

Regulamin rozliczania kosztów centralnego ogrzewania w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej "JAS-MOS" w Jastrzębiu Zdroju.

I. INFORMACJE OGÓLNE

Podstawy prawne:

1. Ustawa z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych tj. z 02.06.2021 r. (Dz. U. z 2021 r. poz. 1208 z późn. zm.),
2. Ustawa z dnia 16 września 1982 r. Prawo spółdzielcze tj. z 19.03.2021 r. (Dz.U.z 2021r. poz. 648 z późn.zm.),
3. Statut Spółdzielni Mieszkaniowej "JAS-MOS".
4. Ustawa z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne tj. z 19.05.2022 r (Dz.U z 2022r. poz. 1385 z późn zm.),
5. Ustawa z dnia 7 lipca 1994r. – Prawo budowlane tj. z 02.12.2021r., (Dz.U. z 2021 r. poz. 2351 z późn. zm.),
6. Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 16 sierpnia 1999r. w sprawie warunków technicznych użytkowania budynków mieszkalnych (Dz.U. z 1999r., Nr 74, poz.836 z późn. zm.),
7. Ustawa z dnia 24 czerwca 1994r. o własności lokali tj. z 21.05.2021 r. (Dz.U. z 2021r., poz. 1048 z późn.zm.)
8. Ustawa z dnia 21 czerwca 2001r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i zmianie kodeksu cywilnego tj. z 02.12.2021 r. (Dz.U. z 2022 r. poz. 172 z późn. zm.)
9. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12.04.2002r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie tj. z dnia 15.04.2022 r. (Dz.U. z 2022 r. poz. 1225 z późn.zm.)
10. Rozporządzenie Ministra Klimatu i Środowiska z dnia 07.12.2021 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 (Dz.U. z 2021 r., poz. 2273)

§ 1

1. Postanowienia niniejszego regulaminu mają zastosowanie do wszystkich lokali mieszkalnych, użytkowych, pomieszczeń administracji i innych, znajdujących się w budynkach mieszkalnych i pawilonach usługowych będących przedmiotem własności lub współwłasności Spółdzielni Mieszkaniowej „JAS - MOS” i posiadających instalację centralnego ogrzewania, dalej określaną jako instalację c.o.
2. Ilekroć w regulaminie mowa o „użytkowniku lokalu” należy przez to rozumieć:
 - 1) lokatora w rozumieniu ustawy z dnia 21.06.2001r. o ochronie lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i zmianie Kodeksu Cywilnego,
 - 2) posiadacza spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu bądź spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu mieszkalnego,
 - 3) właściciela samodzielnego lokalu mieszkalnego- w rozumieniu ustawy z dnia 24 czerwca 1994 o własności lokali,

- 4) najemcę lokalu mieszkalnego, który użytkuje lokal mieszkalny na podstawie umowy najmu,
- 5) najemcę lokalu użytkowego, który zawarł ze Spółdzielnią umowę najmu lokalu użytkowego,
- 6) osobę, która zajmuje lokal mieszkalny bez tytułu prawnego.

§ 2

1. Elementy instalacji centralnego ogrzewania:
 - 1) rury (piony, poziomy, gałązki),
 - 2) grzejniki wraz z zaworami termostatycznymi,
 - 3) zawory podpionowe,
 - 4) węzły c.o. w budynkach stanowiące części składowe budynków, o których mowa w § 1 ust.1.
 - 5) inna armatura
2. Niedopuszczalna jest jakakolwiek ingerencja użytkownika lokalu w instalację c.o. bez zgody Zarządu, a w szczególności:
 - 1) demontaż istniejących, montaż dodatkowych grzejników, powiększenie lub zmniejszenie istniejących oraz wymiana grzejników dotychczasowych,
 - 2) zmiany nastawy wstępnej zaworu,
 - 3) spuszczenie wody z instalacji grzewczej,
 - 4) demontaż zaworu termostatycznego,
 - 5) demontaż blokady nastawy wstępnej,

II. KOSZTY CAŁKOWITE OGRZANIA BUDYNKU – KOSZTY ZAKUPU CIEPŁA LUB JEGO WYTWORZENIA WE WŁASNYM ZAKRESIE

§ 3

1. Podstawą rozliczenia kosztów centralnego ogrzewania są całkowite koszty ponoszone przez Spółdzielnię dla danego budynku lub budynków w danym okresie rozliczeniowym.
2. Do całkowitych kosztów ogrzania budynku na potrzeby centralnego ogrzewania zaliczamy:
 - 1) opłatę za moc zamówioną (opłata za moc zamówioną, usługi przesyłowe) pobieraną przez 12 miesięcy,
 - 2) opłatę za uzupełnienie ubytków nośnika ciepła,
 - 3) opłatę za dodatkowe wznowienie, przerwanie dostawy ciepła,
 - 4) opłatę wynikającą z wartości zużytego ciepła wykazanego przez urządzenia, pomiarowe w węźle grzewczym w danym budynku, pobieraną w okresie grzewczym,
 - 5) inne opłaty związane z dostawą ciepła do budynku naliczone przez dostawcę ciepła,
 - 6) opłaty stałe niezależne od wartości zużytego paliwa gazowego do wytworzenia energii cieplnej (opłata stała),
 - 7) opłaty zmienne wynikające z wartości zużytego paliwa gazowego do wytworzenia energii cieplnej.

3. Opłaty powyższe wynikają z faktur sprzedawcy, wystawionych zgodnie z odczytami wskazań układu pomiarowo – rozliczeniowego w okresie rozliczeniowym i są pokrywane w pełni przez Spółdzielnię.
4. Koszty całkowite ogrzania budynku obciążają wszystkich użytkowników lokali w danym budynku.

III. ROZLICZENIE SPÓŁDZIELNI Z UŻYTKOWNIKAMI LOKALI

§ 4

1. Okres rozliczeniowy obejmuje 12 miesięcy i tak:
 - 1) okres rozliczeniowy dla budynków wyposażonych w podzielniki kosztów ogrzewania trwa od 01.06. do 31.05 roku następnego,
 - 2) okres rozliczeniowy dla budynków rozliczanych wg powierzchni użytkowej lokali trwa od:
 - a) 01.10 do 30.09 roku następnego,
 - b) od 01.11. do 31.10 roku następnego.
2. Rozliczeniu indywidualnemu podlegają całkowite koszty ogrzania budynku w okresie rozliczeniowym.
3. Dopuszcza się wydłużenie lub skrócenie okresu rozliczeniowego - decyzję w tej sprawie podejmuje Zarząd Spółdzielni.
4. Jeżeli grzejniki w budynku nie są wyposażone w podzielniki, to roczne koszty ogrzania budynku rozlicza się na poszczególne lokale w tym budynku proporcjonalnie do udziału powierzchni użytkowej lokalu w powierzchni lokali mieszkalnych i użytkowych położonych w tym budynku.
5. Podzielnik kosztów centralnego ogrzewania jest urządzeniem umożliwiającym indywidualne rozliczenie kosztów centralnego ogrzewania, a nie jest urządzeniem pomiarowym w rozumieniu przepisów metrologicznych.
6. Spółdzielnia dokonuje wyboru metody rozliczania całkowitych kosztów centralnego ogrzewania na poszczególne budynki, tak aby wybrana metoda zapewniała: energooszczędne zachowania, zachowanie prawidłowych warunków eksploatacji budynku i lokali w zakresie temperatury i wentylacji, określonych przepisami prawa budowlanego.

§ 5

1. Rozliczenia indywidualnego dla budynków wyposażonych w podzielniki kosztów ogrzewania oraz rozliczanych wg powierzchni użytkowej lokali dokonuje Spółdzielnia.
2. Rada Nadzorcza może podjąć uchwałę o zmianie sposobu rozliczania kosztów centralnego ogrzewania, na rozliczanie według powierzchni użytkowej lub na rozliczanie w oparciu o wskazania podzielników kosztów ogrzewania dla całego budynku po spełnieniu następujących warunków:
 - 1) wniosek zainteresowanych lokatorów winien zostać złożony w siedzibie lub administracji Spółdzielni w terminie do dnia 30 czerwca i uzyskać większość, tj. 55% lokali w danym budynku, Jeżeli wniosek dotyczy zmiany sposobu rozliczania na podzielniki, to wniosek ten powinien wyrażać akceptację użytkowników na: montaż podzielników z możliwością odczytu radiowego, montaż na grzejnikach głowic termostatycznych zabezpieczających przed możliwością obniżenia temperatury w pomieszczeniu poniżej 16 °C pokrycie kosztów wprowadzenia powyższych wymogów technicznych. Użytkownicy

objęci zmianą systemu z podzielników na rozliczanie według powierzchni spłacają raty za podzielniki kosztów na takich samych warunkach jak pozostali użytkownicy. Podzielniki kosztów nie podlegają demontażowi w związku ze zmianą systemu rozliczania.

- 2) w oparciu o złożone wnioski, Spółdzielnia przeprowadzi ankiety wśród lokatorów danego budynku i w przypadku potwierdzenia wymaganej większości zainteresowanych lokatorów, Rada Nadzorcza Spółdzielni podejmie uchwałę o zmianie sposobu rozliczania kosztów centralnego ogrzewania w danym budynku,
 - 3) zmienione zasady rozliczania stosuje się wraz z rozpoczęciem nowego okresu rozliczeniowego.
3. Po podjęciu uchwały przez Radę Nadzorczą o zmianie sposobu rozliczania, Zarząd zatwierdza wysokość zaliczek dla lokali lub budynków.
 4. O treści uchwały Rady Nadzorczej zainteresowani winni zostać zawiadomieni przez Spółdzielnię w formie pisemnej przed rozpoczęciem nowego okresu rozliczeniowego.

§ 6

Rozliczenie kosztów między Spółdzielnią a odbiorcami indywidualnymi następuje w okresie do 4 miesięcy od daty zakończenia odczytu podzielników kosztów ogrzewania w danym budynku lub od daty zakończenia okresu rozliczeniowego w przypadku lokali rozliczanych wg powierzchni użytkowej lokali.

§ 7

1. Całkowity koszty ogrzania budynku ustalony w § 3 i 4 dla budynków opomiarowanych, rozliczanych wg wskazań podzielników kosztów ogrzewania dzielony jest na dwie części:
 - 1) ogólną - podlegającą rozliczeniu na wszystkie lokale proporcjonalnie do powierzchni użytkowej,
 - 2) indywidualną - podlegającą rozliczeniu według wskazań podzielników zainstalowanych w lokalach.
2. Proporcje części ogólnej i indywidualnej ustalane są dla każdego budynku oddzielnie, przy uwzględnieniu:
 - 1) szacowanego udziału opłat za moc zamówioną, opłat stałych, opłat za zużycie ciepła i opłat zmiennych w całkowitych kosztach ogrzania budynków w okresie rozliczeniowym,
 - 2) nieopomiarowanych elementów instalacji centralnego ogrzewania,
 - 3) sposobu korzystania z ciepła w lokalach przez odbiorców.Proporcje te zatwierdza Zarząd, informując pisemnie Radę Nadzorczą.
3. Część kosztów centralnego ogrzewania, podlegająca indywidualnemu rozliczeniu, rozliczana jest pomiędzy użytkowników lokali proporcjonalnie do wskazań podzielników kosztów ogrzewania zamontowanych na grzejnikach, z uwzględnieniem - w przypadku lokali mieszkalnych współczynników korekcyjnych lokalowych i grzejnikowych.
4. Przy rozliczeniu wg podzielników lokali użytkowych i pomieszczeń administracji, nie uwzględnia się współczynników korekcyjnych lokalowych.
5. Jeżeli jest to możliwe to dla każdego sezonu grzewczego wyznacza się maksymalny i minimalny koszt zmiennym zużycia ciepła w lokalu. Wyliczony maksymalny i minimalny koszt zmienny zatwierdza Zarząd.
6. W przypadku gdy ilość zarejestrowanych jednostek przez podzielnik kosztów ogrzewania w danym lokalu z uwzględnieniem współczynników korekcyjnych lokalowych

i grzejnikowych będzie mniejsza od minimalnego zużycia lub większa od maksymalnego zużycia to zostanie zastąpiona wartością wyliczoną zgodnie z § 7 ust. 5.

7. Należność z tytułu dostarczonego ciepła lub jego wytworzenia we własnym źródle ciepła powiększa się przy rozliczeniu w szczególności:
 - 1) o ratę należności za zakup i montaż podzielników kosztów ogrzewania w wysokości ustalonej w umowie między Spółdzielnią a firmą dostarczającą i montującą podzielniki, każdorazowo przez pięć kolejnych okresów rozliczeniowych,
 - 2) o koszty związane z przeprowadzeniem z winy lub na wniosek użytkownika lokalu prac dodatkowych w lokalu m. in. wymiana uszkodzonych podzielników kosztów ogrzewania, dodatkowe odczyty, przełożenie podzielników po wymianie grzejników,
 - 3) o inne opłaty jeżeli są uzasadnione.
8. Niezależnie od należności określonej w ust. 7 użytkownik lokalu zobowiązany jest do pokrycia kosztów związanych z przeprowadzeniem z jego winy lub na jego wniosek prac dodatkowych w lokalu takich jak: wymiana uszkodzonego zaworu termostaticznego, uszkodzonej blokady termostaticznej i/lub plomby zabezpieczającej.
9. W przypadku montażu podzielników kosztów ogrzewania w trakcie okresu rozliczeniowego, ilość rat za podzielniki przy pierwszym rozliczeniu będzie powiększona o ilość minionych okresów rozliczeniowych dla danego budynku.
10. Dla rozliczeń przy wykorzystaniu wskazań podzielników kosztów ogrzewania, Zarządca dostarcza użytkownikowi lokalu raz w roku, rozliczenia kosztów ogrzewania.
11. Użytkownik lokalu ma prawo do otrzymania raz w miesiącu informacji od Spółdzielni na temat zużycia ciepła.

§ 8

1. Odczyty podzielników kosztów ogrzewania wykonywane są przez Spółdzielnię drogą radiową w terminie do 14 dni po zakończeniu okresu rozliczeniowego, odczyty drogą radiową nie wymagają potwierdzenia użytkowników lokali. Zarząd w uzasadnionych przypadkach może podjąć decyzję o przeprowadzeniu odczytów podzielników w trakcie trwania okresu rozliczeniowego.
2. Jeżeli z przyczyn technicznych odczyt drogą radiową nie będzie możliwy, użytkownik lokalu ma obowiązek udostępnić lokal w celu dokonania odczytu kontrolnego zainstalowanych podzielników w terminie uzgodnionym ze Spółdzielnią. Odczyt kontrolny zostanie uwzględniony w rozliczeniu kosztów c.o. jeżeli będzie wykonany nie później niż w ciągu 30 dni od zakończenia okresu rozliczeniowego.
3. W przypadku wynikającego z winy lokatora braku możliwości dokonania odczytów w terminie 30 dni od zakończenia okresu rozliczeniowego, lokator będzie rozliczony zgodnie z decyzją Zarządu w oparciu o ustawę prawo energetyczne.

§ 9

Prace serwisowe związane z wymianą podzielników, oraz koszty naprawy obciążają użytkownika.

IV. ZASADY ROZLICZEŃ W SYTUACJACH SZCZEGÓLNYCH

§ 10

1. Użytkownik lokalu zobowiązany jest do zapłaty odszkodowania na rzecz pozostałych użytkowników lokali w budynku za okres rozliczeniowy według maksymalnego zużycia ciepła w danym budynku w lokalu z podzielnikami kosztów ogrzewania w przeliczeniu na 1 m² z zastosowaniem współczynników korekcyjnych lokalowych i grzejnikowych, występujących w lokalu, w którym naliczono maksymalne zużycie w przypadku:
 - 1) nie udostępnienia lokalu do kontrolnego odczytu,
 - 2) braku zgody użytkownika na montaż podzielników,
 - 3) jakiegokolwiek świadomej samowolnej ingerencji użytkownika lokalu w instalację c.o., określoną w § 2 ust.2 bez zgody Spółdzielni,
2. W przypadku uszkodzenia plomby, podzielnika kosztów ogrzewania lub braku możliwości określenia rocznego zużycia danego grzejnika z przyczyn niezależnych od użytkownika lokalu przy rozliczeniu uwzględnia się średni odczyt podzielników w budynku z zastosowaniem współczynników korekcyjnych lokalowych i grzejnikowych w przeliczeniu na m². Wyliczona średnia jest odnoszona do powierzchni pomieszczenia w którym znajduje się grzejnik .
3. W przypadku wątpliwości, co do świadomej ingerencji użytkownika lokalu w podzielnik kosztów ogrzewania, Zarząd indywidualnie podejmie decyzję o sposobie ustalenia ilości ciepła dla uszkodzonego podzielnika uwzględniając ewentualnie zastosowanie odszkodowania dla pozostałych użytkowników w danym budynku.
4. W przypadku montażu podzielników kosztów ogrzewania w trakcie trwania okresu rozliczeniowego, koszt dla tego lokalu zostaje określony:
 - 1) od rozpoczęcia okresu rozliczeniowego do dnia montażu podzielników - według maksymalnego zużycia ciepła w danym budynku w lokalu z podzielnikami kosztów ogrzewania w przeliczeniu na 1 m² z zastosowaniem współczynników korekcyjnych lokalowych i grzejnikowych, występujących w lokalu, w którym naliczono maksymalne zużycie.
 - 2) od dnia montażu podzielników - na podstawie wskazań podzielników z uwzględnieniem współczynników korekcyjnych lokalowych i grzejnikowych

§ 11

Użytkownik lokalu zobowiązany jest do zabezpieczenia podzielników przed uszkodzeniem lub zerwaniem plomb, a także zobowiązany jest niezwłocznie powiadomić Spółdzielnię o dostrzeżonych uszkodzeniach podzielników kosztów ogrzewania, plomb i zaworów termostatycznych. W przypadku wystąpienia tych sytuacji, użytkownik lokalu pokrywa koszty związane z wymianą, naprawą i zaplombowaniem podzielników.

§ 12

1. W przypadku zmiany użytkownika lokalu mieszkalnego zwalnający oraz przejmujący lokal zawiera umowę bądź składa oświadczenie, na podstawie której przejmujący lokal - stosownie do wyniku rozliczenia kosztów c.o. - przejmuje za zgodą Spółdzielni dług albo wierzytelność zwalnającego lokal z tytułu kosztów c.o. W takim przypadku wynik rozliczenia (nadpłata lub niedopłata) będzie stanowić korektę naliczeń użytkownika lokalu, któremu przysługuje prawo do lokalu mieszkalnego w dniu dokonania tego

rozliczenia. Jeżeli strony zwalniający oraz przejmujący lokal nie zawrą umowy, o której mowa powyżej, zostanie dokonane rozliczenie pośrednie, zgodnie z datą, w oparciu o który następuje zmiana użytkownika, np. aktu notarialnego, bądź oświadczenia użytkowników lokali określającego datę rozliczenia należności z tytułu użytkowania lokalu. Zwalniający lokal dla potrzeb tego rozliczenia, powinien podać do wiadomości Spółdzielni nowy adres zamieszkania oraz zobowiązać się aż do ostatecznego rozliczenia, do każdorazowego niezwłocznego informowania Spółdzielni o zmianie adresu zamieszkania.

W przypadku odmowy ujawnienia ww. danych służby Spółdzielni zobowiązane są pouczyć zwalniającego lokal, iż kwota nadpłaty będzie mogła zostać złożona przez Spółdzielnię do depozytu sądowego, a koszty ustalenia aktualnego adresu zamieszkania zwalniającego lokal będą go obciążały, natomiast niedopłata będzie dochodzona przez Spółdzielnię.

2. W przypadku przejęcia lokalu w trakcie okresu rozliczeniowego, rozliczenie kosztów c.o. nastąpi:
 - 1) w lokalach wyposażonych w podzielniki kosztów ogrzewania na podstawie miesięcznych wskazań podzielników kosztów ogrzewania,
 - 2) w lokalach nie wyposażonych w podzielniki kosztów ogrzewania wg zasad przewidzianych dla lokali nie wyposażonych w podzielniki kosztów ogrzewania.
3. W przypadku braku możliwości zamontowania na 55% lokalach mieszkalnych podzielników kosztów ciepła roczne koszty ogrzewania budynku rozlicza się na poszczególne lokale w tym budynku proporcjonalnie do udziału powierzchni użytkowej lokalu do łącznej powierzchni lokali mieszkalnych i użytkowych położonych w tym budynku.
4. Rozliczenie z użytkownikami lokali nastąpi po zakończeniu okresu rozliczeniowego.

§ 13

1. Po wykonaniu rozliczenia oraz dostarczeniu druku rozliczeniowego użytkownikowi lokalu, powstałą nadpłatę zalicza się na poczet bieżących opłat za używanie lokalu. Na pisemny wniosek użytkownika lokalu kwota nadpłaty może być przekazana na wskazany rachunek bankowy. W przypadku jednak, gdy lokator posiada zaległości w opłatach za używanie lokalu mieszkalnego, nadpłata zostanie zaliczona na poczet zobowiązań wobec Spółdzielni. W przypadku stwierdzenia niedopłaty, różnicę użytkownik lokalu uiszcza w całości w najbliższych terminach wyznaczonych do wnoszenia opłat za używanie lokalu, nie później jednak niż 60 dni od daty doręczenia druku rozliczeniowego w sposób przyjęty w Spółdzielni dla dostarczania pism.
2. W przypadku odwołań użytkowników lokali dotyczących terminu uregulowania niedopłaty, Zarząd może podjąć decyzję o rozłożeniu niedopłaty na raty, dostosowując ilość rat do indywidualnych warunków każdego z wnioskodawców.

V. STAWKI ZALICZKOWE I OPŁATY

§ 14

1. Użytkownik lokalu zobowiązany jest wносить na poczet kosztów centralnego ogrzewania miesięczne opłaty zaliczkowe.

2. Do czasu otrzymania rozliczenia za dany okres, zaliczki w nowym okresie są wnoszone w wysokości obowiązującej w ostatnim miesiącu poprzedniego okresu w przypadku budynków opomiarowanych rozliczanych wg wskazań podzielników.
3. Opłaty zaliczkowe ustalane są przez Spółdzielnię indywidualnie dla każdego lokalu na podstawie kosztów ogrzania tego lokalu w rozliczonym okresie i prognoz dotyczących szacowanych kosztów na następny okres rozliczeniowy.
4. Użytkownicy lokali w budynkach rozliczanych wg powierzchni użytkowej lokali, wpłacają comiesięczne opłaty zaliczkowe na pokrycie kosztów ciepła, obliczone wg powierzchni użytkowej lokali na podstawie szacowanych kosztów c.o. na następny okres rozliczeniowy. Zaliczki ustalone przez Zarząd obowiązują wraz z rozpoczęciem kolejnego okresu rozliczeniowego w budynku. Rozliczenie powyższych lokali nastąpi proporcjonalnie do powierzchni użytkowej lokali po zakończeniu okresu rozliczeniowego na podstawie faktycznie poniesionych kosztów ogrzania lokali i wniesionych zaliczek.
5. Najemcy lokali użytkowych znajdujących się w pawilonach usługowych, do czasu wyposażenia lokali w podzielniki kosztów ogrzewania obciążani są kosztami zużycia ciepła miesięcznie na podstawie faktycznie poniesionych kosztów ogrzania lokali, proporcjonalnie do powierzchni użytkowej tych lokali.
6. Najemcy lokali użytkowych niewyposażonych w podzielniki kosztów ogrzewania w budynkach wyposażonych w podzielniki obciążani są na podstawie stawek ryczałtowych zatwierdzanych przez Zarząd tj. suma wniesionych comiesięcznych zaliczek w trakcie okresu rozliczeniowego stanowić będzie koszt ogrzania tego lokalu powiększony o koszt jego rozliczenia. Stawka ryczałtu na kolejne okresy rozliczeniowe ustalana jest przez Zarząd.
7. Zmiana wysokości zaliczek może następować w trakcie trwania okresu rozliczeniowego.
8. Na pisemny wniosek użytkownika lokalu istnieje możliwość ustalenia indywidualnych stawek zaliczkowych, co wymaga zgody Zarządu.
9. Wysokość zaliczek dla lokali lub budynków zatwierdza Zarząd.

VI. ODWOŁANIA

§ 15

1. Użytkownik lokalu, który kwestionuje dokonane rozliczenie, w terminie do 30 dni od daty sporządzenia druku rozliczeniowego, może wnieść odwołanie do Zarządu Spółdzielni. Odwołanie wymaga uzasadnienia.
2. Odwołania dotyczące rozliczenia kosztów centralnego ogrzewania rozpatruje Zarząd.

VII. POSTANOWIENIA KOŃCOWE

§ 16

1. Bonifikaty z tytułu niedogrzańcia mieszkań, potwierdzone protokołami pomiaru temperatury udzielane są poprzez korektę kosztów zużycia ciepła w danym okresie rozliczeniowym na podstawie oceny rzeczoznawcy, bądź przez korektę wyniku

rozliczenia zaakceptowanego przez komisję rozpatrującą protokoły pomiaru temperatury.

2. Wszelkie korekty wynikające z nieprawidłowego rozliczenia kosztów ciepła zostaną uwzględnione w rozliczeniu kosztów dostawy ciepła do danego budynku w następnym okresie rozliczeniowym.

§ 17

1. Niniejszy regulamin został zatwierdzony Uchwałą Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „JAS-MOS” Nr 10/IX/2022 z dnia 19.12.2022 r. z mocą obowiązującą od dnia podjęcia.
2. Jednocześnie z tym dniem traci moc dotychczasowy Regulamin rozliczania kosztów centralnego ogrzewania w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej "JAS-MOS" zatwierdzony Uchwałą Rady Nadzorczej Nr 61/VIII/2019 z dnia 30.09.2019 r wraz z późniejszymi aneksami.
3. Niniejszy regulamin został zmieniony Uchwałą Rady Nadzorczej Nr 76/IX/2024 i obowiązuje od 24.06.2024 r.
4. Niniejszy regulamin podaje się do wiadomości użytkownikom lokali publikując jego treść na stronie internetowej www.smjasmos.pl w terminie 14 dni od dnia jego wprowadzenia do stosowania.