

**REGULAMIN ROZLICZEŃ CIEPŁA PRZEZNACZONEGO NA OGRZEWANIE BUDYNKÓW
I PRZYGOTOWANIE CIEPŁEJ WODY UŻYTKOWEJ
DOSTARCZANEJ CENTRALNIE POPRZEZ INSTALACJE W BUDYNKACH, OBOWIĄZUJĄCY
W SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „KOMUNALNIK” W CHORZOWIE**

PODSTAWA PRAWNA

Regulamin opracowano na podstawie:

1. Ustawy - Prawo budowlane z dn. 7 lipca 1994 r. (Dz. U. z 2013 r. poz. 1409 ze zm.).
2. Ustawy - Prawo energetyczne z dn. 10 kwietnia 1997 r. (Dz. U. z 2012 r. poz. 1059 ze zm.).
3. Ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych z dn. 15 grudnia 2000 r. (Dz. U. z 2013 r. poz. 1222).
4. Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Komunalnik”.

I. POSTANOWIENIA OGÓLNE

§ 1

Postanowienia niniejszego regulaminu określają zasady rozliczeń z użytkownikami lokali kosztów ciepła przeznaczanego na ogrzewanie budynków i przygotowanie ciepłej wody użytkowej dostarczanej centralnie poprzez instalacje w budynkach stanowiących własność Spółdzielni Mieszkaniowej.

§ 2

Ilekróć w regulaminie jest mowa o:

1. Spółdzielni – należy przez to rozumieć Spółdzielnię Mieszkaniową „Komunalnik”,
2. lokalu – należy przez to rozumieć lokal mieszkalny oraz lokal o innym przeznaczeniu,
3. użytkownika lokalu – należy przez to rozumieć członka Spółdzielni, któremu przysługuje spółdzielcze prawo do lokalu lub prawo własności do lokalu, osobę nie będącą członkiem Spółdzielni, której przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu lub prawo własności lokalu, najemcę oraz osobę zajmującą lokal bez tytułu prawnego, zobowiązaną do wnoszenia na rzecz Spółdzielni ustalonych przez Spółdzielnię opłat za dostarczone do lokalu ciepło,
4. sprzedawcy – należy przez to rozumieć przedsiębiorstwo energetyczne dostarczające ciepło do zasobów Spółdzielni,
5. sezonie grzewczym – należy przez to rozumieć okres między wrześniem, a majem roku następnego, w którym warunki atmosferyczne powodują konieczność ciągłego dostarczania ciepła w celu ogrzewania obiektów,
6. okresie rozliczeniowym – rozumie się przez to roczny okres rozliczenia kosztów c.o. roku minionego, który wyznacza się i rozlicza odrębnie dla każdego budynku; jest to także półroczny okres rozliczenia kosztów ciepła na cele przygotowania ciepłej wody użytkowej, zasady rozliczeń kosztów podgrzewanej wody określa odrębny regulamin,
7. SIRK – system indywidualnego rozliczenia kosztów,
8. urządzenia SIRK – urządzenia umożliwiające zastosowanie systemu indywidualnego rozliczenia kosztów:
 - a) podzielniki kosztów ciepła – urządzenia wskaźnikowe rejestrujące stany cieplne grzejnika w trakcie okresu rozliczeniowego; jego wskazania traktowane są jako bezwymiarowe i wykorzystywane jedynie jako podstawa do ustalania względnych udziałów poszczególnych lokali w kosztach ogrzewania budynku; okres użytkowania podzłowników wynosi 10 lat,
 - b) indywidualne liczniki ciepła – przyrząd pomiarowy służący do pomiaru ilości zużytego ciepła wskazujący zmierzone wartości fizyczne w jednostkach GJ ciepła; okres użytkowania wynosi 5 lat; po tym okresie należy go wymienić na nowy lub poddać legalizacji,
9. powierzchni ogrzewanej lokalu – rozumie się przez to powierzchnię ogrzewaną uważa się powierzchnię użytkową lokalu mieszkalnego ustalaną zgodnie z normą PN (B-02365) oraz zarządzeniem nr 13 Prezesa GUS (Dz.U. GUS nr 6 z 2.04.1990 r.) pomieszczenia, które nie posiadają grzejników, a wchodzą w skład lokali mieszkalnych (przedpokój, WC, korytarz itp.) ogrzewane pośrednio ciepłem sąsiednich pomieszczeń traktuje się jako powierzchnię ogrzewaną; nie wlicza się do powierzchni ogrzewanej centralnie: balkonów, loggi, tarasów, antresoli; w odniesieniu do lokalu użytkowego za powierzchnię ogrzewaną w systemie centralnego ogrzewania uważa się również ciągi komunikacyjne oraz inne pomieszczenia przynależne do lokalu z wyłączeniem piwnic, chyba że są one wyposażone w grzejniki centralnego ogrzewania,
10. kosztach c.o. budynku – rozumie się przez to sumę wszystkich opłat wniesionych w okresie rozliczeniowym przez Spółdzielnię na rzecz sprzedawcy za dostawę ciepła do budynku w celu jego ogrzania, pomniejszoną lub powiększoną o sumę uznanych – dla tego budynku – reklamacji, dotyczących okresu rozliczeniowego. W przypadku, gdy ciepło do budynku dostarczane jest z własnych źródeł i instalacji cieplnych Spółdzielni są to koszty zakupu paliwa oraz koszty utrzymania i eksploatacji kotłowni,
11. temperaturze obliczeniowej – rozumie się przez to temperaturę określoną w PN oraz innych właściwych przepisach,

12. średniomiesięcznym koszcie ogrzewania 1m² powierzchni lokalu – rozumie się przez to sumę kosztów centralnego ogrzewania dla budynku, poniesionych w okresie rozliczeniowym, podzieloną przez całkowitą powierzchnię użytkową lokali znajdujących się w budynku i przez 12 m–cy,
13. najwyższym koszcie ogrzewania 1m² powierzchni lokalu – rozumie się przez to ustalony w wyniku wstępnego rozliczenia kosztów c.o. danego budynku, koszt ogrzania konkretnego lokalu o najwyższym jednostkowym koszcie ogrzewania, liczonym jako roczne koszty ogrzewania lokalu podzielone przez jego powierzchnię i 12 m–cy,
14. kosztach stałych c.o. jednostki rozliczeniowej – należy przez to rozumieć część kosztów ogrzewania danej jednostki rozliczeniowej stanowiącą sumę zużytego ciepła przez nieopomiarowaną część instalacji c.o. (jak przewody rurowe, grzejniki w pomieszczeniach wspólnego użytku, wymianę ciepła między lokalami) oraz opłaty stałej ponoszonej przez Spółdzielnię na rzecz dostawcy ciepła dotyczącej danej jednostki rozliczeniowej za dostarczone ciepło na potrzeby c.o.,
15. kosztach zmiennych c.o. jednostki rozliczeniowej - należy przez to rozumieć pozostałą część kosztów ciepła zużytego na potrzeby ogrzewania danej jednostki rozliczeniowej po odjęciu jej kosztów stałych c.o., koszty zmienne dzielone są pomiędzy poszczególne lokale danej jednostki rozliczeniowej według wskazań podzielników kosztów ciepła lub wskazań indywidualnych liczników ciepła,
16. jednostce rozliczeniowej – należy przez to rozumieć budynek wyposażony w układ pomiarowo – rozliczeniowy (licznik ciepła) lub budynek (zespół budynków) zasilany ze źródła kotłowni stanowiącej własność Spółdzielni.
17. współczynnika wyrównawczym - należy przez to rozumieć współczynnik korekcyjny położenia mieszkań, wyrównujący zużycie ciepła na ogrzewanie, który wynika z usytuowania lokalu w budynku.

§ 3

1. Koszty ciepła dostarczanego do budynku, w którym znajdują się lokale mieszkalne i użytkowe są rozliczane w opłatach pobieranych od osób, które zamieszkują lub użytkują te lokale w taki sposób, aby zapewnić wyłącznie pokrycie ponoszonych przez Spółdzielnię kosztów ciepła zakupionego u dostawcy lub wyprodukowanego we własnych źródłach.
2. Koszty zakupionego ciepła, o których mowa wyżej, to opłaty za dostarczone Spółdzielni ciepło wyliczone przez przedsiębiorstwo ciepłownicze na podstawie cen i stawek opłat zawartych w taryfie z uwzględnieniem udzielonych Spółdzielni upustów i bonifikat.
3. Koszty ciepła wytwarzanego w źródłach własnych są wyliczane na podstawie ponoszonych przez Spółdzielnię kosztów eksploatacji poszczególnych źródeł, ustalanych indywidualnie dla każdego źródła ciepła po zakończeniu danego okresu rozliczeniowego.

§ 4

1. Spółdzielnia stosuje następujące metody rozliczania kosztów ciepła na poszczególne lokale mieszkalne i użytkowe w budynkach:
 - a) **ogrzewanie:**
 - wskazania indywidualnych liczników ciepła,
 - wskazania podzielników ciepła,
 - powierzchnia lokali,
 - b) przygotowanie **ciepłej wody użytkowej:**
 - wskazania wodomierzy ciepłej wody w lokalach,
 - liczba osób zamieszkałych w lokalu.
2. Rozliczenie kosztów ogrzewania w danym budynku może być zastąpione innym sposobem rozliczeń, jeśli zażąda tego w formie pisemnej więcej niż 80% użytkowników lokali w danym budynku. Zmiana sposobu rozliczania kosztów ogrzewania może być dokonywana tylko przed rozpoczęciem nowego okresu rozliczeniowego.
3. Spółdzielnia prowadząc politykę energooszczędnego zachowania nie dopuszcza możliwości przechodzenia użytkowników lokali opomiarowanych na tryb rozliczeń ciepła jak dla lokali nieopomiarowanych

§ 5

Wybrana metoda rozliczania kosztów zakupu ciepła na poszczególne lokale mieszkalne i użytkowe w budynkach, z uwzględnieniem współczynników wyrównawczych zużycia ciepła na ogrzewanie, wynikających z położenia lokalu w bryle budynku, powinna stymulować energooszczędne zachowania oraz zapewniać ustalanie opłat od osób, które zamieszkują lub użytkują poszczególne lokale w sposób odpowiadający zużyciu przez nie ciepła na ogrzewanie i przygotowanie ciepłej wody użytkowej.

§ 6

W instalacji danej jednostki rozliczeniowej mogą być stosowane tylko podzielniki kosztów tego samego rodzaju i typu, z jednolitym systemem oceny oraz jednolitą charakterystyką wskazywania.

§ 7

Decyzję o rozpoczęciu, przerwaniu, ponownym uruchomieniu i zakończeniu sezonu grzewczego w zasobach Spółdzielni podejmuje Zarząd.

II. PODSTAWOWE ZASADY ROZLICZENIA KOSZTÓW CENTRALNEGO OGRZEWANIA

§ 8

1. Podział kosztów centralnego ogrzewania pomiędzy poszczególne lokale budynków rozliczanych na podstawie wskazań podzielników ciepła wykonują specjalistyczne firmy działające na zlecenie Spółdzielni.
2. Podział kosztów centralnego ogrzewania pomiędzy poszczególne lokale budynków rozliczanych na podstawie wskazań indywidualnych liczników ciepła oraz w oparciu o powierzchnię ogrzewaną lokalu dokonują służby techniczne Spółdzielni.
3. Podział kosztów ogrzewania budynków, w których zainstalowane są urządzenia „SIRK” jest dokonywany przy uwzględnieniu współczynników wyrównawczych.
4. Współczynniki wyrównawcze w budynkach rozliczanych na podstawie wskazań indywidualnych liczników ciepła, nie zostaną zastosowane, jeśli taką wolę wyrazi co najmniej połowa użytkowników lokali w danym budynku.

§ 9

1. Rozliczenia kosztów ciepła z użytkownikami lokali prowadzi się w systemie opomiarowanym jeżeli w budynku są zainstalowane:
 - b) układ pomiarowo rozliczeniowy zainstalowany na rurociągu przyłącza ciepłowniczego danego budynku mierzący ilość ciepła dostarczonego do instalacji budynku z przyłącza głównego,
 - c) układ pomiarowo rozliczeniowy zainstalowany na rurociągach zasilających wyodrębnioną część instalacji jednostki rozliczeniowej,
 - d) urządzenia „SIRK” niezbędne do indywidualnego rozliczenia kosztów poszczególnych lokali posiadające ważną cechę legalizacyjną.
2. W przypadku braku w całym budynku urządzeń do indywidualnego rozliczenia kosztów c.o. rozliczenia z użytkownikami lokali dokonuje się na podstawie wielkości powierzchni ogrzewanej poszczególnych lokali.

§ 10

1. Z systemu rozliczeń prowadzonego na podstawie wskazania podzielników ciepła wykluczone zostają:
 - a) lokale nie wyposażone w podzielniki (nie zamontowanych na wniosek użytkownika lokalu),
 - b) lokale, w których w żadnym z trzech planowanych terminów będących w dyspozycji użytkowników systemu indywidualnych rozliczeń kosztów nie dokonano odczytów,
 - c) pomieszczenia, w których stwierdzono błędne wskazania przynajmniej jednego podzielnika kosztów ogrzewania,
 - d) lokale, w których stwierdzono ingerencję użytkownika zmierzającą do zafałszowania odczytu (np. zerwanie lub uszkodzenie plomby, podzielnika, zmianę miejsca zamocowania podzielnika, brak podzielnika itp.),
 - e) lokale, w których nie odczytano przynajmniej jednego podzielnika z winy użytkownika lokalu z powodu jego uszkodzenia, przesłonięcia sprzętami, meblami itp.
2. Z indywidualnego systemu rozliczeń dokonywanego na podstawie wskazania podzielników ciepła zamontowanych w poszczególnych lokalach, nie wyklucza się lokalu, w którym nie odczytanie jednego podzielnika kosztów z przyczyn niezawinionych przez mieszkańca pod warunkiem, że dotyczy to nie więcej niż 30% mocy zainstalowanej w całym lokalu.
3. Zużycie ciepła przypadające na pomieszczenie z brakującym lub nie odczytanym podzielnikiem kosztów zostanie ustalone metodą obliczeniową wg średniomiesięcznego kosztu ogrzewania 1m² powierzchni lokalu danej jednostki rozliczeniowej.
4. W wyżej wymienionych przypadkach do indywidualnego rozliczenia kosztów c.o. z użytkownikami lokali dokonuje się na podstawie wielkości powierzchni ogrzewanej poszczególnych lokali.

III. ZASADY USTALENIA KOSZTÓW CENTRALNEGO OGRZEWANIA

§ 11

Suma kosztów c.o. danego budynku poniesionych przez Spółdzielnię w okresie rozliczeniowym podlega rozliczeniu między wszystkie ogrzewane w nim lokale.

§ 12

1. Urządzenie SIRK (podzielniki, indywidualne liczniki ciepła) stanowią własność użytkownika lokalu i koszty związane z jego eksploatacją (legalizacja, wymiana) obciążają użytkownika lokalu.
2. Użytkownik lokalu korzystający bezpośrednio lub pośrednio z c.o. zobowiązany jest wносить zaliczki miesięczne na poczet kosztów c.o.
3. Zaliczka miesięczna, o której mowa w ust.2, ustalona jest w wysokości odpowiadającej średniomiesięcznym kosztom ogrzewania 1m² powierzchni lokalu.
4. Zarząd Spółdzielni ma możliwość zmiany wysokości zaliczek miesięcznych na poczet kosztów c.o. w trakcie okresu rozliczeniowego w zależności od ponoszonych kosztów c.o.
5. W przypadku przystąpienia budynku do indywidualnego systemu rozliczeń kosztów c.o. w pierwszym okresie rozliczeniowym zaliczkę ustala się biorąc za podstawę średniomiesięczne koszty ogrzewania 1m² powierzchni użytkowej lokalu w danym budynku.
6. W przypadku budynków nowooddanych i nabytych, zaliczki zostaną określone w oparciu o teoretyczne koszty c.o. wyliczone na podstawie dokumentacji technicznej danego budynku oraz aktualnych cen i stawek sprzedawcy lub zakładanych kosztów eksploatacyjnych źródła ciepła własności Spółdzielni przypisanego do danego budynku.
7. Zarząd Spółdzielni może na pisemny wniosek użytkownika w uzasadnionych przypadkach zmniejszyć lub zwiększyć wysokość zaliczki.
8. Zaliczki miesięczne należy wносить równocześnie z innymi opłatami za korzystanie z lokalu.
9. Nowa wysokość zaliczki obowiązuje od dnia podanego w wydruku czynszowym dostarczonym do użytkownika lokalu.
10. Jeżeli w wyniku rozliczenia wniesionych zaliczek nastąpi nadpłata, zaliczana jest ona na poczet bieżących opłat miesięcznych za korzystanie z lokalu. Jeżeli suma wpłaconych zaliczek miesięcznych nie pokryje należności wynikających z rozliczenia użytkownik lokalu zobowiązany jest dopłacić brakującą kwotę równocześnie z najbliższą zapłatą należności za korzystanie z lokalu.

IV. SYSTEM INDYWIDUALNYCH ROZLICZEŃ KOSZTÓW CENTRALNEGO OGRZEWANIA (SIRK)

§ 13

Koszty c.o. dotyczące danego okresu rozliczeniowego rozliczone są między użytkowników lokali następująco:

1. Dla wszystkich rodzajów podzielników:
 - a) koszty stałe, stanowią 60% kosztów c.o. i rozliczane są proporcjonalnie do powierzchni ogrzanej lokali do których zalicza się: sumę opłat stałych dostawcy ciepła obliczaną na podstawie otrzymanych faktur za dany okres rozliczeniowy, koszty dostawy energii cieplnej do części wspólnej nieruchomości i instalacji systemowo nieopomiarowanej, oraz strat ciepła w instalacji rozprowadzającej, Koszty stałe nie mogą stanowić wartości mniejszej niż suma opłat stałych dostawcy.
 - b) koszty zmienne, stanowią 40% kosztów c.o. i dzielone są pomiędzy poszczególne lokale danej jednostki rozliczeniowej, według wskazań podzielników kosztów centralnego ogrzewania.
2. Dla indywidualnych liczników ciepła:
 - a) koszty stałe, stanowią 45% kosztów dostawy ciepła, do których zalicza się sumę opłat stałych dostawcy ciepła obliczaną na podstawie otrzymanych faktur za dany okres rozliczeniowy, koszty dostawy energii cieplnej do części wspólnej nieruchomości i instalacji systemowo nieopomiarowanej. Koszty stałe nie mogą stanowić wartości mniejszej niż suma opłat stałych dostawcy.
 - b) koszty zmienne, stanowią 55% kosztów dostawy ciepła dzielone są pomiędzy poszczególne lokale danej jednostki rozliczeniowej wg. wskazań liczników ciepła. Spółdzielnia przy rozliczaniu kosztów ogrzewania na poszczególne lokale uwzględnia współczynniki wyrównawcze zużycia ciepła na ogrzewanie wynikające z położenia lokalu w bryle budynku.

§ 14

Jeżeli w lokalach jednostek rozliczeniowych wystąpiły przyczyny uniemożliwiające rozliczenie kosztów ciepła na podstawie wskazań ciepłomierzy, wodomierzy lub podzielników kosztów ogrzewania nie zawinione przez użytkowników lokali (zmiany powierzchni ogrzewanej spowodowane połączeniem lub podziałem lokali, zmiany powierzchni grzewczych w wyniku połączenia grzejników, likwidacja części powierzchni grzewczych, awarie urządzeń itp.) koszt ciepła w lokalach za okres zaistnienia tych przyczyn należy ustalić na podstawie średniej wartości kosztów ogrzewania w budynku według pełnych, rozpoczętych miesięcy kalendarzowych.

§ 15

Każdy użytkownik lokalu - za wyjątkiem tych, którzy nie wyrażają zgody na montaż podzielników - jest zobowiązany do:

- a) udostępnienia lokalu w celu dokonania montażu podzielników kosztów c.o.,

- b) udostępnienia lokalu w celu dokonania odczytu podzielników kosztów c.o.,
- c) niezwłocznego informowania Spółdzielni o wszelkich stwierdzonych nieprawidłowościach w działaniu podzielników.

§ 16

1. W systemie SIRK stosuje się współczynniki wyrównawcze dla lokali mieszkalnych z racji ich odmiennego pod względem energetycznym usytuowania w bryle budynku, przyjęte w stosownym systemie rozliczeniowym, zalecane przez Centralny Ośrodek Badawczo-Rozwojowy Techniki Instalacyjnej „INSTAL” w Warszawie lub indywidualnie wyliczone na podstawie bilansu cieplnego budynku. Wielkości tych współczynników mogą ulegać zmianie np. po wykonaniu modernizacji budynku.
2. Współczynniki grzejnikowe – współczynniki przeliczeniowe charakterystyczne dla danego grzejnika ustalane przez firmę rozliczeniową, zależne są od:
 - a) rodzaju grzejnika (materiał, konstrukcja),
 - b) mocy grzewczej grzejnika, typu i metody montażu podzielnika.
3. Współczynniki wyrównawcze stosowane są do kosztów zmiennych.

§ 17

1. Odczyty podzielników, wymiana kapilar, plomb (w przypadku podzielników cieczowych) i rozliczenia kosztów centralnego ogrzewania dokonywane są przez specjalistyczną firmę. Osoby dokonujące odczytów zobowiązane są do posiadania identyfikatorów firmy.
2. Odczyty podzielników kosztów ogrzewania oraz wymiana kapilar (w przypadku podzielników cieczowych) w lokalach dokonywane są raz w roku, w czasie zgodnym z końcem okresu rozliczeniowego z zastrzeżeniem § 2 pkt. 6.
3. Przewiduje się dwa terminy odczytu. Trzeci dodatkowy termin odczytu może się odbyć na pisemny wniosek użytkownika za dodatkową opłatą zgodną z cennikiem usług dodatkowych świadczonych przez firmę rozliczającą, w ciągu czterech tygodni po pierwszym ogłoszonym terminie odczytu.
4. Odczyt dokonywany jest w obecności użytkownika lokalu lub osoby przez niego upoważnionej. Użytkownik swoim podpisem na karcie odczytowej potwierdza dokonanie odczytu. Kopia karty odczytowej zostaje u użytkownika.
5. Terminy odczytu dla każdego budynku są podawane każdorazowo do wiadomości użytkowników lokali z wyprzedzeniem 7 dniowym przez zamieszczenie ogłoszenia na tablicy ogłoszeń w budynku.
6. Terminy odczytu i wymiany kapilar (w przypadku podzielników cieczowych) podzielników kosztów ogrzewania są warunkiem koniecznym rozliczenia kosztów centralnego ogrzewania ciepła wg indywidualnego systemu rozliczeń SIRK.
7. Na wniosek użytkownika lokalu możliwe jest przeprowadzenie dodatkowego odczytu stanu podzielników w trakcie okresu rozliczeniowego. Koszt tej usługi pokrywa wnioskodawca.

§ 18

W przypadku, gdy w danym budynku zainstalowane są podzielniki z modułem radiowym, umożliwiającym zdalny odczyt wskazań:

1. Odczyty podzielników kosztów ciepła dokonywane są drogą radiową w terminie do 21 dni od zaprogramowanej daty automatycznego zapisu rocznego wskazań zużycia w danym budynku.
2. Odczyty drogą radiową nie wymagają potwierdzenia tego faktu przez użytkowników lokali.
3. Jeżeli jakichś przyczyn odczyt drogą radiową nie będzie możliwy użytkownik lokalu ma obowiązek udostępnić lokal w celu dokonania kontrolnego odczytu zainstalowanych podzielników wg zasad określonych w § 17.
4. W przypadku braku możliwości dokonania odczytów drogą radiową wynikających z winy użytkownika zostanie on obciążony za odczyt kontrolny dodatkową opłatą w wysokości określonej w umowie z firmą rozliczeniową.

§ 19

1. Rozliczenie kosztów centralnego ogrzewania winno nastąpić przed upływem 8 tygodni od zakończenia okresu rozliczeniowego. W uzasadnionych przypadkach okres rozliczenia może zostać wydłużony do 10 tygodni.
2. Użytkownicy lokali otrzymują pisemne rozliczenie kosztów centralnego ogrzewania.
3. Koszty rozliczenia ciepła i wymiany kapilar ponosi użytkownik lokalu w wysokości określonej przez firmę specjalistyczną na indywidualnym dokumencie rozliczenia c.o.
4. Użytkownik lokalu ma prawo do składania pisemnej reklamacji rozliczenia.
5. Nieudostępnienie lokalu dla dokonania odczytów podzielników kosztów w terminach ustalonych dla budynku, bez względu na przyczynę, wyklucza możliwość wniesienia reklamacji przez użytkownika lokalu.

§ 20

W przypadku zmiany użytkownika lokalu zwalniający lokal jest zobowiązany powiadomić Spółdzielnię celem dokonania odczytu wskazań podzielników dla umożliwienia późniejszego, indywidualnego rozliczenia kosztów c.o. Rozliczenie z użytkownikiem zwalniającym lokal następuje w terminie, o którym mowa w § 19 ust. 1.

§ 21

W przypadkach, gdy użytkownik lokalu nie udostępnił lokalu do odczytu bądź nieświadomie uszkodził podzielnik kosztów lub jego plombę, zużycie ciepła w lokalu oszacowane zostanie na poziomie średniego zużycia ciepła w lokalach opomiarowanych prawidłowo za dany okres rozliczeniowy w odniesieniu do 1 m² powierzchni ogrzewanej i skorygowane o współczynnik wyrównawczy.

V. OPŁATY DODATKOWE

§ 22

Dostarczona przez Spółdzielnię energia cieplna służy wyłącznie do ogrzewania lokalu.

§ 23

1. Użytkownik lokalu zobowiązany jest niezwłocznie powiadomić Spółdzielnię o każdym przypadku uszkodzenia instalacji c.o. wewnątrz lokalu, urządzeń SIRK, zaworu termostaticznego pod rygorem ponoszenia odpowiedzialności za wynikłą stąd szkodę np. zalanie.
2. Uszkodzenia instalacji c.o. oraz zaworów termostaticznych z przyczyn niezależnych od użytkownika lokalu Spółdzielnia usuwa bezpłatnie.
3. Uszkodzenia podzielników, polegające na trwałym zamalowaniu skali i pokryw w sposób utrudniający odczyt są usuwane odpłatnie przez pracownika firmy rozliczającej wg stawek ustalonych ze Spółdzielnią. Koszty naprawy podzielnika zwiększają koszty rozliczenia lokalu.
4. W przypadkach spornych i wobec trudności z ustaleniem przyczyn uszkodzenia, Zarząd powołuje specjalną komisję.

§ 24

1. Każda samowolna ingerencja użytkownika w instalację c.o. bez zgody Spółdzielni, a w szczególności:
 - a) ingerencja w urządzenia służące indywidualnemu rozliczeniu kosztów w celu sfalszowania ich pomiarów lub wskazań jak: naruszenie plomb, zmiana usytuowania podzielników kosztów ogrzewania, manipulowanie przy ampułkach, wyświetlaczach, licznikach ciepła, itp.
 - b) dokonanie bez zgody Spółdzielni zmian instalacji centralnego ogrzewania (demontaż grzejników lub ich wymiana, zabudowanie dodatkowych grzejników, zmiana nastawy zaworu termostaticznego itp.)
 - c) wykorzystanie energii cieplnej nie zgodnie z przeznaczeniem, uznana zostanie jako działanie wbrew i w sprzeczności ze Statutem oraz niniejszym regulaminem, skutkujące doprowadzeniem do nieprawidłowego podziału kosztów za ciepło oraz zakłóceniem racjonalnego zużycia ciepła.
2. Każde działanie zmierzające do zafalszowania lub uniemożliwienia indywidualnego rozliczenia kosztów c.o. oraz powodujące narażenie Spółdzielni na szkodę lub dodatkowe koszty stanowi rażące naruszenie regulaminu i zostaje przypisane użytkownikowi lokalu.
3. Jeżeli użytkownik lokalu nie wyrazi zgody na montaż urządzeń a także nie udostępni Spółdzielni urządzeń umożliwiających indywidualne rozliczenie kosztów w celu dokonania ich odczytu albo użytkownik lokalu dokona ingerencji w to urządzenie w celu zafalszowania jego pomiarów lub wskazań (np. nieuprawniony demontaż grzejnika z zainstalowanym podzielnikiem i montaż w to miejsce innego) Spółdzielnia może dochodzić od użytkownika tego lokalu odszkodowania. Wysokość dochodzonego odszkodowania określi zlecony audyt, którego koszty obciążą użytkownika lokalu.
4. Odszkodowanie przypada w całości pozostałym odbiorcom ciepła danej jednostki rozliczeniowej, zmniejszając im odpowiednio opłaty za zużyte ciepło. W przypadku dokonania przez użytkownika zmian w instalacji centralnego ogrzewania w zakresie wymiany grzejnika (wszelkie zmiany winne być dokonywane w uzgodnieniu ze Spółdzielnią) Spółdzielnia powiadamia o tym fakcie firmę rozliczeniową, która ustala najbliższy, technicznie możliwy termin przełożenia i zaprogramowania podzielników kosztów. Za okres bez pomiaru zużycie ciepła zostanie oszacowane na podstawie średniego dziennego zużycia w bieżącym okresie grzewczym. Zgody na wymianę grzejnika w okresie grzewczym Spółdzielnia udzieli jedynie w przypadkach awaryjnych. W innych przypadkach prace te mogą być wykonywane jedynie poza okresem grzewczym. Koszty związane z tymi robotami obciążają użytkownika lokalu.
5. Za samowolne opróżnienie instalacji c.o. Spółdzielnia obciąży użytkownika lokalu kwotą w wysokości równej sumie kosztów należnych dostawcy ciepła zgodnie z taryfą na dostawę ciepła, za nośnik ciepła, zużyty do uzupełnienia w opróżnionej przez użytkownika instalacji oraz koszty Spółdzielni związane z usuwaniem zapowietrzeń, napełnieniem instalacji itp. wg rzeczywistych poniesionych przez Spółdzielnię kosztów

w wysokości nie mniejszej niż 100 zł.

6. Każdy użytkownik lokalu jest zobowiązany udostępnić zajmowany przez siebie lokal na wezwanie Spółdzielni upoważnionym przez Spółdzielnię pracownikom w celu przeprowadzenia kontroli stanu instalacji centralnego ogrzewania lub na wypadek awarii instalacji, a także pracownikom firm specjalistycznych w celu przeprowadzenia kontroli urządzeń pomiarowych.
7. Jeżeli opłaty dodatkowe nie pokryją szkody Spółdzielnia może dochodzić odszkodowania uzupełniającego.

§ 25

Niniejszy regulamin zatwierdzono uchwałą Rady Nadzorczej nr 7/2017 z dnia 21 kwietnia 2017 r.

Niniejszy regulamin wprowadza się do stosowania w terminie 14 dni od dnia podania go do wiadomości osobom, które zamieszkują lub użytkują lokale mieszkalne i użytkowe w budynkach, dla których Spółdzielnia rozlicza koszty ciepła.