

## REGULAMIN

rozliczenia kosztów poniesionych na dostawę wody, na podgrzanie wody oraz kosztów centralnego ogrzewania w lokalach położonych w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej „BRYZA” w Szczecinie.

### **Podstawa opracowania regulaminu**

#### § 1.

Niniejszy regulamin opracowano na podstawie :

1. Statutu S.M. „Bryza”,
2. Ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (tekst jednolity z 2021 poz. 716 wraz z późn. zm.) wraz z rozporządzeniami wykonawczymi,
3. Rozporządzenia Ministra Klimatu i Środowiska 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 z dnia 7 grudnia 2021 r. (Dz.U. z 2021 r. poz. 2273),
4. Ustawy z dnia 16 września 1982 r. — Prawo spółdzielcze (t.j. Dz.U. z 2021 poz. 648 z późn.zm.),
5. Ustawy z dnia 15 grudnia 2000 roku o spółdzielniach mieszkaniowych (Dz. U. z 2013 r. poz. 1222 t.j.),
6. Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12.04.2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. z 2015 r. poz.1422 t.j.),
7. Ustawy z dnia 7.06.2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (Dz. U. z 2015 r. poz. 139 t.j.),
8. Ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, w mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz.U. 2001 nr 71 poz. 733 z późn.zm.).

1. Zapisy niniejszego regulaminu mają zastosowanie do wszystkich lokali będących w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej „Bryza” z siedzibą w Szczecinie, zwaną dalej „Spółdzielnią” wyposażonych w instalację zimnej wody, ciepłej wody i centralnego ogrzewania.
2. Użyte w regulaminie określenia oznaczają:
  - 1) Lokal - lokal mieszkalny lub użytkowy.
  - 2) Użytkownik lokalu – pod tym pojęciem rozumie się:
    - a) członka Spółdzielni posiadającego spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu,
    - b) członka Spółdzielni posiadającego spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu,
    - c) osobę posiadającą spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu, nie będącą członkiem Spółdzielni,
    - d) członka Spółdzielni będącego właścicielem lokalu,
    - e) właściciela lokalu nie będącego członkiem Spółdzielni,
    - f) najemcę lokalu mieszkalnego lub użytkowego,
    - g) osobę nie posiadającą tytułu prawnego do lokalu a faktycznie z niego korzystającą,
    - h) osobę korzystającą z lokalu, zameldowaną w tym lokalu na pobyt stały lub czasowy, albo osobę faktycznie korzystającą z lokalu zgodnie z oświadczeniem użytkownika lokalu.
  - 3) Nieruchomość – zespół budynków, budynek lub jego część, wydzielona wspólnym urządzeniem pomiarowym, będącym podstawą fakturowania kosztów przez dostawców mediów.
  - 4) Dostawca – przedsiębiorstwo energetyczne lub przedsiębiorstwo wodociągowo-kanalizacyjne.
  - 5) Odbiorca – Spółdzielnia Mieszkaniowa „Bryza”.
  - 6) Okres rozliczeniowy – okres 12 miesięczny określony datami, pomiędzy jednym a drugim rozliczeniem ciepła i 3 miesięczny przy rozliczeniu zużycia wody.
  - 7) Powierzchnia ogrzewana – suma powierzchni ogrzewanych lokali.
  - 8) Koszt zakupu energii cieplnej – suma wszystkich kosztów poniesionych przez odbiorcę na zakup energii cieplnej w danym okresie rozliczeniowym.
  - 9) Stawka przedpłaty jednostkowej - stawka w zł/m<sup>2</sup>/m-c stanowiąca podstawę do wyliczenia zaliczki na ciepło.
  - 10) Jednorazowy zwrot/dopłata – różnica pomiędzy jednostkową stawką rzeczywistą, a stawką przedpłaty obowiązującą w danym okresie rozliczeniowym.
  - 11) c.o. – centralne ogrzewanie.

12) c.c.w. – centralna ciepła woda.

### § 3.

Koszty dostawy wody wodociągowej oraz zakupu ciepła dostarczanego do instalacji odbiorczej Spółdzielni z sieci ciepłowniczej zarówno na potrzeby podgrzania tej wody do celów użytkowych, jak również koszty energii cieplnej na potrzeby c.o. są pokrywane w całości przez użytkowników lokali.

### § 4

Koszty centralnego ogrzewania i dostawy ciepłej wody rozlicza się na całość zasobów ogrzewanych centralnie i podłączonych do węzłów cieplnych.

### § 5.

1. Za powierzchnię ogrzewaną centralnie uważa się powierzchnię użytkową lokali, w których zainstalowane są grzejniki c.o. oraz powierzchnie pomieszczeń nie posiadających grzejników c.o., a wchodzących w skład lokalu (np. przedpokój, łazienka, wc itp.) i ogrzewanych pośrednio ciepłem sąsiadujących pomieszczeń.
2. Nie wlicza się do powierzchni ogrzewanej centralnie: balkonów , tarasów, loggi, piwnic lokatorskich, itp.
3. Nie wlicza się do powierzchni ogrzewanej centralnie również piwnic przynależących do lokali, jeżeli piwnica nie jest wyposażona w instalacje c.o. oraz nie może być ogrzewana pośrednio ciepłem z przyległych pomieszczeń.

### **Oplaty za wodę i jej podgrzanie w lokalach nieopomiarowanych**

### § 6.

1. Koszt dostawy wody w lokalach nie wyposażonych w wodomierze określa ryczałt miesięczny na osobę w przypadku lokali mieszkalnych oraz stawka miesięczna za m<sup>2</sup> w przypadku lokali użytkowych.
2. Wysokość ryczałtu ustala Zarząd Spółdzielni odrębną uchwałą.

## Opłaty za wodę i za jej podgrzanie w lokalach opomiarowanych.

### § 7.

1. W zasobach lokalowych Spółdzielni stosuje się indywidualne rozliczenie kosztów zużycia wody dla lokali na podstawie:
  - wodomierzy odczytywanych drogą radiową.
2. Nie dopuszcza się zainstalowania indywidualnie przez użytkownika lokalu wodomierzy z nakładką radiową innego typu niż zastosowane w danej nieruchomości.
3. Rozliczenie kosztów zużycia wody oraz jej podgrzania dokonywane jest raz na kwartał, po jego zakończeniu, na podstawie wskazań zalegalizowanych i zaplombowanych przez Spółdzielnię wodomierzy, w oparciu o aktualną cenę 1m<sup>3</sup> zimnej wody oraz podgrzania 1m<sup>3</sup> wody.
4. W przypadku zmiany cen rozliczenie może być dokonane w terminie dodatkowym, a Spółdzielnia ma prawo do zmiany kwoty zaliczki na skutek wzrostu cen za dostarczoną wodę lub energię cieplną.
5. Rozliczenie końcowe zużycia c.c.w. będzie miało miejsce raz w roku łącznie z rozliczeniem c.o. i będzie uwzględniało wpłacone zaliczki indywidualne użytkowników lokali oraz rozliczenia kwartalne zużycia wody a powstałe różnice rozliczane będą proporcjonalnie do powierzchni lokali.

### § 8.

1. Zamontowane wodomierze pozostają w posiadaniu użytkownika, który odpowiada za ich stan techniczny (konserwacja i naprawy) oraz okresową legalizację.
2. W przypadku uszkodzenia wodomierza użytkownik lokalu obowiązany jest niezwłocznie zawiadomić o tym fakcie Spółdzielnię.
3. Zarówno Spółdzielnia jak i użytkownik lokalu - w formie pisemnej, może zażądać laboratoryjnego sprawdzenia prawidłowości działania licznika. Koszty tych badań pokrywa:
  - a) Spółdzielnia – gdy wskazania wodomierzy są prawidłowe, a badanie zostało wykonane na jej wniosek oraz gdy wskazania są błędne, a badanie zostało wykonane na wniosek użytkownika,
  - b) użytkownik lokalu - w pozostałych przypadkach.

4. Koszty wymiany wodomierzy będą rozliczane na zasadach określonych przez Zarząd Spółdzielni.

#### § 9.

Odczyty wodomierzy dokonywane są na koniec każdego kwartału przez osoby upoważnione przez Spółdzielnię w terminie od 25 dnia miesiąca kończącego kwartał do 5 dnia miesiąca następnego.

#### § 10.

W przypadku :

- 1) uszkodzenia urządzeń pomiarowych,
  - 2) zerwania lub braku plomby,
  - 3) stwierdzenia nieprawidłowych wskazań wodomierzy,
  - 4) upływu ważności cechy legalizacyjnej urządzenia pomiarowego,
- rozliczenie dokonane będzie wg opłat ryczałtowych.

#### § 11.

1. Użytkownik lokalu zobowiązany jest do wpłaty comiesięcznej zaliczki w wysokości ustalonej przez Zarząd Spółdzielni. Zaliczka płatna jest w terminie do dnia 15 każdego miesiąca.
2. Miesięczne zaliczki za zużycie wody oraz za jej podgrzanie ustalone są jako iloczyn średniego miesięcznego zużycia wody w danym lokalu w poprzednim kwartale i aktualnej ceny (wody i jej podgrzania), przy czym Spółdzielnia ma prawo do zmiany kwoty zaliczki na wskutek wzrostu opłat za dostarczoną energię cieplną przez dostawcę ciepła także w trakcie trwania danego kwartału.
4. Nadpłata wynikająca z kwartalnego rozliczenia wody rozliczana jest w drodze jednorazowego potrącenia przez użytkownika lokalu z kwoty należnej Spółdzielni opłaty o której mowa w art.4 ust. 1-2 i 4 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 roku o spółdzielniach mieszkaniowych.
5. W wypadku niedopłaty, użytkownik lokalu zobowiązany jest do zapłaty na rzecz Spółdzielni kwoty niedopłaty w terminie 7 dni od daty doręczenia użytkownikowi lokalu rozliczenia oraz nowego wymiaru opłaty.

**§ 12.**

1. Rozliczenie kosztów podgrzania wody dokonywane jest wg stawki za 1m<sup>3</sup> oraz ilości wody zużytej przez użytkowników danego lokalu.
2. Do kosztów podgrzania ciepłej wody w rachunku indywidualnym użytkownika lokalu naliczana jest opłata za dostawę wody zimnej, która po podgrzaniu stanowi wodę ciepłą.

**§ 13.**

Jako odrębny składnik opłaty za dostawę wody, naliczana jest opłata za zimną wodę zużywaną na utrzymanie czystości pomieszczeń wspólnego użytku (mycie klatek schodowych, wyspów itp.), a także zużywaną w pralniach, podlewanie zieleni osiedlowej itp. Pozycja ta nazwana jest „wodą gospodarczą”.

**Rozliczenie kosztów centralnego ogrzewania lokali nieopomiarowanych****§ 14.**

1. Rozliczenie zużycia energii cieplnej na potrzeby c.o. w lokalach nie wyposażonych w podzielniki kosztów następuje wg ceny ustalonej przez Zarząd Spółdzielni w zł/m<sup>2</sup> powierzchni lokalu.
2. W lokalach nie wyposażonych w podzielniki kosztów, ale zlokalizowanych w budynkach wyposażonych w oddzielny węzeł cieplny lub podlicznik ciepła, koszty naliczane będą proporcjonalnie do powierzchni lokalu na podstawie comiesięcznej faktury dostawcy ciepła.
3. Użytkownicy lokali nieopomiarowanych nie będą mieli zwracanych nadpłat z tytułu rozliczenia energii cieplnej.
4. W przypadku wyrażenia zgody przez Zarząd Spółdzielni na demontaż wszystkich grzejników w lokalu, użytkownik lokalu obciążany będzie kosztami stałymi dostawy ciepła do nieruchomości, w której położony jest ten lokal, naliczonymi na podstawie comiesięcznej faktury dostawcy ciepła proporcjonalnie do powierzchni lokalu.
5. W przypadku samowolnego, tzn. bez zgody Zarządu Spółdzielni, demontażu grzejników w lokalu, użytkownik lokalu obciążany będzie kosztami dostawy ciepła do nieruchomości

7  
w której położony jest ten lokal, naliczonymi na podstawie comiesięcznej faktury dostawcy ciepła proporcjonalnie do powierzchni tego lokalu.

**Rozliczenie kosztów centralnego ogrzewanie na podstawie wskazań urządzeń pomiarowych**

**§ 15.**

1. W zasobach S.M. „Bryza” stosuje się indywidualne rozliczenie kosztów dostawy ciepła dla celów ogrzania lokali na podstawie:
  - elektronicznych podzielników kosztów z modułem radiowym,
  - elektronicznych liczników ciepła z modułem radiowym i bez modułu radiowego
2. Warunkiem zastosowania w lokalu podzielników kosztów lub elektronicznych liczników ciepła jest wyposażenie grzejników w zawory termostacyjne, a nieruchomości w liczniki.

**§ 16.**

1. Jako podstawę do rozliczenia przyjmuje się ilość pobranej energii wykazanej urządzeniami pomiarowymi zainstalowanymi w węźle cieplnym dostarczającym energię ciepłą do danego budynku lub zespołu budynków w przypadku węzłów grupowych.  
Istnieje możliwość rozliczenia kosztów zbiorczo dla wszystkich budynków w zasobach Spółdzielni niezależnie od źródła ciepła, odrębnie dla zespołu budynków np. osiedli lub odrębnie dla poszczególnych budynków w zależności od przyłączenia do istniejących węzłów cieplnych.
2. Ilość pobranej energii cieplnej wynika z przedstawionych faktur dostawcy ciepła zawierających opłaty j.n.:
  - opłatę za zużyte ciepło (zł/GJ) według wskazań ciepłomierza,
  - opłatę stałą za zamówioną moc cieplną (zł/MW),
  - opłatę stałą za usługi przesyłowe (zł/MW),
  - opłatę zmienną za usługi przesyłowe (zł/GJ),
  - opłatę za nośnik.
3. Wysokość opłat, o których mowa wyżej wynika z aktualnej umowy zawartej przez Spółdzielnię z dostawcą energii cieplnej.
4. W nieruchomościach wyposażonych we własny węzeł cieplny wysokość opłat za energię ciepłą będzie wynikała z aktualnej umowy zawartej przez Spółdzielnię z dostawcą energii cieplnej powiększonej o koszty serwisu.

**§ 17.**

1. W przypadku nieruchomości rozliczanych na podstawie zainstalowanych podzielników ciepła, koszt całkowity opłat za centralne ogrzewanie rozlicza się według następującego podziału:
  - opłaty stałe (MW) za moc cieplną zamówioną, przesył - płatne przez 12 miesięcy na rzecz dostawcy ciepła – niezależne od wskazań podzielników kosztów,
  - opłaty zmienne (GJ), jako koszty energii cieplnej wykazanej przez licznik ciepła i opłata zmienna za przesył w rozbiciu na:
    - a) koszty rozliczane proporcjonalnie do powierzchni użytkowej lokali, jako koszty stałe, w wysokości 50 %, (obejmują one koszty ogrzewania pomieszczeń nie opomiarowanych wspólnego użytkowania takich jak klatki schodowe, suszarnie, pomieszczenia piwniczne, przenikanie ciepła),
    - b) koszty rozliczane wg wskazań elektronicznych podzielników kosztów w wysokości 50 % z uwzględnieniem współczynników korygujących określonych przez dany system rozliczeniowy.
2. Szczegółowy podział energii cieplnej zużywanej przez dany węzeł, grupę węzłów może być ustalony przez Zarząd w innych proporcjach.
3. W przypadku nieruchomości rozliczanych na podstawie zainstalowanych liczników ciepła, koszty za centralne ogrzewanie obciążają użytkowników zgodnie z fakturami wystawianymi przez dostawców.

**§ 18.**

1. Podzielniki kosztów c.o. służą do podziału kosztów energii cieplnej dostarczonej do budynku wielolokalowego na poszczególne lokale.
2. Nie dopuszcza się zainstalowania podzielników indywidualnie przez użytkownika lokalu.
3. Z montażu podzielników wyłączone są grzejniki w łazienkach; pomieszczenia łazienek we wszystkich lokalach położonych w zasobach Spółdzielni są nieopomiarowane.
4. Rozliczenie kosztów indywidualnego poboru energii cieplnej następuje jeden raz w roku po zakończeniu okresu obrachunkowego obejmującego 12 miesięcy.
5. Przyjmuje się okres rozliczeniowy:
  - a) od 1 października danego roku do 30 września następnego roku dla rozliczeń dotyczących nieruchomości na Osiedlu „Reda”, „Majowe, Słoneczne-Zachód”,



Szeligowskiego 67-81 oraz dla budynku przy ul. Piekary,

b) od 1 stycznia do 31 grudnia danego roku dla rozliczeń dotyczących nieruchomości przy ulicy Szeligowskiego 80-86 oraz Turkusowej 15 a, b, c.

6. Rozliczenie dokonywane jest z użytkownikiem lokalu po zakończeniu okresu rozliczeniowego.
7. Spółdzielnia dokonuje końcowego rozliczenia kosztów centralnego ogrzewania w terminie 8 tygodni od odczytu wszystkich podzielników kosztów.
8. Spółdzielnia informuje użytkownika lokalu o dokonanym rozliczeniu w ciągu kolejnych 3 tygodni.
9. Po dokonaniu rocznego rozliczenia zużycia ciepła, ustalane są normy zużycia energii cieplnej i kwoty ewentualnych nowych opłat zaliczkowych z możliwością ustalenia indywidualnych wysokości zaliczek dla poszczególnych osiedli, nieruchomości lub wybranych lokali.

#### § 19.

1. Użytkownik lokalu lub inna osoba uprawniona ma obowiązek udostępnienia lokalu dla dokonania kontroli, konserwacji oraz naprawy lub wymiany przyrządów pomiarowych i regulacyjnych.
2. W przypadku nieudostępnienia lokalu do wykonania czynności, o których mowa w pkt. 1 i poniesienia strat z tym związanych, Spółdzielnia może dochodzić odszkodowania na zasadach określonych w Kodeksie cywilnym.
3. Za stan techniczny (konserwację, legalizację i naprawy) urządzeń pomiarowych i zaworów termoregulacyjnych energii cieplnej po upływie okresu gwarancji – odpowiada użytkownik lokalu. Wymiana podzielników następuje w przypadku zakończenia terminu ich używalności określonym przez producenta.
4. Użytkownik lokalu zobowiązany jest udostępnić lokal w celu dokonania montażu podzielników.
5. Koszty zainstalowania lub wymiany urządzeń pomiarowych i zaworów termoregulacyjnych oraz ich montażu obciążają użytkownika lokalu.
6. Zamontowane i zaplombowane podzielniki stanowią wyposażenie lokalu. Są one podstawą do rozliczenia (rozdziału) kosztów centralnego ogrzewania na poszczególnych odbiorców ciepła (użytkowników lokali) położonych w danej nieruchomości.

7. Koszty wymiany podzielników i liczników ciepła będą rozliczane na zasadach ustalonych przez Zarząd

#### § 20.

1. Użytkownik lokalu jest zobowiązany przez cały rok wносить miesięcznie zaliczki na pokrycie kosztów c.o. i c.c.w. w wysokości ustalonej średniorocznie przez Zarząd na podstawie rzeczywistych poniesionych przez Spółdzielnię kosztów i każdorazowego wzrostu cen energii cieplnej.
2. Nadpłata wynikająca z rozliczenia zużytej energii cieplnej może być użytkownikowi lokalu zwrócona przelewem w terminie 30 dni od daty rozliczenia pod warunkiem braku zaległości w opłatach, o których mowa w art. 4 ust. 1-2 i 4 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 roku o spółdzielniach mieszkaniowych. W wypadku zaległości nadpłata zaliczona będzie na poczet opłaty, o której mowa w zdaniu poprzednim.
3. W wypadku niedopłaty wynikającej z rozliczenia kosztów energii cieplnej użytkownik lokalu zobowiązany jest do jej zapłaty w terminie płatności najbliższej opłaty, o której mowa w art. 4 ust. 1-2 i 4 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 roku o spółdzielniach mieszkaniowych.
4. Użytkownikom lokali nie przysługuje roszczenie o odsetki od kwot nadpłat wynikających z rozliczenia centralnego ogrzewania i rozliczenia zużycia wody.

#### § 21.

1. Odczyty podzielników kosztów następują po zakończeniu okresu obrachunkowego w miesiącu październiku, natomiast liczników w miesiącu styczniu.
2. Za zgodą Spółdzielni wykonywane są odczyty podzielników w trakcie trwania okresu obrachunkowego związane ze zmianą użytkownika lokalu (międzyodczyty).
3. Montaż podzielników kosztów w lokalach nieopomiarowanych może nastąpić w okresie dokonywania odczytów podzielników kosztów w lokalach opomiarowanych jednak nie później niż do dnia rozpoczęcia kolejnego okresu rozliczeniowego.

#### § 22.

1. Lokale, w których nie został dokonany odczyt podzielników, zostaną rozliczone wg ustalonej na dany sezon rozliczeniowy wielkości ryczałtowej.
2. W przypadku braku opomiarowania pojedynczego grzejnika w mieszkaniu (uszkodzenie

podzielnika kosztów, błędne wskazanie) z przyczyn niezawinionych przez użytkownika lokalu, do rozliczenia zostaną przyjęte parametry faktycznie zamontowanego grzejnika i średni odczyt z nieruchomości. W takim przypadku Spółdzielnia w terminie 2 tygodni dokona odpłatnej wymiany podzielnika na nowy.

3. W przypadku braku grzejnika w pomieszczeniu, w którym powinien on być zainstalowany, rozliczenie zużycia ciepła dokonane zostanie według średniego zużycia z pomieszczeń tego samego lub podobnego typu w nieruchomości.
4. W przypadku uszkodzenia podzielnika kosztów lub zerwania plomby rozliczenie nastąpi według średniego odczytu w danej nieruchomości i faktycznych parametrów grzejnika. Koszty wymiany podzielnika ponosi użytkownik lokalu.

### § 23.

1. W przypadku zmiany grzejnika wykonanej za zgodą Spółdzielni, użytkownik lokalu zobowiązany jest poinformować Spółdzielnię o zakończonych pracach w celu przemontowania podzielnika na nowy grzejnik.
2. Wszelkie koszty związane z obsługą systemu pomiarowo-rozliczeniowego obciążają użytkowników lokali proporcjonalnie do ilości zamontowanych podzielników kosztów.
3. W przypadku prac dodatkowych (odczyt w indywidualnym terminie, wykonanie międzyodczytu przy zmianie użytkownika lokalu, przemontowanie podzielnika kosztów), koszty ich wykonania obciążają bezpośrednio użytkownika lokalu, na którego zlecenie tę usługę wykonano.

### § 24.

1. Użytkownicy lokali rozliczani według podzielników kosztów ogrzewania, u których koszt rozliczenia energii cieplnej przekroczył wartość ryczałtową, mogą zostać rozliczeni w przyjętym okresie rozliczeniowym - 12-miesiący, według obowiązującej dla lokali nieopomiarowanych stawki (tzw.ryczałtowej) za 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu przy uwzględnieniu powierzchni użytkowej pomieszczeń gospodarczych itp.
2. System rozliczania kosztów c.o. i c.c.w. obejmuje:
  - zestawienia kosztów z faktur dostawcy ciepła z podziałem na opłatę stałą i zmienną,
  - wykaz użytkowników lokali wraz z sumą zaliczek na c.o. wniesionych w okresie rozliczeniowym,
  - odczyty podzielników kosztów i liczników ciepła,

- dane decydujące o wyniku rozliczeń, w tym w szczególności współczynniki lokalowe przyjęte w systemie rozliczeniowym.

#### § 25.

Wskaźnik podziału na dany węzeł cieplny w zależności od udziału lokali w stosunku do pomieszczeń ogólnego użytku oraz warunków technicznych budynku ustala Zarząd Spółdzielni.

#### § 26.

Rozliczenia kosztów energii cieplnej dostarczanej na potrzeby ogrzewania lokali nie wymagają zawierania dodatkowych umów pomiędzy Spółdzielnią a użytkownikami tych lokali.

#### § 27.

Zasady rozliczeń kosztów centralnego ogrzewania oraz ceny czynności rozliczeniowych ustala Zarząd Spółdzielni.

#### § 28.

1. Wszelkie reklamacje związane z wykonanym rozliczeniem kosztów zużycia wody lub centralnego ogrzewania winny być składane wyłącznie w formie pisemnej w ciągu 14 dni od dnia otrzymania rozliczenia.
2. Spółdzielnia jest zobowiązana do rozpatrzenia złożonej reklamacji i udzielenia użytkownikowi lokalu pisemnej odpowiedzi w przypadku rozliczenia zużycia wody w terminie 30 dni, a w przypadku rozliczenia zużycia centralnego ogrzewania w terminie 60 dni.
3. Saldo nadpłat i niedopłat wynikających z rozliczeń dodatkowych (w ramach reklamacji) stanowi bilans otwarcia następnego okresu rozliczeniowego.

#### § 29.

1. Informacja w sprawie rozliczenia kosztów zużycia zimnej wody, centralnego ogrzewania i dostawy ciepłej wody, jak również informacja w sprawie zmiany wysokości stawek tych opłat będzie dostarczana użytkownikom lokali w następujący sposób:
  - a) w kopertach zamkniętych dostarczonych do skrzynek listowych użytkowników lokali,
  - b) drogą internetową na podstawie podanego adresu e-mailowego przez użytkowników lokali,
  - c) drogą pocztową dla użytkowników lokali podających inne adresy do korespondencji.
2. W przypadku wystąpienia niedopłaty z tytułu rozliczenia kosztów wymienionych w pkt 1 przedmiotowe rozliczenie dostarczone będzie drogą pocztową.

Z dniem wejścia w życie niniejszego Regulaminu, tracą moc wszystkie dotychczasowe przepisy wewnątrz spółdzielcze dotyczące zasad rozliczania kosztów poniesionych na dostawę zimnej wody, wody do podgrzania, oraz kosztów energii cieplnej dostarczanej do lokali położonych w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej „Bryza” w Szczecinie.

Niniejszy regulamin został uchwalony przez Radę Nadzorczą w dniu 22.12.2022 r. i wchodzi w życie z dniem 01.01.2023 r.