

**Regulamin rozliczania kosztów ogrzewania lokali obowiązujący
w Spółdzielni Mieszkaniowej
w Kłobucku**

Podstawa prawna.

§ 1

Podstawy prawne niniejszego regulaminu stanowią:

1. ustawa z dnia 16 września 1982 r. Prawo Spółdzielcze,
2. ustawa z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych,
3. ustawa z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne,
4. rozporządzenie Ministra Klimatu z dnia 7 kwietnia 2020 r. w sprawie szczegółowych zasad kształtowania i kalkulacji taryf oraz rozliczeń z tytułu zaopatrzenia w ciepło,
5. rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,
6. ustawa z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny,
7. ustawa z dnia 20 maja 2016 r. o efektywności energetycznej z późniejszymi zmianami,
8. rozporządzenie Ministra Klimatu i Środowiska z dnia 7 grudnia 2021 roku w sprawie warunków ustalania technicznej możliwości i opłacalności zastosowania ciepłomierzy, podzielników kosztów ogrzewania oraz wodomierzy do pomiaru ciepłej wody użytkowej, warunków wyboru metody rozliczania kosztów zakupu ciepła oraz zakresu informacji zawartych w indywidualnych rozliczeniach,
9. Statut Spółdzielni Mieszkaniowej w Kłobucku.

I. Postanowienia ogólne.

§ 2

Użyte w regulaminie określenia oznaczają:

- 1) Spółdzielnia – Spółdzielnia Mieszkaniowa w Kłobucku,
- 2) użytkownik lokalu – członka posiadającego lokatorskie i spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu lub prawo odrębnej własności, osoby nie będące członkami Spółdzielni, którym przysługuje własnościowe prawo do lokalu lub prawo odrębnej własności, najemcę lokalu, a także osobę zajmującą lokal bez tytułu prawnego,
- 3) usługodawca – dostawca energii cieplnej dla zasobów Spółdzielni,
- 4) powierzchnia użytkowa lokalu – powierzchnia wszystkich pomieszczeń znajdujących się w lokalu bez względu na ich przeznaczenie i sposób używania, takich jak: pokoje, kuchnie, przedpokoje, korytarze, łazienki, ubikacje oraz innych pomieszczeń służących mieszkalnemu i gospodarczemu potrzebom użytkownika. Do powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego zalicza się również powierzchnię zajętą przez meble wbudowane bądź obudowane. Za powierzchnię użytkową lokalu mieszkalnego nie uważa się powierzchni balkonów, tarasów i loggii, antresoli, pralni, suszarni, wózkowni, strychów, piwnic i komórek,
- 5) podzielnik kosztów ogrzewania – zainstalowane urządzenia umożliwiające określenie ilości ciepła przypadającego na dany lokal mieszkalny (elektroniczny podzielnik kosztów ogrzewania),
- 6) firma rozliczeniowa – podmiot gospodarczy, z którym Spółdzielnia zawarła umowę na montaż podzielników kosztów, ich obsługę oraz na świadczenie usługi rozliczania kosztów c.o.,

- 7) węzeł cieplny – miejsce rozliczania przepływu energii cieplnej pomiędzy Spółdzielnią Mieszkaniową w Kłobucku a jej dostawcą (usługodawcą), który dostarcza do budynku energię cieplną - obsługuje budynek.

§ 3

1. Regulamin określa zasady rozliczania kosztów dostawy ciepła i dokonywania rozliczeń z użytkownikami lokali za centralne ogrzewanie.
2. Rozliczanie kosztów dostaw ciepła dokonywane jest na podstawie miesięcznych faktur przekazywanych przez usługodawcę w podziale na :
 - 1) koszty stałe:
 - a) za moc zamówioną – wyrażoną w zł za MW,
 - b) za usługi przesyłowe zależne od mocy zamówionej – wyrażone w zł za MW,
 - 2) koszty zmienne:
 - a) za usługi przesyłowe zależne od ilości dostarczonego ciepła – wyrażone w zł za GJ,
 - b) za dostarczenie ciepła – wyrażone w zł za GJ.
3. Koszt zmienny określony jest na podstawie przyrządów pomiarowych zainstalowanych dla każdego węzła, umożliwiających określenie ilości energii cieplnej zużytej w danym węźle cieplnym. Przyrządy pomiarowe w węzłach są własnością usługodawcy.

§ 4

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

§ 5

Podstawowym założeniem rozliczania kosztów jest zasada, że użytkownicy poszczególnych węzłów cieplnych (budynków) pokrywają całkowite koszty centralnego ogrzewania.

§ 6

1. Użytkownik lokalu zobowiązany jest do udostępnienia zajmowanego lokalu w celu:
 - a) zamontowania urządzeń regulacyjno pomiarowych (przygrzejnikowe zawory termostacyjne, podzielniki kosztów ogrzewania) oraz w uzasadnionych przypadkach odpowietrzników miejscowych,
 - b) dokonania odczytów oraz czynności eksploatacyjnych w/w urządzeń,
 - c) konserwacji, naprawy lub wymiany urządzeń,
 - d) kontroli stanu urządzeń w trakcie okresu rozliczeniowego.
2. Ponadto użytkownik zobowiązany jest do:
 - a) natychmiastowego zgłoszenia administracji Spółdzielni o wszelkich nieprawidłowościach w pracy urządzeń pomiarowych służących do rozliczeń, w tym ich uszkodzeń i naruszenia plomb,
 - b) natychmiastowego zgłoszenia administracji Spółdzielni wszelkich uszkodzeń zaworów termostacyjnych oraz nieprawidłowości w ich działaniu,
 - c) natychmiastowego powiadomienia administracji Spółdzielni o każdym przypadku uszkodzenia instalacji c.o. wewnątrz lokalu pod rygorem ponoszenia odpowiedzialności za wynikłą szkodę np. zalaniową,
 - d) poniesienia powstałych z winy użytkownika kosztów naprawy lub wymiany urządzeń pomiarowych służących do rozliczeń,

- e) utrzymywania w pomieszczeniach temperatury nie niższej niż 16 °C.
3. Spółdzielnia umożliwiła uzyskanie raz w miesiącu informacji o zużyciu ciepła wszystkim użytkownikom lokali zaopatrywanym w energię ciepłą, jeżeli rozliczenie dokonywane jest na podstawie wskazań urządzeń z funkcją zdalnego odczytu.

§ 7

1. Ocena zgłoszonych nieprawidłowości pracy urządzeń służących do rozliczeń, w tym ich uszkodzeń, dokonywana jest komisyjnie z udziałem użytkownika lokalu i przedstawiciela Spółdzielni, zaś wyniki ustaleń ujmowane są pisemnie stosownym protokołem.
2. Uszkodzenia podzielników powstałe z winy użytkownika lokalu są usuwane odpłatnie przez pracowników firmy rozliczeniowej wg stawek określonych w zawartej umowie pomiędzy firmą rozliczeniową a Spółdzielnią.
3. Uszkodzenia instalacji c.o. wewnątrz lokalu, zaworów termostatycznych oraz podzielników kosztów powstałe z przyczyn niezależnych od użytkownika lokalu, Spółdzielnia usuwa bezpłatnie.

§ 8

1. Samowolne ingerencje użytkowników lokali w instalację centralnego ogrzewania bez zgody Spółdzielni są zabronione.
2. W szczególności zabronione są następujące samowolne ingerencje:
 - a) montaż dodatkowych grzejników, powiększenie istniejących zestawów oraz ich zmian,
 - b) demontaż grzejników lub ich likwidacja,
 - c) spuszczenie wody z instalacji c.o.,
 - d) zmian nastaw wstępnych zaworów grzejnikowych,
 - e) wszelkie działania zmierzające do zafałszowania lub uniemożliwienia rozliczenia kosztów centralnego ogrzewania, stanowi rażące naruszenie obowiązków przez użytkownika lokalu.
3. W przypadku naruszenia obowiązku wskazanego w ust.1 Spółdzielnia obciąży użytkownika lokalu następującymi kosztami:
 - a) za montaż dodatkowego grzejnika, powiększenie istniejącego, zmianę typu lub demontaż – 80 % minimalnego wynagrodzenia za pracę obowiązującego w dniu ujawnienia tego faktu – za 1 szt. grzejnika,
 - b) samowolne spuszczenie wody z instalacji c.o. - 80% minimalnego wynagrodzenia za pracę obowiązującego w dniu ujawnienia tego faktu – za jednorazowe spuszczenie + koszty należne z tego tytułu sprzedawcy ciepła,
 - c) za wszelkie czynności zmierzające do zafałszowania pomiaru podzielnika – 30% minimalnego wynagrodzenia za pracę obowiązującego w dniu ujawnienia tego faktu – za 1 szt. podzielnika,
 - d) za zaniechanie powiadomienia Spółdzielni o wszelkich uszkodzeniach w działaniu instalacji c.o. wewnątrz lokalu, zaworów termostatycznych bądź podzielników w wysokości 30% minimalnego wynagrodzenia za pracę obowiązującego w dniu stwierdzenia przez Spółdzielnię szkody wraz z kosztem likwidacji wyrządzonych szkód (np. zalaniowych).
4. Jeżeli kary określone w ust. 3 nie pokryją szkody, Spółdzielnia może dochodzić odszkodowania uzupełniającego.
5. Naliczone przez Spółdzielnię kary będą płatne w terminie wyznaczonym przez Zarząd Spółdzielni.
6. Środki finansowe uzyskane w wyniku egzekwowania kar, po odliczeniu kosztów usunięcia szkód spowodowanych działaniem, o którym mowa powyżej, powiększają fundusz remontowy.

§ 9

1. Odczyty podzielników kosztów ogrzewania dokonywane są raz w roku metodą radiową do dnia 30 czerwca każdego roku. Odczyty drogą radiową nie wymagają potwierdzenia użytkowników lokali.
2. Jeżeli z przyczyn technicznych, odczyt drogą radiową nie będzie możliwy, użytkownik lokalu ma obowiązek udostępnić lokal w celu dokonania kontrolnego odczytu zainstalowanych podzielników, w terminie uzgodnionym pomiędzy Spółdzielnią a użytkownikiem lokalu. Kontrolę dokonuje pracownik firmy rozliczeniowej lub Spółdzielni. Odczyt kontrolny zostanie uwzględniony w rozliczeniu centralnego ogrzewania, jeżeli będzie wykonany nie później niż 30 dni od zakończenia okresu rozliczeniowego.
3. W przypadku braku możliwości dokonania odczytu w lokalu, rozliczenie kosztów ciepła wykonywane będzie wg zasad dotyczących rozliczenia lokali nieopomiarowanych.
4. Rozliczenie i odczyt w indywidualnym systemie rozliczenia ogrzewania wykonuje firma rozliczeniowa na podstawie umowy zawartej ze Spółdzielnią.

§ 10

1. Okresem rozliczeniowym opłat za centralne ogrzewanie jest okres dwunastu miesięcy od 1 maja danego roku do 30 kwietnia roku następnego.
2. W szczególnych przypadkach uzasadnionych przesłankami technicznymi lub zasadami sprawiedliwego podziału kosztów ciepła na lokale, Zarząd na wniosek użytkowników lokali ma prawo do zmiany sposobu rozliczania według podzielników kosztów ogrzewania na rozliczenie według m² powierzchni użytkowej. Zmiana jest możliwa jedynie w przypadku złożenia wniosku przez więcej niż 50% ogółu użytkowników danego budynku. Złożenie takiego wniosku skutkować będzie zmianą sposobu rozliczania dla wszystkich użytkowników lokali w danym budynku. Wniosek w sprawie zmiany sposobu rozliczania winien być złożony na piśmie w terminie nie później niż na 30 dni przed rozpoczęciem okresu rozliczeniowego.
3. Zapisy ust. 2 stosuje się odpowiednio w przypadku zmiany sposobu rozliczania kosztów ogrzewania z rozliczania według m² na rozliczanie według podzielników.
4. Zmiana sposobu rozliczania kosztów centralnego ogrzewania nie może być dokonywana w trakcie okresu rozliczeniowego.
5. Montaż podzielników kosztów ogrzewania nie może być dokonany w czasie trwania sezonu grzewczego, za wyjątkiem przypadków: wymiany grzejnika w lokalu opomiarowanym, czynności serwisowych oraz zbycia prawa do lokalu mieszkalnego.

§ 11

1. Rozliczenie opłat z użytkownikami lokali nastąpi w terminie do 3 miesięcy licząc od daty zakończenia okresu rozliczeniowego.
2. Użytkownicy lokali otrzymują pisemne rozliczenie opłat raz w roku. Spółdzielnia doręcza nieodpłatnie użytkownikom lokali rozliczenie opłat za pośrednictwem pracowników Spółdzielni za potwierdzeniem ich odbioru lub w szczególnych przypadkach przesyłką pocztową/kurierską itp.

§ 12

1. Od momentu otrzymania rozliczenia, użytkownikowi lokalu przysługuje 14-dniowy termin do złożenia reklamacji dotyczącej odczytu. Spółdzielnia winna w terminie 14 dni rozpatrzyć odwołanie lub reklamację i ustosunkować do złożonego odwołania lub reklamacji. W sytuacjach

wymagających dłuższego okresu rozpatrywania reklamacji okres ten może być wydłużony do 30 dni. Czas oczekiwania na rozpatrzenie reklamacji nie zwalnia użytkownika od wniesienia opłat.

2. W przypadku nieuzasadnionej reklamacji udokumentowanymi kosztami ponownego odczytu i rozliczenia, obciążony zostanie użytkownik lokalu.

3. W przypadku dłuższej nieobecności użytkownika lokalu z powodu np. wyjazdu urlopowego, pobytu w szpitalu, sanatorium czy też zdarzeń losowych, Zarząd Spółdzielni na udokumentowany wniosek użytkownika lokalu może wyrazić zgodę na złożenie reklamacji po upływie terminu określonego w ust. 1 nie później jednak niż 14 dni od ustania przyczyny opóźnienia.

§ 13

1. W przypadku powstania nadpłaty w kosztach centralnego ogrzewania ustalonych w oparciu o dokonane rozliczenie, nadpłata ta zostanie zaliczona na poczet przyszłych opłat za centralne ogrzewanie lub ich części obejmującej zaliczkę na centralne ogrzewanie lub na pisemny wniosek użytkownika wypłacona w terminie 30 dni od daty złożenia wniosku, z zastrzeżeniem ust.2.

2. W przypadku występowania zaległości wobec Spółdzielni w opłatach za użytkowanie lokalu, nadpłata wynikająca z rozliczenia zostanie zaliczana na poczet zadłużenia.

3. Niedopłatę wynikającą z rozliczania użytkownik zobowiązany jest wpłacić na konto Spółdzielni w ciągu 30 dni od daty otrzymania rozliczenia. W wyjątkowych przypadkach na pisemny wniosek użytkownika lokalu niedopłata może być za zgodą Zarządu Spółdzielni rozłożona na raty.

§ 14

Podział kosztów centralnego ogrzewania w przypadku zmiany użytkownika lokalu mieszkalnego następuje według następujących zasad:

1. W przypadku przekazania mieszkania do dyspozycji Spółdzielni rozliczanego wg wskazań podzielników kosztów ogrzewania należy dokonać odczytu podzielników kosztów ogrzewania w ramach protokołu zdawczo-odbiorczego, sporządzonego przez Spółdzielnię, który stanowić będzie podstawę do końcowego rozliczenia kosztów ogrzewania z wniesionymi zaliczkami w okresie użytkowania. Następnego odczytu należy dokonać w momencie objęcia lokalu przez nowego użytkownika.

2. W przypadku przekazania mieszkania do dyspozycji Spółdzielni rozliczanego na podstawie powierzchni użytkowej, koszty zakupu ciepła przypadające na lokal dzieli się na kolejnych użytkowników lokalu proporcjonalnie do ilości dni użytkowania w okresie rozliczeniowym.

3. W przypadku wzajemnej zamiany mieszkań, uzyskania prawa do lokalu w wyniku roszczenia lub darowizny i bez dostarczenia protokołu zdawczo-odbiorczego do Spółdzielni na dzień przekazania lokalu, ostateczne rozliczenie kosztów centralnego ogrzewania w całości będzie obciążać użytkownika lokalu posiadającego tytuł prawny do lokalu na dzień zakończenia okresu rozliczeniowego.

4. W przypadku dokonania zbycia lub nabycia prawa do lokalu mieszkalnego bez udziału Spółdzielni, prawa i obowiązki wynikające z indywidualnego rozliczenia ciepła przechodzą na nabywcę.

5. W przypadku przysądzenia na rzecz nabywcy spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu mieszkalnego lub prawa odrębnej własności lokalu nabytego w drodze licytacji, powstałą w wyniku rozliczenia kosztów centralnego ogrzewania nadpłatę lub niedopłatę należy podzielić na użytkowników lokalu proporcjonalnie do okresu posiadania prawa do lokalu.

§ 15

Jeżeli w budynku, do którego dostarczane jest ciepło z sieci ciepłowniczej, znajdują się lokale mieszkalne i użytkowe, to przy rozliczaniu kosztów centralnego ogrzewania stosuje się jednolity sposób ich wyliczania.

§ 16

Spółdzielnia może zlecić dokonanie kontrolnych odczytów i sprawdzenie stanu podzielników w lokalach. Odczytów kontrolnych dokonują osoby upoważnione przez Spółdzielnię w zespołach dwuosobowych. Dane z odczytów kontrolnych należy odnotować w protokole. Uniemożliwienie przeprowadzenia kontroli (po uprzednim umówieniu terminu z użytkownikiem lokalu) skutkować będzie obciążeniem opłatą w wysokości 200% ceny rzeczywistych kosztów centralnego ogrzewania 1m² powierzchni użytkowej budynku z okresu rozliczeniowego.

II. Rozliczanie kosztów centralnego ogrzewania.

§ 17

1. Całkowity koszt zużycia energii cieplnej na danym węźle cieplnym (budynku) za dany okres rozliczeniowy stanowi koszt centralnego ogrzewania do rozliczenia z użytkownikami lokali.
2. Suszarnie wyposażone w grzejniki stanowią powierzchnię podlegającą rozliczeniu w kosztach centralnego ogrzewania.

§ 18

1. W budynkach, w których poszczególne lokale mają zainstalowane podzielniki kosztów ogrzewania umożliwiające określenie ilości ciepła przypadającego na dany lokal, rozliczenie za ciepło z użytkownikami poszczególnych lokali ma charakter zindywidualizowany. W takich przypadkach:

1) koszt centralnego ogrzewania na lokal opomiarowany składa się z :

- a) kosztów stałych – w wysokości 40% kosztów ogrzewania, odnoszonych do powierzchni użytkowej lokalu, przyjmowanych jako procent całkowitego kosztu ogrzewania danego budynku. Koszty te odzwierciedlają koszty zależne m.in. od mocy zamówionej oraz kosztów ogrzewania łazienek, klatek schodowych, piwnic, suszarni i innych pomieszczeń wspólnych,
- b) I - kosztów zmiennych (zależnych od zużycia) – w wysokości 20% kosztów ogrzewania, rozliczane proporcjonalnie do jednostek rozliczeniowych określonych na podstawie iloczynu wskazań jednostek zużycia ciepła przez podzielniki kosztów ogrzewania, całkowitych współczynników oceny grzejników oraz współczynników wyrównawczych wynikających z położenia lokalu w bryle budynku. Koszty te odzwierciedlają energię wyemitowaną przez opomiarowane grzejniki w lokalu;
- c) II – kosztów zmiennych (zależnych od zużycia) – w wysokości 40 % kosztów ogrzewania, rozliczane proporcjonalnie do jednostek rozliczeniowych naliczonych na podstawie średniej temperatury wewnątrz lokalu;

2) koszt centralnego ogrzewania w lokalach nieopomiarowanych ustala się następująco: cenę rzeczywistych kosztów centralnego ogrzewania 1 m² powierzchni użytkowej budynku z okresu rozliczeniowego powiększa się o 150 % wyżej wymienionej ceny.

2. W systemie indywidualnego rozliczenia kosztów centralnego ogrzewania przy wykorzystaniu podzielników stosuje się współczynniki sprzężenia, uwzględniające typ, rodzaj i moc grzewczą

grzejnika. Wysokość współczynnika sprężenia określa firma rozliczeniowa, zgodnie z założeniami posiadanego systemu rozliczeniowego.

3. Koszt czynności odczytowo-rozliczeniowych w wysokości określonej w umowie z firmą rozliczeniową nie jest włączony do bezpośrednich kosztów ogrzewania i jest rozliczony odrębnie proporcjonalnie do ilości podzielników kosztów ogrzewania lub stanowi ryczałt równy podwójnemu kosztowi rozliczenia jednego podzielnika w przypadku rozliczenia z powierzchni użytkowej lokalu.

§ 19

1. W pomieszczeniach mieszkalnych o temperaturze obliczeniowej 20°C i wyższej, nie można utrzymywać temperatury niższej niż 16°C. W przypadku zarejestrowania przez podzielnik temperatury pomieszczenia niższej niż 16°C, użytkownik lokalu zostanie obciążony kosztami wynikającymi z temperatury wewnętrznej 16°C.

2. Użytkownik lokalu za zużyte w lokalu ciepło na potrzeby centralnego ogrzewania tj. koszt zmienny centralnego ogrzewania przypadające na lokale w przeliczeniu na 1 m² powierzchni lokalu ponosi nie mniej niż minimalny koszt zmienny a nie więcej niż maksymalny koszt zmienny.

3. Minimalny i maksymalny koszt zmienny dla każdego budynku w danym okresie rozliczeniowym określa Zarząd uwzględniając ilość dni trwania sezonu grzewczego w danym okresie rozliczeniowym. Minimalny i maksymalny koszt zmienny podawany jest na 1m² powierzchni lokalu w danym budynku.

4. Minimalny koszt zmienny (na 1m² lokalu) stanowi wartość użycia ciepła do ogrzania lokalu konieczną do utrzymania w nim temperatur nie niższych niż 16 °C.

5. Maksymalny koszt zmiany (na 1m² lokalu) stanowi wartość zużycia ciepła na dany lokal wynikającą z technicznej możliwości dostawy ciepła do lokalu.

§ 20

W budynkach Spółdzielni zlokalizowanych przy ul. Rómmla 1 i Rómmla 8 w Kłobucku (do czasu podziału lokali w nich znajdujących się na lokale opomiarowane i nieopomiarowane) dopuszcza się metodę zmiennego rozliczania kosztów ciepła, według której:

a) dzieli się wszystkie koszty za dostarczane ciepło przez usługodawcę na dwie części, proporcjonalnie do stosunku powierzchni lokali opomiarowanych i nieopomiarowanych powierzchni użytkowych,

b) koszty wyodrębnione dla powierzchni użytkowych lokali nieopomiarowanych powiększa się o 30% kosztów przypadających na lokale nieopomiarowane i o taką samą kwotę pomniejsza się koszty ogrzewania lokali opomiarowanych.

§ 21

1. Wysokość opłaty miesięcznej za ogrzewanie ustala się na okres rozliczeniowy w formie zaliczki.

2. Zaliczki na pokrycie kosztów centralnego ogrzewania wnoszone są przez użytkowników co miesiąc wraz z opłatami za lokal, a ich wysokość ustalana jest przez Zarząd, w oparciu o zużycie ciepła w poprzednim okresie rozliczeniowym. Wysokość zaliczek powinna uwzględniać ewentualny wzrost kosztów ciepła w zbliżającym się sezonie grzewczym oraz zapewniać pokrycie opłat ponoszonych przez Spółdzielnię na zakup ciepła.

3. Użytkownik lokalu ma prawo zwrócić się do Zarządu z wnioskiem o zmianę wysokości zaliczki na poczet centralnego ogrzewania. Wniosek powinien być uzasadniony.

4. Wysokość zaliczki miesięcznej za ciepło do ogrzania lokali przyjmuje się dla każdego lokalu.

5. Wysokość zaliczki miesięcznej za ogrzewanie lokali może być w uzasadnionych przypadkach zmieniana w trakcie okresu rozliczeniowego, w szczególności w przypadku zmiany cen dostawców ciepła lub w przypadku powstałej nadpłaty za poprzedni okres rozliczeniowy.

6. Dla lokali nieopomiarowanych ustala się zaliczkę jako średni miesięczny koszt w ramach budynku poniesionych kosztów centralnego ogrzewania za ostatni okres rozliczeniowy powiększony o 150% stawki.

§ 22

Do wyrównania kosztów ogrzewania lokali niekorzystnie usytuowanych stosuje się tzw. współczynniki wyrównawcze (korygujące) określone przez Spółdzielnię i podane firmie rozliczeniowej (załącznik nr 1 do Regulaminu).

III. Rozliczanie kosztów centralnego ogrzewania w lokalach nie wyposażonych w podzielniki kosztów ogrzewania lub z nie odczytanym bądź uszkodzonym poddzielnikiem.

§ 23

1. Dla lokali, których użytkownicy zrezygnowali z rozliczenia z podzielników, nie później niż na 14 dni przed rozpoczęciem okresu rozliczeniowego, opłatę za centralne ogrzewanie ustala się na podstawie kosztów centralnego ogrzewania w danym budynku.

2. W przypadku stwierdzenia uszkodzenia podzielnika kosztów ogrzewania z winy użytkownika (np. uszkodzenie podzielnika lub plomby, stwierdzenie manipulacji) rozliczenie zostanie wykonane wg średniego zużycia z pozostałych podzielników kosztów ogrzewania zamontowanych w danym lokalu powiększone o 200%.

3. W przypadku stwierdzenia uszkodzenia podzielnika kosztów ze stwierdzoną awarią bez winy użytkownika i bez możliwości odczytu rozliczenie zostanie wykonane wg średniego zużycia z trzech ostatnich sezonów grzewczych dla danego pomieszczenia.

4. Przyjęta w ust. 1 zasada rozliczania opłat za centralne ogrzewanie, stanowi podstawę do ustalenia wielkości zaliczek na następny okres rozliczeniowy.

§ 24

Użytkownicy lokali w budynkach opomiarowanych są obciążeni opłatą za prowadzenie obsługi rozliczenia indywidualnego lokalu wg następujących zasad:

- 1) rozliczeniu na podstawie podzielników kosztów ogrzewania – opłata jest iloczynem ilości podzielników kosztów ogrzewania w lokalu i opłaty za rozliczenie jednej sztuki podzielnika kosztów ogrzewania,
- 2) w rozliczeniu na podstawie powierzchni użytkowej – opłata stanowi ryczałt za rozliczenie lokalu równy podwójnemu kosztowi rozliczenia jednego podzielnika kosztów ogrzewania.

§ 25

Opłaty za dostawę ciepła do lokali zajmowanych na potrzeby własne Spółdzielni są pokrywane ze środków przewidzianych na finansowanie działalności, na potrzeby której te lokale są zajmowane.

§ 26

Koszty związane z zakupem i montażem podzielników kosztów ogrzewania finansowane są ze środków funduszu remontowego.

IV. Postanowienia końcowe.

§ 27

1. Regulamin zatwierdzono uchwałą nr 1/2024 z dnia 23.01.2024r. Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej w Kłobucku wchodzi w życie 14 dni po podaniu go do wiadomości użytkowników lokali.
2. Regulamin podaje się do wiadomości użytkowników lokali poprzez umieszczenie na stronie internetowej Spółdzielni wraz z podaniem informacji o powyższym na klatkach schodowych i w siedzibie Spółdzielni.
3. Treść Regulaminu udostępnia się użytkownikom lokali w siedzibie Spółdzielni.

Zatwierdzono na posiedzeniu

Zarządu w dniu 23.01.2024r.

prot. Nr. 1/2024

Przewodniczący Rady Nadzorczej
Spółdzielni Mieszkaniowej
w Kłobucku

Paweł Dyczkowski



Załącznik nr 1 do Regulaminu rozliczania kosztów ogrzewania lokali obowiązujący
w Spółdzielni Mieszkaniowej w Kłobucku

Lp.	KOD	POŁOŻENIE	Współczynniki redukcji pow.
1.	DS	Pod dachem + ściana szczytowa	0,80
2.	OS	Ściana szczytowa	1,00
3.	PS	Parter + ściana szczytowa	0,80
4.	DO	Pod dachem	0,80
5.	PO	Parter	0,80
6.	OO	Środkowe	1,00
7.	PB	Przy bramie	0,80
8.	NB	Nad bramą	0,80
9.	ZS	Nad „transformatorem”	0,70

Schemat poglądowy budynku z naniesionymi kodami

DS	DO	DO	DO	DO	DO	DO	DS
OS	OO	OO	OO	OO	OO	OO	OS
OS	OO	OO	NB	OO	OO	OO	OS
PS	PO	PB	BRAMA	PB	PO	PO	PS

Zatwierdzono na posiedzeniu

Zarządu w dniu 23.01.2024r.

prot. Nr 1/2024

Przewodniczący Rady Nadzorczej
Spółdzielni Mieszkaniowej
w Kłobucku

Paweł Dyczkowski

