

## **Regulamin**

### **rozliczania kosztów dostawy i zużycia ciepła do budynków i dokonywania rozliczeń z użytkownikami lokali za centralne ogrzewanie i podgrzewanie wody do celów gospodarczych w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej „Górnik” w Jaworznie obowiązujący dla rozliczeń od dnia 01.01.2023 roku**

#### **I. PODSTAWA PRAWNA**

- Ustawa z dnia 10 kwietnia 1997r. Prawo Energetyczne (tekst jedn. Dz. U. Nr 153 poz. 1504 z 2003r. z późniejszymi zmianami),
- Rozporządzenie Ministra Gospodarki, Pracy i Polityki Społecznej z dnia 23 kwietnia 2004r. w sprawie szczegółowych zasad kształtowania i kalkulacji taryf oraz zasad rozliczeń w obrocie energią elektryczną (Dz. U. Nr 105 poz. 1114 z dnia 4 maja 2004r.).
- Ustawa z dnia 16.09.1982 r. Prawo spółdzielcze (tekst jednolity Dz. U. Nr 188 poz. 1848 z 2003r. z późniejszymi zmianami),
- Statut Spółdzielni Mieszkaniowej „Górnik” w Jaworznie,
- Umowa sprzedaży ciepła Nr S/30/A z dnia 01 kwietnia 2001r. zawarta pomiędzy Spółką Ciepłowniczo-Energetyczną „Jaworzno III” Sp. z o.o. w Jaworznie, a Spółdzielnią Mieszkaniową „Górnik” w Jaworznie,
- Umowa o rozliczeniach 8/2012 z dnia 31.01.2012 zawarta pomiędzy Spółdzielnią Mieszkaniową „Górnik” w Jaworznie, a specjalistyczną firmą rozliczeniową TECHEM – Techniki Pomiarowe Sp. z o.o. w Poznaniu,
- Ustawa z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane (Dz.U. 1994 nr 89 poz. 414 z późniejszymi zmianami), zwana dalej Prawem budowlanym,
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. 2002 nr 75 poz. 690), zwane dalej Warunkami technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.
- 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 (PN EN 12 831), zwane dalej Rozporządzeniem Ministra Klimatu i Środowiska.

## II. POSTANOWIENIA OGÓLNE

### § 1

Przez użyte w Regulaminie określenia należy rozumieć:

1. Spółdzielnia - Spółdzielnia Mieszkaniowa „Górnik” w Jaworznie.
2. Rada Nadzorcza - Radę Nadzorczą Spółdzielni Mieszkaniowej „Górnik” w Jaworznie.
3. Zarząd - Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej „Górnik” w Jaworznie.
4. Użytkownik lokalu - członek Spółdzielni posiadający spółdzielcze prawo do lokalu lub będący właścicielem lokalu, właściciel lokalu nie będący członkiem Spółdzielni, najemca lokalu lub osoba zajmująca lokal bez tytułu prawnego.
5. Okres rozliczeniowy kosztów ogrzewania i kosztów podgrzania wody wodociągowej - okres kolejnych dwunastu miesięcy tj. od 01.01. do 31.12. danego roku.
6. GJ (Giga dżul) - fizyczna jednostka rozliczeniowa ciepła ( $10^9$  J).
7. Rbh – roboczogodzina, jednostka miary robocizny.
8. JPKO – jednostka zużycia podzielnika kosztów ogrzewania.
9. Rozliczenie – rozliczenie indywidualnych kosztów zużycia ciepła
10. Firma rozliczeniowa – firma specjalistyczna świadcząca usługi odczytowe i rozliczeniowe w zakresie indywidualnego rozliczania kosztów ogrzewania

### § 2

1. Postanowienia niniejszego Regulaminu mają zastosowanie do wszystkich lokali w budynkach stanowiących własność Spółdzielni, wyposażonych w instalacje centralnego ogrzewania lub centralnego ogrzewania i ciepłej wody.
2. Decyzję o rozpoczynaniu i przerywaniu dostawy ciepła do budynków Spółdzielni podejmuje Zarząd.
3. Decyzja o rozpoczęciu ogrzewania może nastąpić, jeżeli prognozowana temperatura zewnętrzna o godz. 19:00 dla Jaworzna wg Instytutu Meteorologii i Gospodarki Wodnej – Państwowy Instytut Badawczy (meteo.imgw.pl) w ciągu trzech kolejnych dni będzie niższa od  $+12$  °C i nie będzie przewidywała ocieplenia.
4. Decyzja o przerwaniu ogrzewania powinna nastąpić, jeżeli prognozowana temperatura zewnętrzna o godz. 19:00 dla Jaworzna wg Instytutu Meteorologii i Gospodarki Wodnej – Państwowy Instytut Badawczy (meteo.imgw.pl) w ciągu trzech kolejnych dni będzie wyższa od  $+12$  °C i nie będzie przewidywała ochłodzenia.
5. W trakcie sezonu grzewczego automatyka pogodowa powoduje wyłączenie ogrzewania w przypadku, gdy temperatura zewnętrzna przekroczy  $+15$  °C oraz włącza go ponownie, gdy obniży się poniżej  $+15$  °C

### § 3

1. Koszty dostawy ciepła do budynków obejmują wydatki ponoszone przez Spółdzielnię w związku z opłatami uiszczanymi zewnętrznym Dostawcom ciepła.
2. Kosztem dostawy ciepła są wyłącznie koszty ponoszone przez Spółdzielnię na rzecz Dostawcy ciepła. Nie mogą być do tych kosztów zaliczane koszty utrzymania wewnętrznych instalacji w budynkach, ani koszty utrzymania węzłów ciepłych eksploatowanych przez Spółdzielnię we własnym zakresie. Koszty te są zaliczane do kosztów Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi.

3. Koszty dostawy energii cieplnej do celów centralnego ogrzewania powinny być ewidencjonowane i rozliczane z wyodrębnieniem podziału na koszty stałe i koszty zmienne zgodnie z § 8 niniejszego regulaminu.
4. Za powierzchnię ogrzewaną uważa się:
  - a) powierzchnię użytkową lokalu mieszkalnego;
  - b) powierzchnię użytkową lokalu użytkowego oraz ciągi komunikacyjne oraz inne pomieszczenia przynależne do lokalu z wyłączeniem piwnic, chyba że są one wyposażone w grzejniki.
5. Powierzchnię użytkową określa się wg zasad określonych polską normą PN 70/B- 02365.

#### § 4

1. Rozliczenia z indywidualnymi odbiorcami w lokalach za ciepło zużyte na ogrzewanie i podgrzanie wody wodociągowej prowadzone są w systemie opomiarowanym, jeżeli w budynku są zainstalowane:
  - a) ciepłomierz mierzący ilość ciepła dostarczonego do instalacji centralnego ogrzewania,
  - b) urządzenia niezbędne do indywidualnego rozliczania kosztów ogrzewania poszczególnych lokali tj. podzielniki kosztów ogrzewania,
  - c) wodomierze wody ciepłej do pomiaru ilości podgrzanej wody wodociągowej, która została zużyta w poszczególnych lokalach.

### III. PODSTAWOWE ZASADY ROZLICZANIA KOSZTÓW OGRZEWANIA I CIEPŁEJ WODY UŻYTKOWEJ

#### § 5

1. Koszty dostawy ciepła są rozliczane:
  - a) koszty dostawy i zużycia ciepła do celów centralnego ogrzewania przez firmę rozliczeniową,
  - b) koszty dostawy i zużycia ciepła do podgrzania wody wodociągowej rozlicza Spółdzielnia we własnym zakresie.
2. Jednostką rozliczeniową kosztów dostawy ciepła dla lokali z opomiarowanym zużyciem ciepła jest:
  - a) m<sup>2</sup> powierzchni ogrzewanej - w odniesieniu do kosztów zmiennych i stałych,
  - b) JPKO w odniesieniu do kosztów zmiennych ciepła zużywanego na cele centralnego ogrzewania.
3. Podstawą rozliczenia z indywidualnymi odbiorcami w lokalach za ciepło zużyte na ogrzewanie mogą być tylko wskazania podzielników lub ciepłomierzy, które funkcjonowały przez cały okres rozliczeniowy.
4. Koszty podgrzania wody rozliczane są proporcjonalnie do wskazań wodomierzy, a w przypadku braku urządzeń pomiarowych w stosunku do ilości osób. Fizyczną jednostką rozliczeniową są m<sup>3</sup> lub osoby.

#### § 6

1. W lokalach z nie funkcjonującymi ciepłomierzami lub podzielnikami kosztów ogrzewania, rozliczanie kosztów ogrzewania następuje proporcjonalnie do ich powierzchni ogrzewanej.

2. Przez nie funkcjonujące podzielniki kosztów ogrzewania rozumieć należy następujące przypadki:
  - a) lokale nie wyposażone w podzielniki kosztów,
  - b) lokale, w których podzielniki funkcjonowały przez okres krótszy niż 12 miesięcy (chyba, że dotyczy to w równej mierze wszystkich lokali w budynku),
  - c) lokale w których odczyt radiowy nie powiódł się i pomimo powiadomienia użytkownika lokalu dostęp do podzielników nie został umożliwiony w przeciągu 7 dni od daty powiadomienia,
  - d) lokale w których stwierdzono ingerencję użytkownika w podzielnik kosztów centralnego ogrzewania lub mieszkaniowy licznik ciepła (np. zerwanie lub uszkodzenie plomby, zmianę miejsca zamocowania podzielnika, ingerencję za pomocą urządzeń mechanicznych, elektronicznych lub innych),
  - e) lokale, w których pomimo pisemnego powiadomienia, nie umożliwiono montażu regulatora przepływu działającego w zakresie temperatury od +16°C.
3. Nie odczytanie jednego podzielnika lub jego brak nie wyklucza lokalu z systemu indywidualnych rozliczeń. Koszty ogrzewania takiego pomieszczenia będą wyliczone zgodnie z § 11.

#### **IV. USTALANIE OPŁAT ZA DOSTAWĘ CIEPŁA DO LOKALI ORAZ ZAKUP I MONTAŻ PODZIELNIKÓW KOSZTÓW OGRZEWANIA**

##### **§ 7**

1. Użytkownik lokalu korzystający bezpośrednio z centralnego ogrzewania lub centralnego ogrzewania i ciepłej wody obowiązany jest wносить zaliczki miesięczne na poczet należności z tytułu dostawy ciepła i rozliczeń oraz zakupu i montażu podzielników kosztów ogrzewania.
2. Zaliczka miesięczna, o której mowa w ust. 1 ustalana jest w wysokości odpowiadającej średnio miesięcznym kosztom, wyliczona przez Zarząd na podstawie analizy kosztów poniesionych w ubiegłym okresie rozliczeniowym i powiększonych o wskaźnik przewidywanego wzrostu cen.
3. Jeśli w ciągu okresu rozliczeniowego następują zmiany w warunkach dostawy ciepła powodujące istotne zmiany w wysokości kosztów (np. podwyżka cen ciepła), to dopuszczalna jest korekta zaliczkowo ustalonych opłat za dostawę ciepła do lokali. Decyzję o tej korekcie podejmuje Zarząd.
4. W przypadku budynków nowo oddanych i nabytych, część zaliczki dotycząca przewidywanych kosztów zakupu określana będzie na podstawie wskaźnika sezonowego zużycia ciepła wynikającego z dokumentacji technicznej.
5. Zaliczki miesięczne należy wносить równocześnie z innymi opłatami za korzystanie z lokalu.
6. Jeśli dla rozliczania niektórych składników kosztów dostawy ciepła fizyczną jednostką rozliczeń jest liczba osób, to do rozliczenia przyjmuje się osoby zamieszkałe według złożonego oświadczenia o wysokości opłaty za gospodarowanie odpadami komunalnymi.
7. Do momentu zamontowania we wszystkich budynkach Spółdzielni pomp ciepła, stosuje się dla całości zasobów Spółdzielni wspólne rozliczenie kosztów podgrzania wody wodociągowej oraz jednakową zaliczkę na podgrzanie wody. Zaliczki są ustalane przez Zarząd zgodnie z punktem 2 niniejszego paragrafu.
8. Użytkownicy lokali pokrywają wszystkie koszty poniesione przez Spółdzielnię za dostawę ciepła oraz koszty z tym związane, tj. koszt nabycia, dzierżawy, odczytu, rozliczenia oraz

obsługi urządzeń z tym związanych. Zamontowane przez Spółdzielnię urządzenia służące rozliczeniom podlegają legalizacji zgodnie z obowiązującymi przepisami. Obowiązek legalizacji tych urządzeń spoczywa na Spółdzielni a koszt z tym związany obciąża użytkowników lokali, dla których zainstalowane są te urządzenia.

9. W rozliczeniu kosztów ogrzewania, począwszy od rozliczenia za 2023 rok, wprowadza się na okres 10 lat opłatę stałą w wysokości 1/10 ceny podzielnika na rok, która stanowi odrębną pozycję na druku rozliczeniowym. Cenę podzielnika odzwierciedlać będzie cena legalizacji o której mowa w punkcie 9.

## V. SYSTEM INDYWIDUALNYCH ROZLICZEŃ KOSZTÓW OGRZEWANIA

### § 8

1. Podstawę rozliczenia kosztów ogrzewania stanowi budynek obsługiwany przez układ pomiarowy.
2. Roczne koszty ogrzewania dzielą się na koszty stałe zakupu ciepła i koszty zmienne wynikające z zużytego ciepła.
3. W skład kosztów stałych wchodzi: zamówiona moc cieplna dostawcy ciepła, opłata stała za usługi przesyłowe dostawcy ciepła, koszty strat ciepła w węźle cieplnym, koszty nieopomiarowanych części pomieszczeń, tj. ogrzewanie klatek schodowych, suszarni, pralni oraz koszty ciepła wyemitowanego przez instalację centralnego ogrzewania doprowadzającą i odprowadzającą ciepło od węzła cieplnego do grzejników lokalowych (piony i poziomy). Koszty stałe zakupu ciepła będą rozliczane wprost proporcjonalnie do powierzchni ogrzewanej.
4. Koszty zmienne dotyczą pobranego ciepła i usługi przesyłowej dostawcy, które rozliczane są w oparciu o wskazania ciepłomierza lub podzielników kosztów ogrzewania (JPKO).  
Rozliczenie kosztów zmiennych musi się zawierać w przedziale który określają:
  - a) maksymalny koszt zmienny zakupu ciepła wylicza się jako wartość zużycia ciepła na dany lokal wynikającą z technicznej możliwości dostawy ciepła do lokalu,
  - b) minimalny koszt zmienny zakupu ciepła wylicza się jako wartość zużycia ciepła do ogrzania lokalu konieczną do utrzymania w nim temperatur nie niższych niż temperatury obliczeniowe ogrzewanych pomieszczeń określone w przepisach wydanych na podstawie Prawa budowlanego.
5. Przy rozliczeniu ilości JPKO przypadających na centralne ogrzewanie poszczególnych lokali wyposażonych w podzielniki kosztów ogrzewania stosuje się współczynniki korygujące uwzględniające różnice w odniesieniu do strat ciepła wynikających z odmiennego usytuowania lokali w budynkach. Wielkość współczynników korygujących reguluje Rozporządzenie Ministra Klimatu i Środowiska.
6. Użytkownik lokalu zobowiązany jest do pokrycia kosztów odczytu i rozliczenia ciepła w wysokości określonej w umowie zawartej przez Spółdzielnię z firmą rozliczeniową.
7. Temperatura utrzymywana przez użytkownika lokalu w pomieszczeniach dzięki regulatorom dopływu może być niższa od temperatury obliczeniowej +20°C i wyższej (łazienki), przy czym nie niższa niż +16°C zgodnie z Warunkami technicznymi, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.
8. W przypadku budynków wyposażonych w regulatory przepływu, działające w zakresie temperatury od +16°C, stosowanie urządzeń regulujących o zakresie poniżej tej wartości jest niedozwolone.

## § 9 ODCZYTY

1. Odczyty i rozliczenia na poszczególne lokale wykonuje firma rozliczeniowa na podstawie umowy zawartej ze Spółdzielnią.
2. Firma rozliczeniowa dokonuje drogą radiową odczytów elektronicznych podzielników kosztów oraz mieszkaniowych liczników ciepła.
3. Odczyt radiowy podzielnika kosztów lub mieszkaniowego licznika ciepła stanowi podstawę rozliczenia.
4. W przypadku gdy odczyt radiowy elektronicznych podzielników kosztów nie powiedzie się, firma rozliczeniowa zobowiązana jest dokonać kontroli podzielników i odczytu uzupełniającego w formie bezpośredniej po udostępnieniu lokalu przez użytkownika. Użytkownik lokalu jest zobowiązany do udostępnienia lokalu po uprzednim zawiadomieniu.
5. W przypadku, o którym mowa w pkt 4, gdy pomimo powiadomienia użytkownika lokalu, dostęp do podzielników nie zostanie umożliwiony w przeciągu 7 dni od daty powiadomienia:
  - 1) rozliczenie lokalu zostanie wykonane według zasad określonych w §11 ,
  - 2) rozliczenie lokalu nieudostępnionego (bez względu na przyczynę) nie podlega reklamacji.

## § 10 ROZLICZENIE

1. Pisemne rozliczenie indywidualne kosztów ciepła winno nastąpić przed upływem 3-ch miesięcy od zakończenia okresu rozliczeniowego.
2. Użytkownik lokalu może reklamować rozliczenie w ciągu 14 dni od daty jego otrzymania pisemnie w Spółdzielni, która przekazuje je do rozpatrzenia firmie rozliczającej.
3. Rozpatrzenie reklamacji nastąpi w terminie 30 dni od dnia jej otrzymania. Jeżeli reklamacja wymaga przeprowadzenia kontroli urządzeń w lokalu, termin jej rozpatrzenia może ulec przesunięciu o czas potrzebny do przeprowadzenia niezbędnych czynności kontrolnych.
4. Wyjaśnienie wszelkich wątpliwości, wynikających z reklamacji w rozliczeniu obciąża firmę rozliczeniową dokonującą podziału kosztów centralnego ogrzewania. W przypadku sporów Użytkownik lokalu ma prawo odwołać się do Zarządu.
5. Wniesienie reklamacji nie zwalnia użytkownika lokalu z obowiązku uiszczania opłat w nowej wysokości.
6. Jeżeli w wyniku rozliczenia zaliczek nastąpi nadpłata, zaliczana jest ona na poczet bieżących opłat miesięcznych za lokal.
7. Nadpłatę w przypadku użytkowników lokali zadłużonych wobec Spółdzielni zalicza się w pierwszej kolejności na poczet zadłużenia z tytułu należności za używanie lokalu.
8. Jeżeli suma zaliczek miesięcznych nie pokryje należności, użytkownik lokalu zobowiązany jest dopłacić brakującą kwotę równocześnie z najbliższą wpłatą należności za używanie lokalu.

## § 11

1. Łączny koszt ogrzewania lokali posiadających podzielniki kosztów c.o. w danym budynku oblicza się wg wzoru:

$$x = ( a - b )$$

gdzie :

- x – łączny koszt ogrzewania lokali posiadających podzielniki kosztów c. o.;
- a – faktyczny łączny koszt zakupu ciepła i jego rozprowadzenia do wszystkich grzejników rozliczanego budynku;
- b – łączne koszty centralnego ogrzewania lokali rozliczonych wg powierzchni użytkowej.
2. Lokale użytkowe nieopomiarowane rozliczane są wg zasad opisanych w punkcie 4.
  3. Lokale użytkowe opomiarowane rozliczane są w taki sam sposób, jak lokale mieszkalne.
  4. Użytkownik lokalu mieszkalnego, w którym nie funkcjonują indywidualne urządzenia pomiarowe, o których mowa w § 6, obowiązany jest ponosić koszty za centralne ogrzewanie obliczone w wysokości odpowiadającej iloczynowi średniej stawki kosztów zmiennych dla budynku obliczonych zgodnie z § 8 pkt 4 i powierzchni ogrzewanej.
  5. Wszystkie łazienki wyposażone w grzejniki są opomiarowane i rozliczane z podzielników, łazienki ogrzewane za pomocą pionów świecowych rozliczane są ze średniego kosztu zużycia ciepła 1m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynku. W przypadku likwidacji rur grzewczych i montażu grzejnika o takiej samej mocy rozliczenie pozostanie ze średniego kosztu zużycia ciepła 1m<sup>2</sup> (dotyczy ostatnich kondygnacji budynków). Podłączenie dodatkowego elementu grzewczego (np. suszarki grzejnikowej) do pionu świecowego wymaga jego opomiarowania i będzie rozliczane na podstawie wskazań podzielnika kosztów.
  6. W przypadku zmiany użytkownika lokalu, zostanie dokonany odczyt pośredni i koszty ogrzewania lokalu obciążą obu użytkowników wg wyników tego odczytu.
  7. W przypadku braku odczytu pośredniego koszty ogrzewania lokalu zostaną podzielone pomiędzy użytkowników proporcjonalnie do czasu użytkowania lokalu.
  8. Koszty rozliczenia ciepła w przypadku zmiany użytkownika obciążają każdego użytkownika w równych częściach.
  9. Koszty rozliczenia lokalu mieszkalnego nieodczytanego lub nieopomiarowanego ponosi użytkownik lokalu.
  10. Koszty rozliczenia lokali będą rozdzielane na użytkowników lokali wg pozycji cennika plus obowiązująca stawka VAT.
  11. Dla użytkowników lokali, którzy nabyli lokal mieszkalny w drodze umowy kupna lub zamiany, ustala się na dany okres rozliczeniowy stawkę na centralne ogrzewanie w wysokości średniego kosztu ogrzewania budynków (zł/m<sup>2</sup>) za poprzedni okres rozliczeniowy zatwierdzoną przez Zarząd.

## **VI. SYSTEM INDYWIDUALNY ROZLICZEŃ KOSZTÓW PODGRZANIA WODY WODOCIĄGOWEJ.**

### **§ 12**

1. Roczne koszty podgrzania wody wodociągowej dzielą się na koszty stałe zakupu ciepła i koszty zmienne wynikające z zużytego ciepła.
2. W skład kosztów stałych wchodzi: zamówiona moc cieplna u dostawcy ciepła, opłata stała za usługi przesyłowe dostawcy ciepła. Koszty stałe na przygotowanie ciepłej wody użytkowej rozliczane są wykorzystując liczbę lokali w budynku.
3. Użytkownik lokalu spełniającego warunki techniczne wymienione w § 4 pkt 1 zobowiązany jest ponosić opłaty za podgrzanie wody wodociągowej wg indywidualnego rozliczenia kosztów zmiennych określonych proporcjonalnie wg wskazań wodomierzy mieszkaniowych ciepłej wody.
4. Podstawą rozliczenia kosztów zmiennych podgrzania wody wodociągowej są:
  - a) w przypadku stacji będących w eksploatacji dostawcy wskazania dostawcy ciepła,

- b) w przypadku stacji indywidualnych w eksploatacji Spółdzielni wskazania licznika ciepła.
5. Rozliczenie kosztów stałych i zmiennych odbywa się zgodnie z zapisami § 7 pkt 8.
  6. W przypadku braku odczytu licznika ciepła wskazanie ilości pobranego ciepła na potrzeby podgrzania wody wodociągowej odbywa się w oparciu o wzór:  
$$Q = V \cdot \rho \cdot c \cdot \Delta t \cdot 1,1$$
gdzie:  
 $V$  – 1 m<sup>3</sup>,  $\rho$  - gęstość wody,  $c$  – ciepło właściwe wody,  $\Delta t$  – różnica temperatury
  7. W rozliczeniu nie uwzględnia się kosztów wody wodociągowej (wody zimnej), której zasady rozliczania kosztów zużycia określa odrębny Regulamin.
  8. Rozliczenie kosztów podgrzania wody dostarczone jest użytkownikom lokali wraz z rozliczeniem za centralne ogrzewanie.
  9. Zasady rozliczania nadpłat i niedopłat obowiązują jak przy rozliczeniu za c.o.

### § 13

1. W przypadku lokali mieszkalnych nie wyposażonych w wodomierze wody ciepłej, jak też lokali w których podczas odczytu planowego stwierdzone zostanie uszkodzenie wodomierza, nie zgłoszone wcześniej przez użytkownika, a także tam gdzie użytkownik w ciągu dwóch okresów rozliczeniowych nie udostępnił lokalu do odczytu wodomierza wody ciepłej nastąpi rozliczenie kosztów podgrzania zgodnie z zaliczką na podgrzew zimnej wody jak dla mieszkań opomiarowanych uchwaloną przez Zarząd Spółdzielni liczoną normą zawartą w Regulaminie montażu wodomierzy i indywidualnego rozliczenia zużycia wody i odprowadzonych ścieków w mieszkaniach i lokalach użytkowych S.M. „Górnik” w Jaworznie.
2. W przypadku lokali użytkowych, w których nie dokonano odczytu zużycia wody ciepłej z przyczyn, o których mowa w ust. 1 rozliczenie kosztów podgrzania wody zostanie dokonane z zaliczeniem wielkości zużycia z poprzedniego okresu rozliczeniowego, w którym taki odczyt miał miejsce, powiększonej współczynnikiem 1,5.
3. W przypadku zgłoszenia uszkodzenia wodomierza zużycie wody ciepłej będące podstawą do obliczenia kosztów podgrzania zostanie przyjęte za cały okres od ostatniego odczytu, jak za analogiczny okres czasu z poprzedniego okresu rozliczeniowego wg wzoru:

$$V_c = \frac{V_p}{L_p} \times L_c$$

gdzie

$V_c$  – zużycie wody ciepłej za okres od ostatniego odczytu do dnia wymiany wodomierza ciepłej wody (m<sup>3</sup>);

$V_p$  – zużycie wody ciepłej w poprzednim okresie rozliczeniowym (m<sup>3</sup>);

$L_c$  – ilość dni między ostatnim odczytem i wymianą wodomierza;

$L_p$  – ilość dni które liczył poprzedni okres rozliczeniowy.

## VII. KARY REGULAMINOWE

### § 14

1. Dostarczana przez Spółdzielnię energia cieplna służy wyłącznie do ogrzewania lokalu i podgrzania wody wodociągowej.



2. Użytkownik lokalu obowiązany jest niezwłocznie powiadomić Spółdzielnię o każdym przypadku uszkodzenia instalacji centralnego ogrzewania i ciepłej wody wewnątrz lokalu, podzielnika kosztów, wodomierza, zaworu termostatycznego pod rygorem ponoszenia odpowiedzialności za wynikłą szkodę.
3. Uszkodzenia, o których mowa w pkt 2 powstałe z przyczyn niezależnych od użytkownika lokalu, Spółdzielnia usuwa nieodpłatnie.
4. Użytkownik lokalu zobowiązany jest do należytej troski o urządzenia pomiarowe i elektroniczne podzielniki kosztów zainstalowane na grzejnikach, w szczególności do chronienia ich przed zniszczeniem, uszkodzeniem plomb, zamalowaniem, zalaniem oraz innymi czynnikami, które mogą mieć wpływ na rzetelność pomiaru i odczytu.
5. Uszkodzenie podzielników za które odpowiedzialny jest użytkownik lokalu są usuwane odpłatnie przez pracowników firmy rozliczeniowej wg stawek ustalonych ze Spółdzielnią. Koszty naprawy podzielnika pokrywa bezpośrednio użytkownik lokalu.
6. W przypadkach spornych i wobec trudności z ustaleniem przyczyn uszkodzenia Spółdzielnia powołuje specjalną komisję.
7. Każda samowolna ingerencja użytkownika w instalację centralnego ogrzewania lub ciepłej wody bez zgody Spółdzielni, a w szczególności:
  - a) zabudowanie dodatkowych grzejników, powiększenie istniejących zestawów oraz ich zmiana,
  - b) demontaż grzejników lub ich likwidacja,
  - c) spuszczenie wody z instalacji centralnego ogrzewania,
  - d) zmiana nastaw wstępnych zaworów grzejnikowych,
  - e) uszkodzenie podzielnika kosztów, plomby, zmiana miejsca zamocowania oraz każde inne działanie zmierzające do zafałszowania lub uniemożliwienia indywidualnego rozliczenia kosztów centralnego ogrzewania, jak też kosztów podgrzania wody wodociągowej stanowi rażące naruszenie obowiązków użytkownika lokalu.
8. Spółdzielnia obciąża użytkownika lokalu odszkodowaniem za:
  - a) zabudowanie dodatkowego grzejnika, powiększenie istniejącego lub jego demontaż – kwotę A,
  - b) samowolne spuszczenie wody z instalacji c. o. – kwotę A,
  - c) uszkodzenie podzielnika kosztów, naruszenie plomby, zmiana usytuowania – kwotę B,
  - d) uszkodzenie wodomierza ciepłej wody lub podejmowanie innych działań zmierzających do zafałszowania pomiaru – kwotę B.
9. Wysokość kwot wylicza się następująco:
  - a) kwota A - 70% najniższego miesięcznego wynagrodzenia brutto,
  - b) kwota B – 30% najniższego miesięcznego wynagrodzenia brutto.
10. Jeżeli kary nie pokryją szkody, Spółdzielnia może dochodzić roszczeń na zasadach ogólnych.
11. Środki finansowe uzyskane w wyniku egzekwowania kar, po odliczeniu kosztów usunięcia szkód spowodowanych działaniem, o których mowa w § 14 powiększają fundusz remontowy.

## VIII. POSTANOWIENIA KOŃCOWE

### § 15

1. Na pisemną prośbę użytkownika lokalu Spółdzielnia może wyrazić zgodę na wymianę grzejnika z inicjatywy i na koszt użytkownika lokalu.

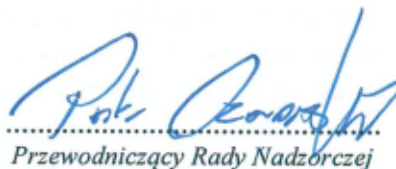
2. W przypadku wymiany grzejnika użytkownik zobowiązany jest wnieść opłatę w wysokości zryczałtowanej wartości 1 Rbh/ pion.
3. W przypadku uszkodzenia wymienionych grzejników w trakcie eksploatacji ich naprawa (wymiana) pozostaje w gestii użytkownika.
4. Dobór nowego podzielnika, demontaż starego i montaż nowego podzielnika wykonuje firma rozliczeniowa i obciąża kosztami za w/w czynności bezpośrednio dokonującego wymiany użytkownika.

### § 16

1. Tekst niniejszego Regulaminu został uchwalony przez Radę Nadzorczą w dniu 15.02.2022 r. - Uchwała Nr 75/25/2022.
2. Regulamin wchodzi w życie z dniem uchwalenia.
3. Traci moc Regulamin uchwalony przez Radę Nadzorczą w dniu 27.02.2020. Uchwałą Nr 9/4/2020.



.....  
Sekretarz Rady Nadzorczej



.....  
Przewodniczący Rady Nadzorczej

**Radca Prawny**

OIRP Katowice KT-1546

*Zbigniew Powroźnik*  
Zbigniew Powroźnik

Kierownik Działu  
Technicznego i Nadzoru  
*Lukasz Domaradzki*  
mgr inż. Lukasz Domaradzki