

## **REGULAMIN**

### **rozliczania kosztów dostawy ciepła do lokali oraz pobierania opłat za centralne ogrzewanie w Robotniczej Spółdzielni Mieszkaniowej „CHEMIK” w Kędzierzynie-Koźlu.**



**Rozdział I. Podstawa prawna.**

**Rozdział II. Postanowienia ogólne.**

**Rozdział III. Ustalenie opłat za dostawę energii cieplnej.**

**Rozdział IV. Zasady rozliczania kosztów dostawy energii cieplnej dla lokali wyposażonych w podzielniki kosztów.**

**Rozdział V. Techniczne warunki rozliczania kosztów dostawy energii cieplnej dla budynków wyposażonych w podzielniki kosztów.**

**Rozdział VI. Wyznaczenie maksymalnego i minimalnego kosztu zmiennego zużycia ciepła w lokalu.**

**Rozdział VII. Zakres informacji o kosztach zakupu ciepła dla budynku i lokalu.**

**Rozdział VIII. Informacje o zużyciu ciepła.**

**Rozdział IX. Zakres obowiązków Spółdzielni.**

**Rozdział X. Postanowienia końcowe**



**REGULAMIN**  
rozliczania kosztów dostawy ciepła do lokali oraz pobierania opłat za centralne ogrzewanie  
w Robotniczej Spółdzielni Mieszkaniowej „CHEMIK”  
w Kędzierzynie-Koźlu.

---

**Rozdział I**  
**Podstawa prawna**

1. Ustawa Prawo spółdzielcze.
2. Ustawa o spółdzielniach mieszkaniowych.
3. Ustawa o własności lokali.
4. Ustawa Prawo energetyczne.
5. Ustawa Prawo budowlane.
6. Ustawa o rachunkowości.
7. Statut Spółdzielni.

**Rozdział II**  
**Postanowienia ogólne**

1. Ilekroć w regulaminie jest mowa o użytkowniku lokalu to należy przez to rozumieć:
  - członka spółdzielni posiadającego prawo do lokalu
  - właściciela będącego członkiem spółdzielni
  - właściciela
  - najemcę
  - osobę zajmującą lokal bez tytułu prawnego.
2. Za powierzchnię ogrzewaną centralnie uważa się powierzchnię użytkową lokali, w których zainstalowane są grzejniki c.o. Powierzchnię pomieszczeń nie posiadających grzejników c.o. , a wchodzących w skład lokali mieszkalnych lub użytkowych (np. przedpokój, łazienka, w.c. itp.) i ogrzewanych pośrednio ciepłem sąsiadujących pomieszczeń traktuje się również jako powierzchnię ogrzewaną centralnie. Nie wlicza się do powierzchni ogrzewanej centralnie: balkonów, logii, tarasów, klatek schodowych, piwnic lokatorskich, strychów, pralni, suszarni, pomieszczeń na rowery, wózki dziecięce itp., o ile nie są to powierzchnie zabudowane na zasadach określonych w Regulaminie postępowania w sprawach zabudowy powierzchni ogólnego użytku na cele mieszkaniowe lub handlowo-usługowe.

Nie wlicza się do powierzchni ogrzewanej centralnie piwnic przynależnych do lokali użytkowych jeśli piwnica nie jest wyposażona w instalację centralnego ogrzewania, oraz nie jest ogrzewana ciepłem z przyległych pomieszczeń.
3. Rozliczanie kosztów centralnego ogrzewania w zasobach Spółdzielni polega na:
  - a) rozliczeniu między Dostawcą energii cieplnej a Spółdzielnią zgodnie z obowiązującą umową
  - b) rozliczeniu między Spółdzielnią a użytkownikami lokali mieszkalnych i użytkowych zgodnie z zasadami określonymi poniżej.
4. Koszty ciepła to wydatki na zakup energii cieplnej od dostawcy ciepła. Koszty te ewidencjonowane są w oparciu o faktury wystawiane przez Dostawcę ciepła w danym okresie rozliczeniowym. Ewidencja prowadzona jest z wyodrębnieniem podziału na



**REGULAMIN**  
**rozliczania kosztów dostawy ciepła do lokali oraz pobierania opłat za centralne ogrzewanie**  
**w Robotniczej Spółdzielni Mieszkaniowej „CHEMIK”**  
**w Kędzierzynie-Koźlu.**

---

opłaty stałe i opłaty zmienne zależne od cen jednostkowych zawartych w „Taryfie dla ciepła” Dostawcy energii cieplnej oraz wielkości składników tych opłat.

5. Okres rozliczeniowy trwa 12 m-cy. Dla każdej Administracji, w przedziale:

AO-1	od 01.VII	do 30.VI.
AO-2	od 01.I.	do 31.XII.
AO-3	od 01.VII.	do 30.VI.
AO-4	od 01.I.	do 31.XII.
AO-5	od 01.VII.	do 30.VI.

6. Koszty ogrzewania dla budynków z podzielnikami kosztów to suma wszystkich opłat stałych i zmiennych wykazanych w fakturach dostawcy ciepła pomniejszonych przez dostawcę o udzielone upusty i bonifikaty.
7. Zużycie energii cieplnej to faktyczna ilość energii cieplnej wyrażona w GJ ustalona wg wskazań liczników ciepła zainstalowanych w poszczególnych nieruchomościach.
8. Koszty ogrzewania w budynkach niemieszkalnych bez podzielników kosztów rozliczane są wg kosztów wykazanych w bieżących fakturach Dostawcy ciepła w przeliczeniu na m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej obiektu.
9. W przypadku gdy ilość ciepła dostarczonego do budynku wielolokalowego w ciągu kolejnych 12 miesięcy przekracza 0,4 GJ/m<sup>3</sup> to Spółdzielnia wykonuje audyt energetyczny tego budynku w celu określenia przyczyny nadmiernej energochłonności i wskazania sposobów ograniczenia zużycia ciepła w nim lub zmiany zamówionej mocy cieplnej. Powstałe koszty z tego tytułu obciążają tą nieruchomość.

### **Rozdział III**

#### **Ustalenia opłat za dostawę energii cieplnej.**

1. Użytkownik lokalu zobowiązany jest wносить opłaty zaliczkowe za ciepło.
2. Opłaty zaliczkowe winny być wnoszone przez 12 miesięcy każdego okresu rozliczeniowego równocześnie z opłatą za używanie lokali.
3. Wysokość opłaty zaliczkowej za ciepło ustala Zarząd Spółdzielni w oparciu o rzeczywiste i szacowane koszty energii cieplnej.
4. Wysokość opłat zaliczkowych za ciepło może ulegać zmianie w czasie okresu rozliczeniowego np. ze względu na wzrost kosztów zakupu energii cieplnej.

### **Rozdział IV**

#### **Zasady rozliczania kosztów dostawy energii cieplnej dla lokali wyposażone w podzielniki kosztów.**

1. Całkowity koszt dostawy energii cieplnej rozlicza się odrębnie dla każdego Osiedla i poszczególnych nieruchomości w tym Osiedlu. Podziału na nieruchomości dokonuje Zarząd Spółdzielni w zależności od miejsca usytuowania liczników ciepła oraz możliwości technicznych wyodrębnienia instalacji będącej przedmiotem opomiarowania.
2. Podział kosztów ciepła w poszczególnych nieruchomościach jest następujący:
  - a) opłata stała ustalona jest wg faktycznych kwot kosztów z faktur dostawcy ciepła i rozliczana w stosunku do m<sup>2</sup> powierzchni ogrzewanej lokali i jest :



**REGULAMIN**  
**rozliczania kosztów dostawy ciepła do lokali oraz pobierania opłat za centralne ogrzewanie**  
**w Robotniczej Spółdzielni Mieszkaniowej „CHEMIK”**  
**w Kędzierzynie-Koźlu.**

---

- indywidualna dla każdej nieruchomości (dot. Osiedla „XXV- lecia”, „Leśne”, „Piastów” i „Jedność”)
  - jednakowa dla wszystkich nieruchomości danego osiedla ( iloraz całkowitej opłaty stałej dla danego osiedla i jego całkowitej powierzchni ogrzewanej) a dotyczy Osiedla „Powstańców Śląskich”
- b) opłata zmienna ustalona jest wg faktycznej kwoty kosztów z faktury Dostawcy ciepła odrębnie dla poszczególnych nieruchomości.
- b1. - opłata ta w nieruchomościach rozliczana jest następująco:
- 25 % kosztów w stosunku do m<sup>2</sup> lokali w nieruchomości (koszty wspólne)
  - 75 % kosztów wg wskazań podzielników kosztów w nieruchomości (koszty zużycia)
- b2. - opłata ta dla pawilonów handlowo-usługowych wolnostojących rozliczana jest następująco:
- 20% kosztów w stosunku do m<sup>2</sup> lokali w nieruchomości (koszty wspólne)
  - 80% kosztów wg wskazań podzielników w nieruchomości (koszty zużycia)
3. Podział kosztów ciepła wg zasad określonych w ust. 2 nie obejmuje lokali rozliczanych metodą wg powierzchni.
4. Indywidualne rozliczanie zużycia energii cieplnej odbywa się w oparciu o koszty określone wg ust. 2.
5. W rozliczeniu indywidualnym w oddzielnej pozycji uwzględnione są koszty usług serwisowych standardowych takich jak: opłata za rozliczenie, za szacowanie, ryczałtowa dla mieszkań nieodczytanych i nieopomiarowanych. Koszty usług serwisowych standardowych ustalane są wg cennika wynegocjowanego przez Zarząd Spółdzielni z firmą odpowiedzialną za indywidualne rozliczanie kosztów centralnego ogrzewania. W rozliczeniu indywidualnym uwzględnione są współczynniki korygujące z tytułu położenia mieszkania w nieruchomości. W rozliczeniu indywidualnym mogą być uwzględnione współczynniki określające parametry techniczne grzejników o ile takie występują w systemie firmy rozliczającej.
6. Wielkość współczynników określających parametry techniczne grzejników ustalana jest przez system rozliczeniowy.
7. Wielkość współczynników korygujących z tytułu położenia mieszkania w nieruchomości ustala Zarząd, przyjmując jako podstawę rozkład zapotrzebowania ciepła w poszczególnych mieszkaniach nieruchomości określony w projekcie instalacji centralnego ogrzewania. Współczynniki te mogą ulec zmianie po wykonaniu audytu energetycznego.
8. W przypadku gdy jednostkowa wartości zużycia dla danego lokalu jest niższa niż 50% lub wyższa niż 300% średniej jednostkowej wartości zużycia wyliczonej dla wszystkich odczytanych lokali rozliczanej nieruchomości, dokonuje się korekty ilości jednostkowej wartości zużycia dla takich lokali zgodnie z w/w wartością.
9. Powstała po rozliczeniu kosztów dostawy energii cieplnej różnica, jest regulowana następująco:
- a) niedopłatę użytkownik lokalu wnosi najpóźniej przy terminowym uiszczeniu należności za używanie lokalu w miesiącu następnym po otrzymaniu rozliczenia



**REGULAMIN**  
**rozliczania kosztów dostawy ciepła do lokali oraz pobierania opłat za centralne ogrzewanie**  
**w Robotniczej Spółdzielni Mieszkaniowej „CHEMIK”**  
**w Kędzierzynie-Koźlu.**

---

- b) nadpłatę zalicza się na poczet najbliższych należności za używanie lokalu, przekazuje na konto wskazane przez użytkownika lokalu lub zalicza się na poczet zaległości za lokal.

**Rozdział V**

**Techniczne warunki rozliczania kosztów dostawy energii cieplnej dla budynków wyposażonych w podzielniki kosztów.**

1. Użytkownik lokalu zobowiązany jest w ustalonym terminie udostępnić lokal a w szczególności grzejniki c.o. celem dokonania manualnego odczytu i czynności serwisowych, którym podlegają podzielniki kosztów. W czasie odczytu podzelników użytkownik lokalu powinien uczestniczyć w czynnościach wykonywanych przez odczytującego (m.in plombowanie , mocowanie podzelnika, prawidłowość danych zawartych w protokole serwisowym lub w małym przenośnym komputerze). W przypadku stwierdzonych nieprawidłowości użytkownik lokalu powinien niezwłocznie powiadomić administrację osiedla.
2. Użytkownik lokalu w myśl § 15 pkt. 10 Statutu RSM „CHEMIK”, ma obowiązek zezwolić na wstęp do lokalu przedstawicielom administracji, ilekroć okaże się to niezbędne dla dokonania kontroli stanu technicznego lub odczytu podzelników kosztów ogrzewania. W przypadku odmowy lub uniemożliwienia wykonania przez administrację powyższych czynności, rozliczenie kosztów za centralne ogrzewanie nastąpi w oparciu o ust. 4.
3. Wszelkie manipulacje przy podzelnikach kosztów są zabronione.
4. W przypadku, gdy:
  - a) nastąpiło uszkodzenie podzelników kosztów, plomb lub ich demontaż przez użytkowników lokalu
  - b) nie udostępniono lokalu (lub grzejnika) do dokonania montażu, odczytu i przełożenia podzelników kosztów oraz do montażu plomb w wymaganym przez administratora terminie
  - c) stwierdzono możliwość ingerencji we wskazania podzelnika kosztów ogrzewania
  - d) nastąpiła wymiana opomiarowanych grzejników bez uzgodnienia ze Spółdzielnią lub nastąpiła wymiana opomiarowanych grzejników za zgodą Spółdzielni z zastrzeżeniem jak niżej:
    - grzejnik nie został zgłoszony do odbioru technicznego w formie pisemnej
    - grzejnik został zgłoszony do odbioru technicznego w formie pisemnej po wyznaczonym terminie
    - grzejnik nie udostępniony do przełożenia podzelników kosztów do dnia 20 września będzie traktowany jako nieopomiarowany z winy użytkownika lokalu
  - e) nastąpił montaż grzejników na które Spółdzielnia nie wyraziła zgody

to dla w/w przypadków Spółdzielnia naliczy użytkownikowi lokalu do zapłaty odszkodowanie wg. oszacowanych kosztów zużycia ustalonych na podstawie średniej ilości jednostek obliczeniowych na jednostkę powierzchni wyliczonej dla wszystkich odczytanych lokali rozliczanej nieruchomości powiększonych o 200%.

5. Jeżeli w/w przypadki dotyczą pojedynczego grzejnika to naliczenie kosztów zużycia nastąpi wg. ust. 4.
6. W przypadku zdemontowania samowolnie opomiarowanego podzelnikiem



**REGULAMIN**  
**rozliczania kosztów dostawy ciepła do lokali oraz pobierania opłat za centralne ogrzewanie**  
**w Robotniczej Spółdzielni Mieszkaniowej „CHEMIK”**  
**w Kędzierzynie-Koźlu.**

---

grzejnika, będzie on uwzględniony w rozliczeniu jako istniejący.

Wartość szacowana w okresie rozliczeniowym, w którym nastąpił demontaż grzejnika, ustalana będzie wg ust. 4 i 5, natomiast w następnych okresach rozliczeniowych wg ust. 8.

7. W trakcie corocznych odczytów nie dokonuje się odczytów podzielników kosztów, przy których stwierdzono manipulacje (również te nieumyślne) jak również zainstalowanych przy samowolnie zdemontowanych grzejnikach c.o przez użytkownika lokalu. Demontaż grzejników w innym terminie niż wyznaczony traktowany będzie jako samowolny.
8. Naprawa lub wymiana uszkodzonego, z winy użytkowników, zaworu termostatycznego lub podzielnika kosztów ogrzewania odbywa się na ich koszt i na ich pisemne zlecenie. W przypadku wady fabrycznej podzielnika kosztów (braku możliwości odczytu) jednostki zużycia do momentu wymiany podzielnika kosztów określone są wg szacowania z uwzględnieniem faktycznie zużytych jednostek od momentu wymiany podzielnika do końca okresu rozliczeniowego (dotyczy zdarzenia które zostało zgłoszone przez użytkownika lokalu w trakcie okresu rozliczeniowego). W przypadku stwierdzenia wady podzielnika i braku możliwości odczytu, podczas dokonywania corocznych odczytów określenie jednostek zużycia dla tego lokalu nastąpi wg. średniej wartości z danej nieruchomości z uwzględnieniem współczynników oceny.  
W/w zasady stosuje się również do podzielników, których miejsce montażu uległo widocznej zmianie.
9. W trakcie okresu rozliczeniowego (poza terminem corocznych odczytów) serwis podzielników kosztów dokonywany jest tylko i wyłącznie w następujących okolicznościach:
  - a) Gdy istnieje konieczność dokonania między odczytu w związku z przekazaniem lokalu do Spółdzielni,
  - b) W przypadku uszkodzenia podzielnika
  - c) W przypadku awarii grzejnika wyposażonego w podzielnik
  - d) W przypadku wymiany grzejnika przez użytkownika lokalu za zgodą Spółdzielni
  - e) W przypadku uszkodzenia podzielnika bez winy użytkownika lokalu
  - f) W przypadku gdy istnieje konieczność opomiarowania grzejnika łazienkowego (lub grzejnika nie podlegającego opomiarowaniu w innych pomieszczeniach) w związku z zamontowaniem przez użytkownika lokalu grzejnika o większej wydajności niż podano temu użytkownikowi w warunkach technicznych.
10. Nie dokonuje się między odczytów podzielników kosztów w przypadku:
  - kupna - sprzedaży mieszkań,
  - zamiany mieszkań

W w/w przypadkach rozliczenie kosztów c.o. będzie wystawione na osobę, która na koniec okresu rozliczeniowego tj. na dzień 30. VI (AO-1, 3, 5) i 31.12.(AO-2, 4) jest użytkownikiem lokalu. W przypadku zmiany użytkownika lokalu zdający i przyjmujący lokal w zakresie kosztów centralnego ogrzewania rozliczają się między sobą.
11. Odczyty podzielników są dokonywane w terminach wynikających z cykli okresów rozliczeniowych, jak również mogą być dokonane w terminach doraźnych, których celem jest analiza i kontrola zużycia energii cieplnej.
12. W przypadku odczytów drogą radiową, firma rozliczeniowa udostępni wartości odczytów: wskazanie z ostatniego dnia miesiąca kalendarzowego, lub wskazanie bieżące – zgodnie z ustaleniami zawartymi w umowie rozliczeniowej.



**REGULAMIN**  
**rozliczania kosztów dostawy ciepła do lokali oraz pobierania opłat za centralne ogrzewanie**  
**w Robotniczej Spółdzielni Mieszkaniowej „CHEMIK”**  
**w Kędzierzynie-Koźlu.**

---

Dla lokali które nie zostaną odczytane zostanie przeprowadzony dodatkowy manualny odczyt. Jeżeli przyczyna braku odczytu leży po stronie użytkownika (np. celowe uszkodzenie) odczyt podlega wówczas dodatkowej opłacie, zgodnej z „Cennikiem usług” umowy rozliczeniowej.

13. W przypadku trudności przeprowadzenia zdalnego odczytu wskazania podzielnika kosztów użytkownik lokalu jest zobowiązany do zapewnienia upoważnionym przez Spółdzielnię osobom prawa do niezwłocznego wstępu do mieszkania w celu oceny przyczyn awarii i jej usunięcia, tj. dokonania sprawdzenia stanu technicznego i sposobu zainstalowania podzielnika kosztów.
14. Reklamacje dotyczące indywidualnych rozliczeń za dany okres rozliczeniowy, mogą być składane w Administracji Osiedla w terminie 14 dni od daty otrzymania rozliczenia. Po tym terminie reklamacje nie będą rozpatrywane.

**Rozdział VI**  
**Wyznaczenie maksymalnego i minimalnego kosztu zmiennego zużycia ciepła**  
**w lokalu.**

Dla każdego systemu grzewczego (okresu rozliczeniowego) wyznacza się maksymalny i minimalny koszt zmienny zużycia ciepła w lokalu.

1. Średnią jednostkową wartość zużycia w nieruchomości wylicza się poprzez podzielenie sumy odczytów podzielników kosztów ogrzewania (z uwzględnieniem współczynników oceny i wyrównawczych) przez powierzchnię użytkową wszystkich lokali w nieruchomości wyposażonych w podzielniki.
2. Minimalny koszt zmienny zużycia ciepła w lokalu oblicza się jako iloczyn powierzchni użytkowej danego lokalu i 50% średniej jednostkowej wartości zużycia ciepła w budynku wyznaczonego jak w ust. 1.
3. Maksymalny koszt zmienny zużycia ciepła w lokalu oblicza się jako iloczyn powierzchni użytkowej danego lokalu i 300% średniej jednostkowej wartości zużycia w budynku wyznaczonej jak w ust. 1.

**Rozdział VII**  
**Zakres informacji o kosztach zakupu ciepła dla budynku i lokalu**

Dla rozliczeń przy wykorzystaniu wskazań podzielników kosztów ogrzewania, Spółdzielnia dostarcza użytkownikowi raz w roku rozliczenia kosztów ogrzewania wraz z poniższym zakresem informacji:

- a) dla budynku:
  - ilość pobranego ciepła na potrzeby centralnego ogrzewania
  - powierzchnię budynku
  - ilość pobranego ciepła przypadająca na 1m<sup>2</sup> powierzchni lokali
  - koszt pobranego ciepła na ogrzewanie
  - koszty stałe zakupu ciepła
  - koszty zmienne zakupu ciepła wynikające z ilości pobranego ciepła
  - ilość zarejestrowanych jednostek przez podzielniki kosztów ogrzewania
  - stosowne współczynniki wyrównawcze dla poszczególnych lokali
  - średni koszt ogrzewania lokali w budynku na 1m<sup>2</sup> powierzchni lokali



**REGULAMIN**  
**rozliczania kosztów dostawy ciepła do lokali oraz pobierania opłat za centralne ogrzewanie**  
**w Robotniczej Spółdzielni Mieszkaniowej „CHEMIK”**  
**w Kędzierzynie-Koźlu.**

---

- informacje kontaktowe do organizacji zrzeszających lokatorów budynków wielolokalowych
  - informacje dotyczące stron internetowych, gdzie możliwe jest uzyskanie informacji o dostępnych środkach poprawy efektywności energetycznej
  - informacji na temat procedur składania skarg oraz możliwości i metod rozstrzygania sporów
- b) dla lokalu:
- ilość zarejestrowanych jednostek przez podzielniki kosztów ogrzewania w danym lokalu
  - ilość zarejestrowanych jednostek przez podzielniki kosztów ogrzewania w danym lokalu skorygowanych przez współczynniki wyrównawcze
  - wartość maksymalnego kosztu zmiennego zakupu ciepła zależnego od jego zużycia dla danego lokalu w sezonie grzewczym
  - wartość minimalnego kosztu zmiennego zakupu ciepła zależnego od jego zużycia dla danego lokalu w sezonie grzewczym
  - wielkość naliczonych zaliczek na poczet kosztów centralnego ogrzewania
  - wysokość miesięcznych zaliczek na poczet kosztów centralnego ogrzewania w następnym sezonie grzewczym
  - saldo rozliczenia w tym wysokość nadpłaty lub niedopłaty
  - porównanie w formie graficznej ilości obliczeniowych jednostek zużycia do ilości obliczeniowych jednostek zużycia w nieruchomości w analogicznym okresie poprzedniego sezonu rozliczeniowego.

Stosowane współczynniki wyrównawcze dla poszczególnych lokali w danym budynku Spółdzielnia może udostępnić użytkownikowi lokali na pisemny wniosek

**Rozdział VIII**  
**Informacja o zużyciu ciepła.**

Raz w miesiącu Spółdzielnia umożliwia użytkownikowi lokalu na jego pisemny wniosek uzyskanie informacji o zużyciu ciepła na koniec miesiąca, zgodnie z poniższym zakresem:

- ilość pobranego ciepła na potrzeby centralnego ogrzewania
- ilość zarejestrowanych jednostek przez podzielniki kosztów ogrzewania w budynku
- ilość zarejestrowanych jednostek przez podzielniki kosztów ogrzewania w danym lokalu z uwzględnieniem współczynników oceny i współczynników wyrównawczych

**Rozdział IX**

**Zakres obowiązków Spółdzielni.**

1. W ramach pobieranych zaliczek za ciepło Spółdzielnia jest obowiązana zapewnić normatywne parametry ogrzewania, zgodnie z zamówioną mocą, w nieruchomościach przez cały sezon grzewczy.
2. Upusty i bonifikaty z tytułu braku dostawy ciepła do nieruchomości stosowane są w oparciu o zawartą umowę z Dostawcą ciepła.





**REGULAMIN**  
**rozliczania kosztów dostawy ciepła do lokali oraz pobierania opłat za centralne ogrzewanie**  
**w Robotniczej Spółdzielni Mieszkaniowej „CHEMIK”**  
**w Kędzierzynie-Koźlu.**

---

**Rozdział X**  
**Postanowienia końcowe**

1. Koszty usług serwisowych dodatkowych nie są wliczane w koszty ogrzewania. Rozliczane są one tylko i wyłącznie na pisemne zlecenie użytkownika lokalu. Koszty usług serwisowych dodatkowych naliczane są użytkownikowi lokalu wg refaktur sporządzanych na podstawie faktur firmy realizującej tą usługę. Usługi serwisowe dodatkowe są to każde usługi nie będące standardowym wymienionymi w rozdz. IV ust. 5.
2. Użytkownik lokalu jest zobowiązany do takiego użytkowania mieszkania w zakresie funkcjonowania wentylacji i ogrzewania aby nie doprowadzić do niszczenia substancji mieszkaniowej własnej i sąsiadów lub wywołania zagrożeń dla zdrowia lub życia wszystkich osób przebywających w lokalu. Koszt usunięcia ewentualnych szkód obciąża użytkownika lub najemcę lokalu po stwierdzeniu jego winy – na piśmie.
3. W przypadku wygaśnięcia prawa do lokalu mieszkalnego i zdania go do Spółdzielni w czasie trwania sezonu rozliczeniowego dot. centralnego ogrzewania, Spółdzielnia przysługuje prawo zatrzymania kwoty w wysokości 3 miesięcznej zaliczki na c.o. wpłaconej uprzednio przez użytkownika lokalu. Zatrzymana kwota winna być rozliczona niezwłocznie po dokonaniu najbliższego rozliczenia nieruchomości w zakresie c.o.
4. Wymiana grzejników usytuowanych w lokalach odbywa się na podstawie warunków określonych przez Spółdzielnię.
5. W przypadku:
  - a) Zamontowania przez użytkownika lokalu, wyposażonego w podzielniki kosztów, grzejnika łazienkowego (lub grzejnika nie podlegającego opomiarowaniu w innych pomieszczeniach) o większej wydajności niż podano użytkownikowi lokalu w warunkach technicznych, grzejnik ten zostanie opomiarowany podzielnikiem kosztów i uwzględniony w rozliczeniu indywidualnym
  - b) Samowolnego podłączenia dodatkowego grzejnika do dowolnego punktu instalacji centralnego ogrzewania, naliczenie jednostek obliczeniowych dla tego grzejnika nastąpi na podstawie jego specyfikacji technicznej a rozliczenie kosztów centralnego ogrzewania nastąpi w oparciu o rozdz. V ust. 4 i 5 niniejszego regulaminu z zastrzeżeniem ust. 6 rozdz. VIII.
6. Spółdzielnia ma prawo, w przypadku wystąpienia okoliczności ust.5 pkt. b, zażądać od użytkownika lokalu demontażu dodatkowego grzejnika.
7. W przypadku zabudowania części wspólnej nieruchomości ( nie dotyczy części wspólnej z suszarnią ), wyposażonej w grzejnik centralnego ogrzewania, przez jednego lub więcej najemców grzejnik zostaje wyposażony w zawór termostatyczny i podzielnik kosztów. Powstałe pomieszczenie, wyposażone w opomiarowany grzejnik, uwzględnia się w systemie rozliczeniowym jako oddzielny lokal w jednej lub kilku częściach, stosownie do liczby najemców. Każdy najemca otrzymuje oddzielny kwit odczytowy, w którym uwzględnione będą faktycznie odczytane jednostki zużycia. Podział tych jednostek na poszczególnych najemców dokonuje firma rozliczeniowa.
8. W celu wyeliminowania prób ingerencji we wskazania elektronicznych podzielników kosztów Spółdzielnia ma prawo te podzielniki wyposażyć w dodatkowe urządzenia zabezpieczające (np. plomby).



**REGULAMIN**  
**rozliczania kosztów dostawy ciepła do lokali oraz pobierania opłat za centralne ogrzewanie  
w Robotniczej Spółdzielni Mieszkaniowej „CHEMIK”  
w Kędzierzynie-Koźlu.**

---

9. Z dniem wejścia w życie niniejszego Regulaminu traci moc Regulamin rozliczania kosztów dostawy ciepła do lokali oraz pobierania opłat za centralne ogrzewanie w Robotniczej Spółdzielni Mieszkaniowej „CHEMIK” w Kędzierzynie-Koźlu przyjęty przez Radę Nadzorczą RSM „CHEMIK” Uchwałą Nr 2/2020 z dnia 30.01.2020r
10. Niniejszy Regulamin został przyjęty przez Radę Nadzorczą Uchwałą Nr 4/2023 z dnia 23.02.2023r.