

**REGULAMIN ROZLICZANIA KOSZTÓW CENTRALNEGO OGRZEWANIA (C.O.)
WE WSPÓLNOCIE MIESZKANIOWEJ NIERUCHOMOŚCI
PRZY UL. SŁOWACKIEGO NR 13 I 14, 42-440 OGRODZIENIEC**

**ROZDZIAŁ I
POSTANOWIENIA OGÓLNE**

1. Zakres stosowania Regulaminu:

Regulamin określa zasady rozliczania całkowitych kosztów wytworzenia ciepła na potrzeby centralnego ogrzewania dla lokali w budynkach wielorodzinnych Wspólnoty Mieszkaniowej Nieruchomości przy ul. Słowackiego Nr 13 i 14, 42-440 Ogrodzieniec.

2. Określenie pojęć użytych w Regulaminie:

- 1) **Użytkownik lokalu** – osoba, której przysługuje spółdzielcze prawo do lokalu, prawo własności lokalu lub osoba użytkująca lokal bez tytułu prawnego.
 - 2) **Okres rozliczeniowy** – umowny okres czasu, za który cyklicznie dokonuje się rozliczeń kosztów poniesionych na wytworzenie ciepła dla budynków, z wnoszonymi za ten okres zaliczkami przez użytkowników lokali. Okres rozliczeniowy rozpoczyna się 1 stycznia, a kończy 31 grudnia każdego roku.
 - 3) **Rozliczenie indywidualne** – podział kosztów wytworzenia ciepła pomiędzy użytkowników poszczególnych lokali mieszkalnych, a także pomieszczeń o innym przeznaczeniu z uwzględnieniem naliczonych zaliczek miesięcznych w okresie rozliczeniowym.
 - 4) **Podzielnik kosztów ogrzewania** – urządzenie elektroniczne montowane na grzejniku, które rejestruje czas pracy grzejnika i różnicę temperatur pomiędzy powierzchnią grzejnika a otoczeniem. Powyższe dane podzielnik przelicza na bezwymiarowe jednostki, które służą do ustalenia udziału danego mieszkania w kosztach ogrzewania budynków. W rozumieniu przepisów metrologicznych, podzielniki nie są zaliczane do grupy urządzeń pomiarowych.
 - 5) **Współczynnik wyrównawczy** – współczynnik zużycia ciepła na ogrzewanie, wynikający z położenia lokalu w bryle budynku wyliczony metodą obliczeniową. Zastosowanie współczynników wyrównawczych ma na celu zniwelowanie różnic w zapotrzebowaniu na ciepło poszczególnych lokali, wynikających z ich położenia w bryle budynku niezależnych od zachowania użytkowników lokali.
 - 6) **Współczynnik oceny (współczynnik grzejnikowy)** – współczynnik przeliczeniowy, charakterystyczny dla danego układu grzejnik-podzielnik. Wartość współczynnika oceny zależy od mocy i charakterystyki technicznej grzejnika (typ, materiał, konstrukcja), metody montażu podzielnika oraz od typu podzielnika. Sposób wyznaczenia współczynnika oceny określa norma PN-EN 834. Zadaniem współczynnika oceny jest zapewnienie jednakowych wartości jednostek zużycia dla grzejników emitujących jednakowe ilości ciepła bez względu na typ grzejnika.
 - 7) **Jednostka zużycia** – wartość wskazania z podzielnika kosztów ogrzewania (z uwzględnieniem współczynnika oceny).
 - 8) **Obliczeniowa jednostka zużycia** – wartość wskazania z podzielnika kosztów ogrzewania (z uwzględnieniem współczynnika oceny) przemnożona przez współczynnik wyrównawczy.
 - 9) **Temperatura obliczeniowa w pomieszczeniu** – temperatura powietrza w pomieszczeniu, którą należy przyjmować przy obliczeniu zapotrzebowania ciepła dla pomieszczeń i budynku, zgodnie z normami i warunkami technicznymi obowiązującymi w chwili dokonywania tych obliczeń.
 - 10) **Minimalna temperatura w pomieszczeniach** – temperatura nie niższa niż 16°C w pomieszczeniach lokalu o temperaturze obliczeniowej 20°C lub wyższej – w celu zapewnienia właściwych warunków eksploatacyjnych budynku i lokali, każdy użytkownik ma obowiązek stosowania nastaw zaworów grzejnikowych, zapewniających wymaganą rozporządzeniem wskazaną temperaturę użytkowania pomieszczeń.
 - 11) **Koszty ogrzewania** – suma ponoszonych opłat stałych i zmiennych za wytworzenie ciepła dla budynków.
 - 12) **Rozliczanie zamienne** – rozliczanie na podstawie powierzchni lokali/pomieszczeń – dotyczy lokali/pomieszczeń bez opomiarowania, bez prawidłowo zarejestrowanego zużycia ciepła oraz tych, dla których zastosowano limit minimalnych lub maksymalnych kosztów zmiennych ogrzewania. Dla ww. lokali/pomieszczeń stosuje się szacowanie zużycia ciepła wg zapisów niniejszego regulaminu.
- 3. Decyzję o rozpoczęciu i przerwaniu dostarczania ciepła do lokali mieszkalnych podejmuje Zarząd Wspólnoty Mieszkaniowej.**

**ROZDZIAŁ II
ZASADY OGÓLNE PRZY STOSOWANIU PODZIELNIKÓW KOSZTÓW OGRZEWANIA**

1. Montaż podzielników kosztów ogrzewania, ich odczyt i rozliczanie kosztów ogrzewania wykonywane jest przez firmę rozliczeniową, z którą Wspólnota Mieszkaniowa zawarła odpowiednią umowę.
2. Podzielniki kosztów ogrzewania montuje się na zainstalowanych grzejnikach w pomieszczeniach wszystkich lokali mieszkalnych (z wyłączeniem łazienek) oraz w pomieszczeniach suszarni. Nie montuje się podzielników kosztów ogrzewania na grzejnikach na klatkach schodowych.

3. Użytkownik lokalu zobowiązany jest do:
 - a) udostępnienia lokalu dla dokonania montażu, kontroli, odczytu, naprawy lub wymiany podzielników kosztów,
 - b) zapewnienia swobodnego dostępu do grzejników,
 - c) ochrony urządzeń przed zniszczeniem,
 - d) niezwłocznego powiadomienia Zarządcy/administracji mieszkaniowej o wadliwym działaniu, uszkodzeniu podzielników kosztów ogrzewania,
 - e) poinformowanie Zarządcy/administracji mieszkaniowej i uzyskanie jego zgody na wymianę grzejnika.
4. Odczyty dokonywane są w terminach wynikających z cykli okresów rozliczeniowych, jak również mogą być dokonane w terminach doraźnych, których celem jest analiza i kontrola zużycia energii cieplnej. W przypadku odczytów drogą radiową, firma rozliczeniowa udostępni wartości odczytów: wskazanie z ostatniego dnia miesiąca kalendarzowego lub wskazanie bieżące – zgodnie z ustaleniami zawartymi w umowie rozliczeniowej.
5. W przypadku braku odczytu podzielnika, jego wartość zużycia zostanie ustalona w drodze szacowania, zgodnie z zasadami rozliczania ujętymi w rozdziale VI niniejszego Regulaminu.
6. W przypadku trudności przeprowadzenia zdalnego odczytu wskazań podzielnika kosztów ogrzewania użytkownik lokalu jest zobowiązany do zapewnienia upoważnionym przez Zarządcę/administrację mieszkaniową osobom, prawa do wstępu do mieszkania w celu oceny przyczyn awarii i jej usunięcia, tj. dokonania sprawdzenia stanu technicznego i sposobu zainstalowania podzielnika kosztów z uwagi na to, że awaria podzielnika kosztów skutkuje naliczaniem kosztów zużycia ciepła dla lokalu lub naliczeniem kosztów o mniejszej wartości, co jest równoznaczne z powstaniem szkody dla pozostałych użytkowników lokali.
7. W przypadku nieobecności głównego użytkownika lokalu uznaje się, iż osoba przebywająca w jego lokalu jest przez niego upoważniona do podpisania protokołu serwisu.
8. Wymiana grzejnika w lokalu może nastąpić na pisemny wniosek użytkownika i uzyskaniu zgody Zarządcy/administracji mieszkaniowej. Przed udzieleniem zgody, Zarządca/administracja mieszkaniowa konsultuje propozycję użytkownika z firmą rozliczającą. Nowy grzejnik powinien mieć zbliżoną moc co grzejnik dotychczas zamontowany. O terminie wymiany grzejnika Zarządca informuje firmę rozliczającą, która realizuje odczyt podzielnika i jego przemontowanie na nowy grzejnik.
9. Demontaż/okresowy demontaż grzejnika – może nastąpić na pisemny wniosek użytkownika lokalu po uzyskaniu zgody Zarządcy/administracji mieszkaniowej, który analizuje możliwość demontażu, który jest ingerencją w wewnętrzną sieć grzewczą budynku i może nastąpić jedynie w wyjątkowych przypadkach. Okresowy demontaż (np. remont mieszkania) wymaga również pisemnej zgody Zarządcy/administracji mieszkaniowej. Zarządca/administracja mieszkaniowa informuje firmę rozliczeniową o terminie definitywnego demontażu grzejnika i okresie zdemontowania grzejnika na okres remontu.
10. Montaż uzupełniający podzielników kosztów ogrzewania przeprowadzany jest na pisemny wniosek użytkownika lokalu, złożony Zarządcy/administracji mieszkaniowej.
11. W trakcie trwania sezonu grzewczego, Zarządca/administracja mieszkaniowa może zlecić firmie rozliczającej dokonanie kontrolnych odczytów w lokalach o bardzo niskim lub wysokim zużyciu energii cieplnej. Odczytów kontrolnych dokonują uprawnieni pracownicy.

ROZDZIAŁ III KOSZTY ENERGII CIEPLNEJ

1. Do kosztów wytworzenia ciepła (indywidualna kotłownia) zalicza się:
 - 1.1. **OPŁATA STAŁA** – opłaty niezależne od zużycia energii cieplnej:
 - a) opłata dystrybucyjna stała,
 - b) opłata handlowa,
 - c) koszty bieżącej obsługi kotłowni (serwis, przeglądy),
 - d) koszty drobnych napraw i remontów kotłowni;
 - 1.2. **OPŁATA ZMIENNA** – opłaty wynikające ze zużycia energii cieplnej:
 - a) opłata dystrybucyjna zmienna,
 - b) opłata za paliwo gazowe,
 - c) koszt wody na uzupełnienie zładu.
2. Koszty wytworzenia ciepła obciążają wszystkich użytkowników lokali w budynkach.

ROZDZIAŁ IV ZALICZKI NA POKRYCIE KOSZTÓW C.O.

1. Przez cały okres rozliczeniowy, użytkownik lokalu zobowiązany jest do wnoszenia miesięcznych zaliczek na pokrycie kosztów wytworzenia energii cieplnej na potrzeby centralnego ogrzewania w terminie do 10 dnia każdego miesiąca.
2. Wysokość zaliczek pobieranych od użytkowników ustala się w taki sposób, aby zapewnić pokrycie ponoszonych przez Wspólnotę Mieszkaniową kosztów wytworzenia ciepła na potrzeby centralnego ogrzewania.

3. Po zakończeniu okresu rozliczeniowego (12 miesięcy) Zarządca/administracja mieszkaniowa ustala wysokość nowej zaliczki w oparciu o rzeczywiste koszty ogrzewania, i tak:
 - 3.1. w przypadku wystąpienia nadwyżki finansowej po zakończeniu okresu rozliczeniowego, wysokość zaliczki pozostaje na tym samym poziomie;
 - 3.2. w przypadku wystąpienia niedoboru finansowego po zakończeniu okresu rozliczeniowego, wysokość zaliczki zostaje powiększona o wysokość niedoboru;
 - 3.3. wysokość zaliczki w uzasadnionych przypadkach (zwiększony pobór gazu, podwyżka ceny paliwa gazowego itp.) może ulec zmianie w trakcie trwania okresu rozliczeniowego;
 - 3.4. o wysokości zaliczki Zarządca/administracja mieszkaniowa zawiadamia pisemnie poprzez dostarczenie wymiaru stawek do indywidualnych skrzynek pocztowych oraz poprzez wywieszenie informacji na tablicach ogłoszeń na klatkach schodowych.

ROZDZIAŁ V ROZLICZANIE KOSZTÓW CENTRALNEGO OGRZEWANIA

1. Rozliczenia kosztów centralnego ogrzewania, w oparciu o odczyty podzielników kosztów ogrzewania zamontowanych na grzejnikach w poszczególnych lokalach, dokonuje firma rozliczeniowa zgodnie z umową rozliczeniową zawartą ze Wspólnotą Mieszkaniową oraz niniejszym Regulaminem.
2. Rozliczenie sumy opłaty stałej i zmiennej następuje dla poszczególnych lokali wg tzw. trójpodziału kosztów:
 - 2.1. **OPŁATA STAŁA** – dzielona proporcjonalnie do powierzchni użytkowej lokali mieszkalnych;
 - 2.2. **OPŁATA ZMIENNA** – dzielona w proporcji:
 - a) **40% koszty zużycia**, dzielone proporcjonalnie do wskazań podzielników z uwzględnieniem współczynników oceny oraz współczynników wyrównawczych zużycia ciepła na ogrzewanie wynikających z położenia lokalu w bryle budynku,
 - b) **60% koszty wspólne**, dzielone proporcjonalnie do m² powierzchni użytkowej lokali mieszkalnych.
3. Koszty wspólne (2.2. b) przeznaczone są na pokrycie kosztów ogrzewania: łazienek w lokalach mieszkalnych, pomieszczeń wspólnego użytku (grzejniki na klatkach schodowych), oraz kosztów ciepła przekazywanego przez system przewodów rozdzielczych instalacji grzewczej (piony grzewcze, gałazki).
4. Rozliczenie kosztów ogrzewania jest dokonywane cyklicznie, za okres rozliczeniowy, który trwa od 1 stycznia do 31 grudnia każdego roku.
5. Rozliczenie kosztów zużycia ciepła z użytkownikami poszczególnych lokali następuje w terminie do trzech miesięcy od końca okresu rozliczeniowego.
6. Po dokonaniu rozliczenia rocznego, Zarządca/administracja mieszkaniowa przekazuje użytkownikowi indywidualne rozliczenie lokalu, zawierające rozliczenie kosztów za c.o. oraz kwotę nadpłaty lub niedopłaty. Jeżeli w wyniku rozliczenia okaże się, że:
 - 6.1 kwota wniesionych zaliczek jest wyższa od poniesionych kosztów – to powstała nadpłata zostanie zaliczona w poczet przyszłych opłat czynszowych lub zalicza się na poczet zaległości za lokal;
 - 6.2 kwota wniesionych zaliczek jest niższa od kwoty kosztów wynikających z rozliczenia – to powstała niedopłata podlega jednorazowej wpłacie w terminie do 10 dnia miesiąca następującego po miesiącu, w którym dostarczono rozliczenie;
 - 6.3 w sytuacjach wyjątkowych (znaczną kwotą dopłaty, trudne warunki finansowe użytkownika) dopuszcza się możliwość rozłożenia kwoty wynikłej z dopłaty na raty;
 - 6.4 użytkownikom nie przysługuje roszczenie o odsetki od kwot nadpłat wynikających z rozliczenia kosztów za c.o.
7. W przypadku zmiany właściciela/użytkownika lokalu w trakcie okresu rozliczeniowego, wszelkie skutki rozliczeń przejmuje następcą.
8. W przypadku nabycia lokalu w trakcie trwania okresu rozliczeniowego istnieje możliwość, aby nowy właściciel/użytkownik lokalu, otrzymał rozliczenie za okres od daty odczytu pośredniego do czasu zakończenia okresu rozliczeniowego, a dotychczasowy właściciel/użytkownik lokalu, za okres od początku okresu rozliczeniowego do daty odczytu pośredniego, o ile obydwie strony, zbywający i nabywający lokal zgłoszą Zarządcy/administracji mieszkaniowej taką wolę na piśmie. Ewentualne koszty odczytu pośredniego obciążają nabywcę lokalu.
9. Zgodnie z zapisami ustawy Prawo energetyczne art. 45a, ust. 12, regulamin dopuszcza możliwość zamiennego rozliczania opłat za ciepło dla lokali mieszkalnych tj. w sposób określony w rozdziale VI niniejszego Regulaminu.

ROZDZIAŁ VI SZCZEGÓLNE PRZYPADKI ROZLICZEŃ KOSZTÓW OGRZEWANIA – ROZLICZANIE ZAMIENNE

1. Przy rozliczeniu rocznym w lokalach, w których użytkownik:
 - 1.1. Nie udostępnił lokalu lub pojedynczego pomieszczenia do zamontowania podzielników kosztów ogrzewania bądź
 - 1.2. Uniemożliwił:
 - a) dokonanie sprawdzenia podzielnika/ów kosztów ogrzewania i odczytu – mimo wcześniejszego powiadomienia pisemnego o planowanym terminie wykonania sprawdzenia urządzenia i przeprowadzenia odczytu manualnego,

- b) uszkodził podzielnik,
- c) dokonał ingerencji w podzielnik w celu zafałszowania jego wskazań,

ustala się, że od użytkownika dochodzone będzie odszkodowanie w wysokości ustalonej zgodnie z następującymi zasadami: **Koszty stałe** (opłata stała oraz koszty stałe wspólne) ustala się na zasadach ogólnych określonych niniejszym Regulaminem.

Koszty zmienne zostaną wyliczone w oparciu o maksymalne zużycie w budynku. Niezależnie od kosztów zmiennych użytkownik ponosi dodatkowe koszty związane z ewentualną koniecznością wymiany uszkodzonych podzielników na nowe.

2. W lokalu, w którym nastąpiła awaria wszystkich podzielników: koszty ogrzewania dla tego lokalu zostaną wyliczone – wg średniego zużycia w budynku w przeliczeniu na 1 m² powierzchni, z uwzględnieniem powierzchni tego lokalu.
3. Pomieszczenia, w których na pojedynczych grzejnikach nastąpiła awaria podzielnika kosztów ogrzewania lub gdy z przyczyn niezależnych od użytkownika lokalu odczytanie pojedynczego podzielnika nie jest możliwe: zużycie ciepła przez grzejnik zostanie oszacowane – wg mocy i charakterystyki technicznej danego grzejnika.
4. Grzejniki, które zostały zdemontowane za zgodą Zarządcy/administracji mieszkaniowej – wskazania podzielników zamontowanych na tych grzejnikach zostaną uwzględnione w rozliczeniu za okres użytkowania grzejnika. W przypadku braku odczytu podzielnika, zużycie ciepła przez grzejnik zostanie oszacowane do momentu demontażu grzejnika.
5. Grzejniki zdemontowane bez zgody Zarządcy/administracji mieszkaniowej: zużycie ciepła zostanie oszacowane za cały okres rozliczeniowy, w którym stwierdzono demontaż.
6. W przypadku dokonania zmian w instalacji c.o. uzgodnionych z Zarządcą/administracją mieszkaniową (np. zmiana grzejników) – firma rozliczeniowa dokona stosownych międzyodczytów i przemontowania podzielników zgodnie z cennikiem usług dodatkowych. Zmiana typu zamontowanego grzejnika wiąże się zwykle ze zmianą wartości współczynnika oceny.

ROZDZIAŁ VII

MAKSYMALNY I MINIMALNY KOSZT ZMIENNY ZUŻYCIA CIEPŁA W LOKALU

1. Dla każdego sezonu grzewczego (okresu rozliczeniowego) wyznacza się maksymalny i minimalny koszt zmienny zużycia ciepła w lokalu.
2. Średnią jednostkową wartość zużycia w budynkach wylicza się poprzez podzielenie sumy odczytów podzielników kosztów ogrzewania (z uwzględnieniem współczynników oceny i wyrównawczych) przez powierzchnię użytkową wszystkich lokali w budynkach wyposażonych w podzielniki.
3. **Minimalny koszt zmienny zużycia** ciepła w lokalu oblicza się jako iloczyn powierzchni użytkowej danego lokalu i 50% średniej jednostkowej wartości zużycia w budynku wyznaczonej jak w pkt 2.
4. **Maksymalny koszt zmienny zużycia** ciepła w lokalu oblicza się jako iloczyn powierzchni użytkowej danego lokalu i 250% średniej jednostkowej wartości zużycia w budynku wyznaczonej jak w pkt 2.

ROZDZIAŁ VIII

KOSZTY CIEPŁA LOKALI CZASOWO NIEUŻYTKOWANYCH/PUSTOSTANÓW

Koszty ogrzewania lokali czasowo nieużytkowanych ponosi właściciel takich lokali, według następujących zasad:

1. Koszty ogrzewania stanowią:
 - 1.1. **Koszty stałe** (opłata stała oraz koszty wspólne) ustala się na zasadach ogólnych określonych niniejszym Regulaminem.
 - 1.2. **Koszty zmienne** wylicza się w odniesieniu do minimalnego zużycia w lokalach w przeliczeniu na 1 m², z uwzględnieniem powierzchni lokalu nieużytkowanego. Koszt zmienny minimalny wylicza się jako wartość zużycia ciepła do ogrzania lokalu nieużytkowanego, konieczną do utrzymania w nim temperatur nie niższych, niż temperatury obliczeniowe ogrzewanych pomieszczeń określone w przepisach.
2. Właściciel lokalu nieużytkowanego zobowiązany jest wносить zaliczki według zasad obowiązujących wszystkich użytkowników lokali.

ROZDZIAŁ IX

KONTROLA GOSPODARKI CIEPLNEJ

1. Zarządca/administracja mieszkaniowa jest uprawniona do kontroli przestrzegania przepisów określonych niniejszym Regulaminem.
2. Użytkownik lokalu jest zobowiązany do udostępnienia lokalu w celu:
 - a) kontroli stanu technicznego urządzeń i instalacji,
 - b) zainstalowania i wymiany (ewentualnie montażu uzupełniającego) podzielników kosztów ogrzewania,
 - c) wykonania odczytu wzrokowego w lokalu, w przypadku trudności w przeprowadzeniu zdalnego odczytu,
 - d) sprawdzenia poprawności odczytu zdalnego poprzez odczyt wzrokowy w lokalu.

3. Użytkownik lokalu zobowiązany jest zapewnić pełne bezpieczeństwo osobie uprawnionej podczas wykonywania obowiązków służbowych.
4. Użytkownik lokalu obowiązany jest niezwłocznie powiadomić Zarządcę/administrację mieszkaniową o każdym przypadku uszkodzenia instalacji c.o. wewnątrz lokalu, o fakcie błędnej pracy podzielnika kosztów ogrzewania – pod rygorem ponoszenia odpowiedzialności za wynikłe stąd szkody.
5. W przypadku stwierdzenia uszkodzenia podzielnika kosztów ogrzewania, koszt usunięcia usterki ponosi użytkownik lokalu, chyba że usterka powinna być usunięta w ramach gwarancji producenta na urządzenie.
6. W przypadku kwestionowania przez użytkownika lokalu wskazań podzielnika kosztów ogrzewania, Zarządca/administracja mieszkaniowa dokona jego wymiany, a zdemontowane urządzenie poddane zostanie ekspertyzie. Potrzebę sprawdzenia urządzenia użytkownik zgłasza na piśmie. Gdy ekspertyza wykaże, że urządzenie jest sprawne technicznie, koszty ekspertyzy i wymiany ponosi użytkownik lokalu. Kwestionowanie wskazań urządzenia nie zwalnia użytkownika lokalu z obowiązku opłacania bieżących zaliczek na poczet ogrzewania.
7. Każda samowolna ingerencja użytkownika lokalu w instalację c.o. bez zgody Zarządcy/administracji mieszkaniowej, stanowi rażące naruszenie obowiązków przez użytkownika lokalu i jest równoważna z nielegalnym poborem energii cieplnej. Za samowolną ingerencję uważa się w szczególności:
 - a) zainstalowanie dodatkowych grzejników, powiększenie istniejących zestawów grzejników oraz ich zmiana;
 - b) zainstalowanie ogrzewania podłogowego podłączonego do istniejącej w budynku instalacji centralnego ogrzewania;
 - c) demontaż grzejnika w pomieszczeniu lokalu;
 - d) zwiększenie mocy grzewczej grzejnika w łazience;
 - e) spuszczenie wody z instalacji c.o.;
 - f) demontaż z grzejnika podzielnika kosztów ogrzewania (przez demontaż należy w szczególności rozumieć zerwanie mechanicznej plomby montażowej);
 - g) zmianę miejsca zamocowania podzielnika kosztów ogrzewania;
 - h) umyślne zniszczenie podzielnika kosztów ogrzewania.
8. Koszty likwidacji samowolnej ingerencji użytkownika w instalację c.o. (przywrócenia stanu pierwotnego) obciążają użytkownika lokalu.

ROZDZIAŁ X REKLAMACJE

1. Użytkownik lokalu może wnieść do Zarządcy/administracji mieszkaniowej reklamację na piśmie dotyczącą rozliczenia kosztów ciepła w jego lokalu, w terminie 14 dni od daty otrzymania indywidualnego rozliczenia.
2. Zarządca/administracja mieszkaniowa udzieli odpowiedzi w oparciu o opinię merytoryczną firmy rozliczającej w terminie do 30 dni od daty wpłynięcia reklamacji do Zarządcy/administracji mieszkaniowej.
3. W przypadku braku możliwości rozpatrzenia reklamacji w powyższym terminie, Zarządca/administracja mieszkaniowa zawiadamia pisemnie użytkownika lokalu o przyczynie zwłoki i nowym terminie rozpatrzenia reklamacji.
4. Reklamacji nie podlega nieudostępnienie lokalu dla dokonania odczytów podzielników kosztów ogrzewania w przypadku braku możliwości wykonania odczytu drogą radiową. Pisma w tej sprawie dotyczące potwierdzonych przypadków losowych będą rozpatrywane indywidualnie przez Zarządcę/administrację mieszkaniową.
5. Odmowa przyjęcia rozliczenia przez użytkownika, jak również jego nieobecność w miejscu zamieszkania (np. pobyt za granicą) nie jest podstawą do przedłużenia terminu składania reklamacji.
6. Uznanie reklamacji i korekta rozliczenia nie zmienia rozliczenia rocznego danego budynku, a wyliczona różnica będzie stanowić bilans otwarcia kolejnego okresu rozliczeniowego.

ROZDZIAŁ XI POSTANOWIENIA KOŃCOWE

1. Niniejszy regulamin został zatwierdzony Uchwałą Nr 5/2022 z dnia 13.12.2022 r. podjętą na zebraniu właścicieli lokali Wspólnoty Mieszkaniowej.
2. Regulamin wchodzi w życie z dniem podjęcia uchwały i ma zastosowanie do rozliczeń począwszy od roku 2023 oraz kolejnych okresów rozliczeniowych.
3. Regulamin rozliczeń podaje się do wiadomości właścicielom lokali w terminie 14 dni od dnia jego wprowadzenia do stosowania.