

Uchwała nr 8/2025

Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Nad Odrą” we Wrocławiu
z dnia 18.09.2025 r. w sprawie zmiany **Regulaminu rozliczania kosztów centralnego
ogrzewania i ciepłej wody użytkowej w budynkach Spółdzielni Mieszkaniowej
„Nad Odrą” we Wrocławiu**

Rada Nadzorcza, działając na podstawie art. 46 § 2 ustawy Prawo Spółdzielcze oraz § 69
pkt.10 lit. d) Statutu Spółdzielni, postanawia wprowadzić następujące zmiany:

§ 1

1) § 21 otrzymuje brzmienie:

*"W przypadku zmiany użytkownika lokalu w trakcie okresu rozliczeniowego CO oraz
okresu rozliczeniowego CWU, koszty dostarczonego ciepła, o których mowa w Rozdziale III
niniejszego regulaminu, obciążają każdego z użytkowników lokalu proporcjonalnie do
okresu przez jaki przysługiwał mu tytuł do tego lokalu".*

§ 2

Zatwierdzić zmiany do **Regulaminu rozliczania kosztów centralnego ogrzewania i ciepłej
wody użytkowej w budynkach Spółdzielni Mieszkaniowej „Nad Odrą” we Wrocławiu.**

§ 3

Tekst jednolity Regulaminu rozliczania kosztów centralnego ogrzewania i ciepłej wody
użytkowej w budynkach Spółdzielni Mieszkaniowej „Nad Odrą” we Wrocławiu stanowi
załącznik do uchwały.

§ 4

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia i obowiązuje od okresu rozliczeniowego od dnia
01.01.2025 r.

Obecnych 3
Za uchwałą głosowało 3
Przeciw uchwale głosowało 0

Sekretarz
Rady Nadzorczej



Przewodniczący
Rady Nadzorczej



Regulamin
rozliczania kosztów centralnego ogrzewania i ciepłej wody
użytkowej w budynkach
Spółdzielni Mieszkaniowej Nad Odrą we Wrocławiu

§ 1

Regulamin rozliczania kosztów centralnego ogrzewania i ciepłej wody użytkowej opracowano w szczególności na podstawie:

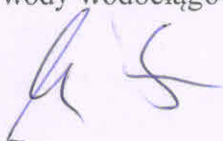
1. Ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. — Prawo energetyczne (tekst jednolity z 2021 poz. 716 wraz z późn. zm.) wraz z rozporządzeniami wykonawczymi,
2. Rozporządzenia Ministra Klimatu i Środowiska w sprawie warunków ustalania technicznej możliwości i opłacalności zastosowania ciepłomierzy, podzielników 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),
3. Ustawy z dnia 16 września 1982 r. — Prawo spółdzielcze (t.j. Dz.U. z 2021 poz. 648 z późn.zm.),
4. Ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (t.j. Dz.U. z 2021 poz. 1208 z późn.zm.),
5. Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12.04.2002 r. (Dz. U. nr 75 z 15.06.2002 r., poz. 690 z późn. zm.) w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,
6. Rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 16.08.1999 r. w sprawie warunków technicznych użytkowania budynków mieszkalnych (Dz.U. Nr 74, poz. 836 z późn.zm.),
7. 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.),
8. Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Nad Odrą” we Wrocławiu,
9. Regulaminu rozliczania kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi w Spółdzielni Mieszkaniowej „Nad Odrą” we Wrocławiu
10. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 14 stycznia 2002r. w sprawie określenia przeciętnych norm zużycia wody (tj. Dz.U. z 2002r. nr 8 poz. 70. z późn.zm.);
11. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury i Rozwoju z dnia 27 lutego 2015r., w sprawie metodologii wyznaczania charakterystyki energetycznej budynku lub części budynku oraz świadectw charakterystyki energetycznej(Dz. U. z 2015r. poz.376, z późn. zm.)

ROZDZIAŁ I

Postanowienia wstępne

§2

1. Poniższy Regulamin rozliczania kosztów ogrzewania stosuje się do lokali mieszkalnych i użytkowych w budynkach administrowanych przez Spółdzielnię. Zasady określone w niniejszym regulaminie stanowią podstawę do indywidualnych rozliczeń pomiędzy Spółdzielnią a użytkownikiem w zakresie kosztów dotyczących centralnego ogrzewania (zwanym dalej rozliczeniem kosztów CO) i w zakresie kosztów dotyczących podgrzania wody wodociągowej (zwanym dalej rozliczeniem kosztów CWU).



2. W Spółdzielni obowiązuje system rozliczania kosztów ogrzewania na podstawie zarejestrowanego zużycia ciepła i ciepłej wody, stymulujący energooszczędne zachowania, tj. rozliczenie uwzględniające wskazania ciepłomierzy, oraz wskazania wodomierzy wody ciepłej w budynkach z centralną ciepłą wodą użytkową, w zależności od rodzaju instalacji w danym budynku.
3. Rozliczenie kosztów zmiennych ogrzewania w danej jednostce rozliczeniowej, prowadzone systemem rozliczeń opartym na wskazaniach ciepłomierzy, może być zastąpione systemem rozliczeń proporcjonalnym do powierzchni użytkowej poszczególnych lokali, jeśli nie istnieje możliwość dokonania wiarygodnego odczytu ciepłomierzy lokalowych zainstalowanych w co najmniej 20% lokali w danej jednostce.
4. Zastosowanie zamiennej metody rozliczania kosztów CO dopuszczalne jest także w przypadku, gdy zostanie złożony pisemny wniosek o zastosowanie zamiennej metody rozliczenia kosztów CO, podpisany przez użytkowników reprezentujących 100% lokali w danym budynku. Przedmiotowy wniosek należy złożyć najpóźniej do ostatniego dnia trwania okresu rozliczeniowego poprzedzającego wnioskowany okres; liczy się data stempla pocztowego lub data dostarczenia wniosku do siedziby Spółdzielni. Metody stosuje się dla wszystkich lokali w danym budynku. Złożony wniosek o zastosowanie zamiennej metody rozliczenia kosztów CO skutkuje jej zastosowaniem wyłącznie na jeden, następny okres rozliczeniowy.

§ 3

1. Regulamin niniejszy stosuje się do rozliczania kosztów centralnego ogrzewania w budynkach, wyposażonych we wspólną instalację centralnego ogrzewania.
2. Regulamin niniejszy stosuje się do rozliczania kosztów przygotowania ciepłej wody użytkowej w budynkach, wyposażonych we wspólną instalację wody ciepłej.

§4

Określenie pojęć występujących w regulaminie:

- a) **Spółdzielnia** - Spółdzielnia Mieszkaniowa Nad Odrą we Wrocławiu,
- b) **Zarząd** - Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej Nad Odrą we Wrocławiu
- c) **CO** - centralne ogrzewanie - dostarczanie energii cieplnej na potrzeby ogrzewania pomieszczeń przez wspólną instalację w budynku lub grupie budynków,
- d) **CWU** - ciepła woda użytkowa - dostarczanie ciepłej wody na potrzeby bytowe mieszkańców przez wspólną instalację w budynku lub grupie budynków,
- e) **lokal** - lokal mieszkalny, użytkowy lub pomieszczenie gospodarcze, wyposażone w instalację CO lub CO i CWU,
- f) **użytkownik** - należy przez to rozumieć w szczególności:
 - ✓ członek spółdzielni, któremu przysługuje spółdzielcze prawo do lokalu,
 - ✓ członek spółdzielni będący właścicielem lokalu,
 - ✓ właściciel lokalu nie będący członkiem spółdzielni,
 - ✓ najemca lub inny użytkownik według form prawa cywilnego,
 - ✓ osoba użytkująca lokal bez tytułu prawnego,
- g) **ciepłomierz główny** - urządzenie pomiarowe określające zużycie ciepła w jednostkach fizycznych w budynku,
- h) **ciepłomierz lokalowy** - urządzenie pomiarowe określające zużycie ciepła w jednostkach fizycznych w lokalu,
- i) **wodomierz** - przyrząd pomiarowy służący do pomiaru objętości wody, która przez niego

przeplynie,

- j) **okres rozliczeniowy CO** - dwunastomiesięczny okres za jaki jest wykonywane rozliczenie kosztów CO, liczony od dnia 1 stycznia każdego roku do 31 grudnia każdego roku; dopuszcza się rozliczanie w innych okresach, które ustala Zarząd Spółdzielni, lecz nie rzadziej niż raz w roku.
- k) **rozliczenie kosztów CO** - podział bez reszty kosztów CO budynku lub na poszczególne lokale, poprzez porównanie kosztów ogrzewania poszczególnych lokali z zaliczkami i wyznaczenie salda w postaci nadpłaty lub niedopłaty,
- l) **okres rozliczeniowy CWU** - dwunastomiesięczny okres za jaki jest wykonywane rozliczenie kosztów zużycia CWU, liczony od dnia 1 stycznia każdego roku do 31 grudnia każdego roku, dopuszcza się rozliczanie w innych okresach, które ustala Zarząd Spółdzielni, lecz nie rzadziej niż raz w roku.
- m) **rozliczenie kosztów CWU** - podział bez reszty kosztów przygotowania CWU dla budynku lub grupy lokali na poszczególne lokale, poprzez porównanie kosztów przygotowania CWU w poszczególnych lokalach z zaliczkami i wyznaczenie salda w postaci nadpłaty lub niedopłaty,
- n) **obliczeniowe zużycie ciepła lokalu na potrzeby CO** - wskazanie ciepłomierza lokalowego wymnożone przez współczynnik wyrównawczy (LAF),
- o) **współczynnik wyrównawczy (LAF)** - współczynnik korygujący zużycie ciepła na ogrzewanie, wynikający z położenia lokalu w bryle budynku, ustalony na podstawie wykonanych obliczeń cieplnych,
- p) **koszty stałe CO** - składnik kosztów na potrzeby CO, w skład których wchodzi koszty stałe dostawy ciepła niezależne od jego zużycia w budynku na potrzeby CO, koszty ogrzewania nieopomiarowanych części pomieszczeń oraz koszty ciepła wyemitowanego przez instalację CO doprowadzającą i odprowadzającą ciepło z grzejników. Koszty stałe CO rozliczane są proporcjonalnie do ilości m² w budynku,
- q) **koszty zmienne CO** - składnik kosztów na potrzeby CO, w skład których wchodzi koszty ogrzewania opomiarowanych pomieszczeń w budynku, tj. pomieszczeń, w których ciepło na potrzeby CO opomiarowane jest poprzez ciepłomierze lokalowe. Koszt rozliczany proporcjonalnie do wskazań tych urządzeń,
- r) **koszty stałe CWU** - składnik kosztów na potrzeby CWU, w skład których wchodzi koszty stałe dostawy ciepła niezależne od jego zużycia w budynku na potrzeby CWU. Koszty stałe CWU rozliczane są proporcjonalnie do ilości lokali w budynku,
- s) **koszty zmienne CWU** - składnik kosztów na potrzeby CWU, wynikający z ilości ciepła na potrzeby przygotowania CWU oraz jego ceny. Koszty zmienne CWU rozliczane są proporcjonalnie do zarejestrowanego zużycia wody na wodomierzach wody ciepłej w lokalach,
- t) **koszty wspólne (KW)** - koszty ogrzewania wspólnych pomieszczeń (klatki schodowe, piwnice, suszarnie, pralnie, straty ciepła na instalacji przesyłowej itp.) - rozliczane wg stosunku powierzchni użytkowej lokalu ;
- u) **koszty indywidualne (KI)** - koszty indywidualne użytkownika rozliczane na podstawie jednostek zużytej energii cieplnej wg wskazań ciepłomierzy;
- v) **koszt rozliczenia** - koszt wynikający z umowy z firmą rozliczającą koszty podziału;
- w) **informacja o rozliczeniu kosztów zakupu ciepła** - dokument informujący użytkowników lokali m.in. o wielkości dostawy i koszcie zakupu ciepła dla danego budynku.

ROZDZIAŁ II Postanowienia ogólne

§5

Koszty dostawy ciepła do budynków obejmują wydatki ponoszone przez Spółdzielnię w związku z:

- a) opłatami uiszczanymi zewnętrznym dostawcom ciepła,
- b) innymi kosztami związanymi z dostawą ciepła.

§6

Koszty dostawy ciepła do rozliczenia na lokale wyznacza się w zasobach Spółdzielni na podstawie:

- a) faktur wystawionych przez zewnętrznych dostawców ciepła,
- b) sumy wszystkich kosztów związanych z wytworzeniem i dostarczeniem ciepła na potrzeby CO i CWU.

§7

Koszty dostawy ciepła są ewidencjonowane i rozliczane odrębnie dla każdego budynku. Z kosztów tych wyodrębniany jest koszt podgrzania wody wodociągowej (CWU) i koszt centralnego ogrzewania (CO).

§8

1. Spółdzielnia lub inny podmiot na zlecenie Spółdzielni zgodnie z niniejszym regulaminem dokonuje rozliczenia kosztów CO i rozliczenia kosztów CWU. Podmiot rozliczający odpowiada za prawidłowość stosowanego systemu rozliczeniowego.
2. Koszty rozliczenia lokali, w których dokonano odczytu, naliczane będą za każdy punkt pomiarowy (ciepłomierz / wodomierz CWU) i obciążają użytkownika danego lokalu.
3. Koszty rozliczenia lokali, w których nie dokonano odczytu, naliczane będą w wysokości ustalonej w cenniku firmy rozliczającej i obciążają użytkownika danego lokalu.

§9

1. Użytkownicy lokali pokrywają wszystkie koszty poniesione przez Spółdzielnię za dostawy ciepła oraz koszty z tym związane, w tym koszty dokonania rozliczenia.
2. Każdy użytkownik ciepłomierzy, wodomierzy ponosi koszty związane między innymi z nabyciem, dzierżawą, odczytem, rozliczeniem oraz obsługą tych urządzeń. Ciepłomierze i wodomierze zamontowane przez Spółdzielnię do rozliczeń pomiędzy użytkownikami lokali a Spółdzielnią podlegają legalizacji zgodnie z obowiązującymi przepisami. Obowiązek legalizacji tych urządzeń spoczywa na Spółdzielni. Koszt ich legalizacji obciąża użytkowników lokali, dla których zainstalowane są te urządzenia.

§10

Obowiązkiem użytkownika lokalu wyposażonego w ciepłomierz lokalowy lub wodomierz zamontowane w lokalu jest udostępnienie pomieszczeń w celu dokonywania kontroli ich działania, wymiany i odczytu. Przy czym pod pojęciem udostępnienia rozumie się takie przygotowanie pomieszczeń, by zapewniały swobodny, niczym nie ograniczony dostęp do miejsca zainstalowania tych urządzeń.

§11

Użytkownik lokalu zobowiązany jest do ochrony urządzeń rejestrujących oraz zaworów termostatycznych przed ich uszkodzeniem lub zniszczeniem. W razie stwierdzenia ich

uszkodzenia lub niewłaściwego działania, zobowiązany jest on do bezzwłocznego zgłoszenia powyższych faktów w Spółdzielni Mieszkaniowej. Konsekwencje za spóźnione zgłoszenie ponosi użytkownik lokalu. W przypadku stwierdzenia wystąpienia szkody z przyczyn leżących po stronie użytkownika, wszelkie koszty usunięcia uszkodzeń ponosi użytkownik tych urządzeń.

§12

Odczyt radiowy, ciepłomierzy lokalowych oraz wodomierzy wykonywany będzie bez powiadomienia użytkowników.

ROZDZIAŁ III

Rozliczanie kosztów dostarczonego ciepła

§13

Koszty dostawy ciepła dzieli się na koszty na potrzeby CO i koszty na potrzeby CWU.

§14

1. Koszt zakupu ciepła na potrzeby CO rozlicza się w części dotyczącej ogrzewania stosując metody wykorzystujące:
 - a) wskazania ciepłomierzy,
 - b) powierzchnię lub kubaturę lokali.
2. Koszt dostawy ciepła na potrzeby CO dzieli się na następujące części:
 - a) koszty stałe CO
 - b) koszty zmienne CO
3. Koszty zmienne CO dzieli się na:
 - a) koszty indywidualne CO
 - b) koszty wspólne CO
4. Koszty wspólne CO stanowią koszty zakupu ciepła stanowiącego różnicę pomiędzy sumą wskazań wszystkich ciepłomierzy lokalowych a wskazaniem ciepłomierza głównego zainstalowanego na węźle, pomniejszonego o ilość ciepła przeznaczonego na podgrzanie CWU ustalonej na podstawie różnicy wskazań licznika dostawcy ciepła i licznika ciepła na potrzeby CO.
5. Koszty indywidualne CO stanowią koszty zmienne zakupu jednostki ciepła ponoszone przez Spółdzielnię na rzecz dostawcy ustalane na podstawie wskazań ciepłomierzy lokalowych.
6. Koszty stałe CO stanowią do 50% opłaty za zamówioną moc cieplną ponoszonej na rzecz dostawcy ciepła, opłata stała za usługi przesyłowe dostawcy ciepła, monitoring systemu dostawcy ciepła.
7. Jeżeli użytkownik uniemożliwi odczyt, kontrolę, wymianę lub legalizację ciepłomierzy lokalowych, albo dokona ingerencji w te przyrządy w celu zafałszowania ich pomiarów lub wskazań lub użytkownik bez zgody Spółdzielni dokona zmian w instalacji CO mogących wpłynąć na pomiar lub odczyt tych urządzeń w lokalu, rozliczenie takiego lokalu wyznaczone jest w następujący sposób:
 - a) koszt stały CO oraz koszty wspólne CO wyliczone zostaną na zasadach ogólnych jak dla pozostałych lokali opomiarowanych,
 - b) koszt zmienny indywidualny CO wyliczony zostanie przy uwzględnieniu maksymalnej liczby jednostek obliczeniowych zużycia ciepła w jednostkach rozliczeniowych GJ, jakie wystąpiło na jednostkę powierzchni lokalu w danym budynku w rozpatrywanym okresie rozliczeniowym, przy uwzględnieniu powierzchni przedmiotowego lokalu.

§ 15

1. Koszt zakupu ciepła na potrzeby CWU rozlicza się stosując metody wykorzystujące:
 - a) wskazania wodomierzy lokalowych oraz różnicę wskazań licznika dostawcy ciepła i licznika ciepła na potrzeby CO,
 - b) ilość lokali w budynku lub ilość osób zamieszkałych w lokalu.
2. Koszt dostawy ciepła na potrzeby CWU dzieli się na następujące części:
 - a) koszty stałe CWU
 - b) koszty zmienne CWU
3. Koszty stałe CWU stanowią do 50% opłaty za zamówioną moc cieplną ponoszonej na rzecz dostawcy ciepła, opłata stała za usługi przesyłowe dostawcy ciepła, monitoring systemu dostawcy ciepła.
4. Koszty stałe CWU rozliczane są w częściach równych na każdy lokal w budynku.
5. Koszty zmienne CWU stanowią koszty zmienne zakupu jednostki ciepła ponoszone przez Spółdzielnię na rzecz dostawcy ustalone na podstawie różnicy wskazań licznika dostawcy ciepła i licznika ciepła na potrzeby CO. Koszt zmienny podgrzania jednego metra sześciennego CWU stanowi iloraz sumy kosztów zmiennych CWU i sumy wskazań wodomierzy CWU zainstalowanych w lokalach.
6. Koszty zmienne CWU dzieli się na:
 - a) koszty indywidualne CWU
 - b) koszty wspólne CWU
7. Koszty indywidualne CWU rozliczane są zgodnie ze wskazaniem wodomierzy lokalowych CWU.
8. Koszty wspólne CWU rozliczane są proporcjonalnie do ilości m² w budynku.
9. Jeżeli użytkownik nie udostępni lokalu do montażu, wymiany, legalizacji, odczytu lub kontroli wodomierzy albo użytkownik dokona ingerencji w ten przyrząd, m.in. zerwanie plomby, w celu zafałszowania jego pomiarów lub wskazań, rozliczenie takiego lokalu wyznaczone jest w następujący sposób:
 - a) Koszty stałe CWU — jak w przypadku lokali wyposażonych w wodomierze;
 - b) Koszty zmienne CWU - wynikają z iloczynu kosztu podgrzania 1m³ CWU i zryczałtowanej ilości ciepłej wody 5 m³ na osobę zamieszkałą w lokalu miesięcznie
10. Koszt podgrzania wody nie obejmuje kosztów dostawy zimnej wody i odprowadzenia ścieków.

§16

W przypadku nieumyślnego uszkodzenia lub awarii urządzenia rejestrującego (ciepłomierz, wodomierz) lub awarii urządzenia i niezwłocznego zgłoszenia do administracji, za okres do wymiany urządzenia zostanie wykonane szacowanie zużycia na podstawie zużycia w porównywalnym okresie rozliczeniowym.

§17

Użytkownik jest zobowiązany do kontrolowania prawidłowości działania przy grzejnikowych zaworów termostatycznych oraz głowic regulacyjnych i zgłaszanie niezwłoczne do administracji ewentualnych ich awarii.

ROZDZIAŁ IV

Zakres informacji o kosztach zakupu Ciepła dla Budynku i lokalu

§18

1. Dla rozliczeń przy wykorzystaniu wskazań ciepłomierzy, zarządca dostarcza użytkownikowi, raz w roku rozliczenia kosztów ogrzewania wraz z poniższym zakresem

informacji:

a) dla budynku:

- ✓ ilość pobranego ciepła na potrzeby centralnego ogrzewania oraz przygotowania ciepłej wody użytkowej w budynku,
- ✓ ilość zarejestrowanego ciepła przez ciepłomierze lokalowe w budynku,
- ✓ powierzchnię lub kubaturę budynku,
- ✓ ilość pobranego ciepła przypadająca na 1 m² powierzchni lokali lub 1 m³ kubatury,
- ✓ koszt pobranego ciepła w rozbiciu na koszty ogrzewania i koszty przygotowania ciepłej wody użytkowej,
- ✓ koszty stałe zakupu ciepła,
- ✓ koszty zmienne zakupu ciepła wynikające z ilości pobranego ciepła,
- ✓ stosowane współczynniki wyrównawcze dla poszczególnych lokali,
- ✓ średni koszt ogrzewania lokali w budynku na 1 m² powierzchni lokali lub 1 m³ kubatury,
- ✓ informacje kontaktowe do organizacji zrzeszających lokatorów budynków wielolokalowych,
- ✓ informacje dotyczące stron internetowych, gdzie możliwe jest uzyskanie informacji o dostępnych środkach poprawy efektywności energetycznej,
- ✓ informacje na temat procedur składania skarg oraz możliwości i metod rozstrzygania sporów,

b) dla lokalu:

- ✓ ilość zarejestrowanego przez ciepłomierz ciepła,
- ✓ ilość zarejestrowanego przez ciepłomierz ciepła skorygowaną przez współczynnik wyrównawczy,
- ✓ wielkość naliczonych zaliczek na poczet kosztów centralnego ogrzewania,
- ✓ wysokość miesięcznych zaliczek na poczet kosztów centralnego ogrzewania w następnym sezonie grzewczym,
- ✓ saldo rozliczenia, w tym wysokość nadpłaty lub niedopłaty,
- ✓ porównanie zużycia ciepła ze zużyciem w tym samym okresie poprzedniego roku w formie graficznej, z uwzględnieniem obliczeniowej temperatury dla strefy klimatycznej, w której znajduje się budynek w okresie letnim i w okresie zimowym.

Stosowane współczynniki wyrównawcze dla poszczególnych lokali w danym budynku, zarządca udostępni w biuletynie informacyjnym na stronie internetowej Spółdzielni.

ROZDZIAŁ V

Postanowienia końcowe

§20

1. Spółdzielnia Mieszkaniowa wyznacza zaliczki na pokrycie przyszłych kosztów CO i CWU.
 - a) Zaliczka na potrzeby CO składa się z:
 - ✓ części wynikającej z udziału w kosztach stałych CO; jednostka: [zł/lokal],
 - ✓ części wynikającej z analizy kosztów zmiennych CO w danym budynku; jednostka: (zł/m²).
 - b) Zaliczka na potrzeby CWU składa się z:
 - ✓ części wynikającej z udziału w kosztach stałych CWU; jednostka: [zł/lokal],
 - ✓ części wynikającej z szacowanego zużycia ciepłej wody w lokalu; jednostka: [zł/m³].
2. Spółdzielnia na wniosek użytkownika lokalu może zmienić zaliczkę.

3. Użytkownik zobowiązany jest do wnoszenia zaliczkowych opłat w ciągu całego okresu rozliczeniowego CO i CWU.
4. Zaliczki miesięczne wnosi się w terminie ustalonym dla opłaty za lokal, równocześnie z innymi opatami za korzystanie z lokalu.
5. Suma wpłaconych kwot będzie stanowić zaliczkę do rozliczenia na podstawie zasad ustalonych w niniejszym Regulaminie.

§21

W przypadku zmiany użytkownika lokalu w trakcie okresu rozliczeniowego CO oraz okresu rozliczeniowego CWU, koszty dostarczonego ciepła, o których mowa w Rozdziale III niniejszego regulaminu, obciążają każdego z użytkowników lokalu proporcjonalnie do okresu przez jaki przysługiwał mu tytuł do tego lokalu.

§22

Użytkownik lokalu nie może dokonywać bez pisemnej zgody Spółdzielni żadnych ingerencji w instalację CO w lokalu (w szczególności zmiana grzejnika). W przypadku wykonania takich prac rozliczenie kosztów CO może nastąpić zgodnie z §14 ust. 7.

§23

1. Rozliczenie kosztów CO i CWU stanowi informacja o rozliczeniu kosztów zakupu ciepła.
2. W przypadku wystąpienia nadpłaty, Spółdzielnia zobowiązana jest ją zwrócić w terminie 14 dni od daty dostarczenia przez użytkownika lokalu oświadczenia o formie jej zwrotu, o ile na danym lokalu nie ciąży żadne zaległości wobec Spółdzielni. W takim przypadku nadpłata zostaje zaliczona na spłatę najdalej wymagalnego zadłużenia.
3. W przypadku wystąpienia dopłaty do wniesionych zaliczek, użytkownik winien ją uregulować w całości, jednorazowo w terminie do 14 dni od daty otrzymania rozliczenia. W uzasadnionych przypadkach, na pisemny wniosek użytkownika dopłata może być rozłożona na raty.
4. Wszelkie reklamacje dotyczące rozliczenia kosztów CO i CWU winne być zgłoszone do Spółdzielni w terminie 14 dni od daty doręczenia tych rozliczeń.
5. Użytkownik jest obciążany kosztami sprawdzenia urządzenia rejestrującego, wykonanego na jego zlecenie lub kosztami poniesionymi na skutek nieuzasadnionej reklamacji.
6. W uzasadnionych przypadkach, Zarząd może podjąć decyzję o innym sposobie rozliczenia kosztów dostawy ciepła.

§24

Każdy użytkownik lokalu w Spółdzielni jest zobowiązany do przestrzegania i respektowania niniejszego regulaminu.

§25

1. Regulamin i tekst jednolity obowiązuje od 01.01.2025r.
2. Regulamin został uchwalony przez Radę Nadzorczą Uchwałą Nr 8/2025 w dniu 18.09.2025 roku.
3. Z dniem wejścia w życie niniejszego regulaminu traci moc: Regulamin rozliczania kosztów centralnego ogrzewania i ciepłej wody użytkowej w budynkach Spółdzielni Mieszkaniowej Nad Odrą we Wrocławiu z dnia 24.10.2024 roku uchwała Rady Nadzorczej Nr 10/2024.