

Tekst jednolity uwzględniający zmiany podjęte przez Radę Nadzorczą Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej „Zawkrze” w Mławie: Uchwała Nr .20/2005 z dnia 10.03.2005r.
oraz Uchwała nr 30/2006 z dnia 11.09.2006r.
oraz Uchwała nr 5/2007 z dnia 23.01.2007r.
oraz Uchwała nr 97/2008 z dnia 28.10.2008r.
oraz Uchwała nr 62/2009 z dnia 08.10.2009r.
oraz Uchwała nr 42/2013 z dnia 28.11.2013r.
oraz Uchwała nr 5/2014 z dnia 25.09.2014r.

Tekst jednolity

REGULAMIN

rozliczenia kosztów energii cieplnej do celów centralnego ogrzewania i dostawy ciepłej wody użytkowej w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej „Zawkrze” w Mławie

I. PODSTAWY NORMATYWNE

Rozporządzenie MGPiB z 14.12.1994r. (Dz.U.nr.10 z 8.02.1995r poz.46) wydany na podstawie art.7 ust. 2 pt. 1 ustawy z 7.07.1994r. Prawo Budowlane (Dz.U. nr 89, poz.414).
Ustawa z dnia 10.04.1997r. - Prawo energetyczne (Dz.U. nr 54, poz.348) wraz z aktualnie obowiązującymi rozporządzeniami.
Ustawa o spółdzielniach mieszkaniowych (Dz. U. z 2001r. Nr 4, poz. 27).
Ustawa Prawo Spółdzielcze z dnia 16 września 1982r. (Dz. U. z 1982r. Nr 30, poz. 210).
Statut Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej „Zawkrze” w Mławie.
Umowa o sprzedaży ciepła zawarta pomiędzy Przedsiębiorstwem Energetyki Ciepłej S. A. w Mławie, a Spółdzielnią Mieszkaniową Lokatorsko-Własnościową "ZAWKRZE" w Mławie.

II. POSTANOWIENIA OGÓLNE

1. Indywidualny odbiorca - użytkownik, który posiada tytuł prawny do korzystania z lokalu.
2. Węzeł cieplny - połączone ze sobą urządzenia lub instalacje służące do zmiany rodzaju lub parametrów nośnika ciepła dostarczanego z sieci ciepłowniczej oraz regulacji ilości ciepła dostarczanego do instalacji odbiorczych.
3. Grupowy węzeł cieplny - węzeł cieplny, z którym są połączone instalacje odbiorcze obsługujące więcej niż jeden budynek.
4. SKREŚLONY
5. Budynek opodzielnikowany to budynek w którym co najmniej 50% lokali rozliczanych jest wg wskazań zainstalowanych podzielników. Zmiana sposobu rozliczania nieruchomości na wniosek użytkowników lokali wchodzi w życie z dniem 1 stycznia kolejnego okresu rozliczeniowego.
6. SKREŚLONY
7. Nieruchomość to budynek lub grupa budynków wydzielona wspólnym urządzeniem pomiarowym na podstawie którego dostawca ciepła wystawia faktury.

8. Powierzchnią użytkową lokalu mieszkalnego jest powierzchnia wszystkich pomieszczeń znajdujących się w lokalu bez względu na ich przeznaczenie i sposób używania, jak: pokoje, kuchnia, przedpokoje, łazienki, WC itp. Do powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego zalicza się również powierzchnię zajętą przez meble obudowane. Nie wlicza się do powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego: balkonów, loggii, antresol i piwnic.
9. Do powierzchni lokalu użytkowego zalicza się powierzchnię wszystkich pomieszczeń znajdujących się w nim oraz pomieszczeń przynależnych z wyjątkiem antresol, balkonów, loggii. Do powierzchni użytkowej lokalu zalicza się również powierzchnię zajętą przez meble wbudowane lub obudowane. Powierzchnia lokalu zajęta przez urządzenia techniczne związane z funkcją danego lokalu jest powierzchnią tego lokalu. Powierzchnię pomieszczeń służących kilku użytkownikom lokali (np.: wspólny korytarz, wspólne urządzenia sanitarne, dolicza się w równych częściach do powierzchni poszczególnych lokali). Do powierzchni użytkowej lokalu użytkowego zalicza się również powierzchnię piwnic przynależnych lokalu.
10. Do powierzchni użytkowej lokalu nie wlicza się tej części powierzchni w pomieszczeniach o sufitach nierównoległych do podłogi (np. mansardach), której wysokość od podłogi do sufitu wynosi mniej niż 140 cm. Jeżeli wysokość pomieszczenia lub jego części wynosi od 140 cm do 220 cm, to do powierzchni użytkowej lokalu wlicza się 50% powierzchni tego pomieszczenia lub jego części. Natomiast powierzchnię pomieszczenia lub jego części o wysokości równej i wyższej od 220 cm zalicza się w 100%.
11. Za powierzchnię ogrzewaną centralnie uważa się powierzchnię całkowitą lokalu zgodnie z PN 70(B-02365) oraz Zarządzeniem Nr 13 Prezesa GUS (Dz.U.GUS Nr 6 z 2.04.90r). Pomieszczenia, które nie posiadają grzejników, a wchodzące w skład lokali mieszkalnych i użytkowych (przedpokój, wc, itp.) ogrzewane pośrednio ciepłem sąsiednich pomieszczeń traktuje się jak powierzchnię ogrzewaną. Nie wlicza się do powierzchni ogrzewanej centralnie balkonów, loggii, tarasów i antresoli. W odniesieniu do lokali użytkowych za powierzchnię ogrzewaną centralnie uważa się ciągi komunikacyjne, oraz inne pomieszczenia przynależne do lokalu z wyłączeniem piwnic, chyba, że są one wyposażone w grzejniki.
12. SKREŚLONY
13. Koszty dostawy ciepła są to wyłącznie koszty ponoszone przez Spółdzielnię na rzecz dostawcy ciepła, bez kosztów utrzymania wewnętrznych instalacji w budynkach i kosztów utrzymania węzłów cieplnych.
14. SKREŚLONY
15. SKREŚLONY

III. ROZLICZANIE KOSZTÓW CENTRALNEGO OGRZEWANIA W LOKALACH MIESZKALNYCH

I UŻYTKOWYCH BUDYNKÓW NIEOPODZIELNIKOWANYCH

1. Ustala się okres rozliczeniowy od 1 stycznia do 31 grudnia. Okres ten może być rozbity na dwa okresy rozliczeniowe od 1 stycznia do 30 czerwca oraz od 1 lipca do 31 grudnia. Decyzję o tym podejmuje Zarząd Spółdzielni.
2. Podstawą ustalenia odpłatności za dostawę C.O. jest suma kosztów stałych i zmiennych budynków nieopodzielnikowanych znajdujących się w zasobach spółdzielni wg faktur wystawianych co miesiąc w okresie rozliczeniowym przez dostawcę energii cieplnej,

podzielona przez sumę powierzchni użytkowej lokali w tych budynkach, co daje koszt C.O. przypadający na 1m² powierzchni użytkowej.

3. W przypadku węzła grupowego, gdzie w skład węzła wchodzi budynki z podzielnikami i bez podzielników, koszt zmienny na poszczególne budynki rozliczany jest proporcjonalnie do powierzchni użytkowej lokali w tych budynkach.
4. Po zakończeniu sezonu rozliczeniowego (31 grudnia) Spółdzielnia dokonuje rozliczenia z indywidualnym odbiorcą - energii cieplnej na cele C.O. do 30 czerwca roku następnego.
 - 4.1. W przypadku, gdy faktyczne koszty zużycia energii cieplnej przekroczą sumę przedpłat wniesionych w danym okresie rozliczeniowym użytkownik lokalu zobowiązany jest do uzupełnienia niedopłaty w ciągu 30 dni od dnia dostarczenia rozliczenia za pokwitowaniem bądź listownie (termin biegnie od daty doręczenia rozliczenia).
 - 4.2. Nadpłaty powstałe w wyniku rozliczenia są zaliczane w pierwszej kolejności na zaległości bezsporne z tytułu opłat w czynszach lub na poczet przyszłych należności czynszowych, bądź przekazane na pisemnie wskazane przez użytkownika konto w ciągu 30 dni od dnia dostarczenia rozliczenia za pokwitowaniem, albo listownie (termin biegnie od daty doręczenia rozliczenia).
5. Członek Spółdzielni zobowiązany jest do wnoszenia zaliczkowych opłat za C.O. w ciągu całego okresu rozliczeniowego.
6. Podstawą ustalenia zaliczki za C.O. są planowane na dany rok koszty C.O. wyliczone na podstawie przewidywanego zużycia ciepła oraz prognozowanych wysokości cen energii cieplnej na dany rok podanych przez dostawcę ciepła. Wysokość miesięcznych zaliczek może ulegać zmianie w trakcie okresu rozliczeniowego z powodu:
 - zmian cen energii cieplnej,
 - wzrostów lub spadków zużycia energii cieplnej w nieruchomościach.Opłaty zaliczkowe ustala Rada Nadzorcza Spółdzielni.

IV. ROZLICZANIE KOSZTÓW DOSTAWY CIEPŁEJ WODY UŻYTKOWEJ W LOKACH MIESZKALNYCH I UŻYTKOWYCH W NIERUCHOMOŚCIACH ZAOPATRYWANYCH Z PEC

1. Ustala się okres rozliczeniowy zużytej energii cieplnej na podgrzanie wody w cyklu rocznym (01.01-31.12.).
2. Podstawą ustalenia zaliczek na pokrycie kosztów dostawy energii cieplnej do podgrzania wody są:
 - a) stawka za metr sześcienny wykazany przez wodomierze lokalowe. Zaliczki uiszczane są przez użytkowników lokali co miesiąc wg zużycia;
 - b) stawka pobierana od lokalu za tzw. gotowość świadczenia dostawy ciepłej wody użytkowej. Stawka ta pobierana jest w opłatach eksploatacyjnych co miesiąc.
3. Ustalenie kosztów dostawy ciepłej wody użytkowej wynika z sumy przedstawionych faktur przez PEC.
4. Zasady rozliczenia energii cieplnej na potrzeby podgrzania wody:
 - 1) rozliczenie odbywa się we wszystkich budynkach zaopatrywanych w C.W.U. z PEC za 2008r., w skali wszystkich bloków łącznie, od 01.01.2009r., oddzielnie dla każdej nieruchomości (budynku; węzła ciepłego),
 - 2) od sumy przedpłat, czyli sumy zaliczek wg zużycia C.W.U. wykazanego przez wodomierze lokalowe oraz zaliczek uiszczonych od lokali odejmuje się koszty i otrzymana różnica stanowi saldo rozliczeniowe,
 - 3) saldo o którym mowa w pkt 2 dzieli się przez liczbę lokali i w ten sposób otrzymuje się saldo przypadająca na jeden lokal.

5. Stawki zaliczkowe ustala Rada Nadzorcza Spółdzielni. Stawki zaliczkowe mogą być zmieniane w trakcie okresu rozliczeniowego.
6. Dla lokali nieopomiarowanych w wodomierze C.W.U. ustala się ryczałt zużycia wody w wysokości 4,0 m³/osobę miesięcznie (koszty podgrzania w danej nieruchomości).
7. Zarząd Spółdzielni winien jest dokonać rozliczenia najpóźniej do 30 kwietnia następnego roku i przedstawić każdemu właścicielowi lokalu.
8. Jeżeli w trakcie okresu rozliczeniowego następuje zmiana właściciela lokalu, rozliczenie dotyczy nowego właściciela, o ile zainteresowane strony nie ustalą w formie wspólnego oświadczenia innego sposobu rozliczenia.

V. SZCZEGÓŁOWE ZASADY ROZLICZENIA ENERGII CIEPLNEJ W OPARCIU O ZAINSTALOWANE PODZIELNIKI KOSZTÓW C.O.

1. Przedmiotem indywidualnego rozliczania kosztów ciepła jest podział między indywidualnych użytkowników lokali - kosztów ciepła na cele C.O. poniesionych dla lokali opomiarowanych w danej nieruchomości.
2. SKREŚLONY
- 2.1. SKREŚLONY
3. SKREŚLONY
- 3.1. SKREŚLONY
4. Okres rozliczeniowy wynosi 12 miesięcy w cyklu rocznym 01.01-31.12.
- 4.1. SKREŚLONY
- 4.2. SKREŚLONY
- 4.3. W przypadku węzła grupowego, gdzie w skład węzła wchodzi budynki z podzielnikami i bez podzielników, koszt zmienny na poszczególne budynki ustalany jest proporcjonalnie do powierzchni lokali w budynkach.
5. Dla mieszkań niekorzystnie położonych stosuje się współczynniki redukcyjne. Specjalistyczna firma rozliczeniowa w imieniu Spółdzielni Mieszkaniowej określa współczynniki redukcyjne obliczone na podstawie strat ciepła poszczególnych lokali. Współczynniki te, są zatwierdzane przez Radę Nadzorczą Spółdzielni.
- 5.1. Wskazania podzielników kosztów są przemnażane przez współczynnik redukcyjny wydajności cieplnej grzejnika, na którym są zainstalowane. Specjalistyczna firma rozliczeniowa w imieniu Spółdzielni Mieszkaniowej określa współczynniki redukcyjne obliczone na podstawie typu i wielkości grzejników. Współczynniki te są integralną częścią umowy pomiędzy Spółdzielnią a firmą rozliczającą. Ich zmiana musi być zatwierdzona przez Radę Nadzorczą Spółdzielni i w formie pisemnej wprowadzona jako aneks do umowy rozliczeniowej.

6. Podział kosztów ciepła.

6.1. Łączne koszty ogrzewania poszczególnych nieruchomości są rozdzielane na poszczególnych użytkowników w następujący sposób:

- a) część wspólna – stanowi 70% kosztów wynikających z faktury dostawcy ciepła za dany okres rozliczeniowy, dzielony proporcjonalnie do powierzchni grzewczej.
- b) część indywidualna – stanowi 30% kosztów wynikających z faktury dostawcy ciepła za dany okres rozliczeniowy, dzielony proporcjonalnie do wskazań podzielników kosztów, pomniejszonych lub powiększonych wartościami współczynników redukcyjnych wynikających z pkt. 5 oraz 5.1.

7. Zaliczki na poczet kosztów C.O.

7.1. Podstawą ustalenia zaliczki za C.O. są planowane na dany rok koszty C.O. oraz prognozowane wysokości cen energii cieplnej na dany rok podane przez dostawcę ciepła dla wszystkich budynków opomiarowanych, co stanowi koszt ogrzania 1m² powierzchni użytkowej.

7.2. Wysokość miesięcznych zaliczek ustala Rada Nadzorcza i może ulegać zmianie w trakcie okresu rozliczeniowego z powodu: zmian cen energii cieplnej, wzrostów lub spadków zużycia energii cieplnej w budynkach opomiarowanych. Wysokość miesięcznych zaliczek może być różna na poszczególnych budynkach, nieruchomościach.

7.3. SKREŚLONY

8. Montaż i odczyty wg podzielników kosztów ogrzewania.

8.1. Wykreślony.

8.2. Użytkownik lokalu zobowiązany jest do:

1. Udostępnienia lokalu w celu:

- a/ zamontowania przygrzejnikowych zaworów termostatycznych i podzielników kosztów ogrzewania,
- b/ dokonywania odczytów,
- c/ konserwacji, naprawy lub wymiany urządzeń,
- d/ kontroli stanu technicznego urządzeń w trakcie okresu rozliczeniowego.

2. Powiadomienia administracji spółdzielni w przypadku uszkodzenia podzielnika.

8.3. SKREŚLONY

8.4. SKREŚLONY

8.5. Czynności odczytowe dokonują przedstawiciele specjalistycznej firmy rozliczeniowej upoważnieni przez Zarząd Spółdzielni na podstawie zawartej umowy. Czynności

odczytowe może również dokonywać sama Spółdzielnia, poprzez swoich pracowników oddelegowanych do tego przez Zarząd Spółdzielni, poprzez odczyty radiowe.

- 8.6. Odczyt dokonywany jest w obecności użytkownika lokalu. W przypadku jego nieobecności uznaje się, iż dorosła osoba przebywająca w lokalu jest przez niego upoważniona do podpisania protokołu odczytu.
 - 8.7. Każdorazowo użytkownik potwierdza czytelnym podpisem dokonanie odczytu.
 - 8.8. Na czas odczytów podzielniki muszą być dostępne dla odczytującego bez przeszkód, tzn. użytkownicy lokali umożliwiają swobodny dostęp do podzielników przez usunięcie obudowy grzejników, mebli zastawiających w/w urządzenia, itp.
 - 8.9. Termin odczytów odbywa się po okresie rozliczeniowym w miesiącach styczeń - luty każdego roku. Użytkownicy lokali zostaną powiadomieni poprzez komunikat na tablicy ogłoszeń z 7 dniowym wyprzedzeniem.
 - 8.10. Po dwóch kolejnych wyznaczonych terminach podanych przez firmę odczytującą bądź Spółdzielnię/ jeśli będą to robić pracownicy/ może być wyznaczony dodatkowy termin, nie później jednak jak do dnia 01.03. danego roku. Za odczyt w trzecim terminie użytkownik lokalu opłaci koszt tego odczytu w wysokości 20 zł za lokal na podstawie wystawionej faktury. W przypadku nie udostępnienia lokalu podczas dokonywania odczytów, użytkownik lokalu zostanie rozliczony zgodnie z rozdziałem V pkt 9.8.
 - 8.11. Serwis odczytowy podzielników kosztów C.O. obejmuje w szczególności:
 - a/ sprawdzenie prawidłowości zamontowania podzielników i stanu plomb,
 - b/ dokonanie odczytu wskazań podzielników,
 - c/ ponowne zaplombowanie podzielników, jeżeli zachodzi taka potrzeba,
 - d/ sporządzenie protokołu odczytu i po podpisaniu pozostawienie kopii użytkownikowi,
 - e/ kontrola typu i wymiarów grzejnika, jego zgodność z inwentaryzacją.
 - f/ w przypadku stwierdzenia nieprawidłowości w zamontowaniu podzielnika kosztów, lub uszkodzenia plomb – sporządza się protokół podpisany przez obie strony. Kopia pozostaje u użytkownika lokalu.
 - 8.12. Użytkownikowi przysługuje prawo do reklamacji odczytu w ciągu 7 dni od daty odczytu.
9. Rozliczenia kosztów C.O.
- 9.1. Rozliczenie kosztów zużycia ciepła za dany okres rozliczeniowy w formie indywidualnego rozliczenia podpisanego przez upoważnione osoby użytkownik lokalu otrzymuje w terminie najpóźniej do dnia 31 maja następnego roku.

9.2. Koszty serwisu rozliczeniowego ponosi użytkownik proporcjonalnie do ilości zamontowanych podzielników. Koszty zakupu podzielników kosztów ponosi użytkownik lokalu. W przypadku rezygnacji z rozliczania wg podzielników kosztów - koszty zakupu podzielników użytkownik lokalu reguluje w terminie 14 dni od demontażu podzielników kosztów w całości oraz opłatę za demontaż.

9.3. Różnice (nadpłaty lub niedopłaty) wynikające z rozliczenia będą regulowane następująco:

9.3.1. W przypadku, gdy faktyczne koszty zużycia energii cieplnej przekroczą sumę przedpłat (zaliczek) wniesionych w danym okresie rozliczeniowym, użytkownik lokalu zobowiązany jest do uzupełnienia niedopłaty w ciągu 30 dni od dnia dostarczenia rozliczenia.

9.3.2. Nadpłaty powstałe w wyniku rozliczenia są zaliczane w pierwszej kolejności na zaległości bezsporne z tytułu opłat w czynszach, lub na poczet przyszłych należności czynszowych, lub przekazane na wskazane przez użytkownika konto w ciągu 30 dni od dnia dostarczenia rozliczenia.

9.4. SKREŚLONY

9.5. Użytkownikom lokali służy roszczenie o odsetki w przypadku jeżeli Spółdzielnia nie zwróci nadpłaty zgodnie z terminem wynikającym z pkt 9.3.2. Spółdzielnia nalicza odsetki w przypadku jeżeli użytkownik lokalu nie ureguluje niedopłaty w terminie o którym mowa w pkt 9.3.1.

9.6.

1. W przypadku zerwania plomby lub uszkodzenia podzielnika w jednym z pomieszczeń lokalu z winy użytkownika, pomieszczenie to zostanie obciążone ilością jednostek obliczeniowych według następującej reguły matematycznej:

Suma jedn. oblicz. lokali opodzielnikowanych w danej nieruchomości

$$I_{\text{jobl}} = \frac{\text{Suma jedn. oblicz. lokali opodzielnikowanych w danej nieruchomości}}{\text{Suma pow. użytkowej lokali opodzielnikowanych w danej nieruchomości}} * W_S * P_P$$

Suma pow. użytkowej lokali opodzielnikowanych w danej nieruchomości

gdzie:

I_{jobl} – ilość jednostek obliczeniowych przypisana dla pomieszczenia lokalu, w którym zerwano plomby lub uszkodzono podzielnik;

W_S – współczynnik sankcyjny, określony na poziomie 2,50;

P_P – powierzchnia pomieszczenia lokalu, gdzie zerwano plomby, bądź uszkodzono podzielnik.

2. Uzyskana w ten sposób ilość jednostek obliczeniowych dla danego pomieszczenia zostanie uwidocznioma w indywidualnym rozliczeniu danego lokalu.
3. W przypadku uszkodzenia podzielnika kosztów zgodnie z ust.1, użytkownik ponosi koszt montażu nowego podzielnika kosztów na podstawie wystawionej faktury.
4. Przy stwierdzeniu uszkodzeń wymienionych w ust. 1, należy na miejscu spisać protokół określający w którym pomieszczeniu nastąpiło uszkodzenie podzielnika kosztów i rodzaj uszkodzenia.

9.7.

1. W lokalach, w których są zamontowane podzielniki kosztów, a w którymś z pomieszczeń nie można odczytać wskazań z przyczyn niezależnych od użytkownika (np. wada podzielnika) ustala się ilość jednostek rozliczeniowych w wysokości wynikającej z średniego zużycia jednostek obliczeniowych wskazań podzielników kosztów w danej nieruchomości.
2. Wyliczenie z ust. 1 będzie wyglądać następująco: suma jednostek obliczeniowych wg podzielników kosztów wszystkich lokali opomiarowanych w danej nieruchomości jest podzielona przez sumę powierzchni tych lokali. Otrzymana wielkość (średnia ilość jednostek przypadająca na 1m²) będzie przemnażana przez powierzchnię użytkową danego pomieszczenia. Uzyskuje się w ten sposób ilość jednostek obliczeniowych dla danego pomieszczenia co będzie uwidocznione w indywidualnym rozliczeniu danego lokalu.

9.8. SKREŚLONY

9.9. SKREŚLONY

- 9.10. W lokalach nieopomiarowanych ustala się przedpłaty na poczet C.O. w dwukrotnej wysokości zaliczki obowiązującej w danej nieruchomości. Zaliczka ta pokrywa koszty C.O. danego lokali i lokal ten nie jest rozliczany za koszty dostawy C.O.

10. Rozliczenie lokali w przypadkach szczególnych.

- 10.1. Jeżeli w trakcie okresu rozliczeniowego użytkownik lokalu zainstaluje podzielniki kosztów, to:

- 10.1.1. Za okres do ostatniego dnia miesiąca, poprzedzającego miesiąc w którym zainstalowano podzielniki kosztów, będzie miał zastosowanie pkt 9.10.

- 10.1.2. Za okres od chwili zamontowania podzielników kosztów, użytkownik lokalu będzie miał przypisaną ilość zużytych jednostek wg wskazań zainstalowanych podzielników, zgodnie z niniejszym regulaminem.

10.1.3. SKREŚLONY

10.2. W przypadku, gdy użytkownik samowolnie bez porozumienia i zgody Spółdzielni przerobi instalację grzewczą (np. zwiększając wielkość lub moc grzejników), użytkownik zostanie obciążony dodatkową opłatą za ciepło wynoszącą 50% wartości jego opłat zaliczkowych poniesionych w tym okresie rozliczeniowym. Termin wniesienia opłaty w ciągu 30 dni od daty doręczenia rachunku przez Spółdzielnię.

10.3.

1. W przypadku zmiany użytkownika lokalu w trakcie okresu rozliczeniowego spowodowanej przekazaniem lokalu przez dotychczasowego użytkownika do dyspozycji Spółdzielni, następuje spisanie protokołu wskazań podzielników kosztów i przekazujący lokal będzie rozliczony wg wskazań podzielników kosztów tylko za okres do dnia przekazania lokalu do dyspozycji Spółdzielni.
2. W przypadku zmiany użytkownika lokalu w trakcie okresu rozliczeniowego spowodowanej jego zamianą lub zbyciem, wszelkie skutki rozliczeń przejmuje następcą w formie pisemnego oświadczenia przy przejmowaniu lokalu.
3. Jeżeli przejmujący lokal zgodnie z ust. 2 nie podpisze oświadczenia przy przejmowaniu lokalu, musi poinformować wraz ze zbywającym lokal, Spółdzielnię, w celu spisania protokołu uwzględniającego stan podzielników kosztów na dzień przekazywania lokalu. W ten sposób rozliczenie tego lokalu za cały okres rozliczeniowy będzie dotyczyć zbywającego jak i przejmującego lokal wg stanu podzielników kosztów wykazanego w protokole. W przypadku jeżeli przejmujący lokal nie poinformuje Spółdzielnię o dokonaniu między-odczytu, będzie rozliczony wg wskazań podzielników kosztów za cały okres rozliczeniowy.
4. Zarząd Spółdzielni jest zobowiązany do pouczenia obydwu stron o sposobie zastosowania się do przepisów zawartych w pkt 1, 2 i 3.

10.4. W przypadku dokonywania uzgodnionych ze Spółdzielnią zmian w instalacji C.O. (np. zamiana lub likwidacja grzejników) zostaną zastosowane międzyodczyty i przemontowane podzielniki przez firmę rozliczeniową, a koszty pokryje użytkownik tego lokalu.

11. Wszelkie reklamacje dotyczące rozliczenia należy składać w biurze Spółdzielni w terminie 14 dni od daty dostarczenia rozliczenia. Spółdzielnia udzieli odpowiedzi w oparciu o opinię merytoryczną specjalistycznej firmy dokonującej rozliczeń w terminie do 8 tygodni, w związku z tym przedłuża się termin rozliczenia do czasu załatwienia reklamacji.

11.1. SKREŚLONY