

Tekst jednolity na dzień 1 stycznia 2022 roku

REGULAMIN

**ROZLICZANIA KOSZTÓW DOSTAWY CIEPŁA DO BUDYNKÓW
I DOKONYWANIA ROZLICZEŃ Z UŻYTKOWNIKAMI LOKALI ZA
CENTRALNE OGRZEWANIE
ORAZ ZA PRZYGOTOWANIE CIEPŁEJ WODY UŻYTKOWEJ
DOSTARCZANEJ CENTRALNIE
DO ZASOBÓW SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „ZAŁĘSKA HAŁDA” W
KATOWICACH.**

KATOWICE, MAJ 2017 ROKU

1. Podstawa prawna.

- 1.1 Ustawa z dnia 10 kwietnia 1997r. - Prawo energetyczne (tekst jednolity Dz. U. z 2020 roku, poz. 833 z późniejszymi zmianami).
- 1.2 Ustawa z dnia 15 grudnia 2000r. o spółdzielniach mieszkaniowych (tekst jednolity Dz.U. z 2021 roku, poz. 1208).
- 1.3 Rozporządzenie Ministra Gospodarki z dnia 30 czerwca 2004r. w sprawie szczegółowych warunków przyłączania podmiotów do sieci ciepłowniczych i eksploatacji tych sieci (Dz.U. z 2004r. nr 167, poz. 1751).
- 1.4 Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 16 sierpnia 1999r. w sprawie warunków technicznych użytkowania budynków mieszkalnych (Dz.U. z 1999 roku, nr 74 poz. 836 z późniejszymi zmianami).
- 1.5 Rozporządzenie Ministra Klimatu z dnia 7 kwietnia 2020r. w sprawie szczegółowych zasad kształtowania i kalkulacji taryf oraz rozliczeń z tytułu zaopatrzenia w ciepło (Dz.U. z 2020 roku, poz. 718 z późniejszymi zmianami).
- 1.6 Regulamin rozliczania kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi i ustalania opłat w Spółdzielni Mieszkaniowej „Załęska Hałda” w Katowicach.
- 1.7 Regulamin rozliczania zużycia masy wody zimnej i ciepłej oraz odprowadzania ścieków w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej „Załęska Hałda” w Katowicach.
- 1.8 Umowy o sprzedaż ciepła z jego dostawcą.
- 1.9 Statut Spółdzielni Mieszkaniowej „Załęska Hałda” w Katowicach.

2. Postanowienia ogólne.

- 2.1 Niniejszy regulamin określa zasady ustalania kosztów dostawy ciepła do poszczególnych budynków lub zespołów budynków na cele ogrzewania i podgrzewania wody użytkowej oraz rozliczania tych kosztów z użytkownikami lokali.
- 2.2 Regulamin określa zasady wnoszenia zaliczek przez użytkowników lokali z tytułu ponoszonych opłat (tj. stałej i zmiennej) za dostarczone ciepło oraz jego rozliczenia.
- 2.3 Postanowienia niniejszego regulaminu mają zastosowanie do wszystkich budynków mieszkalnych i użytkowych stanowiących własność Spółdzielni oraz przez nią zarządzanych, wyposażonych w instalację centralnego ogrzewania i ciepłej wody użytkowej, na które została zawarta umowa o dostawę ciepła.
- 2.4 **Powierzchnia ogrzewana** - to powierzchnia użytkowa lokali, w których zainstalowane są grzejniki centralnego ogrzewania oraz powierzchnie pomieszczeń nieposiadających grzejników centralnego ogrzewania lecz wchodzących w skład tych lokali i ogrzewanych pośrednio ciepłem sąsiadujących pomieszczeń (np. przedpokój, WC, itp.),

w tym również powierzchnie wspólne czasowo przyłączone do lokalu. Do powierzchni ogrzewanej nie wlicza się: balkonów, loggii, tarasów oraz korytarzy, piwnic i innych pomieszczeń wspólnych, niezależnie od tego czy są one wyposażone w grzejniki.

- 2.5 **Ciepło** – energia cieplna zawarta w wodzie.
- 2.6 **Źródło ciepła** – połączone ze sobą urządzenia lub instalacje służące do wytwarzania ciepła.
- 2.7 **Licznik ciepła** - to dopuszczone do stosowania, zgodnie z odrębnymi przepisami urządzenie, służące do pomiaru ilości dostarczanej energii cieplnej, którego wskazania stanowią podstawę do obliczenia należności z tytułu dostawy ciepła.
- 2.8 **Instalacja odbiorcza** – to połączone ze sobą urządzenia lub instalacje, służące do transportowania ciepła lub ciepłej wody ze stacji wymienników ciepła lub źródeł ciepła do odbiorników ciepła lub punktów poboru ciepłej wody w obiekcie.
- 2.9 **Nośnik ciepła** – woda dostarczona przez dostawcę ciepła do napełniania instalacji odbiorczej centralnego ogrzewania i do uzupełniania jej ubytków.
- 2.10 **Stacja Wymienników Ciepła (SWC)** – to połączone ze sobą urządzenia lub instalacje służące do zmiany rodzaju lub parametrów nośnika ciepła z przyłącza oraz regulacji ilości ciepła dostarczanego do instalacji odbiorczych.
- 2.11 **Grupowa Stacja Wymienników Ciepła (GSWC)** – to stacja wymienników ciepła obsługująca więcej niż jeden budynek.
- 2.12 **Zamówiona moc cieplna** – ustalona przez Spółdzielnię największa moc cieplna, jaka w danym budynku wystąpi w warunkach obliczeniowych, która zgodnie z określonymi w odrębnych przepisach warunkami technicznymi dla tego budynku jest niezbędna do zapewnienia:
 - a) pokrycia strat ciepła w celu utrzymania normatywnej temperatury i wymiany powietrza w pomieszczeniach ogrzewanych,
 - b) utrzymania normatywnej temperatury ciepłej wody w punktach czerpalnych
- 2.13 **Sezon grzewczy** - to okres, w którym warunki atmosferyczne powodują konieczność dostarczania ciepła w celu zapewnienia normatywnej temperatury w ogrzewanych lokalach w budynkach.
- 2.14 Koszty ogrzewania lokali i przygotowania ciepłej wody użytkowej obejmują wszystkie koszty ponoszone przez Spółdzielnię w związku z opłatami uiszczanymi jego dostawcy z tego tytułu, a obejmujące w szczególności:
 - a) koszty opłaty stałej z tytułu zamówionej mocy cieplnej,
 - b) koszty opłaty stałej za usługi przesyłowe źródła ciepła, wynikające z zamówionej mocy cieplnej,

- c) koszty opłaty stałej za usługi przesyłowe dostawcy ciepła, wynikające z zamówionej mocy cieplnej,
- d) koszty opłaty zmiennej za ciepło, określane na podstawie zużycia ciepła zarejestrowanego przez liczniki ciepła,
- e) koszty opłaty zmiennej za usługi przesyłowe źródła ciepła, określane na podstawie zużycia ciepła zarejestrowanego przez liczniki ciepła,
- f) koszty opłaty zmiennej za usługi przesyłowe dostawcy ciepła określane na podstawie zużycia ciepła zarejestrowanego przez liczniki ciepła,
- g) koszty opłaty za nośnik ciepła określane na podstawie wskazań wodomierzy zamontowanych w Grupowych Stacjach Wymienników Ciepła i Stacjach Wymienników Ciepła, na instalacji uzupełniania nośnikiem ciepła ubytków w instalacji centralnego ogrzewania,
- h) inne koszty wynikające z podpisanej umowy z dostawcą lub obowiązujących przepisów w tym zakresie.

3. Koszty ogrzewania lokali.

3.1 Koszty za ogrzewanie są określane w oparciu o faktury wystawione przez dostawcę ciepła na podstawie:

- a) podpisanej z nim umowy określającej wielkość zamówionej mocy cieplnej na ten cel dla danego budynku,
- b) wskazań budynkowego/budynkowych licznika/liczników ciepła rejestrującego/rejestrujących pobór ciepła na potrzeby centralnego ogrzewania w danym budynku lub segmencie budynku,
- c) wskazań wodomierza rejestrującego pobór nośnika ciepła w Stacji Wymienników Ciepła do uzupełniania ubytków w instalacji centralnego ogrzewania, w budynku lub zespole budynków obsługiwanym przez daną SWC. Ilość zarejestrowanego pobranego nośnika ciepła w Grupowej Stacji Wymienników Ciepła, jest przypisywana do poszczególnych budynków, proporcjonalnie do zamówionej dla nich mocy cieplnej. Jeśli w danym budynku, były prowadzone przez użytkownika lokalu prace na instalacji c.o., wymagające opróżnienia instalacji, wykonawca tych prac ponosi koszty uzupełnienia utraconego nośnika ciepła, które pomniejszają koszty nośnika przypadające na dany budynek lub zespół budynków.

3.2 Koszty ogrzewania ewidencjonowane są i rozliczane odrębnie dla każdego budynku, zgodnie z wykazem budynków ogrzewanych stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszego Regulaminu.

- 3.3 W kosztach przypadających na lokale mieszkalne i użytkowe zawierają się również koszty ogrzewania nieruchomości wspólnej.
- 3.4 Jako okres rozliczeniowy kosztów gospodarki energią ciepłą na cele centralnego ogrzewania – przyjmuje się czasokres od dnia 1 września danego roku do dnia 31 sierpnia następnego roku kalendarzowego.
- 3.5 Decyzję o rozpoczęciu, przerwaniu, wznowieniu i zakończeniu sezonu grzewczego do budynków Spółdzielni podejmuje Zarząd Spółdzielni.

4. Koszty dostawy ciepłej wody użytkowej.

- 4.1. Koszty za podgrzanie wody do celów użytkowych są określane w oparciu o faktury wystawione przez dostawcę ciepła na podstawie:
 - a) podpisanej z nim umowy określającej wielkość zamówionej mocy cieplnej na ten cel dla budynków zasilanych z danej Grupowej Stacji Wymienników Ciepła
 - b) różnicy wskazań liczników ciepła rejestrujących odrębnie cały pobór ciepła w danej Grupowej Stacji Wymienników Ciepła (na cele ogrzewania i podgrzania wody do celów użytkowych) oraz na cele ogrzewania. Różnica ich wskazań pomniejszona wskaźnikiem udziału sumarycznej mocy zamówionej dla budynków Spółdzielni do łącznej mocy zamówionej dla wszystkich obiektów zasilanych w ciepłą wodę użytkową z danej GSWC, stanowi podstawę określenia kosztu podgrzania wody dla tych budynków.
- 4.2. Koszty podgrzania wody do celów użytkowych są ewidencjonowane i rozliczane łącznie dla zespołów budynków objętych dostawą ciepłej wody w poszczególnych nieruchomościach, do czasu opomiarowania dostawy ciepła na ten cel odrębnie dla każdego budynku i zawarcia stosownej umowy z dostawcą ciepła.

Wykaz zespołów budynków objętych dostawą ciepłej wody stanowi załącznik nr 2 do niniejszego Regulaminu.
- 4.3. Jako okres rozliczeniowy kosztów gospodarki energią ciepłą na cele przygotowania ciepłej wody użytkowej, dostarczanej centralnie - przyjmuje się czasokresy od dnia 1 stycznia do dnia 30 czerwca i od dnia 1 lipca do dnia 31 grudnia danego roku kalendarzowego.

5. Zasady ustalania zaliczek i rozliczania kosztów dostawy ciepła na cele centralnego ogrzewania.

- 5.1 Stawki opłat zaliczkowych za centralne ogrzewanie ustala się w przeliczeniu na jednostkę powierzchni ogrzewanej lokalu w zł/m².

- 5.2 Opłaty za centralne ogrzewanie lokali ustalane są przez Zarząd Spółdzielni zaliczkowo na dany okres rozliczeniowy, na podstawie planowanych kosztów dostawy ciepła, z uwzględnieniem:
- aktualnych i prognozowanych cen za dostawę ciepła,
 - ilości energii cieplnej zużytkowanej w danym budynku na cele ogrzewania w poprzednim okresie rozliczeniowym.
- 5.3 Korekta wymiaru opłat w trakcie okresu rozliczeniowego jest możliwa, jeśli w tym czasie nastąpią zmiany w warunkach dostawy ciepła, powodujące wzrost lub zmniejszenie kosztów.
- Opłata zaliczkowa na dany okres rozliczeniowy jest płacona wraz z innymi opłatami związanymi z użytkowaniem lokalu i nieruchomości wspólnej, w obrębie której znajduje się przedmiotowy lokal, w terminach określonych w Statucie Spółdzielni.
- 5.4 Zaliczki za centralne ogrzewanie dla lokali mieszkalnych pobierane są w miesięcznych ratach, przez 12 miesięcy okresu rozliczeniowego.
- 5.5 Wysokość stawek opłat zaliczkowych jak również terminy ich wprowadzania ustala Zarząd Spółdzielni.
- 5.6 W przypadku lokali użytkowych, miesięczne opłaty za centralne ogrzewanie stanowią faktycznie poniesione koszty dostawy ciepła do tych lokali i nie podlegają one dodatkowemu rozliczeniu. W odniesieniu do lokali użytkowych, usytuowanych w budynkach mieszkalnych, koszty przypadające na te lokale, są odliczane od całkowitych kosztów, określonych dla danego budynku mieszkalnego.
- 5.7 Rozliczenie kosztów dostawy ciepła na cele centralnego ogrzewania do danego budynku mieszkalnego, polega na zbilansowaniu poniesionych w okresie rozliczeniowym kosztów z wniesionymi zaliczkami na ten cel przez indywidualnych użytkowników lokali mieszkalnych i odbywa się według kryterium powierzchniowego (do m²). Podstawą ustalenia wysokości odpłatności za dostawę ciepła na cele centralnego ogrzewania jest suma kosztów, wynikających z faktur wystawianych co miesiąc przez dostawcę w przyjętym okresie rozliczeniowym dla danego budynku z uwzględnieniem pkt. 5.6, podzielona przez sumę powierzchni ogrzewanej lokali mieszkalnych w tym budynku. Otrzymany w ten sposób wynik stanowi rzeczywisty koszt centralnego ogrzewania przypadający na 1m² powierzchni ogrzewanej w danym okresie rozliczeniowym, dla poszczególnych lokali mieszkalnych.

6. Zasady ustalania zaliczek i rozliczania kosztów dostawy ciepła na cele przygotowania ciepłej wody użytkowej.

- 6.1 Stawki opłat zaliczkowych za ciepłą wodę użytkową ustala się w formie:
- opłaty stałej w zł/lokal objęty dostawą ciepłej wody użytkowej, niezależnie od jego przeznaczenia i wielkości zużycia w nim ciepłej wody użytkowej
 - opłaty zmiennej w zł/m³ – odpowiednio do zużycia ciepłej wody użytkowej w poszczególnych lokalach lub w szczególnych przypadkach, po uzgodnieniu ich wysokości pomiędzy użytkownikiem lokalu i Spółdzielnią.
- 6.2 Opłaty na cele przygotowania ciepłej wody użytkowej, ustalane są przez Zarząd Spółdzielni zaliczkowo na dany okres rozliczeniowy, na podstawie planowanych kosztów dostawy ciepła, z uwzględnieniem:
- aktualnych i prognozowanych cen dostawy ciepła,
 - ilości energii cieplnej zużytkowanej w zespole budynków obsługiwanych przez daną Grupową Stację Wymienników Ciepła na przygotowanie ciepłej wody użytkowej w poprzednim okresie rozliczeniowym.
- 6.3 Korekta wymiaru opłat w trakcie okresu rozliczeniowego jest możliwa, jeśli w tym czasie nastąpią zmiany w warunkach dostawy ciepła, powodujące wzrost lub zmniejszenie kosztów.
- Opłata zaliczkowa na dany okres rozliczeniowy jest płatna wraz z innymi opłatami związanymi z użytkowaniem lokalu i nieruchomości wspólnej, w obrębie której znajduje się przedmiotowy lokal w terminach określonych w Statucie Spółdzielni.
- 6.4 Zaliczki pobierane są w miesięcznych ratach, przez cały rok.
- 6.5 Wysokość stawek opłat zaliczkowych jak również terminy ich wprowadzania ustala Zarząd Spółdzielni.
- 6.6 Opłata stała i zmienna rozliczana jest odrębnie.
- 6.7 Zaliczka na poczet opłaty stałej na przygotowanie ciepłej wody użytkowej jest pobierana oparciu o liczbę lokali mieszkalnych i użytkowych, zlokalizowanych w danej nieruchomości. Do ustalenia kosztu opłaty za moc zamówioną oraz kosztu usług przesyłowych ciepła (opłata stała), bierze się pod uwagę całkowite koszty opłat stałych w danym okresie rozliczeniowym dla danej nieruchomości, określone na podstawie faktur dostawcy i dzieli się je przez ilość lokali objętych dostawą ciepłej wody użytkowej do tej nieruchomości. Tak ustalony koszt należy zbilansować z wniesioną zaliczkową opłatą stałą.
- 6.8 Do ustalenia kosztu podgrzania 1 m³ wody (opłata zmienna) w danym zespole budynków, bierze się pod uwagę całkowite koszty zakupu ciepła w danym okresie

rozliczeniowym dla tych budynków, określone na podstawie faktur dostawcy, podzielone przez sumaryczną ilość zużytej ciepłej wody użytkowej wykazaną na podstawie wskazań wodomierzy lokalowych w danym okresie rozliczeniowym w tych budynkach (z uwzględnieniem naliczeń ryczałtowych dla lokali nieopomiarowanych). Tak ustalony koszt należy zbilansować z wniesioną zaliczkową opłatą zmienną.

- 6.9 Wymiar opłaty rozliczeniowej za energię ciepłą wykorzystaną na przygotowanie ciepłej wody użytkowej następuje w jednej pozycji tzn. jako iloczyn ilości (w m³) ciepłej wody użytkowej, zużytej w danym lokalu i jednostkowego kosztu jej przygotowania dla zespołu budynków obsługiwanych przez daną Grupową Stację Wymienników Ciepła.
- 6.10 W przypadku braku możliwości odczytu wodomierzy, służących do rozliczania kosztów przygotowania ciepłej wody użytkowej, wadliwego ich funkcjonowania, stwierdzenia wady wodomierza lub nieprawidłowości w jego wskazaniach, stosuje się zapisy ujęte w Regulaminie z pkt. 1.7.
- 6.11 W przypadku lokali nieopomiarowanych stosuje się zapisy ujęte w Regulaminie z pkt. 1.7.

7. Rozliczenia z użytkownikami lokali.

- 7.1 Rozliczenie jest dokonywane odrębnie dla każdego lokalu.
- 7.2 W terminie do 60-ciu dni po upływie okresu rozliczeniowego określonego w pkt. 3.4 i 4.3, Spółdzielnia dokonuje rozliczenia faktycznych kosztów i przychodów gospodarki cieplnej tego okresu rozliczeniowego.
- 7.3 Użytkowników lokali powiadamia się pisemnie o wynikach tego rozliczenia najpóźniej do 21 dni od zakończenia rozliczenia.
Różnica powstała w wyniku rozliczenia zaliczek rozliczana jest następująco:
 - a) nadpłata zaliczana jest na poczet należności za użytkowanie lokalu za miesiąc, w którym otrzymano rozliczenie, a w przypadku osób zalegających z opłatami na poczet spłaty zadłużenia,
 - b) niedopłatę użytkownik lokalu zobowiązany jest uregulować z opłatą miesięczną za lokal w miesiącu otrzymania rozliczenia. W przypadku znaczącej niedopłaty dopuszcza się jej wnoszenie w ratach za zgodą Zarządu Spółdzielni na wniosek użytkownika lokalu. O ilości rat decyduje Zarząd Spółdzielni.
- 7.4 Koszty dostawy ciepła rozlicza się z użytkownikiem lokalu posiadającym tytuł prawny do lokalu na dzień dokonania rozliczenia.
- 7.5 Użytkownik lokalu przekazujący do dyspozycji Spółdzielni lokal mieszkalny rozliczany będzie z tytułu dostawy ciepła do dnia zdania lokalu.

- 7.6 Użytkownik lokalu przejmujący od Spółdzielni lokal mieszkalny wnosi opłaty za dostawę ciepła wg wyliczonej dla poprzedniego użytkownika opłaty zaliczkowej na dany okres rozliczeniowy. Końcowe rozliczenie nastąpi w oparciu o sumę dokonanych wpłat przez aktualnego oraz poprzedniego użytkownika.

8. Bonifikaty w opłatach za ciepło.

- 8.1 W przypadku wadliwego funkcjonowania instalacji wewnętrznej, gdy średnia temperatura wewnątrz lokalu mieszkalnego w sezonie grzewczym jest niższa od $+18^{\circ}\text{C}$, użytkownikom mieszkań przysługuje bonifikata w opłatach za centralne ogrzewanie za każdą pełną dobę niedogrzewania, jeżeli okres niedogrzewania przekroczył jedną pełną dobę, w następującej wysokości:

- a) 1/30 części opłaty miesięcznej za centralne ogrzewanie, gdy temperatura wewnątrz lokalu mieszkalnego wynosiła poniżej $+18^{\circ}\text{C}$, ale nie mniej niż $+16^{\circ}\text{C}$,
- b) 1/15 części opłaty miesięcznej za centralne ogrzewanie, gdy temperatura wewnątrz lokalu mieszkalnego wynosiła mniej niż $+16^{\circ}\text{C}$.

Podstawą naliczenia bonifikaty jest pomiar temperatury w lokalu mieszkalnym, dokonany przez służby Spółdzielni i potwierdzony pisemnie.

Temperatura mierzona jest w środku pomieszczenia na wysokości 120 cm. W celu uzyskania bonifikaty, fakt niedogrzewania należy niezwłocznie zgłosić w siedzibie Spółdzielni. Komisyjny pomiar temperatury odbywa się w ciągu 24 godzin od zgłoszenia.

- 8.2 Użytkownik lokalu nie może uzyskać bonifikaty w opłatach za centralne ogrzewanie, jeżeli przyczyną niedogrzewania lokalu jest:
- a) nie zabezpieczenie drzwi i okien przed nadmiernymi stratami ciepła,
 - b) zmniejszenie wydajności grzejników przez ich obudowanie,
 - c) przerobienie instalacji centralnego ogrzewania bez zgody Spółdzielni,
 - d) powiększenie powierzchni lokalu lub zmiana jego przeznaczenia, bez dostosowania mocy grzewczej instalacji centralnego ogrzewania,
 - e) rozruch sieci centralnego ogrzewania w ciągu 7 dni od daty ogłoszenia rozpoczęcia sezonu grzewczego.
- 8.3 Spółdzielnia nie udziela również bonifikaty w przypadku nie udostępnienia lokalu przez użytkownika upoważnionym pracownikom Spółdzielni, celem dokonania konserwacji, naprawy lub dokonania pomiaru temperatury.
- 8.4 Użytkownikom lokali przysługują bonifikaty w opłatach za ciepło dostarczone do podgrzania wody, jeśli z powodu wadliwego działania wewnętrznej instalacji

budynkowej lub zaniżenia parametrów ciepła przez dostawcę, temperatura podgrzanej wody użytkowej jest w punkcie czerpalnym niższa od 40°C lub w przypadku jej ciągłego braku powyżej 24 godzin. Temperatura ciepłej wody użytkowej dostarczanej przez dostawcę powinna wynosić 50°C (+/- 5°C).

- 8.5 W przypadku, o którym mowa w punkcie 8.4 niniejszego Regulaminu udziela się bonifikaty w opłatach:
- a) dla lokali mieszkalnych – przy całkowitym braku dostawy ciepłej wody w wysokości 1/30 miesięcznej opłaty stałej za każdą pełną dobę braku wody,
 - b) dla lokali mieszkalnych i użytkowych – przy zaniżeniu temperatury ciepłej wody poniżej 40°C w wysokości 1/30 opłaty zmiennej za każdą pełną dobę występowania zaniżenia temperatury w danym miesiącu kalendarzowym.
- 8.6 Bonifikaty za niedogrzaną ciepłą wodę użytkową lub jej brak udzielane i ujmowane będą jednorazowo w rozliczeniu za dany okres rozliczeniowy, w którym one wystąpiły – najpóźniej do 30 dni po zakończeniu okresu rozliczeniowego.
- Po przyjęciu i zarejestrowaniu w Dziale Remontów i Inwestycji zgłoszenia, zaniżenie temperatury ciepłej wody użytkowej musi być potwierdzone przez upoważnionego przedstawiciela Spółdzielni, poprzez przeprowadzony bez zbędnej zwłoki protokolarny pomiar temperatury w punkcie czerpalnym w przedmiotowym lokalu.
- 8.7 Spółdzielnia zastrzega sobie prawo do przerwy w dostawie ciepła do podgrzania wody do celów użytkowych dla wykonania niezbędnych prac konserwacyjnych, regulacyjnych i remontowych, bez udzielania bonifikat, za okres nie dłuższy niż 24 godziny.
- 8.8 Bonifikat nie stosuje się w przypadku zdarzeń losowych i awarii zaistniałych nie z winy dostawcy, a także za okres przerw (do 14. dni) w dostawie ciepła, które występują poza sezonem grzewczym i mają związek z planowanym remontem sieci lub urządzeń ciepłowniczych przedsiębiorstwa ciepłowniczego.
- 8.9 Niedopuszczalna jest jakakolwiek ingerencja użytkownika lokalu w instalację wodociągową i centralnego ogrzewania bez zgody Spółdzielni, a w szczególności: montaż dodatkowych grzejników, powiększanie zestawów grzejnikowych, wymiana grzejników, spuszczenie wody z instalacji centralnego ogrzewania, zmiana nastaw wstępnych zaworów grzejnikowych. Niedopuszczalne są działania zmierzające do zafałszowania lub uniemożliwienia indywidualnego rozliczania kosztów zużycia lub podgrzania wody wodociągowej. Wyżej wymienione działania stanowią rażące naruszenie obowiązków użytkownika lokalu.
- 8.10 Decyzję o udzieleniu bonifikaty podejmuje Zarząd Spółdzielni.

8.11 Bonifikaty są zaliczane na poczet przyszłych opłat.

9. Postanowienia końcowe

- 9.1 Zaliczki z tytułu dostaw ciepła obowiązujące w dniu wejścia w życie niniejszego Regulaminu pozostają bez zmian w pierwszym okresie rozliczeniowym.
- 9.2 Wszelkie reklamacje do rozliczenia kosztów centralnego ogrzewania i podgrzewania wody przyjmowane są w formie pisemnej w terminie 14 dni od daty doręczenia rozliczenia. Odwołanie powinno zawierać uzasadnienie.
- 9.3 Wniesienie odwołania nie zwalnia użytkownika od obowiązku płatności należności w ustalonych terminach.
- 9.4 Postanowienia Regulaminu obowiązują w odniesieniu do rozliczenia kosztów centralnego ogrzewania od okresu rozliczeniowego 2021/2022r., a ciepłej wody użytkowej począwszy od okresu rozliczeniowego 01.01.2022r. – 30.06.2022r., zgodnie z treścią w pkt. 3.4 i 4.3.
- 9.5 Sprawy nieunormowane w niniejszym Regulaminie zawarte są w „Regulaminie rozliczania kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi i ustalania opłat w Spółdzielni Mieszkaniowej „Załęska Hałda” w Katowicach” oraz „Regulaminie rozliczania zużycia masy wody zimnej i ciepłej oraz odprowadzania ścieków w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej „Załęska Hałda” w Katowicach”.
- 9.6 Niniejszy Regulamin został przyjęty przez Radę Nadzorczą uchwałą nr 20/RN/2017r. z dnia 16 maja 2017 roku.
- 9.7 Zmiany do Regulaminu zostały przyjęte przez Radę Nadzorczą uchwałą nr 14/RN/2021r. z dnia 17 maja 2021 roku.
- 9.8 Zmiany do Regulaminu zostały przyjęte przez Radę Nadzorczą uchwałą nr 24/RN/2021r. z dnia 13 września 2021 roku.
- 9.9 Zmiany do Regulaminu zostały przyjęte przez Radę Nadzorczą uchwałą nr 25/RN/2021r. z dnia 13 września 2021 roku.
- 9.10 Niniejszy Regulamin obowiązuje od dnia 1 stycznia 2022 roku.

