# REGULAMIN USTALANIA OPŁAT I ROZLICZANIA KOSZTÓW CENTRALNEGO OGRZEWANIA I PODGRZANIA WODY W FORDOŃSKIEJ SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ

## I. Podstawa prawna.

§ 1

1. Ustawa z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (tekst jednolity, Dz. U. 2022. 1385),
2. Ustawa z dnia 16 września 1982 r. Prawo spółdzielcze (tekst jednolity, Dz. U. 2021.648 ze zmianami),
3. Ustawa z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (tekst jednolity, Dz. U. 2021.1208 ze zmianami),
4. Rozporządzenia Ministra Klimatu z dnia 7 kwietnia 2020 w sprawie szczegółowych zasad kształtowania i kalkulacji taryf oraz rozliczeń z tytułu zaopatrzenia w ciepło.
5. Rozporządzenie Ministra Energii z dnia 15 marca 2018 r. w sprawie szczegółowych zasad kształtowania i kalkulacji taryf oraz rozliczeń w obrocie paliwami gazowymi (tekst jednolity, Dz. U. 2021. 280 ze zmianami),
6. Statut Fordońskiej Spółdzielni Mieszkaniowej.
7. Rozporządzenie Ministra Klimatu i Środowiska z dnia 7 grudnia 2021 roku 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. 2273).

## II. Postanowienia wstępne.

§ 2

1. Regulamin ustala zasady ustalania opłat oraz rozliczania kosztów centralnego ogrzewania i podgrzania wody.
2. Regulamin niniejszy stosuje się do:
   a) lokali opomiarowanych, tzn. lokali wyposażonych w urządzenia pomiarowe i podzielniki kosztów ogrzewania,
   b) lokali nieopomiarowanych lub posiadających niesprawne urządzenia pomiarowe i podzielniki kosztów ogrzewania oraz urządzenia pomiarowe, które utraciły ważność cechy legalizacji.
3. Obowiązek rozliczania kosztów centralnego ogrzewania (c.o.) i ciepłej wody (c.w.) nie wymaga zawierania przez Spółdzielnię odrębnych umów z użytkownikami za wyjątkiem:
   a) wynajmowanych lokali użytkowych,
   b) lokali użytkowych niebędących własnością Spółdzielni, w których Spółdzielnia rozlicza koszty centralnego ogrzewania lub podgrzania wody.

## III. Definicje.

§ 3

Dla potrzeb niniejszego regulaminu wprowadza się następujące pojęcia:

1. **Spółdzielnia** – oznacza Fordońską Spółdzielnię Mieszkaniową z siedzibą w Bydgoszczy,
2. **c.o.** – centralne ogrzewanie,
3. **c.w.** – ciepła woda, w niniejszym regulaminie oznacza ciepłą wodę użytkową,
4. **Nieruchomość** – części powierzchni ziemskiej stanowiące odrębny przedmiot własności (grunty), jak również budynki trwale z gruntem związane lub części takich budynków, jeżeli na mocy przepisów szczególnych stanowią odrębny od gruntu przedmiot własności,

5. **Lokal samodzielny** – to wydzielona trwałymi ścianami w obrębie budynku izba lub zespół izb służących celom mieszkaniowym i innym,
6. **Użytkownik lokalu** - właściciel lokalu stanowiącego odrębną własność, członek Spółdzielni posiadający spółdzielcze lokatorskie lub własnościowe prawo do lokalu, osoba niebędąca członkiem Spółdzielni, a posiadająca udział w spółdzielczym własnościowym prawie do lokalu, najemca i osoba zajmująca lokal bez tytułu prawnego,
7. **Powierzchnia użytkowa lokalu** – powierzchnia wszystkich pomieszczeń znajdujących się w lokalu służących mieszkalnym i gospodarczym potrzebom użytkownika lokalu, bez względu na ich przeznaczenie i sposób używania,
8. **Powierzchnia użytkowa nieruchomości** – dla celów niniejszego Regulaminu to suma powierzchni użytkowych lokali,
9. **Nieruchomość wspólna** – oznacza grunt oraz te części budynku wraz z urządzeniami, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali,
10. **Okres rozliczeniowy** – dla zasobów mieszkaniowych sześcio- lub dwunastomiesięczny okres rozliczania w nieruchomościach zużycia i kosztów zakupionych mediów oraz wnoszenia zaliczek na te media przez użytkowników; czas trwania okresów rozliczeniowych i terminy rozliczeń ustala Zarząd Spółdzielni w formie uchwały,
11. **Współczynniki wyrównawcze zużycia ciepła** – współczynniki zależne od położenia lokali w budynku, które stosuje się przy ustaleniu kosztów zmiennych c.o. w lokalach rozliczanych przy pomocy podzielników kosztów lub liczników ciepła,
12. **Współczynnik UF** - określa wielkość i moc grzejnika w indywidualnym systemie rozliczenia kosztów ogrzewania.
13. **Urządzenia pomiarowe** – przyrządy pomiarowe spełniające wymagania prawne i techniczne dopuszczone do obrotu służące do pomiaru wielkości fizycznych (ciepłomierze, wodomierze, gazomierze itd.),
14. **Podzielnik kosztów ogrzewania** – urządzenie wskaźnikowe niebędące przyrządem pomiarowym. Podzielniki są podstawą do naliczenia podziału kosztów na podstawie odczytanych z nich niemianowanych jednostek.
15. **Koszt wspólny centralnego ogrzewania (KWCO)** - koszt energii cieplnej zużytej w nieruchomości rozliczany na wszystkie lokale proporcjonalnie do ich powierzchni użytkowej i niezależnie od jednostek na podzielnikach kosztów ogrzewania. Obejmuje ogrzewanie nieopomiarowanych pionów, poziomów i gałązek grzejnych, klatek schodowych, piwnic, suszarni, grzejników w łazienkach oraz przenikania ciepła przez przegrody wewnętrzne lokali. KWCO uwzględnia maksymalne zużycie zgodnie z § 9 ust. 2 i 3 i nierozliczone koszty zmienne zgodnie z § 11 lit. e.
16. **Koszt energii cieplnej w lokalu** – iloczyn średniej ceny GJ energii cieplnej w okresie rozliczeniowym i maksymalnego zużycia energii cieplnej w lokalu w sezonie grzewczym (Eco).

## IV. Zasady ogólne rozliczania kosztów ciepła na potrzeby centralnego ogrzewania i podgrzania wody.

§ 4

Koszty centralnego ogrzewania i podgrzania wody rozlicza się w zasobach Spółdzielni zgodnie z cenami określonymi w:

a) taryfie dla ciepła,
b) taryfie w zakresie obrotu paliwami gazowymi-i taryfie dla usług dystrybucji.

§ 5

Podstawą rozliczania kosztów c.o. i c.w. są ponoszone przez Spółdzielnię koszty zakupu, które dzielą się na:

a) koszty stałe wynikające z wielkości mocy zamówionej i stawek za moc zamówioną grupy

taryfowej dla węzłów cieplnych lub z opłaty handlowej i opłaty dystrybucyjnej stałej dla kotłowni gazowych,

b) koszty zmienne wynikające z ilości zużytej energii cieplnej ustalonej w oparciu o wskazania liczników ciepła w węzłach cieplnych lub które wynikają z ilości zużytego paliwa gazowego ustalonego w oparciu o licznik gazowy w kotłowniach gazowych oraz cen i opłat za energię cieplną lub za paliwo gazowe i dystrybucję zmienną.

§ 6

1. Koszty c.o. lokali rozliczane są w oparciu o:
   a) powierzchnię użytkową,
   b) wskazania indywidualnych liczników ciepła,
   c) wskazania podzielników kosztów ogrzewania.
2. Koszt wspólny centralnego ogrzewania rozlicza się proporcjonalnie do powierzchni użytkowej wszystkich lokali.
3. Przy rozliczaniu kosztów centralnego ogrzewania uwzględnia się współczynniki wyrównawcze, których wielkość ustalana jest następująco:
   a) dla nieruchomości rozliczanych w oparciu o powierzchnię użytkową współczynniki wyrównawcze wynoszą 1,0 dla wszystkich lokali,
   b) dla nieruchomości rozliczanych za pomocą podzielników kosztów i indywidualnych liczników ciepła współczynniki są ustalone na podstawie projektu technicznego nieruchomości przez firmę zewnętrzną.
4. Zmiana sposobu rozliczania kosztów c.o. wymienionego w § 6 ust. 1. pkt a i pkt c może nastąpić od nowego okresu rozliczeniowego na podstawie wniosku popartego przez co najmniej 80% użytkowników danej nieruchomości i zgłoszonego minimum na 3 miesiące przed jego rozpoczęciem.

## V. Ustalenie kosztów stałych w nieruchomościach rozliczanych w oparciu o powierzchnię użytkową, indywidualne liczniki ciepła i podzielniki kosztów.

§ 7

Koszty stałe energii cieplnej lokalu ustala się jako iloczyn powierzchni użytkowej tego lokalu oraz wielkości stanowiącej iloraz kosztów stałych nieruchomości (c.o. i c.w.) i jej powierzchni użytkowej.

## VI. Ustalenie kosztów zmiennych w nieruchomościach

### A. Ustalenie kosztów zmiennych centralnego ogrzewania w nieruchomościach rozliczanych w oparciu o powierzchnię użytkową.

§ 8

1. Koszty zmienne c.o. lokalu ustala się jako iloczyn jego powierzchni użytkowej oraz wielkości stanowiącej iloraz kosztów zmiennych c.o. nieruchomości i jej powierzchni użytkowej.
2. Koszty zmienne c.o. dla:
   a) nieruchomości, które wyposażone są w liczniki mierzące energię cieplną na potrzeby c.o. i c.w. ustala się jako iloczyn zużytych GJ w okresie rozliczeniowym i cen GJ obowiązujących w tym okresie. Od wyżej wyliczonych kosztów odejmuje się koszty podgrzania wody,
   b) nieruchomości, które wyposażone są w dwa liczniki - jeden mierzący energię cieplną na potrzeby c.o. i c.w., drugi mierzący energię cieplną na potrzeby c.o. - ustala się jako iloczyn zużytych GJ energii cieplnej na potrzeby c.o. w okresie rozliczeniowym i cen GJ obowiązujących w tym okresie.

**B. Ustalenie kosztów zmiennych centralnego ogrzewania w nieruchomościach rozliczanych za pomocą podzielników kosztów.**

§ 9

1. Koszty zmienne c.o. nieruchomości ustala się jak w § 8 ust. 2 pkt a i b.
2. Do rozliczenia kosztów zmiennych przyjmuje się:
   a) wskazania podzielników kosztów ogrzewania,
   b) inwentaryzację elementów grzejnych w lokalach (typ i moc grzejnika) z uwzględnieniem współczynników,
   c) wykaz użytkowników,
   d) powierzchnię użytkową nieruchomości i poszczególnych lokali,
   e) zużycie ciepła wykazane przez liczniki ciepła dla danej nieruchomości,
   f) wysokość zaliczek wnoszonych przez użytkowników,
   g) minimalny koszt zmienny ciepła w lokalach oblicza się jako iloczyn powierzchni lokalu i ilorazu KWCO przez powierzchnię użytkową nieruchomości,
   h) maksymalny koszt w lokalach w przeliczeniu na $1m^2$ powierzchni w nieruchomości wylicza się jako wartość zużycia ciepła na dany lokal wynikającą z technicznej możliwości dostawy ciepła do lokalu.
   Maksymalne zużycie w lokalach *oblicza* się następująco (Eco - użytkowa energia cieplna z grzejników [GJ]

   $Eco = Qco \times N \times 24 \times 3{,}6 \times 10\text{-}6 \times (ti - teśr) / (ti - teo)$,
   gdzie:

   | | |
   |---|---|
   | $Qco$ | moc zainstalowana grzejników [W], |
   | N | liczba dni okresu grzewczego, |
   | 24 | czas poboru ciepła w ciągu doby, |
   | $3{,}6 \times 10^{-6}$ | współczynnik przeliczeniowy z MWh na GJ, |
   | $ti$ | maksymalna temperatura obliczeniowa powietrza w pomieszczeniach lokalu [24°C], |
   | $teśr$ | średnia temperatura zewnętrzna w okresie grzewczym, |
   | $teo$ | obliczeniowa temperatura sezonu grzewczego. |

   Wyliczona wartość zużycia energii cieplnej pomnożona przez średnią cenę 1 GJ energii cieplnej z rozliczenia stanowi koszt użytkowej energii cieplnej w lokalu.
3. Rozliczenie kosztów zmiennych c.o. ustala się następująco wg kolejności:
   a) **50 %** - na podstawie naliczonych jednostek dla danego lokalu.
   b) **50 %** - wg powierzchni lokali jako koszt wspólny centralnego ogrzewania,
   c) W przypadku gdy suma kosztów zmiennych c.o. rozliczana na podstawie wskazań podzielników uwzględniająca koszty maksymalne w lokalach jest inna od kosztu zmiennego przyjętego do rozliczenia, to różnica ta zostaje rozliczona wg powierzchni jako koszt wspólny centralnego ogrzewania.
   d) Podział kosztów zmiennych rozliczony z uwzględnieniem kosztów maksymalnych może być inny od pierwotnie przyjętego na 50% wg powierzchni i 50% wg wskazań podzielników. Suma kosztów zmiennych nie ulega zmianie.
4. Koszty zmienne c.o. przypadające na lokal rozliczane są zgodnie z systemem firmy rozliczającej.
5. Koszty wykonania rozliczenia wyszczególnione są w osobnej pozycji rozliczenia.
6. Odczyty podzielników nieradiowych wykonywane są po zakończonym okresie rozliczeniowym w następujących terminach:
   a) podstawowym (bezpłatnym) – dwukrotnie, w uzgodnionym przez Spółdzielnię z firmą rozliczającą,
   b) dodatkowym (płatnym) – uzgodnionym przez użytkownika z firmą rozliczającą.

7. O terminie odczytów podzielników nieradiowych użytkownicy powiadamiani są:
   a) komunikatem na tablicy ogłoszeń dla odczytu podstawowego,
   b) pisemnie za pokwitowaniem dla odczytu dodatkowego.

§ 10

1. Na wniosek użytkownika możliwe jest przeprowadzenie kontroli poprawności działania podzielnika przez firmę rozliczającą.
2. W przypadku stwierdzenia prawidłowego działania podzielnika, koszt usługi pokrywa wnioskodawca. Koszt usługi wynika z cennika stanowiącego załącznik do umowy rozliczeniowej zawartej pomiędzy Spółdzielnią a firmą rozliczającą.

§ 11

Przy rozliczaniu kosztów zmiennych centralnego ogrzewania lokali i pomieszczeń, w których:
a) nie dokonano odczytu kontrolnego, ostatecznego lub nie przeprowadzono wymaganego serwisu podzielnika z winy użytkownika,
b) stwierdzono uszkodzenie, przemieszczenie podzielnika lub uszkodzenie plomby przez użytkownika,
c) użytkownik zdemontował grzejnik bez zgody Spółdzielni,
d) użytkownik nie podpisał protokołu odczytu,
e) brak naliczenia jednostek obliczeniowych dla całej nieruchomości.

Obciąża się użytkownika tego lokalu, w okresie rozliczeniowym, kosztami ogrzewania w wysokości wg minimalnego kosztu ciepła.

## C. Ustalenie kosztów zmiennych centralnego ogrzewania w nieruchomościach rozliczanych za pomocą liczników ciepła.

§ 12

1. Do rozliczenia kosztów zmiennych przyjmuje się:
   a) wskazania liczników ciepła c.o. w węzłach cieplnych lub w kotłowniach gazowych,
   b) wskazania indywidualnych liczników ciepła w lokalach,
   c) wielkość różnicy pomiędzy wskazaniem liczników ciepła na potrzeby c.o. w węzłach cieplnych lub kotłowniach gazowych, a sumą wskazań indywidualnych liczników ciepła w lokalach z zastosowaniem współczynników wyrównawczych.
2. Koszty zmienne energii cieplnej lokali są iloczynem zużytych GJ wykazanych przez indywidualne liczniki ciepła i ceny GJ obowiązującej w danym okresie rozliczeniowym.
3. Koszty wynikające z różnicy pomiędzy wskazaniem liczników ciepła na potrzeby c.o. w węzłach cieplnych lub kotłowniach gazowych oraz sumą wskazań liczników indywidualnych z zastosowaniem współczynników wyrównawczych w lokalach rozlicza się proporcjonalnie do powierzchni użytkowej lokali.

§ 13

1. W kotłowniach gazowych koszty zmienne stanowią sumę kosztów za paliwo gazowe i za dystrybucję zmienną.
2. Cena GJ jest ilorazem kosztów zmiennych i sumy GJ wskazanych przez liczniki ciepła c.o. i c.w. w kotłowni.
3. Od kosztów zmiennych odejmuje się koszty podgrzania wody ustalone zgodnie z § 15 ust. 3.

## VII. Zasady wnoszenia opłat i ustalania zaliczek w zakresie zakupu ciepła.

§ 14

1. Użytkownik wnosi zaliczki na poczet pokrycia kosztów rocznego zużycia ciepła w przeliczeniu na $m^2$ powierzchni użytkowej lokalu w miesięcznych opłatach w dwóch pozycjach:
   a) opłacie stałej wynikającej z mocy zamówionej i cen mocy oraz przesyłu stałego, a w przypadku kotłowni gazowych wynikającej z opłaty handlowej i z opłaty dystrybucyjnej stałej,
   b) opłacie zmiennej wynikającej z kosztów zmiennych poprzednich okresów rozliczeniowych z uwzględnieniem prognoz zmian zużycia i cen ciepła oraz przesyłu zmiennego, a w przypadku kotłowni gazowych wynikającej z opłaty za paliwo gazowe i z opłaty dystrybucyjnej zmiennej z uwzględnieniem prognoz zmian zużycia i cen opłat za paliwo gazowe i dystrybucję zmienną.
2. Wysokość zaliczek może być aktualizowana po zakończeniu okresu rozliczeniowego. W uzasadnionych przypadkach wysokość zaliczki może ulec zmianie w innym czasie, o czym Spółdzielnia zobowiązana jest zawiadomić użytkowników.
3. W nieruchomościach rozliczanych za pomocą podzielników kosztów lub liczników ciepła zaliczki wnoszone na pokrycie kosztów zmiennych mogą być ustalone indywidualnie przez użytkownika.

## VIII. Ustalenie kosztów podgrzania wody.

§ 15

1. Cenę ryczałtową podgrzania 1 $m^3$ wody dla nieruchomości, w których węzły cieplne wyposażone są w liczniki ciepła na potrzeby c.o. i c.w. ustala się jako iloczyn ilości GJ wykazanych przez liczniki w okresie niegrzewczym danego roku oraz ceny GJ w tym okresie podzielony na ilość c.w. wykazaną przez wodomierze w węzłach cieplnych lub na ilość c.w. wykazaną przez wodomierze c.w. zamontowane w lokalach. Cenę ryczałtową ustala i zatwierdza Zarząd Spółdzielni.
2. Cenę podgrzania 1 $m^3$ wody dla nieruchomości, w których węzły cieplne wyposażone są w liczniki ciepła na potrzeby c.o. i c.w. i liczniki ciepła na potrzeby c.o. ustala się jako iloczyn różnicy ilości GJ wykazanych przez liczniki ciepła na potrzeby c.o. i c.w. i liczniki ciepła na potrzeby c.o. oraz ceny GJ obowiązującej w okresie rozliczeniowym podzielony na ilość c.w. wykazaną przez wodomierze w węzłach cieplnych lub na ilość c.w. wykazaną przez wodomierze c.w. zamontowane w lokalach.

   W przypadku, gdy cena podgrzania 1 $m^3$ wody wyliczona w powyższy sposób jest wyższa od ceny ryczałtowej wyliczonej na podstawie § 15 ust. 1, do rozliczenia kosztów c.w. przyjmuje się cenę ryczałtową w tym okresie rozliczeniowym, a koszty zmienne w tych nieruchomościach ustala się zgodnie z § 8 ust. 2 pkt a.
3. Cenę podgrzania 1 $m^3$ wody dla nieruchomości, w których kotłownie gazowe wyposażone są w liczniki ciepła na potrzeby c.w. ustala się jako iloczyn ilości GJ wykazanych przez licznik ciepła na potrzeby c.w. i wyliczonej ceny GJ na podstawie § 13 podzielony na ilość c.w. wykazaną przez wodomierze w kotłowni gazowej lub na ilość c.w. wykazaną przez wodomierze zamontowane w lokalach.
   W przypadku, gdy cena podgrzania 1 $m^3$ wody wyliczona w powyższy sposób jest wyższa od ceny ryczałtowej wyliczonej na podstawie § 15 ust. 1, do rozliczenia kosztów c.w. przyjmuje się cenę ryczałtową.
4. Koszt podgrzania wody w lokalu wynika z ceny podgrzania wody określonej § 15 ust. 1 – 3 i ilości wody wykazanej przez wodomierze ciepłej wody w lokalu.
5. W przypadku braku odczytu wodomierza c.w. nie z winy użytkownika, koszt podgrzania wody na tym wodomierzu ustala się na podstawie średniego zużycia z dwóch ostatnich okresów rozliczeniowych i aktualnie obowiązującej ceny podgrzania wody.
6. Koszt podgrzania wody dla lokali nieopomiarowanych ustalany jest na podstawie ilości osób i zatwierdzonego przez Zarząd Spółdzielni kosztu podgrzania przypadającego na jedną osobę.

## IX. Zasady wnoszenia opłat i ustalania zaliczek na podgrzanie wody.

§ 16

1. Użytkownicy lokali opomiarowanych wnoszą zaliczki na poczet podgrzania wody w danym okresie rozliczeniowym w miesięcznych opłatach na podstawie indywidualnie deklarowanego zużycia lub średniego zużycia z ostatnich dwóch okresów rozliczeniowych i obowiązującej ceny podgrzania.
2. W przypadku lokali nowo zasiedlanych, ustala się zaliczkę na podgrzanie wody, przyjmując zużycie 2,0 $m^3$ wody na miesiąc na osobę. Po upływie pierwszego okresu rozliczeniowego następuje uaktualnienie normy do wysokości wynikającej z faktycznego zużycia ciepłej wody.
3. Użytkownicy lokali niewyposażonych w wodomierze wnoszą miesięczną opłatę za podgrzanie wody, która wynika z ustalonego kosztu podgrzania. Opłata nie podlega rozliczeniu.

## X. Obowiązki Spółdzielni i użytkownika lokalu.

§ 17

Do obowiązków Spółdzielni należy:

a) powiadomienie użytkowników o terminie wymiany wodomierzy, podzielników oraz liczników ciepła,
b) zabezpieczenie plombami zainstalowanego wodomierza lub licznika ciepła,
c) dostarczenie użytkownikom wykonanego rozliczenia kosztów centralnego ogrzewania lub podgrzania wody,
d) rozpatrzenie pisemnej reklamacji dotyczącej rozliczenia c.o. lub c.w. dla lokalu.

§ 18

Do obowiązków użytkownika należy:

a) zapewnienie warunków prawidłowego użytkowania urządzeń pomiarowych i podzielników kosztów,
b) informowanie Spółdzielni o zauważonych nieprawidłowościach w działaniu urządzeń pomiarowych i podzielników kosztów, ich naruszeniu lub uszkodzeniu plomb,
c) umożliwienie firmie rozliczającej lub Spółdzielni wykonanie odczytu lub kontroli,
d) potwierdzenie odczytu urządzeń pomiarowych i podzielników nieradiowych podpisem karty odczytu przez pełnoletniego użytkownika lokalu,
e) ponoszenie kosztu wymiany urządzeń pomiarowych i podzielników kosztów,
f) ponoszenie kosztu rozliczenia centralnego ogrzewania i podgrzania wody.

## XI. Postanowienia ogólne.

§ 19

1. Różnica powstała pomiędzy wpłaconymi zaliczkami a kosztami ciepła na potrzeby c.o. i c.w. rozliczana jest następująco:
   a) nadpłatę zalicza się na poczet najbliższych opłat czynszowych po otrzymaniu rozliczenia,
   b) niedopłatę należy uregulować w następnym miesiącu po otrzymaniu rozliczenia przy opłacie za lokal.
2. W przypadku użytkownika posiadającego zadłużenia z tytułu opłat za używanie lokalu, nadpłata z tytułu rozliczenia kosztów c.o. i c.w. zaliczona zostanie przez Spółdzielnię w pierwszej kolejności na poczet zaległości w opłatach.
3. W uzasadnionych przypadkach na wniosek użytkownika Zarząd Spółdzielni może wyrazić zgodę na uregulowanie powstałej niedopłaty w ratach lub wypłacić nadpłatę.

4. W przypadku przejęcia lokalu przez Spółdzielnię, przeprowadza się dodatkowy odczyt urządzeń pomiarowych i podzielników kosztów, na podstawie którego dokonuje się rozliczenia c.o. i c.w. po zakończonym okresie rozliczeniowym.
5. W przypadku przekazania lokalu przez Spółdzielnię nowemu użytkownikowi, jest on obowiązany uregulować opłaty wynikające ze wskazań urządzeń pomiarowych od momentu przejęcia lokalu.
6. W przypadku zmiany użytkownika wynikającej m.in. z zawarcia umowy sprzedaży, darowizn lub zamiany a także w wyniku dziedziczenia, wszelkie prawa i obowiązki wynikające z rozliczenia kosztów ponosi użytkownik, który przejął lokal.
7. Dla lokali przejętych w drodze licytacji użytkownik ponosi koszty c.o. i c.w. od dnia jego przejęcia.
8. Użytkownicy lokali mieszkalnych w budynkach wyposażonych w indywidualne liczniki ciepła wnoszą przez okres 60 miesięcy przedpłatę na legalizację liczników ciepła w wysokości 1/60 planowanego kosztu legalizacji. Przedpłata podlega rozliczeniu z rzeczywistym kosztem wykonanej legalizacji wymiany

## XII. Postanowienia końcowe.

§ 20

Niniejszy regulamin został uchwalony przez Radę Nadzorczą Fordońskiej Spółdzielni Mieszkaniowej Uchwałą nr 30/12/2022 z dnia 12 grudnia 2022 r. z mocą obowiązującą dla poszczególnych nieruchomości z dniem zakończenia obecnego okresu rozliczeniowego.

§ 21

Z dniem 01 stycznia 2024 r. traci moc "Regulamin ustalania opłat i rozliczania kosztów centralnego ogrzewania i podgrzania wody w Fordońskiej Spółdzielni Mieszkaniowej", uchwalony Uchwałą Rady Nadzorczej z dnia 04 lutego 2020 roku (Uchwała nr 4/2/2020).

***Niniejszy tekst Regulaminu zawiera zmiany dokonane Uchwałą Rady Nadzorczej Fordońskiej SM:***

- ***Nr 4/2/2023 z dn. 21.02.2023 r. – Aneks Nr 1.***