

## REGULAMIN INDYWIDUALNEGO ROZLICZANIA CIEPŁA DO CENTRALNEGO OGRZEWANIA I CIEPŁA ZUŻYTEGO DO PODGRZANIA DOPROWADZANEJ CIEPŁEJ WODY UŻYTKOWEJ

### PODSTAWĘ PRAWNĄ NINIEJSZEGO OPRACOWANIA STANOWI:

1. Ustawa z dnia 15.12.2000r. o spółdzielniach mieszkaniowych;
2. Ustawa z dnia 24.06.1994r. o własności lokali;
3. Ustawa z dnia 10.04.1997 r. Prawo energetyczne;
4. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12.04.2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakimi powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
5. Ustawa z 11.05.2001 r. Prawo o miarach;
6. Ustawa prawo o normalizacji z dnia 12 listopada 2002 r.;
7. Ustawa z dnia 7.06.2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzeniu ścieków.;
8. Ustawa Kodeks cywilny z dnia 23.04.1964 r.;
9. Statut Spółdzielni Mieszkaniowej „Metalurg” .

### § 1

#### I. POSTANOWIENIA OGÓLNE.

Użyte w regulaminie określenia oznaczają:

1. **Użytkownik lokalu** - Członek Spółdzielni posiadający spółdzielcze lokatorskie lub spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu jak również odrębną własność lokalu, osoba niebędąca członkiem Spółdzielni, której przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu, lub osoba niebędąca członkiem Spółdzielni, której przysługuje odrębna własność lokalu, najemca, a także osoba zajmująca czasowo lokal bez tytułu prawnego.
2. **Powierzchnia ogrzewana** - ogólna powierzchnia użytkowa całego lokalu. Powierzchnię pomieszczeń nie posiadających grzejników c.o. wchodzących w skład lokali (przedpokój, łazienka, wc itp.) ogrzewanych ciepłem z sąsiadujących pomieszczeń traktuje się jako powierzchnię ogrzewaną centralnie.
3. **Licznik ciepła** - układ pomiarowo-rozliczeniowy służący do pomiaru ilości i parametrów nośnika ciepła, którego wskazania stanowią podstawę do obliczenia przez dostawcę ciepła należności za pobraną energię cieplną i wystawienia odbiorcy (Spółdzielni) faktury za ciepło zużyte do centralnego ogrzewania i podgrzania ciepłej wody użytkowej.
4. **Węzeł rozliczeniowy centralnego ogrzewania** - lokale mieszkalne i użytkowe usytuowane w jednym budynku, których zużycie jest indywidualnie rozliczane i bilansowane z obciążeniem wystawionym przez dostawcę na podstawie wskazań liczników ciepła zabudowanych w danym budynku.
5. **Grupowy węzeł rozliczeniowy ciepłej wody użytkowej** - lokale mieszkalne i użytkowe usytuowane w kilku budynkach, których zużycie ciepła na podgrzanie wody jest indywidualnie rozliczane i bilansowane z obciążeniem wystawionym przez dostawcę ciepła na podstawie wskazań licznika ciepła lub różnicy wskazań liczników (ciepło ogółem minus ciepło na c.o.) zabudowanych w węźle cieplnym dostawcy ciepła (wymyennik ciepła).
6. **Podzielniki** – mierniki kosztów ogrzewania będące urządzeniami pomocniczymi, wskaźnikowymi, dającymi wskazania w jednostkach niemianowanych. Ich wskazania pozwalają na określenie procentowego udziału mieszkania w ogólnych kosztach rocznych, zużycia ciepła budynku.
7. **Współczynniki lokalowe** – współczynniki redukcyjne lokalowe wynikające z położenia mieszkania w bryle budynku. Współczynniki te mają za zadanie zniwelować niekorzystne położenie lokali z punktu widzenia komfortu cieplnego. Przy ustaleniu ich wielkości bierze się pod uwagę kondygnację na której położony jest lokal, otoczenie ( sąsiaduje z lokalami ogrzewanymi czy. np. z dylatacją ). Wielkości tych współczynników mogą ulegać zmianie np. po wykonaniu modernizacji budynku.

- 8. Współczynniki grzejnikowe** – współczynniki przeliczeniowe charakterystyczne dla danego grzejnika ustalone przez firmę rozliczeniową, zależnie od :
- rodzaju grzejnika,
  - mocy grzewczej grzejnika,
  - typu podzielnika.

§ 2

- Wszystkie nieruchomości Spółdzielni wyposażone są w instalację centralnego ogrzewania a poszczególne lokale mają zainstalowane podzielniki kosztów lub mieszkaniowe liczniki ciepła i przygrzejnikowe zawory termostatyczne umożliwiające indywidualne rozliczanie ciepła do centralnego ogrzewania.
- W danej nieruchomości instalowany jest tylko jeden rodzaj podzielników kosztów ogrzewania lub mieszkaniowych liczników ciepła.
- Nieruchomości Spółdzielni, do których doprowadzana jest centralnie ciepła woda użytkowa wyposażone są w wodomierze ciepłej wody umożliwiające indywidualne rozliczanie.

## **II. ZASADY ROZLICZANIA KOSZTÓW I USTALANIA OPŁAT ZA CENTRALNE OGRZEWANIE W SYSTEMIE INDYWIDUALNEGO ROZLICZANIA.**

§ 3

Rozliczaniu podlegają poniesione przez Spółdzielnię koszty za zużytą energię cieplną, to jest:

- Koszty zakupu energii cieplnej na warunkach określonych w umowie z dostawcą ciepła, w tym:
  - opłata stała za zamówioną moc cieplną,
  - opłaty stałe za usługi przesyłowe,
  - opłata za utracony nośnik ciepła,
  - opłata za dostarczone ciepło,
  - opłaty zmienne za usługi przesyłowe.Opłaty powyższe wynikają z aktualnych taryf producenta i dostawcy ciepła zatwierdzonych przez Prezesa Urzędu Regulacji Energetyki.
- Koszty wytwarzania ciepła we własnym źródle:
  - opłaty za dostarczany gaz i energię elektryczną,
  - koszty eksploatacji źródła ciepła,
  - koszt transportu ciepła ( z wyłączeniem utrzymania wewnętrznej instalacji centralnego ogrzewania w budynkach),
  - amortyzację źródła ciepła.Powyższe koszty wynikają z różnicy kosztów poniesionych na wytworzenie ciepła, a kosztami sprzedanego ciepła dla odbiorców zewnętrznych wg cennika opłat zatwierdzonego przez Zarząd Spółdzielni.

§ 4

- Okres rozliczeniowy wynosi 12 miesięcy, który obejmuje sezon grzewczy od września do maja oraz przerwę techniczną od czerwca do sierpnia. Koniec okresu rozliczeniowego wypada na koniec roku kalendarzowego.
- Z ważnych przyczyn technicznych lub społecznych Zarząd Spółdzielni może skrócić lub wydłużyć okres rozliczeniowy.
- Spółdzielnia zobowiązana jest do przekazania użytkownikom lokali indywidualnego rozliczenia zużycia ciepła w terminie do 80 dni po zakończeniu okresu rozliczeniowego.

1. Koszty centralnego ogrzewania rozlicza się odrębnie dla każdego węzła rozliczeniowego centralnego ogrzewania.
2. Każdy budynek stanowi odrębny węzeł rozliczeniowy centralnego ogrzewania.

## § 6

1. Przedmiotem rozliczania kosztów ogrzewania według indywidualnego zużycia jest cały budynek. Rozliczanie obejmuje koszty ogrzewania pomieszczeń wspólnego użytku tj. korytarzy, pralni, suszarni, klatek schodowych itp. - są to koszty stałe i koszty zmienne - zależne od indywidualnego zużycia.
2. Koszty stałe rozliczane są proporcjonalnie do powierzchni użytkowej [ zł/m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokali].
3. Koszty zmienne rozliczane są wg wskazań podzielników kosztów [zł/jednostka] lub według wskazań mieszkaniowych liczników ciepła [ zł/GJ ].
4. W budynku, w którym lokale wyposażone są w indywidualne liczniki ciepła, ilość GJ wynikająca z różnicy odczytów licznika ciepła zamontowanego w węźle cieplnym a sumą GJ wynikającą ze wskazań indywidualnych liczników ciepła w lokalach, obciąża wszystkie lokale w tym budynku proporcjonalnie do zużytego ciepła [zł/GJ].

## § 7

1. Dla lokali niekorzystnie położonych w bryle budynku stosuje się współczynniki lokalowe zużycia ciepła na ogrzewanie. Wykaz współczynników lokalowych dla poszczególnych lokali zawiera załącznik nr 1.
2. Dla budynków, w których fakt niekorzystnego położenia lokalu w bryle budynku uwzględniony był w cenie nabycia tego lokalu oraz, w których lokale wyposażone są w indywidualne liczniki ciepła, współczynniki wyrównawcze zużycia ciepła na ogrzewanie dla wszystkich lokali wynoszą 1.00.
3. Współczynniki, o których mowa w ust.1, korygują zmienne koszty zużycia ciepła, zależne od użytkownika lokalu.

## § 8

1. W przypadku korzystania z pomieszczenia wspólnego użytkowania (np. pralnia, suszarnia) przez jednego użytkownika lub grupę użytkowników, koszty ogrzewania obciążają tego użytkownika lub dzielone są równo na użytkowników z tego pomieszczenia.
2. Użytkownik, o którym mowa w ust. 1 obciążony zostanie za ciepło zużyte do ogrzewania pomieszczenia wspólnego w oparciu o wskazania podzielników kosztów, a w przypadku ich braku, w oparciu o zasadę zapisaną w § 13 ust. 5.

## § 9

1. Użytkownik lokalu zobowiązany jest wносить zaliczki z tytułu kosztów ogrzewania w okresach miesięcznych.
2. Wysokość indywidualnych zaliczek na poczet rocznych kosztów ciepła ustala się na podstawie prognozowego kosztu ogrzewania lm<sup>2</sup> powierzchni użytkowej wyliczonego w oparciu o faktyczne zużycie ciepła za poprzedni okres rozliczeniowy, powiększonego współczynnikiem 1,15.
3. Wysokość indywidualnych zaliczek ustala się odrębnie dla każdego węzła rozliczeniowego.
4. Wysokość miesięcznych zaliczek może ulegać zmianie w trakcie okresu rozliczeniowego w przypadku zmian cen dostawy ciepła przewyższających przyjęte w prognozie założenia.

## §10

1. Podstawą ustalenia kosztów zmiennych ogrzewania dla poszczególnych użytkowników lokali jest odczyt podzielników kosztów lub mieszkaniowych liczników ciepła.
2. Użytkownik lokalu ma obowiązek zapewnić dostęp do swoich pomieszczeń w celu każdorazowego dokonania kontroli odczytu podzielników a także być obecnym lub zapewnić przy odczycie obecność dorosłej osoby i potwierdzić czytelnym podpisem dokonanie kontroli odczytu oraz zgodność zapisów w karcie odczytu ze stanem faktycznym.



3. Odczyty podzielników dokonywane drogą radiową nie wymagają potwierdzenia ich wykonania przez użytkowników lokali.
4. W przypadku braku możliwości dokonania odczytów drogą radiową wynikających z winy użytkownika lokalu, użytkownik ten będzie obciążony za odczyt kontrolny dodatkową opłatą w wysokości określonej w umowie zawartej z firmą rozliczeniową.

§ 11

1. Rozliczenie kosztów centralnego ogrzewania polega na:
  - 1) obliczeniu kosztów ogrzewania poszczególnych lokali,
  - 2) zbilansowaniu kosztów dostarczonej energii cieplnej do poszczególnych lokali i sumy zaliczek wniesionych przez użytkowników lokali w danym okresie rozliczeniowym,
  - 3) wyliczeniu kwoty zwrotu lub dopłaty indywidualnie dla każdego lokalu.
2. Koszty energii cieplnej wynikające z faktury dostawcy ciepła dzielony jest na trzy składniki:
  - 1) pierwszy składnik stanowią opłaty stałe wynikające z faktury dostawcy ciepła. Podział ich na poszczególne lokale następuje według powierzchni użytkowej lokali,
  - 2) drugi składnik (ciepło nieopomiarowane) stanowi tę część opłaty zmiennej dostawcy ciepła, która dotyczy nieopomiarowanego ciepła emitowanego poprzez piony grzewcze, gałązki i ogrzewanie pomieszczeń wspólnych. Wielkość tego składnika stanowi 20 % kosztów zmiennych przypadających na dany budynek mieszkalny, w których lokale są wyposażone w elektroniczne podzielniki kosztów ciepła. Koszt ten dzielony jest na poszczególnych użytkowników według powierzchni użytkowej lokali.
  - 3) trzeci składnik (ciepło opomiarowane) stanowi pozostałą część opłaty zmiennej dostawcy ciepła przypadającą na dany budynek.  
Składnik ten rozliczany jest zgodnie ze wskazaniami podzielników.
3. Podział kosztów energii cieplnej, o którym mowa w ust. 2, nie dotyczy budynków mieszkalnych, w których lokale są wyposażone w mieszkaniowe liczniki ciepła. Koszty energii cieplnej wynikające z faktury dostawcy ciepła dla budynków mieszkalnych wyposażonych w mieszkaniowe liczniki ciepła dzielony jest na dwa składniki:
  - 1) pierwszy składnik stanowią opłaty stałe wynikające z faktury dostawcy ciepła.  
Podział ich na poszczególne lokale następuje według powierzchni użytkowej lokali,
  - 2) drugi składnik (ciepło opomiarowane) stanowi opłatę zmienną przypadającą na dany budynek rozliczaną zgodnie ze wskazaniami mieszkaniowych liczników ciepła.
4. Wskazania podzielników korygowane są o tzw. współczynniki lokalowe uwzględniające zróżnicowane straty ciepła lokali, wynikające z ich usytuowania w bryle budynku oraz współczynniki grzejnikowe uwzględniające wydajność ciepła poszczególnych grzejników.
5. Na całkowity koszt ogrzewania lokalu składają się przypadające na ten lokal koszty określone w ust. 2 lub ust. 3 niniejszego paragrafu.
6. W przypadku, gdy suma wpłacanych zaliczek nie pokryje należności za centralne ogrzewanie wynikającej z indywidualnego rozliczenia użytkownik lokalu zobowiązany jest dopłacić brakującą kwotę równocześnie z najbliższą opłatą za lokal.  
W uzgodnionych przypadkach, na pisemny wniosek użytkownika lokalu, dopuszcza się możliwość wniesienia niedopłaty w ratach miesięcznych.
7. Nadpłata powstała w wyniku indywidualnego rozliczenia należności za centralne ogrzewanie zaliczona będzie na poczet najbliższych opłat za lokal lub na wniosek użytkownika lokalu przelana na wskazane konto bankowe. W przypadku występowania zaległości w opłatach za lokal nadpłata zostanie zaliczona na pokrycie długu.



## § 12

1. Każda ingerencja użytkownika lokalu w instalację centralnego ogrzewania bez zgody Spółdzielni stanowi naruszenie obowiązków użytkownika lokalu, a dotyczy w szczególności:
  - zabudowania dodatkowych grzejników lub powiększenia istniejących zestawów grzejnikowych oraz ich zamiany,
  - likwidacji grzejnika,
  - zmiany nastaw wstępnych, usunięcia lub powiększenia kryzy,
  - spuszczenia wody z instalacji grzewczej,
  - uszkodzenia mieszkaniowego licznika ciepła lub podzielnika kosztów, jego plombę oraz każde inne działanie zmierzające do sfałszowania lub uniemożliwienia indywidualnego rozliczenia kosztów centralnego ogrzewania,
  - dokonania samowolnych przeróbek instalacji grzewczej centralnego ogrzewania,
  - wykorzystywania instalacji centralnego ogrzewania i dostarczanego nią ciepła do innych celów niż ogrzewanie lokalu.
2. Użytkownik, o którym mowa w ust. 1, jest zobowiązany do przywrócenia na własny koszt instalacji centralnego ogrzewania do stanu pierwotnego.
3. W przypadku ujawnienia okoliczności, o których mowa w ust. 1, rozliczenie kosztów c.o. lub c.w.u. lokalu następuje na zasadach określonych w § 13 ust. 4 niniejszego regulaminu.
4. W przypadku, gdy w wyniku indywidualnego rozliczenia należności za centralne ogrzewanie odszkodowanie nie pokryje szkody wyrządzonej przez użytkownika Spółdzielnia może dochodzić odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych.

## §13

1. W budynkach wyposażonych w podzielniki za lokale opomiarowane uważa się lokale, w których zostały zamontowane podzielniki na wszystkich grzejnikach podlegających opomiarowaniu.  
W przypadku, gdy z winy użytkownika lokalu podzielniki nie są zabudowane na co najmniej jednym grzejniku podlegającym opomiarowaniu, cały lokal traktuje się jako nieopomiarowany. Winę użytkownika lokalu przyjmuje się w następujących przypadkach:
  - użytkownik lokalu nie wyraził zgody na montaż podzielnika na danym grzejniku, co odnotowane zostało na karcie montażowej ( adnotacja o braku zgody podpisana przez użytkownika lokalu ),
  - montaż podzielnika nie był możliwy ze względu na brak dostępu do grzejnika w miejscu montażu podzielnika (grzejnik zabudowany, zatarasowany meblami ).
  - Użytkownik lokalu pomimo pisemnej prośby nie usunął w późniejszym czasie przeszkód uniemożliwiających montaż podzielnika,
  - samowolnie zdemontował urządzenie służące do rozliczania ciepła.
2. Obowiązkiem użytkownika jest udostępnienie lokalu w celu zainstalowania, odczytu, konserwacji, naprawy, kontroli oraz wymiany urządzeń służących do rozliczenia energii cieplnej
3. W trakcie okresu rozliczeniowego pracownicy Spółdzielni i pracownicy firmy rozliczeniowej są uprawnieni do kontroli urządzeń służących do rozliczenia energii cieplnej. W przypadku, gdy w lokalu zabudowane są podzielniki kosztów, użytkownik lokalu obowiązany jest do udostępnienia lokalu w celu przeprowadzenia powyższej kontroli.
4. W przypadku gdy użytkownik :
  - dokona ingerencji w urządzenia służące indywidualnemu rozliczeniu kosztów ogrzewania w celu zafałszowania pomiarów lub wskazań ( np. naruszenie plomb, usytuowania urządzeń, uszkodzenia urządzeń )
  - nie umożliwi dokonania kontroli stanu podzielników lub liczników ciepła bądź odczyt wskazań urządzeń będzie niemożliwy z winy użytkownika lokalu,
  - dokona bez zgody Spółdzielni zmian instalacji centralnego ogrzewania, o których mowa w § 12,
 i dopuści się tym samym do zachowania sprzecznego ze statutem, regulaminem rozliczania



RP-046/2020/NGH/HR/NGC  
kosztów dostawy ciepła, ustawą Prawo Energetyczne, przepisami wykonawczymi do ustawy Prawo Budowlane oraz zasadami współżycia społecznego obowiązującymi członków i użytkowników lokali w zasobach Spółdzielni, wnosi do Spółdzielni odszkodowanie.

Odszkodowanie obejmuje poniesioną szkodę oraz utracone korzyści jakie zostałyby osiągnięte postanowieniami niniejszego regulaminu gdyby nie nastąpiło jego naruszenie skutkujące zakłóceniem racjonalnego i energooszczędnego zachowania się odbiorców ciepła. Odszkodowanie wnoszone jest za cały rozliczany okres. Wysokość odszkodowania wynika z przemnożenia powierzchni tego lokalu przez jednostkowy koszt ogrzewania lokalu o najwyższym wskaźniku zużycia ciepła, w tym samym budynku, na podstawie wskazań podzielników lub mieszkaniowych liczników ciepła.

Odszkodowanie przysługuje pozostałym mieszkańcom budynku, w którym wystąpiły przypadki, o których mowa w ust. 4.

5. W przypadku gdy użytkownik:
  - nie umożliwi opomiarowania lokalu lub samowolnie dokona demontażu urządzenia służące do rozliczania ciepła,
  - nie wyrazi zgody na sporządzenie rozliczenia według wskazań podzielników kosztów lub mieszkaniowych liczników ciepła,ponosi opłaty za centralne ogrzewanie, w którym zużycie ciepła w lokalu dla składnika opomiarowanego, o którym mowa w § 11 ust. 2 pkt 3, przyjmuje się według maksymalnego zużycia ciepła w przeliczeniu na jednostkę powierzchni spośród pozostałych lokali w budynku.
6. Lokal, w którym wskazanie podzielnika bądź mieszkaniowego licznika ciepła nie może być użyte do rozliczenia, bez winy użytkownika lokalu, koszt ciepła w lokalu rozlicza się na poziomie średniej wartości kosztów ogrzewania węzła rozliczeniowego w rozliczanym okresie grzewczym w przeliczeniu na 1 m<sup>2</sup> powierzchni.
7. W przypadku zmiany użytkownika lokalu w trakcie okresu rozliczeniowego nowy użytkownik lokalu przejmuje opłaty za centralne ogrzewanie na podstawie pisemnego oświadczenia złożonego w Spółdzielni podpisanego przez stronę zdejającą i przejmującą. Po dokonaniu rocznego indywidualnego rozliczenia, koszty (nadpłata, niedopłata) dzielone są zgodnie z tym oświadczeniem. Użytkownikowi, który zdał lokal Spółdzielnia zwraca nadpłatę w ciągu 30 dni po upływie okresu reklamacyjnego na wskazane przez niego konto bankowe. W przypadku niedopłaty użytkownik, który zdał lokal, zobowiązany jest do uregulowania należności w terminie 14 dni od daty otrzymania wezwania na wskazane w wezwaniu konto Spółdzielni. W przypadku braku takiego oświadczenia koszty wynikające z rocznego rozliczenia ciepła do centralnego ogrzewania ( nadpłata, niedopłata) zostaną rozliczone z nowym użytkownikiem lokalu.
8. W przypadku wystąpienia nie zawinionego przez użytkownika lokalu uszkodzenia podzielnika lub mieszkaniowego licznika ciepła, jego zamocowania lub uszkodzenia płomby koszt ciepła w lokalu rozlicza się na poziomie średniej wartości kosztów ogrzewania węzła rozliczeniowego w rozliczanym okresie grzewczym w przeliczeniu na 1 m<sup>2</sup> powierzchni.
9. Przyjmuje się zasadę, że zmiany systemu opomiarowania mogą być dokonywane tylko na koniec okresu rozliczeniowego.
10. W uzasadnionych przypadkach, na pisemny wniosek użytkownika lokalu, Spółdzielnia może wyrazić zgodę na dokonanie zmian w instalacji centralnego ogrzewania (np. zamiana grzejnika, likwidacja grzejnika, powiększenie grzejnika) kosztem i staraniem tego użytkownika. Zmiany powyższe dokonywane będą w uzgodnionym terminie pod nadzorem firmy rozliczeniowej, która dokona przemontowania podzielnika kosztów lub międzyodczytu, doboru i montażu nowego podzielnika kosztów. Koszty poniesione przez firmę rozliczeniową obciążają użytkownika lokalu.
11. W przypadku uszkodzenia urządzeń pomiarowych użytkownik lokalu winien niezwłocznie poinformować o tym fakcie służby techniczne Spółdzielni, w przeciwnym razie stwierdzenie uszkodzenia podczas odczytów przez pracowników firmy, będzie skutkowało wniesieniem do Spółdzielni odszkodowania, o którym mowa w ust. 4.
12. W przypadku, gdy ustalony na podstawie wskazań urządzeń służących do rozliczenia energii cieplnej koszt ogrzewania lokalu jest rażąco wysoki, czyli jest większy



RP-046/Pyzelnicznik/nc.01m<sup>2</sup> niż 2 krotność średniego kosztu ogrzewania węzła rozliczeniowego, to obciążenie tego lokalu kosztem ogrzewania ustala się w przeliczeniu na 1 m<sup>2</sup> w wysokości 2- krotności średniego kosztu ogrzewania węzła rozliczeniowego.

13. W budynkach wyposażonych w podzielniki kosztów, zużycie ciepła emitowanego przez elementy grzewcze występujące w pomieszczeniach łazienek uwzględnia się w indywidualnym rozliczeniu na zasadzie szacowania zużycia ciepła. W tym wypadku zużycie to przyjmuje się na poziomie średniego wskazania podzielników w węźle rozliczeniowym z uwzględnieniem współczynnika grzejnikowego ( odpowiadającemu faktycznie zabudowanej w pomieszczeniu łazienki mocy grzewczej ) i współczynnika wyrównawczego zależnego od usytuowania lokalu w bryle budynku.
14. W przypadku, gdy występujący w pomieszczeniu łazienki element grzewczy jest wyposażony w zawór termostatyczny i nie ma przeciwwskazań technicznych co do jego opomiarowania, istnieje możliwość montażu podzielnika i rozliczenia ciepła emitowanego przez ten element grzewczy na podstawie wskazań podzielnika. W takim wypadku do rozliczenia zużycia ciepła w pomieszczeniu łazienki postanowienia ust.13 niniejszego paragrafu nie mają zastosowania. Zmiana sposobu naliczania zużycia ciepła w pomieszczeniu łazienki wymaga złożenia przez użytkownika lokalu pisemnego wniosku do Spółdzielni.

#### §14

Użytkownik lokalu ponosi koszty indywidualnego rozliczenia wynikające z umowy zawartej z firmą rozliczeniową. Koszt usługi rozliczeniowej stanowi odrębną pozycję na druku rozliczeniowym i nie jest kosztem ogrzewania.

#### §15

1. Użytkownik lokalu może składać reklamacje na piśmie w terminie 14 dni od daty otrzymania rozliczenia.
2. Nie udostępnienie lokalu dla dokonania kontroli odczytu podzielników kosztów nie może stanowić podstawy reklamacji rozliczenia.
3. Obowiązkiem Spółdzielni jest udzielenie pisemnej odpowiedzi na złożoną reklamację.
4. Złożenie reklamacji nie wstrzymuje biegu terminów uregulowania rachunków wynikających z rozliczenia.
5. W przypadku uznania reklamacji, indywidualne rozliczenie lokalu zostanie skorygowane a nadpłata zostanie uwzględniona w kolejnym indywidualnym rozliczeniu.

#### § 16

1. Użytkownik lokalu ma prawo do poboru energii cieplnej jedynie na potrzeby ogrzewania zajmowanego lokalu, bez prawa zabudowy pionów i poziomów instalacji wewnętrznej oraz montażu dodatkowych urządzeń odprowadzających ciepło.
2. Użytkownik lokalu zobowiązany jest do należytej troski o urządzenia pomiarowe i podzielniki kosztów zainstalowane na grzejnikach, w szczególności do chronienia ich przed zniszczeniem, uszkodzeniem plomb, zamalowaniem oraz innymi czynnikami, które mogą mieć wpływ na rzetelność pomiaru lub odczytu.

#### § 17

1. Użytkownik lokalu zobowiązany jest niezwłocznie powiadomić Spółdzielnię o każdym przypadku uszkodzenia instalacji centralnego ogrzewania wewnątrz lokalu, podzielnika kosztów lub mieszkaniowego licznika ciepła jak również zaworu termostatycznego.
2. Uszkodzenia, o których mowa w ust. 1 powstałe z przyczyn niezależnych od użytkownika lokalu, Spółdzielnia usuwa nieodpłatnie.
3. W przypadkach spornych - trudności z ustaleniem przyczyn uszkodzenia - Spółdzielnia powoła komisję z udziałem przedstawiciela firmy rozliczeniowej do sporządzenia opinii w sprawie.

### III. ZASADY ROZLICZANIA KOSZTÓW I USTALANIA OPŁAT ZA CIEPŁO DOSTARCZONE W CENTRALNIE DOPROWADZONEJ CIEPŁEJ WODZIE UŻYTKOWEJ W SYSTEMIE INDYWIDUALNEGO ROZLICZANIA.

#### §18

1. Do kosztów energii cieplnej do podgrzania wody zalicza się koszty wymienione w § 3 ust. 1 regulaminu, które wynikają z aktualnych taryf producenta i dostawcy ciepła zatwierdzanych przez Urząd Regulacji Energetycznej.
2. Koszty, o których mowa w ust 1, dzielą się na:
  - a) koszty stałe wynikające z zamówionej mocy cieplnej na cele podgrzania wody,
  - b) koszty zmienne wynikające z ilości ciepła dostarczanego na cele podgrzania wody.
3. Koszty stałe rozlicza się proporcjonalnie do ilości lokali mieszkalnych i użytkowych w danym grupowym węźle rozliczeniowym.
4. Koszty zmienne rozlicza się proporcjonalnie do ilości zużytej wody ciepłej w lokalach mieszkalnych w budynkach zasilanych z danego grupowego węzła rozliczeniowego, na zasadach określonych w niniejszym regulaminie.

#### § 19

Okres rozliczeniowy kosztów ciepła do podgrzania ciepłej wody użytkowej określa Regulamin rozliczania kosztów dostawy wody zimnej i odprowadzenia ścieków z lokali mieszkalnych i lokali o innym przeznaczeniu w nieruchomościach będących własnością lub współwłasnością Spółdzielni Mieszkaniowej „Metalurg”.

#### § 20

Koszty podgrzania wody rozlicza się odrębnie dla każdego grupowego węzła rozliczeniowego ciepłej wody użytkowej.

#### § 21

W Spółdzielni Mieszkaniowej „Metalurg” istnieją dwa grupowe węzły rozliczeniowe ciepłej wody użytkowej

1. Węzeł nr 1 w skład którego wchodzi lokale mieszkalne i użytkowe w budynkach przy ul. Augustynika 9, 11, 13, 13A, 15, 15A, 17 i liczniki ciepła zużytego do podgrzania wody, stanowiące podstawę rozliczenia z dostawcą ciepła, zlokalizowane w wymienniku ciepła GWC-1 przy ul. Augustynika 15.
2. Węzeł nr 2 w skład którego wchodzi lokale mieszkalne i użytkowe w budynkach przy ul. Augustynika 11 A, 17A, Kopernika 24, Stara 12A, Stara 12B, Stara 11 A, Stara 1 IB, Stara 11C, i liczniki ciepła zużytego do podgrzania wody stanowiące podstawę rozliczenia z dostawcą ciepła zlokalizowane w wymienniku ciepła GWC - 2 przy ul. Augustynika 11 A.

#### § 22

1. Opłaty za ciepło zużyte do podgrzania ciepłej wody użytkowej dokonywane są zaliczkowo w okresach miesięcznych.
2. Wysokość zaliczki ustala się indywidualnie dla każdego użytkownika lokalu na podstawie prognozowanego kosztu podgrzania  $1m^3$  wody użytkowej wyliczonego w oparciu o faktyczne zużycie z poprzedniego okresu rozliczeniowego i przewidywane ceny ciepła.
3. Wysokość zaliczek może ulegać zmianie po każdym rozliczeniu lokalu.

#### §23

1. Podstawą ustalania kosztu ciepła zużytego do podgrzania wody przez poszczególnych użytkowników lokali jest odczyt wodomierzy ciepłej wody użytkowej w lokalach.
2. Użytkownik lokalu jest zobowiązany do udostępnienia pomieszczeń w których zlokalizowane są wodomierze w celu wykonania kontrolnych odczytów wodomierzy.



1. Rozliczenie indywidualne użytkownika lokalu polega na wyliczeniu rzeczywistego kosztu podgrzania 1 m<sup>3</sup> wody stanowiącego iloraz kosztów zakupu ciepła do podgrzania wody (jak w § 3 ust. 1) i sumarycznej ilości wody użytkowej wykazanej przez indywidualne wodomierze w lokalach danego węzła rozliczeniowego.
2. Wyliczony koszt podgrzania 1m<sup>3</sup> wody, o którym mowa w ust. 1, mnożony jest przez ilość ciepłej wody zużytej przez użytkownika lokalu i porównywany z sumą wpłaconych zaliczek.
3. Wzór indywidualnego rozliczenia zużycia ciepła do podgrzania ciepłej wody użytkowej zawiera załącznik nr 2 do niniejszego regulaminu.
4. Niedopłaty i nadpłaty rozliczane są na zasadach określonych odpowiednio w § 11 ust. 6 i 7 niniejszego regulaminu.

## §25

1. Użytkownik lokalu ponosi odpowiedzialność za umyślne mechaniczne uszkodzenie wodomierza, zatrzymanie pracy urządzenia, zerwanie plomb, dokonanie samowolnych przeróbek wewnętrznej instalacji ciepłej wody użytkowej uniemożliwiających stwierdzenie rzeczywistego zużycia.
2. W przypadku, o którym mowa w ust. 1, do rozliczenia użytkownika lokalu przyjęty zostanie ryczałt zużycia wody dla 1 osoby zamieszkałej w lokalu jako iloczyn maksymalnego miesięcznego zużycia wody w przeliczeniu na osobę w danym okresie rozliczeniowym w nieruchomości (budynku) w którym lokal się znajduje.
3. Przywrócenie sprawności wodomierza czy instalacji ciepłej wody użytkowej wykonywane jest na koszt użytkownika lokalu.
4. W przypadku, o którym mowa w ust. 1, Spółdzielnia jest upoważniona do naliczenia odszkodowanie użytkownikowi lokalu w wysokości ¼ minimalnego wynagrodzenia za pracę w kraju, obowiązującego w danym roku, od każdego stwierdzonego uszkodzenia (np. od każdego wodomierza ciepłej wody użytkowej).

## § 26

1. Na użytkowniku lokalu ciąży obowiązek niezwłocznego zgłoszenia do Spółdzielni stwierdzonych uszkodzeń i niesprawności funkcjonowania wodomierzy ciepłej wody użytkowej.
2. W przypadku niesprawności wodomierzy ciepłej wody użytkowej wynikających z przyczyn niezależnych od użytkownika lokalu, ilość zużytej ciepłej wody użytkowej stanowiącej podstawę do rozliczenia ciepła zużytego do jej podgrzania, ustala się na podstawie średniego zużycia w ostatnim okresie rozliczeniowym poprzedzającym ujawnienie niesprawności.

## § 27

W przypadku nieudostępnienia lokalu przez użytkownika lokalu celem dokonania odczytu ilość zużytej ciepłej wody użytkowej, stanowiącej podstawę do rozliczenia ciepła zużytego do jej podgrzania, przyjęte będzie zgodnie z zapisem § 25 ust.2 niniejszego Regulaminu.

## § 28

1. W przypadku zmiany lokalu w trakcie okresu rozliczeniowego, rozliczenie ciepła zużytego do podgrzania c.w.u. dokonuje się analogicznie jak w § 13 ust. 7 z uwzględnieniem odmiennych okresów rozliczeniowych.
2. W uzasadnionych przypadkach na pisemny wniosek użytkownika lokalu, Spółdzielnia może wyrazić zgodę na dokonanie zmian w instalacji c.w.u. lub wymianę wodomierzy c.w.u. kosztem i staraniem tego użytkownika. Zmiany powyższe dokonywane będą w uzgodnionym ze Spółdzielnią terminie, przez specjalistyczną firmę, a odbioru zaplombowania i przyjęcia do rozliczenia w przypadku wodomierzy c.w.u. dokona Spółdzielnia.

## § 29

Użytkownikowi lokalu przysługuje prawo do reklamowania indywidualnego rozliczenia ciepła zużytego do podgrzania c.w.u. na zasadach analogicznych do ustalonych w § 15, z uwzględnieniem odmiennych okresów rozliczeniowych.

#### IV. Postanowienia końcowe

##### § 30

1. Wodomierze i ciepłomierze mieszkaniowe, stosowane w obrocie publicznym, są przyrządami pomiarowymi podlegającymi legalizacji.
2. Spółdzielnia zobowiązana jest prowadzić rejestr przyrządów pomiarowych zabudowanych u poszczególnych użytkowników lokali zawierający: nazwę i numer fabryczny przyrządu, miejsce i data zabudowania, datę legalizacji i datę następnej legalizacji.
3. Wymianę lub legalizację wodomierzy ciepłej wody przeprowadza się na warunkach określonych w § 8 ust. 3 „Regulaminu rozliczania kosztów dostawy wody zimnej i odprowadzenia ścieków z lokali mieszkalnych i lokali o innym przeznaczeniu w nieruchomościach będących własnością lub współwłasnością Spółdzielni.

##### § 31

1. Użytkownik lokalu ponosi wszelkie koszty związane z zakupem, montażem i eksploatacją wewnętrznych sieci c.w.u. i c.o. zaworów termostatycznych, przyrządów pomiarowych i podzielników kosztów, w tym koszty legalizacji i plombowania.
2. Opłata stała za 1 wodomierz ciepłej wody ustalona została w § 10 ust. 3 i 4 „Regulaminu rozliczania kosztów dostawy wody zimnej i odprowadzenia ścieków z lokali mieszkalnych i lokali o innym przeznaczeniu w nieruchomościach będących własnością lub współwłasnością Spółdzielni Mieszkaniowej „Metalurg”.

##### § 32

Postanowienia niniejszego Regulaminu mają zastosowanie do wszystkich użytkowników lokali w budynkach będących własnością lub współwłasnością Spółdzielni.

##### §33

Rozdział III niniejszego regulaminu reguluje jedynie zasady indywidualnego rozliczania użytkowników lokali za ciepło zużyte do podgrzania ciepłej wody użytkowej. Sposób naliczania opłat i rozliczania kosztów dostawy wody zimnej przeznaczonej do podgrzania unormowany jest w „Regulaminie rozliczania kosztów dostawy wody zimnej i odprowadzenia ścieków z lokali mieszkalnych i lokali o innym przeznaczeniu w nieruchomościach będących własnością lub współwłasnością Spółdzielni Mieszkaniowej „Metalurg”.

##### §34

Użytkownik lokalu zobowiązany jest do eksploataowania przyrządów pomiarowych zgodnie z warunkami ich eksploatacji.

##### §35

Regulamin został zatwierdzony Uchwałą Rady Nadzorczej SM „Metalurg” Nr 5/NG/2020 z dnia 27 maja 2020 roku i wchodzi w życie z dniem 27 maja 2020 roku. Traci moc obowiązywania Regulaminu indywidualnego rozliczania ciepła do centralnego ogrzewania i ciepła zużytego do odgrzania centralnie doprowadzonej ciepłej wody użytkowej zatwierdzony Uchwałą Rady Nadzorczej SM „Metalurg” Nr 3/2018 z dnia 16 maja 2018r.

Rada Nadzorcza SM „Metalurg”

