

REGULAMIN ROZLICZANIA KOSZTÓW DOSTAWY ENERGII CIEPLNEJ DO LOKALI ORAZ ZASAD USTALANIA OPŁAT W SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „POMOC” W KRAŚNIKU

ROZDZIAŁ I – POSTANOWIENIA OGÓLNE

§1

1. Regulamin określa zasady rozliczeń kosztów dostarczania energii cieplnej do lokali do celów centralnego ogrzewania, które mają zastosowanie do wszystkich lokali w budynkach pozostających w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej "Pomoc" w Kraśniku wyposażonych w instalację centralnego ogrzewania, do których dostarczane jest ciepło za pośrednictwem Spółdzielni.

2. Podstawa prawna:

- 1) Ustawa z dnia 10 kwietnia 1997 r. - Prawo energetyczne (Dz. U. 2021 poz. 716 ze zm.),
- 2) Ustawa z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (Dz. U. 2021 poz. 1208),
- 3) Ustawa z dnia 16 września 1982 r. - Prawo spółdzielcze (Dz. U. 2021 poz. 648),
- 4) Statut Spółdzielni Mieszkaniowej „Pomoc” w Kraśniku,
- 5) inne akty prawne.

§2

1. Ilekroć w regulaminie jest mowa o:

- 1) Spółdzielni – należy przez to rozumieć Spółdzielnię Mieszkaniową „Pomoc” w Kraśniku, z siedzibą w Kraśniku przy ulicy Koszarowej 12A,
- 2) dostawcy – należy przez to rozumieć przedsiębiorstwo dostarczające energię ciepłą, które na podstawie zawartej umowy o dostarczanie energii cieplnej, dostarcza ciepło do budynków zarządzanych przez Spółdzielnię,
- 3) ciepłe - należy przez to rozumieć wartość dostarczonej energii cieplnej dla celów centralnego ogrzewania,
- 4) koszcie zakupu ciepła - należy rozumieć jako całkowite koszty zakupu ciepła w budynku,
- 5) centralnym ogrzewaniu - należy przez to rozumieć system służący do rozprowadzenia czynnika grzewczego z centralnego źródła w budynku lub grupie budynków do elementów grzejnych w celu zapewnienia temperatury wewnętrznej w pomieszczeniach,
- 6) zużyciu ciepła - rozumie się przez to ilość ciepła przekazanego z nośnika ciepła w celu utrzymania lub podwyższenia temperatury w danym pomieszczeniu,
- 7) lokalu - należy przez to rozumieć wydzieloną trwałymi ścianami w obrębie budynku izbę lub zespół izb wraz z pomieszczeniami pomocniczymi, służące zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych lub zaspokajaniu potrzeb innych niż mieszkaniowe,
- 8) powierzchni użytkowej lokalu – rozumie się przez to powierzchnię wyrażoną w m² wszystkich pomieszczeń znajdujących się w lokalu określonej w ewidencji Spółdzielni, bez względu na ich przeznaczenie i sposób używania, jak: pokoje, kuchnia, przedpokoje, zabudowane korytarze, indywidualnie użytkowane części klatek schodowych, łazienki, WC, itp. Do powierzchni użytkowej lokalu zalicza się również powierzchnię zajęta przez meble wbudowane. Nie wlicza się do powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego: balkonów, loggii i piwnic. Ewidencja powierzchni jest prowadzona na podstawie uchwał Zarządu Spółdzielni w sprawie określenia przedmiotu odrębnej własności lokali w

nieruchomościach. Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego stanowi powierzchnię obliczeniową do rozliczania kosztów dostawy energii cieplnej na podstawie niniejszego regulaminu. Powierzchnię obliczeniową zwiększa się o zajęte przez użytkownika lokalu zabudowane części klatek lub korytarzy na podstawie umów najmu, bezpośrednio przylegające do lokalu,

- 9) pomieszczenia i części wspólne budynku - należy przez to rozumieć pomieszczenia korzystające z ciepła, nie wliczone do powierzchni użytkowej lokali: wspólne korytarze, klatki schodowe, piwnice, pralnie, suszarnie, pomieszczenia techniczne, itp.,
 - 10) użytkownikowi lokalu - rozumie się przez to osobę lub osoby, a także podmioty którym przysługuje tytuł prawny do lokalu oraz osobę lub osoby, a także podmioty zajmujące lokal bez tytułu prawnego,
 - 11) grzejniku - należy przez to rozumieć urządzenie przekazujące otoczeniu ciepło za pomocą nośników ciepła będący elementem instalacji centralnego ogrzewania,
 - 12) węźle cieplnym - rozumie się przez to połączone ze sobą urządzenia lub instalacje służące do zmiany rodzaju lub parametrów nośnika ciepła dostarczonego do sieci ciepłowniczej oraz regulacji ciepła dostarczanego do instalacji odbiorczych,
 - 13) ciepłomierzach (licznikach ciepła) – rozumie się jako rejestrujące przyrządy pomiarowe, dopuszczone do stosowania na podstawie odrębnych przepisów prawa, służące do pomiaru ilości i parametrów nośnika ciepła;
 - 14) podzielnikach kosztów – rozumie się jako rejestrujące przyrządy, mierzące temperaturę względem czasu, z funkcją zdalnego odczytu, montowane na grzejnikach, na potrzeby centralnego ogrzewania, do podziału kosztów zużycia ciepła pomiędzy poszczególnych użytkowników wielorodzinnego budynku mieszkalnego,
 - 15) współczynnikach wyrównawczych – stosowane do rozliczenia współczynniki wynikające z położenia lokalu w bryle budynku, w celu stymulowania energooszczędnych zachowań oraz zapewnieniu ustalania opłat, w sposób odpowiadający zużyciu ciepła na ogrzewanie, przy jednoczesnym zachowaniu prawidłowych warunków eksploatacji budynku określonych w odrębnych przepisach, współczynniki wyrównawcze określa uchwałą Zarząd Spółdzielni.
2. Ciepłomierze stanowią własność dostawcy lub Spółdzielni.
 3. Podzielniki kosztów stanowią własność Spółdzielni lub użytkowników lokali.
 4. Ustala się okres rozliczeniowy kosztów dostawy ciepła trwający 12 miesięcy kalendarzowych, od 1 czerwca do 31 maja roku następnego.

ROZDZIAŁ II – ZASADY USTALANIA OPŁAT ZA CENTRALNE OGRZEWANIE I ROZLICZANIA KOSZTÓW ZUŻYCIA CIEPŁA

§3

1. Koszty dostawy energii cieplnej to wyłącznie koszty ponoszone przez Spółdzielnię na rzecz dostawcy ciepła według cen umownych, określonych na podstawie obowiązującej taryfy za energię cieplną, w oparciu o faktury wystawione przez dostawcę, bez kosztów utrzymania wewnętrznych instalacji w budynkach oraz kosztów utrzymania węzłów cieplnych.
2. Koszty dostarczania energii cieplnej ewidencjonowane są w sposób usystematyzowany dla wszystkich budynków, do których dostarczane jest ciepło za pośrednictwem Spółdzielni.
3. We wszystkich budynkach, do których dostarczane jest ciepło za pośrednictwem Spółdzielni, na każdym węźle cieplnym, obowiązkowo stosuje się ciepłomierze.
4. Całkowite koszty ciepła zamówionego i dostarczonego do budynku według wskazań ciepłomierza głównego przeznaczona jest na potrzeby centralnego ogrzewania i obciążają wszystkich użytkowników lokali w danym budynku.

5. Opłaty pobierane przez Spółdzielnię od użytkowników lokali na pokrycie kosztów dostarczania energii cieplnej nie mogą przynosić dochodów. Koszty i przychody pochodzące z opłat należnych rozliczane są po zakończeniu każdego okresu rozliczeniowego bezwynikowo.

§4

1. Koszty dostawy energii cieplnej określa się na podstawie faktur od dostawcy w następujący sposób:

- 1) poza sezonem grzewczym - do kosztów centralnego ogrzewania wlicza się opłatę za moc zamówioną, opłatę za usługę przesyłową stałą,
- 2) w sezonie grzewczym - do kosztów centralnego ogrzewania wlicza się opłatę za moc zamówioną, opłatę za usługę przesyłową stałą oraz koszt zużycia ciepła i opłatę za usługę przesyłową zmienną,

2. Początek i koniec sezonu grzewczego ustalany jest każdorazowo w zależności od potrzeb ogrzewania lokali. Decyzję w tym zakresie podejmuje Zarząd Spółdzielni.

3. Koszty stałe centralnego ogrzewania obejmują opłaty, które Spółdzielnia ponosi na rzecz dostawcy bez względu na ilość faktycznie pobieranej energii cieplnej, tj. opłatę za moc zamówioną, opłatę za usługę przesyłową stałą.

4. Koszty zmienne, stanowiące koszty wspólne ogrzewania, tj. zużycia ciepła i opłatę za usługę przesyłową zmienną, które Spółdzielnia ponosi na rzecz dostawcy określone na podstawie wskazań ciepłomierzy w budynkach, obejmujące koszty energii cieplnej na której zużycie użytkownicy lokali nie mają bezpośredniego wpływu, lecz z niej korzystają, tj. koszty ogrzewania pomieszczeń i części wspólnych budynku, pomieszczeń nieopomiarowanych, straty ciepła na przesyłach w budynku, przenikanie ciepła przez ściany, ciepło emitowane przez piony i poziomy instalacji.

5. Koszty zmienne zużycia centralnego ogrzewania (koszty ogrzewania) obejmują opłaty, które Spółdzielnia ponosi na rzecz dostawcy określone na podstawie wskazań ciepłomierzy w budynkach, tj. koszt zużycia ciepła i opłatę za usługę przesyłową zmienną - koszty energii cieplnej w lokalach wyemitowanej przez grzejniki.

§5

1. Użytkownicy lokali wnoszą w okresie rozliczeniowym opłaty za centralne ogrzewanie, które stanowią zaliczki do rozliczenia, z zastrzeżeniem §9 ust. 2 Regulaminu.

2. Zaliczki na koszty stałe wnoszone są przez cały okres rozliczeniowy, a o ich wysokości na podstawie obowiązującej taryfy dla ciepła, Spółdzielnia zawiadamia na piśmie użytkowników lokali. Zaliczki na koszty stałe w poszczególnych budynkach odpowiadają opłacie wnoszonej przez Spółdzielnię na rzecz dostawcy ciepła w tych budynkach. Wysokość zaliczki na koszty stałe ulega zmianie, w przypadku zawiadomienia dokonanego przez dostawcę o zmianie taryfy dla ciepła.

3. O wysokości zaliczki na koszty zmienne, Spółdzielnia w sezonie grzewczym informuje na piśmie użytkowników lokali w okresach miesięcznych, w terminie 7 dni od dnia otrzymania faktury za ciepło od dostawcy.

4. W sezonie grzewczym, w okresach miesięcznych dokonuje się odczytów ciepłomierzy budynkowych w węzłach cieplnych w celu ustalenia wysokości zużycia energii cieplnej na cele centralnego ogrzewania.

5. Na podstawie kosztów zużycia energii cieplnej w każdym budynku ustalana jest zaliczka przypadająca na każdy lokal obliczana w stosunku do powierzchni użytkowej lokalu, z zastrzeżeniem ust. 6-8.

6. W budynkach gdzie znajdują się zarówno lokale mieszkalne i lokale użytkowe, ze względu na wyższe zapotrzebowanie na ciepło z uwagi na sposób intensywności użytkowania, zwiększony ubytek ciepła poprzez częstszy dopływ powietrza z zewnątrz budynku oraz zwiększoną kubaturę

lokali użytkowych w stosunku do lokali mieszkalnych, zaliczki dla lokali użytkowych ustala się z zastosowaniem współczynnika korygującego:

- 1) 1,85 dla lokali użytkowych z wejściem bezpośrednio z zewnątrz budynku,
- 2) 1,40 dla pozostałych lokali użytkowych.

7. Użytkownicy zajmujący na zasadzie wyłączności zabudowane części wspólne nieruchomości (klatek lub korytarzy), na podstawie umowy najmu, wnoszą opłaty za ciepło na koszty stałe i zmienne. Opłata za ogrzewanie zabudowanych części wspólnych nieruchomości obliczana jest:

- 1) w zabudowanych częściach wspólnych z grzejnikiem – w wysokości 100% w stosunku do powierzchni użytkowej zabudowy,
- 2) w zabudowanych częściach wspólnych bez grzejnika – w wysokości 50% w stosunku do powierzchni użytkowej zabudowy.

8. Koszty przypadające na lokale mieszkalne stanowią różnicę pomiędzy kosztami budynku, a kosztami przypadającymi na lokale użytkowe i zabudowane części wspólne nieruchomości.

9. Użytkownicy lokali wnoszą opłaty za centralne ogrzewanie w terminach określonych przez Zarząd w treści zawiadomienia, o którym mowa w ust. 2 i 3.

10. Zawiadomienia o wysokości opłat, rozliczenia kosztów dostawy ciepła, a także informacje, o których mowa w §8 ust. 14 i §9 ust. 3 Regulaminu, Spółdzielnia przekazuje użytkownikom lokali w sposób przewidziany przez Statut dla zawiadomień o zmianie wysokości opłat eksploatacyjnych.

§6

1. Spółdzielnia stosuje metody rozliczenia kosztów zakupu ciepła na poszczególne lokale mieszkalne i użytkowe w zależności czy budynki wyposażone są w indywidualne opomiarowanie lokali:

- 1) proporcjonalnie do powierzchni użytkowej lokali,
- 2) według wskazań podzielników kosztów ogrzewania.

2. Spółdzielnia nie stosuje w lokalach ciepłomierzy z uwagi na wielopunktowe doprowadzanie ciepła do lokali.

3. Spółdzielnia wyposaży lokale w budynku, w podzielniki kosztów ogrzewania, jeżeli jest to technicznie wykonalne i opłacalne. W tym celu dokonuje dla każdego budynku oceny technicznej wykonalności i opłacalności w oparciu o obowiązujące przepisy prawa.

4. Nieudostępnienie ponad 50% lokali przez ich użytkowników celem montażu podzielników kosztów ogrzewania stanowi brak możliwości technicznej montażu urządzeń.

§7

1. Montaż podzielników Spółdzielnia zleca specjalistycznej firmie rozliczeniowej.

2. Finansowanie kosztu montażu podzielników kosztów ogrzewania ustala Rada Nadzorcza w drodze uchwały.

§8

1. Łączne koszty ogrzewania poszczególnych budynków wyposażonych w podzielniki kosztów, są rozliczane na użytkowników lokali stosując następujące metody:

- 1) koszty stałe – proporcjonalnie do powierzchni użytkowej lokali,
- 2) koszty zmienne wspólne - w wysokości 30% wartości kosztów zużycia ciepła i opłatę za usługę przesyłową zmienną, proporcjonalnie do powierzchni użytkowej lokali, rozliczane łącznie z kosztami stałymi,
- 3) koszty zmienne zużycia - w wysokości 70% wartości kosztów zużycia ciepła i opłatę za usługę przesyłową zmienną, proporcjonalnie do wskazań podzielników kosztów ogrzewania, skorygowanych o współczynniki wyrównawcze.

2. Dla lokali mieszkalnych rozliczanych na podstawie wskazań podzielników kosztów ogrzewania ustala się:
- 1) maksymalny koszt zmienny zużycia w przeliczeniu na m² powierzchni lokali w budynku - nie może przekroczyć wartości 170%,
 - 2) minimalny koszt zmienny zużycia w przeliczeniu na m² powierzchni lokali w budynku - nie może być niższy niż 30%.
3. Rozliczenia końcowego w ramach serwisu rozliczeniowego dokonuje specjalistyczna firma rozliczeniowa zgodnie z normą PN-EN 834 (dla podzielników elektronicznych), z którą Spółdzielnia zawiera umowę cywilnoprawną, zwana dalej firmą rozliczającą. Serwis rozliczeniowy obejmuje:
- sprawdzenie prawidłowości zamontowania podzielników i stanu plomb,
 - dokonanie odczytu wskazań podzielników,
 - kontrola typu i wymiarów grzejników, jego zgodności z dokumentacją.
4. Użytkownicy lokali zobowiązani są do udostępnienia lokali w wyznaczonych uprzednio terminach:
- celem przeprowadzenia odczytu wskazań bezpośrednio z podzielników kosztów,
 - celem montażu, wymiany, konserwacji lub naprawy podzielnika kosztów.
5. Firma rozliczająca po zakończeniu okresu rozliczeniowego dokonuje odczytów wskazań podzielników kosztów ogrzewania w sposób zdalny lub bezpośrednio z podzielnika jeżeli odczyt zdalny nie jest możliwy i na jego podstawie ustala koszt zmienny zużycia ciepła dla każdego lokalu.
6. W przypadku konieczności odczytu bezpośrednio z podzielnika kosztów, montażu lub jego wymiany, użytkownik lokalu ma obowiązek udostępnić lokal w celu przeprowadzenia prac. W tym celu firma rozliczająca wyznaczy dwa terminy i powiadomi o tym użytkownika lokalu przez wywieszenie zawiadomienia na tablicy ogłoszeniowej lub dostarczenia zawiadomienia do skrzynki pocztowej.
7. Jeżeli ze względu na rodzaj grzejnika nie jest możliwy montaż podzielnika kosztów, firma rozliczająca szacuje ilość zużytych jednostek w oparciu o moc i charakterystykę techniczną grzejnika. O braku możliwości montażu podzielnika ze względu na rodzaj grzejnika decyduje przeprowadzający montaż, potwierdzając ten fakt w protokole montażu.
8. Rozliczenia dokonuje się ustalając różnice pomiędzy kosztami ogrzewania lokalu, na które składają się koszty stałe, koszty zmienne wspólne i koszty zmienne zużycia, z wniesionymi zaliczkami w okresie rozliczeniowym. Powstała w wyniku tego rozliczenia nadpłata lub niedopłata ustalona w rozliczeniu podlega:
- nadpłata – zaliczeniu na przyszłe należności wobec Spółdzielni lub zwrotowi na pisemne żądanie użytkownika lokalu, pod warunkiem niewystępowania zaległości w opłatach eksploatacyjnych, w przypadku wystąpienia zaległości nadpłata zostanie zaliczona na ich pokrycie,
 - niedopłata – wpłacie w terminie określonym przez Spółdzielnię.
9. Rozliczenie dokonywane jest w terminie 3 miesięcy od zakończenia okresu rozliczeniowego i przekazywane jest użytkownikom lokali na piśmie, w terminie 14 dni od otrzymania go przez Spółdzielnię.
10. Użytkownikom lokali nie przysługuje roszczenie o odsetki w przypadku wystąpienia nadpłaty wynikającej z rozliczenia.
11. Firma rozliczająca pobiera opłaty ryczałtowe za serwis rozliczeniowy, za każdy podzielnik kosztów. Opłaty te obciążają użytkowników lokali.
12. Dla budynków, w których instalacje wyposażone są w podzielniki kosztów ustala się metodę zamienną rozliczenia kosztów zmiennych zużycia, opisaną w §9 ust. 1 Regulaminu. Metoda zamienna może być zastosowana:
- 1) jeżeli nie jest możliwe ze względów technicznych przeprowadzenie odczytu podzielników kosztów ogrzewania,
 - 2) na pisemny wniosek większości 75% użytkowników lokali, podpisany przez tych użytkowników, złożony nie później niż w ciągu 14 dni od rozliczenia.

13. Użytkownikowi lokalu przysługuje prawo do reklamacji odczytu podzielników kosztów centralnego ogrzewania.

14. Spółdzielnia raz w roku, na koniec okresu rozliczeniowego, przekazuje użytkownikom lokali rozliczanych przy wykorzystaniu wskazań podzielników kosztów ogrzewania, informacje obejmujące okres rozliczeniowy w zakresie wynikającym z przepisów prawa.

15. Spółdzielnia nie częściej niż raz w miesiącu, przekazuje użytkownikom lokali rozliczanych przy wykorzystaniu wskazań podzielników kosztów ogrzewania, na ich pisemne żądanie, informacje w zakresie wynikającym z przepisów prawa. Celem przekazania powyższych informacji, Spółdzielnia zleca firmie rozliczeniowej serwis rozliczeniowy, polegający na dokonaniu odczytów wskazań podzielników kosztów ogrzewania. Koszty odczytu obciążają użytkowników lokali.

16. Podzielnik kosztów ogrzewania uznaje się za niesprawny w przypadku zerwania, uszkodzenia plomby lub uszkodzenia samego podzielnika kosztów. Użytkownik lokalu ma obowiązek niezwłocznego zawiadomienia Spółdzielni o niesprawności podzielnika. Brak zawiadomienia skutkuje uznaniem powstania powyższych niesprawności jako działanie celowe i umyślne użytkownika lokalu.

17. Użytkownik jest zobowiązany uzyskać zgodę Spółdzielni na demontaż podzielnika w związku demontażem, wymianą grzejnika w lokalu, a następnie niezwłocznie zgłosić gotowość do ponownego montażu podzielnika. Demontaż podzielnika możliwy jest wyłącznie poza sezonem grzewczym.

18. Spółdzielnia przysługuje od użytkownika lokalu odszkodowanie:

- 1) w przypadku nie udostępnienia lokalu, o którym mowa §8 ust. 4 i 6 Regulaminu,
- 2) w przypadku odmowy wymiany, montażu lub uniemożliwienia odczytu choćby jednego podzielnika w lokalu,
- 3) w przypadku demontażu grzejnika wyposażonego w podzielniki lub samych podzielników bez uprzedniego zgłoszenia i uzyskania zgody od Spółdzielni,
- 4) w przypadku stwierdzenia jakiegokolwiek ingerencji w podzielniki kosztów,
- 5) w przypadku braku zawiadomienia, o którym mowa w §8 ust. 16 Regulaminu,

w wysokości odpowiadającej ilości jednostek podzielnika ustalonej dla danego okresu rozliczeniowego wg wskaźnika maksymalnego odczytu jednostek na m², które wystąpiło w tym okresie w lokalu mieszczącym się w danej jednostce rozliczeniowej, z uwzględnieniem współczynników wyrównawczych.

19. W przypadku gdy użytkownik lokalu dokona samodzielnych, bez zgody spółdzielni przeróbek instalacji grzewczej w lokalu, zwiększając wielkość lub moc grzejników, zostanie on obciążony dodatkową opłatą za ciepło w wysokości 30% wartości jego opłat zaliczkowych w okresie rozliczeniowym, w którym stwierdzono przeróbkę, za okres od początku sezonu grzewczego do dnia doprowadzenia instalacji do stanu prawidłowego lub dostosowania opomiarowania do zmienionych warunków technicznych i mocy grzejnika.

§9

1. Łączne koszty ogrzewania poszczególnych budynków, które nie są wyposażone w podzielniki kosztów, są rozliczane na użytkowników lokali stosując następujące metody:

- 1) koszty stałe – proporcjonalnie do powierzchni użytkowej lokali,
- 2) koszty zmienne wspólne - proporcjonalnie do powierzchni użytkowej lokali
- 3) koszty zmienne zużycia - proporcjonalnie do powierzchni użytkowej lokali.

2. Opłata za centralne ogrzewanie, o której mowa w §5 ustalona w budynkach, które nie są wyposażone w podzielniki kosztów stanowi rozliczenie końcowe, jeżeli suma opłat danego budynku wynikająca z rozliczenia pozwala na pokrycie kosztów zakupu ciepła.

3. Spółdzielnia raz w roku, na koniec okresu rozliczeniowego przekazuje użytkownikom lokali w budynkach bez indywidualnego opomiarowania, informacje obejmujące okres rozliczeniowy w zakresie wynikającym z przepisów prawa.

ROZDZIAŁ III - REKLAMACJE

§10

1. Użytkownicy lokali w przypadku uznania ustalenia rzeczywistych kosztów zmiennych za nieprawidłowe, wnoszą w formie pisemnej reklamacje do Spółdzielni w terminie 14 dni od daty otrzymania zawiadomienia o wysokości opłaty za centralne ogrzewanie lub otrzymania rozliczenia końcowego.
2. W toku rozpatrywania reklamacji w budynkach, które nie są wyposażone w podzielniki kosztów, Spółdzielnia dokonuje kontroli własnego rozliczenia na podstawie faktur otrzymanych od dostawcy.
3. W toku rozpatrywania reklamacji w budynkach wyposażonych w podzielniki kosztów, Spółdzielnia po wstępnej kontroli kosztów zaewidencjonowanych na podstawie faktur otrzymanych od dostawcy, kieruje reklamację do firmy rozliczającej celem uzyskania opinii merytorycznej.
4. W uzasadnionych przypadkach:
 - 1) kontroli technicznej podlegają urządzenia pomiarowe zamontowane na węzłach oraz instalacje budynkowe centralnego ogrzewania,
 - 2) kontroli podlega termin rozpoczęcia sezonu grzewczego dla poszczególnych węzłów cieplnych.
5. Reklamacja winna być rozpatrzona w terminie 2 miesięcy od daty jej otrzymania przez Spółdzielnię.
6. W przypadku rozpatrzenia reklamacji jako niezasadnej, w budynkach wyposażonych w podzielniki kosztów, użytkownik lokalu pokryje poniesione przez Spółdzielnię koszty na rzecz firmy rozliczającej, wg obowiązującego cennika umownego.
7. Skutki zasadnej reklamacji odnosi się do następnego okresu rozliczeniowego lub przeprowadza się ponowne rozliczenie kosztów centralnego ogrzewania dla wszystkich lokali w budynku.

ROZDZIAŁ IV – POSTANOWIENIA KOŃCOWE

§11

1. Zabrania się jakiegokolwiek ingerencji w urządzenia pomiarowe, w tym w szczególności podzielniki kosztów. Spółdzielnia zastrzega sobie możliwość podjęcia kroków prawnych.
2. Zabrania się samowolnej ingerencji i przerabiania instalacji centralnego ogrzewania w budynku oraz użytkowanym lokalu, tj. pionów i poziomów, zaworów odcinających, grzejników i zaworów wewnątrz lokali (w tym korygowania nastaw wstępnych), a także podzielników kosztów.
3. Dopuszcza się wymianę grzejników wewnątrz lokalu przez i na koszt użytkownika lokalu, pod warunkiem dokonania pisemnego zgłoszenia robót przez użytkownika lokalu i uzyskania zgody Spółdzielni. Zgoda Spółdzielni jest również wymagana w związku z koniecznością spuszczenia wody z instalacji grzewczej. Grzejniki instalowane w pomieszczeniach winny odpowiadać wymogom technicznym i użytkowym, odpowiednim dla danego pomieszczenia i instalacji centralnego ogrzewania zgodnie z dokumentacją techniczną budynku i obowiązującymi przepisami prawa. Użytkownik winien dokonać zgłoszenia zakończenia prac, na które uzyskał zgodę, niezwłocznie po ich zakończeniu, celem przeprowadzenia kontroli i odbioru prac przez służby techniczne spółdzielni.
4. Przeprowadzenie robót, o których mowa w ust. 2 i 3 bez zgody Spółdzielni, a także nie zgłoszenie ich do odbioru przez służby techniczne spółdzielni skutkować będzie nałożeniem kary regulaminowej na użytkownika lokalu w wysokości określonej przez Radę Nadzorczą.
5. Zabrania się stosowania trwałej zabudowy grzejników uniemożliwiających montaż lub odczyt podzielników kosztów. Jeżeli zabudowa grzejników wynika z przepisów prawa, użytkownik zobowiązany jest zapewnić dostęp do grzejnika.

6. Użytkownik lokalu ponosi koszty:

- spuszczenia wody z instalacji grzewczej i koszty odbioru przeprowadzonych samodzielnie robót przez służby techniczne Spółdzielni; koszty te ustala Zarząd Spółdzielni,
- planowanego montażu lub wymiany podzielników kosztów, poza terminami określonymi w §8 ust. 6 Regulaminu, na podstawie faktury otrzymanej przez Spółdzielnię od firmy rozliczającej,
- montażu lub wymiany podzielników kosztów w związku z wymianą grzejników przeprowadzoną przez użytkownika lokalu, na podstawie faktury otrzymanej przez Spółdzielnię od firmy rozliczającej,
- wymiany uszkodzonego podzielnika kosztów z winy użytkownika lokalu, na podstawie faktury otrzymanej od firmy rozliczającej,
- wymiany zerwanej lub uszkodzonej plomby lub wymiany podzielnika kosztów, w przypadku o którym mowa w §8 ust. 16 Regulaminu, na podstawie faktury otrzymanej od firmy rozliczającej,

7. W przypadku zmiany użytkownika lokalu w trakcie okresu rozliczeniowego spowodowanej jego zbyciem, wynik rozliczenia kosztów ciepła oblicza się proporcjonalnie do okresu posiadania prawa do lokalu, chyba że strony umowy zbycia prawa do lokalu złożą zgodne oświadczenie wskazujące na stronę zobowiązaną do pokrycia kosztów.

8. Spółdzielnia nie jest stroną w zakresie wzajemnych rozliczeń pomiędzy poprzednim i aktualnym użytkownikiem lokalu z tytułu opłat za centralne ogrzewanie.

§12

Bonifikat lub upustów opłat stanowiących koszty zakupu ciepła udziela wyłącznie dostawca ciepła. Spółdzielnia uwzględnia udzielone przez dostawcę bonifikaty lub upusty w stosunku do użytkowników lokali w opłatach za centralne ogrzewanie.

§13

Użytkownicy lokali są informowani o treści niniejszego Regulaminu poprzez umieszczenie Regulaminu na stronie internetowej www.smpomoc.pl i tablicy ogłoszeniowej w biurze Spółdzielni oraz udostępnianie Regulaminu na żądanie użytkownika.



.....
**SEKRETARZ
RADY NADZORCZEJ**



.....
**PRZEWODNICZĄCY
RADY NADZORCZEJ**