podzielników kosztów ogrzewania z uwzględnieniem współczynników korygujących zgodnie z Załącznikiem nr 1.

- 4.3. Dla lokali użytkowych – garaży wyposażonych w instalację c.o. położonych w budynkach nie wyposażonych w podzielniki kosztów ciepła, ponoszone są wyłącznie koszty stałe i zmienne, o których mowa w pkt. 3, które rozliczane są proporcjonalnie do powierzchni użytkowej wszystkich lokali w budynku, przyjmując $\frac{1}{2}$ powierzchni użytkowej – garaży.
- 4.4. Dla lokali użytkowych – garaży niewyposażonych w instalację c.o. położonych zarówno w budynkach wyposażonych, jak i niewyposażonych w podzielniki, ponoszone są wyłącznie koszty stałe i zmienne niezależne, o których mowa w pkt. 5, które rozliczane są proporcjonalnie do powierzchni użytkowej wszystkich lokali w budynku, przyjmując $\frac{1}{2}$ powierzchni użytkowej – garaży.
- 4.5. Dla lokali użytkowych – garaży wyposażonych w instalację c.o. położonych w budynkach wyposażonych w podzielniki kosztów ciepła, ponoszone są wyłącznie :
 - a) koszty stałe, określone w pkt. 3.1 rozliczone są proporcjonalnie do powierzchni użytkowej wszystkich lokali w budynku, przyjmując $\frac{1}{2}$ powierzchni użytkowej tych lokali – garaży,
 - b) koszty zmienne określone w pkt. 3.2 podlegają podziałowi na koszty zmienne ogrzewania części wspólnych budynków oraz koszty zmienne ogrzewania lokali i są dzielone na poszczególnych użytkowników lokali w następujący sposób:
 - 50% kosztów zmiennych stanowią koszty ogrzewania części wspólnych budynku, zwane dalej kosztami zmiennymi niezależnymi od użytkowników lokali, które są dzielone proporcjonalnie do powierzchni użytkowej wszystkich lokali w budynku, przyjmując $\frac{1}{2}$ powierzchni użytkowej tych lokali – garaży,
 - 50% kosztów zmiennych stanowią koszty ogrzewania lokali – zwane dalej kosztami indywidualnymi, które są dzielone, przyjmując koszt średniego indywidualnego zużycia ciepła na m^2 powierzchni użytkowej wszystkich lokali w budynku oraz $\frac{1}{2}$ powierzchni użytkowej tych lokali – garaży.

- 4.6. Dla lokali mieszkalnych zlokalizowanych na strychach – nie wyposażonych w instalację c.o. ponoszone są wyłącznie koszty stałe i zmienne niezależne, o których mowa w pkt. 5, rozliczane są proporcjonalnie do powierzchni użytkowej wszystkich lokali w budynku, przyjmując $\frac{1}{2}$ powierzchni użytkowej lokali mieszkalnych zlokalizowanych na strychach.
- 4.7. W celu uwzględnienia ilości ciepła dostarczanego do lokalu z pionów grzewczych i przenikania między lokalami oraz zapewnienia prawidłowych warunków eksploatacji budynku i lokali w zakresie temperatury, określonych w przepisach prawa budowlanego wprowadza się poniższe zapisy o minimalnym zużyciu w zakresie kosztów zmiennych w budynkach wyposażonych w podzielniki kosztów.
 - a) W przypadku, gdy wyliczone na podstawie wskazań podzielników kosztów ogrzewania, indywidualne zużycie w przeliczeniu na 1 m^2 powierzchni grzewczej lokalu zlokalizowanego w budynku mieszkalnym, jest niższe od 0,5 krotności zużycia przypadającego na 1 m^2 powierzchni grzewczej wyliczonego dla całej jednostki rozliczeniowej, to podstawą ustalenia zużycia indywidualnego dla takiego lokalu jest iloczyn jego powierzchni grzewczej i 50% zużycia przypadającego na 1 m^2 w jednostce rozliczeniowej.
 - b) Korekty zużycia dokonane zgodnie z punktem a) niniejszego postanowienia mają wpływ na ostateczną ilość jednostek zużycia w dalszej części rozliczenia.
5. Koszty zmienne niezależne nie zależą od ilości ciepła zużytego w lokalach i są przeznaczone na pokrycie:
 - a) kosztów ogrzewania nie opomiarowanych (nie wyposażonych w podzielniki) pomieszczeń wspólnego użytkowania np. korytarze, pralnie, suszarnie, klatki schodowe itp.,
 - b) kosztów ogrzewania budynków i lokali poprzez grzejniki w łazienkach, poziomy, pionowy i rozprowadzenia instalacji c.o.
6. Dla mieszkań niekorzystnie położonych pod względem zapotrzebowania na ciepło w stosunku do innych mieszkań w danym budynku stosuje się współczynniki redukcyjne wyznaczone na podstawie tabel COBRTI – INSTAL. Współczynniki redukcyjne niekorzystnego położenia mieszkania opracowane przez Centralny Ośrodek Badawczo-Rozwojowy Techniki Instalacyjnej „INSTAL” stanowią Załącznik nr 1 do niniejszego regulaminu.
7. W przypadku:

- a) stwierdzenia zerwania plomby lub uszkodzenia podzielnika, uniemożliwiającego prawidłowy odczyt we wszystkich pomieszczeniach w lokalu,
- b) jakichkolwiek zmian w instalacji c.o. bez zgody Spółdzielni,
- c) innych przeszkód, powstałych z winy użytkownika, uniemożliwiających prawidłowe odczytanie wskazań podzielników w lokalu,

Użytkownik lokalu wyposażonego w podzielniki kosztów będzie rozliczany z kosztów zmiennych indywidualnych ogrzewania lokalu ustalanych szacunkowo. Jako podstawę szacowania przyjmuje się wskazanie z lokalu z największym wskazaniem jednostek odczytowych występujących w danym budynku w danym okresie rozliczeniowym. W przypadku samoistnego uszkodzenia podzielnika i zgłoszenia tego faktu do działu technicznego Spółdzielni, rozliczenie za okres objęty niesprawnością podzielnika, nastąpi wg średniego zużycia ciepła uwzględniającego moc grzejnika w danym okresie.

8. Rozliczenie kosztów wykonywane jest przez zewnętrzną firmę rozliczeniową i następuje na podstawie:
 - a) danych dostarczonych przez Spółdzielnię:
 - zestawienie kosztów faktur dostawcy ciepła,
 - listy użytkowników mieszkań wraz z sumą zaliczek na c.o. wniesionych w okresie rozliczeniowym,
 - b) danych zgromadzonych przez firmę rozliczeniową:
 - odczytów podzielników kosztów,
 - ewidencji współczynników korygujących.

VI. Rozliczenie kosztów i zaliczek na c.o.

1. Rozliczenie kosztów zużycia ciepła za dany okres rozliczeniowy, użytkownik lokalu otrzymuje do 31 maja. Rozliczenie dotyczy również lokali, w których nie ma zamontowanych podzielników.
2. Koszty serwisu rozliczeniowego jak również rozliczenia rocznego ponosi użytkownik proporcjonalnie do ilości zamontowanych podzielników. Natomiast lokal nie opomiarowany ponosi za każdorazowe rozliczenie opłatę równą opłacie za odczyt i rozliczenie jednego podzielnika.
3. Różnice (nadpłaty lub niedopłaty) wynikające z rozliczenia będą regulowane następująco:
 - a) w przypadku, gdy faktyczne koszty zużycia energii cieplnej przekroczą sumę przedpłat (zaliczek) wniesionych w danym okresie rozliczeniowym, użytkownik lokalu zobowiązany jest do uzupełnienia niedopłaty w ciągu 30 dni od dnia dostarczenia rozliczenia na piśmie,

- b) nadpłaty powstałe w wyniku rozliczenia będą zaliczane na poczet przyszłych należności lub przekazane na wskazane przez użytkownika lokalu konto w ciągu 30 dni od dnia złożenia pisemnego wniosku.
4. Użytkownik nie będzie rościł praw do odsetek w przypadku wystąpienia nadpłaty wynikającej z rozliczenia opłat za c.o., o których mowa w pkt. 3. Jednocześnie Spółdzielnia nie będzie naliczać odsetek z tytułu niedopłaty w okresie rozliczeniowym.
 5. Zarząd może podjąć decyzję o rozłożeniu niedopłaty na raty, dostosowując ilość rat do indywidualnych warunków każdego z wnioskodawców (użytkowników).

VII. Rozliczenie kosztów c.o. w przypadkach szczególnych.

1. W przypadku, gdy użytkownik bez zgody Spółdzielni przerobił instalację grzewczą (np. zwiększając wielkość lub moc grzejników), zostanie obciążony szacowanym zużyciem ciepła proporcjonalnie do mocy nowego grzejnika powiększonego o 100%.
2. W przypadku gdy użytkownik lokalu uszkodzi urządzenie pomiarowe w sposób uniemożliwiający odczyt dane pomieszczenie zostanie rozliczone według najwyższego zużycia w budynku
3. W przypadku zbycia prawa do lokalu (sprzedaży) w trakcie roku kalendarzowego, rozliczenie zużycia ciepła w tym lokalu następuje w terminie rozliczenia całego roku w taki sposób, że poprzedni właściciel lub posiadacz prawa spółdzielczego prawa do lokalu jest rozliczany za okres odpowiadający przysługiwaniu prawa do lokalu , chyba, że akt notarialny stanowi inaczej. Nowa osoba posiadająca prawo do lokalu obciążana jest kosztami zużycia ciepła począwszy od początku miesiąca kalendarzowego następującego po miesiącu, w którym doszło do przeniesienia prawa do lokalu.
4. W przypadku zmiany właściciela lub osoby, której przysługuje spółdzielcze prawo do lokalu w drodze dziedziczenia lub umowy darowizny , rozliczenie z tego tytułu następuje między stronami, z tym, że obowiązek względem Spółdzielni uiszczenia opłaty obliczonej po zakończeniu okresu rozliczeniowego obciąża osobę przejmującą lokal.
5. W przypadku dokonywania, uzgodnionych ze Spółdzielnią zmian w instalacji c.o. (np. zmiana lub likwidacja grzejnika) zostaną dokonane stosowne między- odczyty i przeniesienie podzielnika na inny grzejnik przez firmę rozliczeniową. Koszty odczytu, demontażu i ponownego montażu podzielnika pokryje użytkownik lokalu. Wymieniany grzejnik powinien posiadać tą samą moc grzewczą. O ewentualnej zmianie mocy grzewczej właściciel lokalu jest zobowiązany do niezwłocznego powiadomienia Spółdzielni. O tym fakcie Spółdzielnia zawiadamia firmę

dokonującą rozliczeń w celu uwzględnienia zmiany mocy grzewczej grzejnika w rozliczeniu.

6. Usuwanie lub wymiana grzejnika za pisemną zgodą Spółdzielni może odbywać się przez cały rok pod warunkiem poniesienia wszelkich kosztów przez właściciela lokalu (w tym kosztów spuszczenia wody z instalacji grzewczej)
7. W przypadku opomiarowania lokalu podzielnikami kosztów ciepła w trakcie okresu rozliczeniowego rozliczenie kosztów c.o. dla tego lokalu zostanie dokonane w ten sposób, że:
 - od początku okresu rozliczeniowego do dnia opomiarowania lokalu podzielnikami kosztów ciepła za podstawę rozliczenia kosztów przyjmuje się zasady obowiązujące dla lokalu nieopomiarowanego w budynku opomiarowanym,
 - od następnego dnia po opomiarowaniu lokalu podzielnikami kosztów ciepła za podstawę rozliczenia kosztów przyjmuje się zasady obowiązujące dla lokalu opomiarowanego.
8. W przypadku opomiarowania lokalu podzielnikami kosztów ciepła tylko na części grzejników w lokalu rozliczenie kosztów c.o. dla tego lokalu zostanie dokonane jak dla lokalu nieopomiarowanego w budynku opomiarowanym tj. przy uwzględnieniu postanowień Rozdz. V. Zasady rozliczania kosztów c.o., pkt. 7 Regulaminu.
9. W przypadku lokalu stanowiącego odrębną własność lokalu Istnieje możliwość obciążania kosztami zużycia ciepła użytkownika lokalu nie będącego jego właścicielem

VIII. Rozliczenie kosztów dostawy ciepłej wody użytkowej w lokalach mieszkalnych i użytkowych.

1. Rozliczenie kosztów podgrzania wody następuje jeden raz w roku. Okresem rozliczeniowym kosztów dostawy ciepła jest rok kalendarzowy.
2. Rozliczenie ciepła zużytego dla celów podgrzania wody w danym roku użytkownicy lokali otrzymują najpóźniej do dnia 31 maja następnego roku.
3. Podstawą ustalenia kosztów za dostawę energii cieplnej do podgrzania wody użytkowej są:
 - a) koszt stały – moc zamówiona energii cieplnej wg dokumentacji projektowej, określona w umowie z dostawcą ciepła,
 - b) koszt zmienny – ilość energii cieplnej wg wskazań ciepłomierza,

- c) suma ilości wody wskazanej przez wodomierze ciepłej wody zamontowane w lokalach danego budynku i zużycia ciepła do podgrzania wody.
- 4. Rozliczenie kosztów podgrzania wody użytkowej za dany okres będzie dokonywane w następujący sposób:
 - koszty stałe i zmienne: na podstawie kosztu energii cieplnej zużytej na cele c.w.u. wg sumy wskazań zużycia ciepłej wody przez wodomierze indywidualne w lokalach danego budynku.
- 3. W przypadku przejściowej niesprawności wodomierza powstałej z przyczyn niezależnych od użytkownika lokalu rozliczenia następują wg średniego zużycia wody za okres 12 miesięcy poprzedzających okres niesprawności.

IX. Reklamacje.

1. Wszelkie reklamacje dotyczące rozliczenia kosztów centralnego ogrzewania lub kosztów podgrzania wody należy składać pisemnie do Zarządu Spółdzielni w terminie 21 dni od daty dostarczenia rozliczenia, podając fakty lub wyliczenia, które się kwestionuje. Reklamacje złożone po tym terminie uważane będą za bezskuteczne.
2. Zarząd Spółdzielni udziela odpowiedzi na reklamację w terminie 21 dni od daty jej złożenia z zastrzeżeniem postanowień pkt. 1. W wypadkach wymagających zasięgnięcia opinii merytorycznej specjalistycznej firmy dokonującej rozliczenia termin udzielenia odpowiedzi na reklamację wynosi 14 dni od daty uzyskania opinii, o której mowa.
3. W przypadku uwzględnienia reklamacji Spółdzielnia jest zobowiązana do zwrotu nadpłaconych kwot lub zaliczenia ich za zgodą użytkownika na poczet przyszłych płatności.
4. Skutki reklamacji w rozliczeniu danego budynku będą uwzględnione w następnym okresie rozliczeniowym.

X. Postanowienia końcowe.

1. W przypadku zadłużeń czynszowych lub innych zobowiązań wobec Spółdzielni nadpłatę z rozliczenia energii cieplnej potrąca się na poczet indywidualnych zobowiązań.
2. W przypadkach zmiany odbiorcy indywidualnego (np. sprzedaż, zamiana, darowizna prawa do lokalu itp.) nabywca staje się następcą prawnym wyniku rozliczeń, który nastąpi na koniec okresu rozliczeniowego, bądź rozliczenie nastąpi zgodnie z ustaleniami wynikającymi z aktu notarialnego lub wnioskiem złożonymi przez obie strony w terminie 30 dni od zaistnienia zmiany odbiorcy indywidualnego.

3. Postanowienia Regulaminu obowiązują wszystkich użytkowników lokali niezależnie od przysługującego im tytułu prawnego, także tych zajmujących lokale bez tytułu prawnego.
4. Regulamin, na mocy art. 45a ust. 10 Prawa energetycznego, podaje się do wiadomości wszystkim użytkownikom lokali w zasobach Spółdzielni.
5. Traci moc Regulamin przyjęty przez Radę Nadzorczą Uchwałą nr. 109/2020 z dnia 20.01.2020r.