

**Zarządzenie nr 5/I/2016**  
**p.o. Dyrektora jednostki budżetowej Bytomskie Mieszkania**  
**z dnia 29 stycznia 2016 r.**

**w sprawie:** wprowadzenia do stosowania „Regulaminu rozliczania kosztów dostawy ciepła na cele centralnego ogrzewania oraz ciepłej wody użytkowej dla nieruchomości zarządzanych przez jednostkę budżetową Bytomskie Mieszkania”

Na podstawie § 5 ust. 2 Statutu jednostki budżetowej Bytomskie Mieszkania stanowiącego załącznik do Uchwały Nr XIV/201/11 Rady Miejskiej w Bytomiu z dnia 27 lipca 2011 r. w sprawie utworzenia jednostki budżetowej Gminy Bytom pod nazwą Bytomskie Mieszkania oraz nadania jej statutu z późniejszymi zmianami oraz § 10 ust. 1 lit. a Regulaminu Organizacyjnego wprowadzonego zarządzeniem nr 2/XII/2015 p.o. Dyrektora jednostki budżetowej Bytomskie mieszkania z dnia 23 grudnia 2015 r. w sprawie: zmiany regulaminu Organizacyjnego jednostki budżetowej Bytomskie Mieszkania.

zarządzam, co następuje:

§ 1

Wprowadzam do stosowania „Regulamin rozliczania kosztów dostawy ciepła na cele centralnego ogrzewania oraz ciepłej wody użytkowej dla nieruchomości zarządzanych przez jednostkę budżetową Bytomskie Mieszkania” w brzmieniu załącznika nr 1 do niniejszego zarządzenia.

§ 2

Wykonanie zarządzenia powierzam Kierownikowi Działu Rozliczeń Mediów.

§ 3

Sprawowanie nadzoru nad wykonaniem niniejszego zarządzenia powierzam II Zastępcy Dyrektora Bytomskich Mieszkań.

§ 4

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania z mocą obowiązującą od 1 stycznia 2016 r.

§ 5

Z dniem wejścia w życie niniejszego Zarządzenia traci moc Zarządzenie nr 1/IV/2015 Dyrektora jednostki budżetowej Bytomskie Mieszkania z dnia 7 kwietnia 2015 r. w sprawie wprowadzenia do stosowania Regulaminu rozliczania kosztów centralnego ogrzewania oraz ciepłej wody dla nieruchomości zarządzanych przez jednostkę budżetową – Bytomskie Mieszkania.

Załącznik nr 1: „Regulamin rozliczania kosztów dostawy ciepła na cele centralnego ogrzewania oraz ciepłej wody użytkowej dla nieruchomości zarządzanych przez jednostkę budżetową Bytomskie Mieszkania”

p.o. DYREKTORA  
BYTOMSKICH MIESZKAŃ

Recepcja

## REGULAMIN

rozliczania kosztów dostawy ciepła na cele centralnego ogrzewania oraz ciepłej wody użytkowej dla nieruchomości zarządzanych przez jednostkę budżetową Bytomskie Mieszkania.

### § 1

#### Podstawy prawne

Regulamin rozliczania kosztów dostawy ciepła na cele centralnego ogrzewania oraz ciepłej wody użytkowej dla nieruchomości zarządzanych przez jednostkę budżetową Bytomskie Mieszkania, dalej zwany "Regulaminem", opracowano w oparciu o powszechnie obowiązujące przepisy prawa, a w szczególności w oparciu o:

1. ustawę z dnia 10 kwietnia 1997 r. – Prawo Energetyczne (Dz.U. z 2012 r. poz. 1059 z późn. zm.)
2. ustawę z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (tekst jedn. Dz. U. z 2014 r., poz. 150),
3. ustawę z dnia 23 kwietnia 1964 roku – Kodeks cywilny (tekst jedn. Dz. U. z 2014 r., poz. 121).

### § 2

#### Słownik

Użyte w regulaminie określenia oznaczają:

1. **BM** – zarządca nieruchomości – jednostka budżetowa Bytomskie Mieszkania,
2. **Punkt Obsługi Mieszkańców (POM)** – terenowa komórka organizacyjna BM,
3. **okres rozliczeniowy** – rok kalendarzowy od 01 stycznia do 31 grudnia,
4. **lokal** – lokal mieszkalny, użytkowy, garaż,
5. **użytkownik** – najemca lokalu oraz osoby wspólnie z nim zamieszkujące, osoba zajmująca lokal bez tytułu prawnego oraz osoby wspólnie z nim zamieszkujące, najemca lub dzierżawca lokalu użytkowego bądź osoba dysponująca takim lokalem bez tytułu prawnego,
6. **urządzenie regulacyjne** – zawór i głowica termostatyczna oraz inny rodzaj regulatora,
7. **powierzchnia ogrzewana** – powierzchnia użytkowa lokali, w których zainstalowane są grzejniki oraz powierzchnia pomieszczeń nie posiadających grzejników wchodzących w skład ogrzewanych mieszkań (np. przedpokój, łazienka, wc), a ogrzewanych pośrednio ciepłem sąsiadujących pomieszczeń<sup>1</sup>,
8. **c.o.** – centralne ogrzewanie,
9. **c.w.u.** – ciepła woda użytkowa,
10. **opłata zaliczkowa za c.o.** – miesięczna opłata wnoszona przez użytkowników lokali na poczet pokrycia rocznych kosztów dostawy ciepła na cele c.o., podlegająca rozliczeniu po zakończeniu okresu rozliczeniowego,
11. **opłata zaliczkowa za c.w.u.** – miesięczna opłata wnoszona przez użytkowników lokali na poczet pokrycia rocznych kosztów dostawy ciepła na cele c.w.u. (podgrzanie wody użytkowej i opłatę stałą do podgrzania), bez uwzględnienia kosztów zimnej wody do podgrzania, podlegająca rozliczeniu po zakończeniu okresu rozliczeniowego.

<sup>1</sup> Definicja w oparciu o Zarządzenie nr 13 Prezesa GUS z dn. 31.03.1990 r. (Dziennik Urzędowy GUS nr 6)

12. **licznik ciepła (ciepłomierz)** – przyrząd do pomiaru ilości zużytego ciepła przepływającej ciepłej wody w GJ lub objętości przepływu wody w całkowicie wypełnionym przewodzie zamkniętym.
13. **lokal nieopomiarowany** – lokal, w którym nie zostały zamontowane liczniki ciepła (ciepłomierze)
14. **lokal nieodczytany** – lokal, w którym są zamontowane liczniki ciepła (ciepłomierze), ale nie dokonano ich odczytu.

### § 3

#### Postanowienia wstępne

1. Niniejszy regulamin dotyczy sposobu rozliczania kosztów dostawy ciepła na cele c.o. i c.w.u. dla nieruchomości zarządzanych przez Bytomskie Mieszkania.
2. Celem regulaminu jest ustalenie jednolitych zasad postępowania przy dokonywaniu rozliczeń kosztów dostawy ciepła na cele c.o. i c.w.u.
3. Rozliczeniu podlegają całkowite koszty dostawy ciepła na cele c.o. i c.w.u., których wysokość określa się na podstawie faktur VAT (brutto) wystawianych przez dostawców mediów i usług.
4. Koszty dostawy ciepła na cele c.o. i c.w.u. do budynku lub grupy budynków, pokrywane są przez użytkowników lokali znajdujących się w danym budynku lub grupie budynków, zasilanych z jednego węzła cieplnego lub jednego źródła ciepła.
5. Zarządca ustala wysokość opłat zaliczkowych za c.o. i c.w.u. na podstawie kosztów, o których mowa w ust. 4.
6. Wysokość opłat zaliczkowych za c.o. i c.w.u. może ulec zmianie w trakcie okresu rozliczeniowego w przypadku istotnych zmian wysokości kosztów, o których mowa w ust. 4.
7. Rozliczenie kosztów, o których mowa w ust. 4, nastąpi po zakończeniu danego okresu rozliczeniowego.
8. W uzasadnionych przypadkach może zostać przyjęty inny okres rozliczeniowy niż określono w § 2 ust. 3.
9. Użytkownik lokalu jest zobowiązany dbać o należyty stan techniczny urządzeń regulacyjnych, w które wyposażona jest instalacja c.o., a wszelkie nieprawidłowości w jej funkcjonowaniu winien niezwłocznie zgłosić we właściwym POM - ie.
10. W przypadku uszkodzenia przez użytkownika urządzeń regulacyjnych wszelkie koszty związane z ich naprawą/wymianą ponosi użytkownik.
11. Decyzję o rozpoczęciu, przerwaniu, ponownym uruchomieniu i zakończeniu dostarczania ciepła do budynków podejmuje zarządca.
12. W przypadku powstania wspólnoty mieszkaniowej koszty dostawy ciepła na cele c.o. i c.w.u. za cały okres rozliczeniowy rozliczane są według zasad obowiązujących na koniec okresu rozliczeniowego.
13. W budynkach wspólnot mieszkaniowych rozliczenia kosztów dostawy ciepła na cele c.o. i c.w.u. w lokalach niewyodrębnionych dokonywane są w oparciu o regulaminy przyjęte uchwałą ogółu właścicieli lokali w danej nieruchomości. W kwestiach nieuregulowanych przez regulaminy poszczególnych wspólnot mieszkaniowych, stosuje się odpowiednio uregulowania zawarte w niniejszym regulaminie.

#### § 4

### Zasady rozliczania kosztów dostawy ciepła na cele c.o. w budynkach, w których instalacja centralnego ogrzewania nie jest wyposażona w liczniki ciepła (ciepłomierze)

1. Koszty ogrzewania budynku lub grupy budynków składają się:
  - 1) w przypadku budynków lub grupy budynków ogrzewanych z sieci ciepłowniczej:
    - a) kosztów stałych tj:
      - opłaty za zamówioną moc cieplną (zł/MW/rok, płatnej miesięcznie w 12 równych ratach),
      - opłaty przesyłowej stałej (zł/MW/rok, płatnej miesięcznie w 12 równych ratach),
    - b) kosztów zmiennych tj:
      - opłaty za dostarczone ciepło na cele c.o. (zł/GJ),
      - opłaty przesyłowej zmiennej (zł/GJ),
      - opłaty za nośnik ciepła (zł/m<sup>3</sup>),
  - 2) w przypadku budynków lub grupy budynków ogrzewanych paliwem gazowym:
    - a) kosztów stałych tj:
      - stawki opłaty abonamentowej (zł/m-c),
      - opłaty dystrybucyjnej stałej (zł/m-c),
    - b) kosztów zmiennych tj:
      - opłaty za dostarczone paliwo gazowe dla celów ogrzewania (zł/kWh),
      - opłaty dystrybucyjnej zmiennej (w zł/kWh),
      - opłaty za nośnik ciepła (w zł/m<sup>3</sup>),
      - obsługi kotłowni (zł/m-c),
  - 3) w przypadku budynków lub grupy budynków ogrzewanych paliwem stałym:
    - opłaty za zakup paliwa stałego koks, węgiel, ekogroszek (w zł/t),
    - kosztów obsługi kotłowni (w zł/m-c),
    - opłaty za nośnik ciepła (w zł/m<sup>3</sup>),
  - 4) w przypadku budynków lub grupy budynków ogrzewanych z sieci parowej:
    - opłata za dostarczone ciepło na cele c.o. (wyrażona w zł/GJ lub w zł/Mg),
    - obsługa wymiennikowni (wyrażona w zł/m-c).
2. Użytkownicy lokali obowiązani są uiszczać miesięczne zaliczki na poczet pokrycia rocznych kosztów dostawy ciepła na cele c.o. w wysokości ustalonej przez zarządcę, stanowiącej iloczyn powierzchni ogrzewanej lokalu i stawki jednostkowej:
$$Z = P_o \times S_J$$
gdzie:  $Z$  – zaliczka miesięczna [zł],  
 $P_o$  – powierzchnia ogrzewana lokalu [m<sup>2</sup>],  
 $S_J$  – stawka jednostkowa [zł/m<sup>2</sup>].
3. Podstawą ustalenia stawki jednostkowej za centralne ogrzewanie w przypadku budynków lub grupy budynków ogrzewanych:
  - 1) z sieci ciepłowniczej są planowane na dany rok koszty wyliczone w oparciu o ceny ciepła i stawki opłat za usługi przesyłowe zawarte w obowiązującej taryfie dla ciepła oraz w oparciu o prognozowane dostawy energii cieplnej na cele c.o. (GJ),
  - 2) paliwem gazowym są planowane na dany rok koszty wyliczone w oparciu o ceny za paliwo

gazowe i stawki opłat zawarte w obowiązującej taryfie w zakresie obrotu paliwem gazowym oraz prognozowane dostawy gazu na cele c.o. ( $m^3$ ),

- 3) paliwem stałym są koszty podane przez wykonawcę świadczącego usługi w zakresie całodobowej obsługi eksploatacyjnej.
4. Lokale użytkowe i garaże rozliczane są w taki sam sposób jak lokale mieszkalne.
5. Koszty dostawy ciepła na cele c.o. rozliczane są indywidualnie na każdy budynek lub grupę budynków.
6. Koszt dostawy ciepła przypadający na  $1m^2$  powierzchni ogrzewanej w okresie rozliczeniowym stanowi iloraz sumy kosztów poniesionych ww. okresie i powierzchni ogrzewanej budynku lub grupy budynków (na ostatni dzień ww. okresu rozliczeniowego).
7. W przypadku zamiany, wykupu bądź zdania lokalu w trakcie trwania okresu rozliczeniowego, rozliczenie kosztów dostawy ciepła na cele c.o. przypadających na poprzedniego użytkownika lokalu, nastąpi po zakończeniu okresu rozliczeniowego. Rozliczenie dokonuje się proporcjonalnie do czasu użytkowania lokalu, z kosztów dostawy ciepła na cele c.o. poniesionych w okresie użytkowania lokalu.
8. Korekta rozliczenia kosztów, o których mowa § 3 ust. 4, powoduje zmianę rozliczenia wobec wszystkich użytkowników lokali.

## § 5

### **Zasady rozliczania kosztów dostawy ciepła na cele c.o. w budynkach, w których instalacja centralnego ogrzewania jest wyposażona w liczniki ciepła (ciepłomierze)**

1. Koszty ogrzewania budynku lub grupy budynków składają się z :
  - 1) kosztów stałych tj:
    - a) opłaty za zamówioną moc cieplną (zł/MW, płatnej miesięcznie w 12 równych ratach),
    - b) opłaty przesyłowej stałej (zł/MW, płatnej miesięcznie w 12 równych ratach),
  - 2) kosztów zmiennych tj:
    - a) opłaty za dostarczone ciepło na cele c.o. (zł/GJ),
    - b) opłaty przesyłowej zmiennej (zł/GJ),
    - c) opłaty za nośnik ciepła ( $zł/m^3$ ).
2. Użytkownicy lokali obowiązani są uiszczać miesięczne zaliczki na poczet pokrycia rocznych kosztów dostawy ciepła na cele c.o. obliczone indywidualnie dla każdego lokalu na podstawie średniego zużycia ciepła w lokalu za poprzedni okres rozliczeniowy.
3. Odczyty liczników ciepła (ciepłomierzy) stanowią podstawę do rozliczenia poszczególnych lokali.
4. Odczytów liczników ciepła (ciepłomierzy) dokonuje się na koniec roku kalendarzowego.
5. Odczyty liczników ciepła (ciepłomierzy) dokonuje się w obecności pełnoletniego użytkownika lub upoważnionej osoby trzeciej.
6. Osoby wymienione w ust. 5 potwierdzają pisemnie odczyt wskazań liczników ciepła (ciepłomierzy).
7. O terminie odczytu liczników ciepła (ciepłomierzy) użytkownicy informowani są poprzez wywieszenie stosownego ogłoszenia na klatce schodowej w budynku co najmniej na 7 dni przed planowanym odczytem.
8. Koszty dostawy ciepła na cele c.o. rozliczane są indywidualnie na każdy budynek lub grupę budynków.
9. Koszty stałe, o których mowa w ust. 1 pkt. 1 rozlicza się na poszczególne lokale proporcjonalnie do ich powierzchni ogrzewanej.

10. Koszty zmienne, o których mowa w ust. 1 pkt. 1 rozlicza się na poszczególne lokale w oparciu o wskazania liczników ciepła (ciepłomierzy).
11. Różnica wskazań pomiędzy ciepłomierzem głównym w węźle cieplnym a sumą wskazań indywidualnych liczników ciepła (ciepłomierzy) rozlicza się wg. ilości lokali w budynku.
12. W rozliczeniu kosztów centralnego ogrzewania stosuje się współczynniki wyrównawcze o wartości 1 dla wszystkich lokali.
13. W przypadku stwierdzenia uszkodzenia, awarii licznika ciepła (ciepłomierza) uniemożliwiającego wykonanie odczytu, z przyczyn niezawinionych przez użytkownika lokalu, lokal zostanie rozliczony za cały okres rozliczeniowy ze średniego zużycia ciepła w lokalu w poprzednim okresie rozliczeniowym.
14. W przypadku stwierdzenia celowego uszkodzenia licznika ciepła (ciepłomierza) uniemożliwiającego wykonanie odczytu, stwierdzenia naruszenia którejkolwiek z plomb lub ingerencji w urządzenie pomiarowe z winy użytkownika, lokal zostanie rozliczony za cały okres rozliczeniowy ze średniego zużycia ciepła w budynku w lokalach odczytanych (GJ) w przeliczeniu na 1 m<sup>2</sup> powierzchni lokalu.
15. W przypadku stwierdzenia uszkodzenia, awarii ponad 50 % liczników ciepła (ciepłomierzy) w budynku lub grupie budynków uniemożliwiających wykonanie odczytu, z przyczyn niezawinionych przez użytkowników lokali, rozliczenie kosztów o których mowa w ust. 1 odbywać się będzie zgodnie z § 4 ust. 6
16. W przypadku zmiany, wykupu bądź zdania lokalu w trakcie trwania okresu rozliczeniowego , rozliczenie kosztów dostawy ciepła na cele c.o. przypadających na poprzedniego użytkownika lokalu, nastąpi po zakończeniu okresu rozliczeniowego. Rozliczenie dokonuje się w oparciu o odczyt indywidualnego licznika ciepła (ciepłomierza) na dzień zdania lokalu. W przypadku braku odczytu ciepłomierza na dzień zdania lokalu, dokona się obliczenia zużycia dla byłego i aktualnego użytkownika proporcjonalnie do okresu zasiedlenia lokalu.
17. Korekta rozliczenia kosztów, o których mowa w § 1 ust. 1 powoduje zmianę rozliczenia wobec wszystkich użytkowników lokali.
18. Zmiana zasad rozliczania ciepła, o których mowa w ust. 9,10,11 na zasadę rozliczania zgodnie z § 4 ust. 6, możliwa jest w przypadku złożenia wniosku przez minimum 20 % użytkowników lokali w budynku/grupie budynków i wyrażenia zgody na zmianę przez większość 70 % użytkowników lokali w danym budynku/grupie budynków, przy czym użytkownicy lokali swoją decyzję dokumentują złożeniem pisemnego oświadczenia.
19. Zmiana zasad rozliczania, o których mowa w ust. 18 zgłoszona w trakcie trwania danego okresu rozliczeniowego, obowiązuje od następnego okresu rozliczeniowego.
20. Okresową legalizację liczników ciepła (ciepłomierzy) zgodnie z obowiązującymi przepisami dokonuje Gmina Bytom– Bytomskie Mieszkania.

## § 6

### Zasady rozliczania kosztów dostawy ciepła na cele c.w.u.

1. Koszty opłaty za podgrzanie wody użytkowej składają się z:
  - 1) kosztów stałych tj.:
    - a) opłaty za zamówioną moc cieplną (zł/MW, płatnej miesięcznie w 12 równych ratach),
    - b) opłaty przesyłowej stałej (zł/MW, płatnej miesięcznie w 12 równych ratach),
  - 2) kosztów zmiennych tj.:
    - a) opłaty za dostarczone ciepło na cele c.w.u (zł/GJ),
    - b) opłaty przesyłowej zmiennej (zł/GJ).
2. Rozliczenie kosztów opłaty stałej za podgrzanie wody użytkowej:
  - 1) użytkownicy lokali zobowiązani są uiszczać miesięczne zaliczki na poczet pokrycia rocznych

kosztów opłaty stałej za podgrzanie wody użytkowej w wysokości ustalonej przez zarządcę, stanowiącej iloczyn powierzchni ogrzewanej lokalu i stawki jednostkowej:

$$Z = P_o \times S_J$$

gdzie:  $Z$  – zaliczka miesięczna [zł],  
 $P_o$  – powierzchnia ogrzewana lokalu [m<sup>2</sup>],  
 $S_J$  – stawka jednostkowa [zł/m<sup>2</sup>].

- 2) podstawą ustalenia jednostkowej stawki zaliczkowej za opłatę stałą za podgrzanie wody użytkowej są planowane na dany rok koszty, wyliczone w oparciu o ceny i stawki za stałe składniki opłat zawarte w obowiązującej taryfie dla ciepła podane przez dostawcę,
  - 3) koszty opłaty stałej za podgrzanie wody użytkowej rozliczane są indywidualnie na każdy budynek lub grupę budynków,
  - 4) koszt opłaty stałej przypadający na 1m<sup>2</sup> powierzchni ogrzewanej w danym okresie rozliczeniowym lokalu stanowi iloraz sumy kosztów stałych poniesionych ww. okresie i powierzchni ogrzewanej budynku/grupy budynków (na ostatni dzień ww. okresu rozliczeniowego).
3. Rozliczenie kosztów opłaty zmiennej do podgrzania wody użytkowej:
- 1) korzystający z lokali obowiązani są wносить miesięczne zaliczki na poczet pokrycia rocznych kosztów dostawy energii cieplnej do podgrzania wody użytkowej w wysokości ustalonej przez zarządcę na podstawie średniego zużycia c.w.u. w ostatnim roku wykazanego przez wodomierze indywidualne zainstalowane w lokalu i pomnożone przez przewidywaną cenę podgrzania 1m<sup>3</sup> wody,
  - 2) w przypadku, gdy lokal mieszkalny nie jest wyposażony w wodomierz indywidualny, wysokość miesięcznej zaliczki w okresie rozliczeniowym ustala się w wysokości 4,50 m<sup>3</sup> od osoby z czego 3,00 m<sup>3</sup> przypada na zimną wodę a 1,50 m<sup>3</sup> przypada na opłatę zmienną za podgrzanie wody użytkowej,
  - 3) w przypadku lokali użytkowych, które nie są wyposażone w indywidualne wodomierze, za wiążące uznaje się normy wskazane w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 14 stycznia 2002 r. (Dz. U. Nr 8 poz. 70), stosownie do rodzaju prowadzonej w nich działalności gospodarczej,
  - 4) podstawą ustalenia ceny za podgrzanie 1m<sup>3</sup> wody użytkowej są planowane na dany rok koszty wyliczone w oparciu o ceny ciepła i stawki opłat za usługi przesyłowe zmienne zawarte w obowiązującej taryfie dla ciepła oraz w oparciu o prognozowane dostawy energii cieplnej na cele c.w.u (GJ),
  - 5) ilość dostarczonej do lokalu zimnej wody przeznaczonej na cele c.w.u. stanowi podstawę rozliczenia energii ciepłej na jej podgrzanie,
  - 6) koszty opłaty zmiennej za podgrzanie wody użytkowej w danym okresie rozliczeniowym rozliczane są indywidualnie na każdy budynek lub grupę budynków poprzez podzielenie sumy kosztów zmiennych poniesionych ww. okresie przez ilość zimnej wody przeznaczonej na cele c.w.u. zużytej w całym budynku lub grupie budynków, co daje koszt przypadający na 1 m<sup>3</sup> zimnej wody do podgrzania.
4. W przypadku zamiany, wykupu bądź zdania lokalu w trakcie trwania okresu rozliczeniowego, rozliczenie kosztów opłaty stałej za podgrzanie wody użytkowej oraz kosztów opłaty zmiennej za podgrzanie wody użytkowej przypadających na poprzedniego użytkownika lokalu, nastąpi po

zakończeniu okresu rozliczeniowego. Rozliczenie dokonuje się proporcjonalnie do czasu użytkowania lokalu, z kosztów dostawy ciepła na cele c.w.u. poniesionych w okresie użytkowania lokalu.

5. Korekta rozliczenia kosztów, o których mowa § 3 ust. 4, powoduje zmianę rozliczenia wobec wszystkich użytkowników lokali.

## § 7

### Postanowienia końcowe

1. Po zakończeniu okresu rozliczeniowego Zarządca dokonuje rozliczenia naliczonych wobec użytkownika miesięcznych zaliczek z kosztami dostawy ciepła na cele c.o. i c.w.u.:
  - 1) nadwyżka wynikająca z rozliczenia kosztów zaliczona będzie na poczet bieżących opłat za użytkowanie lokalu; na pisemny wniosek użytkownika lokalu nadwyżka może zostać zwrócona użytkownikowi na wskazane konto bankowe,
  - 2) w przypadku, gdy użytkownik ma zaległości w opłatach za korzystanie z lokalu, nadwyżkę zalicza się na poczet tych zaległości,
  - 3) niedobór powinien zostać wpłacony na indywidualny rachunek Bytomskich Mieszkań podany w umowie/aneksie do umowy najmu/dzierżawy lub informacji o wysokości odszkodowania w terminie 30 dni od daty rozliczenia kosztów dostawy mediów (data wydruku). Jednocześnie na podstawie art. 476 i 481 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks Cywilny (tekst jedn. Dz. U. z 2014 r., poz.121), po upływie ww. terminu płatności zostaną naliczone odsetki ustawowe,
  - 4) w przypadku niedoboru, gdy użytkownik zalega z opłatami, różnica pomiędzy zaliczkami a kosztami powiększy zadłużenie,
  - 5) w przypadku nadwyżki użytkownikom lokali nie przysługuje prawo do żądania odsetek.
2. Reklamacje dotyczące rozliczenia kosztów dostawy ciepła na cele c.o. i c.w.u.:
  - 1) użytkownik może składać pisemnie w terminie 14 dni od daty dostarczenia rozliczenia:
  - 2) reklamacje złożone po terminie nie będą rozpatrywane,
  - 3) zarządca rozpatruje reklamację w terminie 30 dni od daty jej wniesienia, a o jej wyniku powiadamia użytkownika na piśmie,
  - 4) złożenie przez użytkownika reklamacji dotyczącej rozliczenia kosztów dostawy ciepła na cele c.o. i c.w.u. nie zwalnia go z obowiązku uiszczenia należności. W przypadku nieuiszczenia należności naliczone będą odsetki ustawowe, które ulegną anulowaniu jedynie w razie uwzględnienia reklamacji w całości, zaś w przypadku uwzględnienia reklamacji w części zostaną anulowane co do tej części,
  - 6) w przypadku gdy reklamacja nie zostanie uwzględniona, użytkownik jest zobowiązany obok należności głównej pokryć również naliczone odsetki za zwłokę.
3. W uzasadnionych przypadkach dopuszcza się możliwość rozliczenia kosztów dostawy ciepła na cele c.o. i c.w.u. według innych zasad niż rozwiązania regulaminowe.
4. Wszelki zmiany w regulaminie wymagają zachowania formy pisemnej pod rygorem nieważności.
5. Regulamin wchodzi w życie z dniem podpisania z mocą obowiązującą od 1 stycznia 2016 r.