

REGULAMIN
rozliczania z użytkownikami lokali kosztów centralnego ogrzewania w budynkach
w Robotniczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Hutnik” w Częstochowie

PODSTAWA PRAWNA

1. Statut Robotniczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Hutnik” w Częstochowie.
2. Ustawa z dnia 16.09.1982 r. Prawo spółdzielcze (tj. Dz. U. z 2021, poz. 648 z późniejszymi zmianami)
3. Ustawa z dnia 15.12.2000r. o spółdzielniach mieszkaniowych (tj. Dz. U. z 2021, poz. 1208 z późniejszymi zmianami).
4. Ustawa z dnia 10.04.1997 r. Prawo energetyczne (tj. Dz.U. z 2022, poz. 1385 z późniejszymi zmianami).
5. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12.04.2002r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (tj. Dz.U. z 2022, poz. 1275 z późniejszymi zmianami).
6. Ustawa z dnia 20.05.2016r. o efektywności energetycznej (tj. Dz. U. z 2021, poz. 2166 z późniejszymi zmianami).
7. *Rozporządzenie Ministra Klimatu i Środowiska z dnia 7 grudnia 2021 r. 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* (Dz.U. z 2021r, oz. 2273).

I. POSTANOWIENIA OGÓLNE

§ 1

1. Postanowienia niniejszego regulaminu określają zasady rozliczeń kosztów zakupu ciepła dla potrzeb centralnego ogrzewania w budynkach stanowiących własność RSM „Hutnik” w Częstochowie wyposażonych w instalację centralnego ogrzewania.

Wykaz budynków stanowi załącznik nr 1

2. Zasady rozliczeń kosztów centralnego ogrzewania określone niniejszym regulaminem mają zastosowanie do znajdujących się w budynkach wskazanych w ust 1. lokali posiadających elektroniczne podzielniki kosztów z radiowym odczytem, ciepłomierze indywidualne, jak i lokali nieopomiarowanych.

§ 2

Użyte w regulaminie określenia oznaczają:

1. **Spółdzielnia** – Robotnicza Spółdzielnia Mieszkaniowa „Hutnik” w Częstochowie.
2. **Lokal** –lokal mieszkalny, użytkowy lub lokal o innym przeznaczeniu.
3. **Użytkownik lokalu** –
 - a) członkowie Spółdzielni posiadający spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu, spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu lub właściciele lokali będący członkami
 - b) właściciele lokali nie będący członkami Spółdzielni
 - c) najemcy lokali,
 - d) użytkownicy lokali bez tytułu prawnego
4. **Sprzedawca** – przedsiębiorstwo energetyczne dostarczające ciepło do zasobów Spółdzielni.

5. **Sieć ciepłownicza** – połączone ze sobą urządzenia lub instalacje służące do przesyłania i dystrybucji ciepła ze źródeł ciepła do obiektów, należące do przedsiębiorstwa energetycznego.
6. **Powierzchnia użytkowa lokalu** – to powierzchnia wszystkich pomieszczeń w lokalu bez względu na ich przeznaczenie i sposób używania. Do powierzchni użytkowej wlicza się również powierzchnię zajętą przez meble wbudowane lub obudowane. Nie wlicza się do powierzchni użytkowej powierzchni balkonów, loggi i piwnic.
7. **Powierzchnia ogrzewana lokalu** – powierzchnia użytkowa lokalu, w którym są zainstalowane grzejniki centralnego ogrzewania, w tym również powierzchnie pomieszczeń znajdujących się w obrębie lokalu, tj. przedpokój, łazienka, wc ogrzewane pośrednio ciepłem sąsiadujących pomieszczeń danego lokalu.
8. **Współczynnik wyrównawczy** – współczynnik uwzględniający położenie lokalu w bryle budynku wielolokalowego zasilanego w ciepło ze wspólnego źródła ogrzewania. Wartość współczynnika wyrównawczego równą jeden przypisuje się lokalowi o najmniejszym zapotrzebowaniu na ciepło odniesionym do powierzchni. Następnie wartość tą dzieli się kolejno przez wskaźniki zapotrzebowania na ciepło dla każdego z pozostałych lokali i w ten sposób uzyskuje się wartość współczynników dla pozostałych lokali.

$$R_{m,i} = \frac{\Phi_{i, \min}}{\Phi_i}$$

$R_{m,i}$ – współczynnik wyrównawczy ze względu na usytuowanie lokalu w bryle budynku dla mieszkania

$\Phi_{i, \min}$ – najmniejsza wartość zapotrzebowania na ciepło spośród lokali w budynku W/m^2

Φ_i – wartość zapotrzebowania na ciepło dla i -tego mieszkania w budynku W/m^2

9. **Zamówiona moc cieplna** – ustalona przez Spółdzielnię maksymalna moc cieplna, która zgodnie z określonymi w odrębnych przepisach warunkami technicznymi oraz wymaganiami technologicznymi dla tego budynku jest niezbędna do zapewnienia pokrycia strat ciepła w celu utrzymania normatywnej temperatury i wymiany powietrza w pomieszczeniach, utrzymania normatywnej temperatury ciepłej wody w punktach czerpalnych oraz prawidłowej pracy innych urządzeń lub instalacji.
10. **Jednostka rozliczeniowa kosztów centralnego ogrzewania** – budynek z ogółem lokali w nim zlokalizowanych.
11. **Jednostka podzielnika kosztów ogrzewania, jpk0** – jednostkowe wskazanie podzielnika kosztów ze zdalnym odczytem radiowym, 1 impuls.
12. **Okres rozliczeniowy** – okres od 1 stycznia do 31 grudnia danego roku.
13. **Koszty całkowite centralnego ogrzewania (KC)** – suma wszystkich opłat wniesionych w okresie rozliczeniowym przez Spółdzielnię na rzecz Sprzedawcy za dostarczone ciepło do budynku w celu

jego ogrzania, pomniejszona lub powiększona o sumę uznanych dla tego budynku reklamacji, dotyczących poprzedniego okresu rozliczeniowego.

14. **Koszty zamówionej mocy (KZM)** – koszty zakupu zamówionej mocy cieplnej określonej zgodnie z § 2 ust. 9 regulaminu wraz z kosztami przesyłu zamówionej mocy. Jest to iloczyn zamówionej mocy i ceny zgodnie z taryfą cen dostawcy ciepła.
15. **Koszty ogrzania części wspólnych (KW)** – koszty zakupu energii cieplnej na ogrzanie części wspólnych w budynkach.
16. **Koszty stałe (KS)** – stanowią 60% kosztów całkowitych (KC), w skład których wchodzi koszty zamówionej mocy (KZM) i ogrzania części wspólnych (KW); rozliczane są proporcjonalnie do powierzchni lokali.
17. **Koszty zmienne (KZ)** – stanowią 40% kosztów całkowitych (KC), są to koszty zakupu energii cieplnej na ogrzanie opomiarowanych pomieszczeń w lokalach w danym budynku /pomniejszone o koszt ryczałtów (kr)/, które są rozliczane według wskazań podzielników kosztów ze zdalnym odczytem radiowym, ciepłomierzy z uwzględnieniem współczynników wyrównawczych.
18. **Koszty ryczałtów (kr)** – koszty ogrzania powierzchni nieopomiarowanych z przyczyn technicznych oraz łazienek w lokalach w danym budynku, które są rozliczane proporcjonalnie do tej powierzchni.
19. **Cena jednostkowa kosztów stałych** – koszty stałe (KS) podzielone przez powierzchnię użytkową lokali w danym budynku.

KS

..... [pln./m²].
powierzchnia użytkowa lokali w budynku

20. **Cena jednostkowa kosztów zmiennych** – to koszty zmienne pomniejszone o koszt ryczałtów, podzielone przez sumę zużycia z podzielników ze zdalnym odczytem radiowym w lokalach w danym budynku; cena jednej jednostki jpk0 – cena jednego impulsu zarejestrowanego przez podzielnik kosztów.

(KZ – kr)

.....[pln./jpk0]

suma jpk0

21. **Średniomiesięczny koszt ogrzania 1 m² powierzchni użytkowej lokalu w budynku** – to suma kosztów całkowitych centralnego ogrzewania dla danego budynku poniesionych w danym okresie rozliczeniowym podzielona przez całkowitą powierzchnię użytkową lokali znajdujących się w danym budynku i podzielona przez 12 miesięcy.

KC

..... : 12

Powierzchnia użytkowa lokali w budynku

22. **Współczynnik średniego wzrostu cen ciepła (%)** – jest to ustalony na dany okres rozliczeniowy % średniego wzrostu cen sprzedaży ciepła ustalanych w taryfach w odniesieniu do okresów poprzednich.

§ 3

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

II. PODSTAWOWE ZASADY ROZLICZANIA KOSZTÓW CENTRALNEGO OGRZEWANIA

§ 4

1. Specjalistyczna firma, działając na zlecenie Spółdzielni rozlicza koszty centralnego ogrzewania z użytkownikami lokali wg systemu odczytującego zapisane wskazania z elektronicznych podzielników kosztów ciepła lub ciepłomierzy indywidualnych z radiowym odczytem. Firma sporządza indywidualne rozliczenie kosztów centralnego ogrzewania dla każdego użytkownika lokalu znajdującego się w zasobach RSM „Hutnik”, które musi zawierać informacje wymagane obowiązującymi przepisami prawa energetycznego. Firma dokonująca rozliczenia ponosi odpowiedzialność za prawidłowość stosowanego systemu rozliczeniowego.
2. Dla lokali użytkowych wymienionych w załączniku nr 3 do niniejszego regulaminu indywidualne rozliczenie kosztów centralnego ogrzewania wykonuje Spółdzielnia.

§ 5

1. Rozliczenia z użytkownikami lokali kosztów ciepła dostarczonego z sieci ciepłowniczej do ogrzewania prowadzi się w systemie opomiarowanym, jeżeli w budynku są zainstalowane:
 - a) ciepłomierz główny (budynekowy) mierzący ilość ciepła dostarczonego do instalacji c.o.
 - b) urządzenia niezbędne do indywidualnego rozliczania kosztów centralnego ogrzewania poszczególnych lokali – elektroniczne podzielniki kosztów ogrzewania z radiowym odczytem zainstalowane na grzejnikach w tych lokalach lub ciepłomierze indywidualne.
2. W przypadku, gdy miejsce zainstalowania układu pomiarowo-rozliczeniowego służącego do rozliczeń ze Sprzedawcą jest wspólne dla dwóch lub więcej budynków (w tzw. węźle) rozliczenie kosztów centralnego ogrzewania odbywa się na poszczególne budynki wg wskazań zamontowanych w nich ciepłomierzy. Powstała różnica między kosztem zakupu ciepła wynikającym ze wskazań układu pomiarowo-rozliczeniowego w węźle a sumą wskazań ciepłomierzy z poszczególnych budynków jest rozliczana proporcjonalnie do ilości zużytego ciepła przez poszczególne budynki.
3. Rozliczenie kosztów zakupu energii cieplnej według indywidualnego systemu opomiarowania w danym budynku może być zastąpione rozliczeniem proporcjonalnym do powierzchni lokali, wówczas gdy żądają tego właściciele ponad 80% lokali w budynku, w formie indywidualnego pisemnego oświadczenia złożonego do Spółdzielni nie później niż 2 miesiące przed rozpoczęciem okresu rozliczeniowego zgodnie z załącznikiem nr 2. *Zmiana sposobu rozliczenia może być dokonana od nowego okresu rozliczeniowego i trwać będzie przez jeden okres rozliczeniowy. W przypadku niezłożenia w terminie do 2 miesięcy przed rozpoczęciem następnego okresu rozliczeniowego woli utrzymania zamiennego sposobu rozliczenia, rozliczenie kosztów centralnego ogrzewania nastąpi według indywidualnego systemu opomiarowanego w danym budynku.*

4. Dla kosztów zmiennych CO wyznacza się w danym okresie rozliczeniowym:

a) Maksymalny koszt zmienny zużycia ciepła w lokalu mieszkalnym oblicza się jako iloczyn powierzchni **użytkowej** lokalu i 6 krotność średnich jednostkowych kosztów zmiennych zużycia ciepła w budynku.

b) Minimalny koszt zmienny zużycia ciepła w lokalu mieszkalnym oblicza się jako iloczyn powierzchni użytkowej lokalu i 0,5 krotność średnich jednostkowych kosztów zmiennych zużycia ciepła w budynku.

c) Maksymalny koszt zmienny zużycia ciepła w lokalu użytkowym oblicza się jako iloczyn powierzchni **użytkowej** lokalu i 6 krotność średnich jednostkowych kosztów zmiennych zużycia ciepła w budynku.

d) Minimalny koszt zmienny zużycia ciepła w lokalu użytkowym oblicza się jako iloczyn powierzchni **użytkowej** lokalu i 0,5 krotność średnich jednostkowych kosztów zmiennych zużycia ciepła w budynku.

e) Średni jednostkowy koszt zmienny zużycia ciepła w budynku wylicza się jako iloraz kosztów zmiennych zużycia ciepła w budynku oraz powierzchni użytkowej wszystkich lokali w budynku biorących udział w rozliczeniu.

§ 6

1. W ramach systemu rozliczeń prowadzonego w oparciu o odczyty elektronicznych podzielników z radiowym odczytem lub ciepłomierzy indywidualnych w budynku za lokale lub pomieszczenia nieopomiarowane uważa się:

- a) lokale nie wyposażone w elektroniczne podzielniki z radiowym odczytem lub ciepłomierze indywidualne,
- b) lokale, w których w żadnym z dwóch planowanych terminów będących w dyspozycji użytkowników nie dokonano odczytów ciepłomierzy indywidualnych, za wyjątkiem sytuacji określonej w §11 ust 2,
- c) lokale, w których stwierdzono uszkodzenie lub nieumyślne zniszczenie elektronicznego podzielnika kosztów z radiowym odczytem lub ciepłomierza indywidualnego, wymianę grzejnika przez użytkownika lokalu na typ nie podlegający opomiarowaniu,
- d) lokale, w których stwierdzono ingerencję użytkownika zmierzającą do zafałszowania odczytu podzielnika z radiowym odczytem lub ciepłomierza indywidualnego (np. zerwanie lub uszkodzenie plomby podzielnika, zmianę miejsca zamocowania podzielnika),
- e) lokale, w których nie odczytano wskazań ciepłomierza indywidualnego, z uwagi na jego uszkodzenie lub odmówiono podpisu karty odczytu.
- f) lokale, których nie udostępniono w dwóch wyznaczonych terminach w celu wymiany podzielników kosztów centralnego ogrzewania lub w celu legalizacji ciepłomierzy.

III. ZASADY USTALANIA KOSZTÓW CENTRALNEGO OGRZEWANIA

§ 7

Suma kosztów centralnego ogrzewania danego budynku, poniesionych przez Spółdzielnię w okresie rozliczeniowym podlega rozliczeniu między wszystkie ogrzewane w nim lokale.

§ 8

1. Użytkownik lokalu korzystający bezpośrednio lub pośrednio z centralnego ogrzewania obowiązany jest wносить zaliczki miesięczne na poczet kosztów centralnego ogrzewania.

2. Zaliczka miesięczna, o której mowa w ust. 1 ustalona jest na podstawie kosztu całkowitego centralnego ogrzewania (KC) za dany okres rozliczeniowy w danym lokalu powiększonego o współczynnik średniego wzrostu cen ciepła ustalonego na podstawie taryf sprzedawcy ciepła i podzielonego przez 12 miesięcy.

$$\text{KC w lokalu} + (\text{KC w lokalu} \times \text{współczynnik } \%)$$

zaliczka miesięczna =

12

W trakcie okresu rozliczeniowego Rada nadzorcza na wniosek Zarządu może zmienić zaliczkę, o której mowa wyżej w przypadku wystąpienia znaczących zmian w taryfie opłat za energię cieplną.

3. W przypadku przystąpienia budynku do indywidualnego systemu rozliczeń kosztów centralnego ogrzewania, w pierwszym okresie rozliczeniowym zaliczkę ustala się biorąc za podstawę średniomiesięczne koszty ogrzewania 1m² powierzchni użytkowej lokalu w zasobach Spółdzielni.

4. W przypadku przystąpienia użytkownika lokalu do indywidualnego systemu rozliczeń kosztów centralnego ogrzewania, w pierwszym okresie rozliczeniowym zaliczkę ustala się biorąc za podstawę średniomiesięczne koszty ogrzewania 1 m² powierzchni użytkowej lokalu w danym budynku powiększone o współczynnik wzrostu, o którym mowa w ust. 2.

5. Zaliczki miesięczne należy wносить wraz z innymi opłatami za korzystanie z lokalu.

IV. SYSTEM INDYWIDUALNYCH ROZLICZEŃ KOSZTÓW CENTRALNEGO OGRZEWANIA

§ 9

1. Koszty całkowite (KC) centralnego ogrzewania dotyczące danego okresu rozliczeniowego są rozliczane między użytkowników lokali następująco:

1) 60% jako **koszty stałe (KS)**, które stanowi suma kosztów zakupu zamówionej mocy cieplnej (KZM) oraz kosztów ogrzania części wspólnych (KW). **Koszty stałe są rozliczane proporcjonalnie do powierzchni lokalu;**

2) 40% jako **koszty zmienne (KZ)** pomniejszone o koszt ryczałtów (kr) są rozliczane według wskazań podzielników kosztów, ciepłomierzy z uwzględnieniem punktu a) i b)

a) W przypadku użytkowników lokali nieopomiarowanych, do których odnoszą się postanowienia § 6 pkt a i pkt b niniejszego regulaminu, rozliczenie kosztów zmiennych następuje na podstawie lokalu

o najwyższym zużyciu zarejestrowanym w danym budynku w danym okresie rozliczeniowym. Podstawę do ustalenia kosztów zmiennych za centralne ogrzewanie dla lokalu nieopomiarowanego stanowi zużycie wyrażone w jednostkach podzielników kosztów ogrzewania jpk lub ciepłomierza GJ przypadającego na 1 m² powierzchni lokalu o najwyższym zużyciu w danym okresie rozliczeniowym w danym budynku pomnożone przez powierzchnię użytkową tego lokalu lub pomieszczenia;

b) W przypadku użytkowników lokali nieopomiarowanych, do których odnoszą się postanowienia § 6 pkt c, pkt d, pkt e i pkt f niniejszego regulaminu, rozliczenie kosztów zmiennych następuje według iloczynu średniej wartości kosztów ogrzewania m² powierzchni budynku i powierzchni użytkowej lokalu użytkowanego.

§ 10

1. W systemie indywidualnego rozliczania kosztów stosuje się współczynniki wyrównawcze dla lokali mieszkalnych z racji ich niekorzystnego pod względem energetycznym usytuowania w bryle budynku. Współczynniki wyrównawcze stosowane są do kosztów zmiennych określonych w § 9 ust.2.

2. Wszyscy użytkownicy lokali są zobowiązani do utrzymania w pomieszczeniach lokalu minimalnej temperatury +16C w celu zapobieżenia degradacji technicznej budynku oraz w celu poszanowania uzasadnionych interesów finansowych użytkowników sąsiadujących lokali.

§ 11

1. Odczyty podzielników kosztów centralnego ogrzewania z radiowym odczytem oraz ciepłomierzy indywidualnych dokonywane są przez specjalistyczną firmę. Odczyty dokonywane są wg stanu na koniec okresu rozliczeniowego nie później niż do końca stycznia następnego roku.

2. Na wniosek użytkownika lokalu wyposażonego w ciepłomierz indywidualny, któremu żaden z dwóch wyznaczonych terminów odczytu nie odpowiada, dopuszcza się trzeci indywidualny termin odczytu. Termin ten nie może jednak wykraczać poza 14 kolejnych dni liczonych od drugiego wyznaczonego terminu. Koszt tej usługi określony przez firmę rozliczeniową pokrywa wnioskodawca na podstawie oddzielnego rachunku.

W razie niezłożenia wniosku, o którym mowa powyżej stosuje się postanowienia § 6 pkt.b.

3. W przypadku braku komunikacji ciepłomierzy indywidualnych lub podzielników kosztów z systemem odczyty będą dokonywane bezpośrednio w lokalach. Informacja o terminie odczytu będzie podawana każdorazowo z wyprzedzeniem 7-dniowym, poprzez zamieszczenie stosownego ogłoszenia w budynkach Spółdzielni.

§ 12

1. Rozliczenie kosztów centralnego ogrzewania winno nastąpić przed upływem 3 miesięcy od zakończenia okresu rozliczeniowego.

2. Użytkownicy lokali otrzymują pisemne rozliczenie kosztów centralnego ogrzewania raz w roku.

3. Nowa wysokość zaliczki obowiązuje od dnia podanego w wydruku czynszowym dostarczonym łącznie z rozliczeniem rocznym kosztów ogrzewania, o którym mowa w ust. 2.

4. Koszty odczytu i rozliczenia ciepła nie stanowią kosztu centralnego ogrzewania i są one zaliczane do kosztów eksploatacji i utrzymania lokali.

5. Użytkownik lokalu może złożyć reklamację dotyczącą rozliczenia za dany okres rozliczeniowy kosztów centralnego ogrzewania - w terminie do dnia 15-go maja roku następującego po danym okresie rozliczeniowym. Reklamację należy składać w formie pisemnej. Po upływie terminu reklamacje nie będą uwzględniane.

6. Spółdzielnia ma obowiązek rozpatrzyć reklamację i udzielić na nią pisemnej odpowiedzi w terminie 30 dni od daty jej pisemnego zgłoszenia. Spółdzielnia może przekierować reklamację do firmy rozliczającej, a po jej rozpatrzeniu niezwłocznie przekazuje odpowiedź do użytkownika.

7. Zgłoszenie reklamacji nie zwalnia użytkownika lokalu od obowiązku uregulowania należności wynikających z rozliczenia w/w mediów.

8. Jeżeli użytkownik lokalu nie ureguluje należności związanych z rozliczeniem kosztów centralnego ogrzewania, a jego reklamacja nie zostanie uwzględniona, to Spółdzielnia będzie naliczać odsetki ustawowe za opóźnienie w zapłacie.

9. Jeżeli zgłoszona reklamacja zostanie uwzględniona to Spółdzielnia po jej wyjaśnieniu dokona korekty rozliczenia kosztów centralnego ogrzewania zadany okres rozliczeniowy.

10. Nieudostępnienie lokalu dla dokonania odczytów ciepłomierzy indywidualnych w terminach ustalonych dla budynku, bez względu na przyczynę, nie stanowi podstawy wniesienia reklamacji.

§ 13

1. Jeżeli w wyniku rozliczenia wniesionych zaliczek nastąpi nadpłata zaliczana jest ona na poczet opłat miesięcznych za korzystanie z lokalu.

W szczególnych przypadkach na indywidualny wniosek użytkownika dopuszcza się możliwość wypłaty nadwyżki.

2. Jeżeli suma wpłaconych zaliczek miesięcznych nie pokryje należności wynikających z rozliczenia użytkownik lokalu zobowiązany jest dopłacić brakującą kwotę w terminie podanym na rozliczeniu. Po upływie terminu płatności Spółdzielnia będzie naliczać odsetki ustawowe za opóźnienie w zapłacie.

§ 14

1. W przypadku zmiany użytkownika mieszkania rozliczenia zużycia energii cieplnej dokonuje się następująco:

- a) w przypadku przekazania lokalu przez dotychczasowego użytkownika do dyspozycji Spółdzielni dokonuje się pośredniego odczytu podzielników kosztów z radiowym odczytem lub ciepłomierza indywidualnego. Koszt odczytu i rozliczenia pokrywa użytkownik oddający lokal.
- b) w przypadku przekazania lokalu przez dotychczasowego użytkownika nowemu użytkownikowi (np. zbycie lokalu) użytkownik dotychczasowy zobowiązany jest zgłosić Spółdzielni konieczność dokonania odczytu pośredniego, pokryć koszty odczytu i rozliczenia. Rozliczenie wynikające z odczytów pośrednich będzie wykonane w terminie rozliczenia całego budynku.
- c) w przypadku zmiany użytkownika lokalu bez dokonania odczytu pośredniego nabywca wraz ze zbywającym składają stosowne oświadczenie zlecając dokonanie rozliczenia za cały okres rozliczeniowy ze zbywcą lub z nabywcą lokalu w terminie rozliczenia budynku. W przypadku nie złożenia takiego oświadczenia rozliczenie za cały okres rozliczeniowy nastąpi z nabywcą lokalu w terminie rozliczania budynku.

- d) dopuszcza się możliwość rozliczenia kosztów c.o. proporcjonalnie do okresu zamieszkiwania za obopólną zgodą użytkowników, z tym, że koszty stałe według okresu zamieszkiwania, koszty zmienne według tabeli stopnio-dni.
- e) nowy użytkownik lokalu wnosi wpłaty zaliczkowe na poczet kosztów centralnego ogrzewania w wysokości ustalonej dla poprzedniego użytkownika.
- f) na pisemny wniosek nowego użytkownika lokalu zaliczka na poczet kosztów centralnego ogrzewania może być zmieniona do wysokości średniego miesięcznego kosztu ogrzania 1m² budynku z poprzedniego okresu rozliczeniowego pomnożonego przez powierzchnię lokalu.

2. Lokale opomiarowane w trakcie okresu rozliczeniowego będą rozliczane za okres nieopomiarowany według tabeli stopnio-dni.

§ 15

Opłaty według średniomiesięcznego kosztu ogrzewania 1 m² dla danego budynku ustala się w przypadku lokali wyposażonych w elektroniczne podzielniki kosztów z radiowym odczytem dla łazienek oraz pomieszczeń nieopomiarowanych z przyczyn technicznych (piony).

V. KARY REGULAMINOWE.

§ 16

1. Użytkownik lokalu obowiązany jest niezwłocznie powiadomić Spółdzielnię o każdym przypadku uszkodzenia instalacji c.o. wewnątrz lokalu, podzielnika kosztów z radiowym odczytem, ciepłomierza indywidualnego, zaworu termostatycznego pod rygorem ponoszenia odpowiedzialności za wynikłą stąd szkodę np. zalaniową.

2. Uszkodzenia, o których mowa w ust. 1 powstałe z przyczyn niezależnych od użytkownika lokalu Spółdzielnia usuwa bezpłatnie.

3. Uszkodzenia podzielników lub ciepłomierzy powstałe z przyczyn zależnych od lokatora są usuwane odpłatnie przez pracowników firmy rozliczeniowej wg stawek ustalonych ze Spółdzielnią.

4. W przypadkach spornych i wobec trudności z ustaleniem przyczyn uszkodzenia o których mowa w ust. 1 Zarząd powołuje specjalną komisję, która rozpatrzy każdy przypadek indywidualnie.

5. Wymiany podzielników lub montaż podzielników w lokalach nieopomiarowanych, które następują na wniosek użytkownika lokalu, są dokonywane na koszt użytkownika lokalu po stawkach ustalonych między Spółdzielnią a firmą rozliczeniowo/serwisową wykonującą tę usługę.

§ 17

1. Każda samowolna ingerencja użytkownika w instalację c.o. bez zgody Spółdzielni, a w szczególności:

- a) zabudowanie dodatkowych grzejników, powiększenie istniejących zestawów oraz ich zmian, na inny typ lub model,
- b) demontaż grzejników lub ich likwidacja,
- c) spuszczenie wody z instalacji c.o.,
- d) zmiana nastaw wstępnych zaworów grzejnikowych,

e) uszkodzenie podzielnika kosztów z radiowym odczytem, ciepłomierza indywidualnego, plomby, zmiana miejsca zamocowania oraz każde inne działanie zmierzające do zafalszowania lub uniemożliwienia indywidualnego rozliczenia kosztów centralnego ogrzewania, stanowi rażące naruszenie obowiązków przez użytkownika lokalu.

2. Spółdzielnia obciąży indywidualnego odbiorcę w lokalu karami umownymi za:

a) zabudowanie dodatkowego grzejnika, powiększenie istniejącego, zmianę typu lub jego demontaż – 80% minimalnego wynagrodzenia za pracę brutto obowiązującego w dniu ujawnienia tego faktu – za 1 szt. grzejnika,

b) samowolne spuszczenie wody z instalacji c.o. – 80% minimalnego wynagrodzenia za pracę brutto obowiązującego w dniu ujawnienia tego faktu.

3. Jeżeli kary określone w ust. 2 nie pokryją poniesionej przez Spółdzielnię szkody, Spółdzielnia może dochodzić odszkodowania uzupełniającego.

§ 18

Środki finansowe uzyskane w wyniku egzekwowania kar, po odliczeniu kosztów usunięcia szkód spowodowanych działaniem, o którym mowa w § 17 powiększają fundusz remontowy.

VI. POSTANOWIENIA KOŃCOWE

§ 19

1. Regulamin zatwierdzony przez Radę Nadzorczą RSM „Hutnik” w Częstochowie uchwałą nr 46/2023 z dnia 17.10.2023 r.

2. Regulamin obowiązuje od 1 stycznia 2024 r.

3. Jednocześnie traci moc obowiązywania „Regulamin rozliczania z użytkownikami lokali kosztów centralnego ogrzewania w budynkach w RSM Hutnik w Częstochowie” przyjęty uchwałą nr 26/2023 z dnia 20.06.2023 r. Rady Nadzorczej RSM „Hutnik” w Częstochowie.

Za zgodność świadczy

Główny Specjalista
ds. organizacyjno-samorządowych


Zofia Kurteto

Załącznik nr 1**1a Wykaz budynków wyposażonych w elektroniczne podzielniki kosztów****OSIEDLE HUTNIKÓW**

ul. Botaniczna 24	ul. Ossowskiego 4/6
ul. Botaniczna 26	ul. Ossowskiego 10
ul. Botaniczna 28	ul. Ossowskiego 12/14
ul. Górska 12/16	ul. Ossowskiego 16
ul. Hłakowiczówny 3	ul. Ossowskiego 20
ul. Kasprowicza 2/8	ul. Pietrusińskiego 4
ul. Kasztanowa 8/10	ul. Pawlikowskiej- Jasnorzewskiej 2
ul. Kasztanowa 12/14	ul. Powstańców Śląskich 5
ul. Kasztanowa 16/18	ul. Powstańców Śląskich 7
ul. Kuncewiczowej 7	ul. Powstańców Śląskich 8
ul. Kunickiego 2/4	ul. Powstańców Śląskich 9
ul. Lenartowicza 4	ul. Powstańców Śląskich 10
ul. Lenartowicza 7	ul. Powstańców Śląskich 12
ul. Lenartowicza 10/20	ul. Prusa 8
ul. Lipowa 13/15	ul. Prusa 10/12
ul. Lipowa 17/19	ul. Sieroszewskiego 8
ul. Lipowa 21/23	ul. Sieroszewskiego 10
ul. Limanowskiego 4	ul. Sosnowa 9/11
ul. Limanowskiego 6	ul. Sosnowa 13/15
ul. Łukasińskiego 15	ul. Sosnowa 14/16
ul. Łukasińskiego 17	ul. Sosnowa 17/19
ul. Łukasińskiego 31	ul. Sosnowa 25/27
ul. Łukasińskiego 33	ul. Tetmajera 28
ul. Łukasińskiego 35	ul. Witkiewicza 1
ul. Mireckiego 2	ul. Witkiewicza 2
ul. Mireckiego 3	ul. Witkiewicza 3
ul. Mireckiego 4	ul. Wojska Polskiego 118
ul. Mireckiego 7	ul. Wojska Polskiego 120
ul. Mireckiego 9	ul. Wojska Polskiego 120A
ul. Mireckiego 11	ul. Zamenhofska 12/16
Al. Niepodległości 11	ul. Zamenhofska 15
Al. Niepodległości 15	ul. Zamenhofska 18
Al. Niepodległości 17	ul. Zamenhofska 20
Al. Niepodległości 19	ul. Zamenhofska 26/32
Al. Niepodległości 21	ul. Równoległa 20/24
Al. Niepodległości 24	ul. Równoległa 38/40
Al. Niepodległości 37	ul. Równoległa 26/28
Al. Niepodległości 41	
Al. Niepodległości 41A	
Al. Niepodległości 41B	
Al. Niepodległości 42	

1b Wykaz budynków wyposażonych w elektroniczne podzielniki kosztów**OSIEDLE BŁESZNO**

ul. Asnyka 32	ul. Perla 29
ul. Asnyka 34/36	ul. Perla 33
ul. Bienia 2	ul. Perla 35
ul. Bienia 4	ul. Rakowska 6
ul. Bienia 6	ul. Rakowska 8
ul. Bienia 8	ul. Rakowska 10
ul. Bienia 10	ul. Rakowska 12
ul. Bienia 12	ul. Żarecka 40
ul. Bohaterów Katynia 7	ul. Żarecka 42B
ul. Bohaterów Katynia 9	ul. Żarecka 44
ul. Bohaterów Katynia 11	ul. Żarecka 46B
ul. Bohaterów Katynia 13	ul. Żarecka 46C
ul. Bohaterów Katynia 19	ul. Żarecka 54
ul. Bohaterów Katynia 21	ul. Jesienna 44
ul. Bohaterów Katynia 23	ul. Limanowskiego 148
ul. Bohaterów Katynia 25	ul. Mireckiego 26
ul. Bohaterów Katynia 27	ul. Mireckiego 28
ul. Bohaterów Katynia 29	
ul. Bohaterów Katynia 31	
ul. Bohaterów Katynia 35	
ul. Bohaterów Katynia 44	
ul. Bohaterów Katynia 50	
ul. Bohaterów Katynia 52	
ul. Dąbrowskiej 6	
ul. Jesienna 52	
ul. Limanowskiego 152	
ul. Łukasińskiego 88	
ul. Łukasińskiego 90	
ul. Łukasińskiego 92	
ul. Mireckiego 19	
ul. Mireckiego 20	
ul. Mireckiego 21	
ul. Mireckiego 22	
ul. Mireckiego 23	
ul. Mireckiego 24	
ul. Mireckiego 25	
ul. Mireckiego 26A	
ul. Mireckiego 26B	
ul. Mireckiego 27	
ul. Mireckiego 29	
ul. Mireckiego 31	

1c Wykaz budynków wyposażonych w elektroniczne podzielniki kosztów
OSIEDLE RAKÓW-ZACHÓD

ul. Orkana 2/10	ul. Sportowa 112
ul. Orkana 14/18	ul. 11-go Listopada 28
ul. Orkana 22/26	ul. 11-go Listopada 30
ul. Orkana 28/32	ul. 11-go Listopada 32
ul. Orkana 34	ul. Lechonia 3
ul. Orkana 36	ul. Lechonia 5
ul. Orkana 41	ul. Lechonia 7
ul. Orkana 43	ul. Lechonia 9
ul. Orkana 44	ul. J. Lechonia 11
ul. Orkana 45/47	ul. Lechonia 13
ul. Orkana 49/57	ul. Lechonia 17
ul. Orkana 56A	ul. Lechonia 19
ul. Orkana 59/65	ul. Lechonia 21
ul. Orkana 61/67	ul. Lechonia 23
ul. Orkana 69/85	ul. Lechonia 25
ul. Orkana 87/91	ul. Lechonia 29
ul. Sportowa 17/19	ul. Lechonia 30
ul. Sportowa 18/20	ul. Lechonia 31
ul. Sportowa 22/26	ul. Lechonia 32
ul. Sportowa 34	ul. Lechonia 33
ul. Sportowa 36	ul. Lechonia 34
ul. Sportowa 38	
ul. Sportowa 40/42	
ul. Sportowa 44/46	
ul. Sportowa 47A	
ul. Sportowa 48A	
ul. Sportowa 49A	
ul. Sportowa 50/52	
ul. Sportowa 54	
ul. Sportowa 55/65	
ul. Sportowa 56A	
ul. Sportowa 58/60	
ul. Sportowa 62A	
ul. Sportowa 64/66	
ul. Sportowa 68	
ul. Sportowa 72/74	
ul. Sportowa 80A	
ul. Sportowa 88A	
ul. Sportowa 89	
ul. Sportowa 90	
ul. Sportowa 94A	

ul. Sportowa 96/110
ul. Sportowa 98
ul. Sportowa 103/105

1d Wykaz budynków wyposażonych w ciepłomierze indywidualne

ul. Mireckiego 5
ul. Żarecka 38
ul. J. Lechonia 24
ul. J. Lechonia 26
ul. J. Lechonia 28
ul. Stroma 26

1e Wykaz pawilonów wolnostojących

ul. Okrzei 15
ul. Zamenhofska 34
ul. Kasztanowa 4
ul. Lenartowicza 6
ul. Lenartowicza 8
ul. Sportowa 28
ul. Sportowa 46 a
ul. Sportowa 67 a
ul. Sportowa 77 a
ul. Sportowa 91/97
ul. Orkana 12
ul. Orkana 20
ul. Orkana 39
ul. Orkana 85 a
ul. J. Lechonia 15

O Ś W I A D C Z E N I E

Ja niżej podpisany PESEL
legitymujący się dowodem osobistym seria nr wydanym
przez, zamieszkały (ulica, nr budynku, nr
lokalu) rezygnuję z indywidualnego
systemu opomiarowanego rozliczenia kosztów zakupu energii cieplnej, to jest na podstawie §
9 ust 1 pkt a, b jednocześnie wyrażam zgodę na rozliczenie proporcjonalne do powierzchni
lokalu, to jest zgodnie z § 2 ust. 21.

.....
miejscowość, data, czytelny podpis/podpis osób uprawnionych

Załącznik nr 3

Wykaz lokali użytkowych rozliczanych przez Spółdzielnię:

ADS Hutników

Lenartowicza 8/2

Lenartowicza 8/3

Lenartowicza 8/4

Lenartowicza 8/5

Lenartowicza 6/1

Lenartowicza 6/2

Lenartowicza 6/3

Okrzei 15

Zamenhofa 34

ADS Raków-Zachód

Sportowa 46a

Sportowa 78a

Sportowa 67b

Sportowa 67a

Orkana 85a

Orkana 12

Orkana 20

Sportowa 28

Orkana 39

Sportowa 77a

Lechonia 15

ADS Błeszno

Jesienna 44 - „Społem”