

UCHWAŁA nr ¹⁸...../2023
RADY NADZORCZEJ RSM
im. Józefa Grzeczmarowskiego
z dnia ^{1.03.2023r.}.....

dotyczy: uchwalenia Regulaminu rozliczania kosztów dostawy ciepła do budynków oraz zasady dokonywania rozliczeń z użytkownikami lokali za centralne ogrzewanie i podgrzanie wody użytkowej w RSM dla lokali rozliczanych od powierzchni użytkowej.

Na podstawie § 32 ust 2 tiret 13 Statutu RSM, Rada Nadzorcza Radomskiej Spółdzielni Mieszkaniowej podjęła następującą uchwałę:

§ 1


Rada Nadzorcza RSM uchwała Regulamin rozliczania kosztów dostawy ciepła do budynków oraz zasady dokonywania rozliczeń z użytkownikami lokali za centralne ogrzewanie i podgrzanie wody użytkowej w RSM dla lokali rozliczanych od powierzchni użytkowej.

§ 2

Tekst jednolity Regulaminu stanowi załącznik do Uchwały.

§ 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem jej podjęcia, jednocześnie moc traci Regulamin rozliczania kosztów energii cieplnej dla celów centralnego ogrzewania i centralnej ciepłej wody w RSM zatwierdzony Uchwałą RN nr 1/2022 w dniu 20.01.2022r.

Przewodniczący
Rady Nadzorczej

Rafał Górski

Secretary
Rady Nadzorczej

Elżbieta Mariejewa

Głosowanie:

Za: ¹².....
Przeciw: ⁰.....
Wstrzymało się: ⁰.....

Radomska Spółdzielnia Mieszkaniowa
im. Józefa Grzegorzewskiego
26-600 Radom, ul. Zbrowskiego 104
NIP 796-003-59-52



Radom, 24.02.2023 r.

PZ/1442/2023

**Rada Nadzorcza
Radomskiej Spółdzielni Mieszkaniowej
im. Józefa Grzegorzewskiego**

WNIOSEK

o uchwalenie Regulaminu rozliczania kosztów dostawy ciepła do budynków oraz zasady dokonywania rozliczeń z użytkownikami lokali za centralne ogrzewanie i podgrzanie wody użytkowej w Radomskiej Spółdzielni Mieszkaniowej im. Józefa Grzegorzewskiego dla lokali rozliczanych od powierzchni użytkowej

Zarząd Radomskiej Spółdzielni Mieszkaniowej wnioskuje o uchwalenie Regulaminu rozliczania kosztów dostawy ciepła do budynków oraz zasady dokonywania rozliczeń z użytkownikami lokali za centralne ogrzewanie i podgrzanie wody użytkowej w Radomskiej Spółdzielni Mieszkaniowej im. Józefa Grzegorzewskiego dla lokali rozliczanych od powierzchni użytkowej w związku z Rozporządzeniem Ministra Klimatu i Środowiska 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 z dnia 7 grudnia 2021r. (Dz. U. z d2021 r. poz. 2273).

Pełnomocnik Zarządu
Główny Księgowy
Agnieszka Druszczyk

PREZES ZARZĄDU

Karolina Czerwionka-Domagala

Regulamin niniejszy został zatwierdzony

Uchwałą Rady Nadzorczej nr 18/2023

z dnia 7.03.2023 v.....

REGULAMIN

**ROZLICZANIA KOSZTÓW DOSTAWY CIEPŁA DO
BUDYNKÓW ORAZ ZASADY DOKONYWANIA
ROZLICZEŃ Z UŻYTKOWANIKAMI LOKALI
ZA CENTRALNE OGRZEWANIE I PODGRZANIE
WODY UŻYTKOWEJ
W RADOMSKIEJ SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ
im. JÓZEFA GRZECZNAROWSKIEGO
DLA LOKALI ROZLICZANYCH WG POWIERZCHNI
UŻYTKOWEJ**

**REGULAMIN ROZLICZANIA KOSZTÓW DOSTAWY CIEPŁA
DO BUDYNKÓW ORAZ ZASADY DOKONYWANIA
ROZLICZEŃ Z UŻYTKOWANIKAMI LOKALI
ZA CENTRALNE OGRZEWANIE I PODGRZANIE WODY
UŻYTKOWEJ
W RADOMSKIEJ SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ
im. JÓZEFA GRZECZNAROWSKIEGO
DLA LOKALI ROZLICZANYCH WG POWIERZCHNI UŻYTKOWEJ**

I. Podstawy prawne

1. Ustawa z dnia 10 kwietnia 1997 r. - Prawo energetyczne (tekst jednolity z 2022 poz. 1385 wraz z późn. Zm.) wraz z rozporządzeniami wykonawczymi,
2. Ustawa z dnia 16 września 1982 r. - Prawo spółdzielcze (t.j. Dz.U. z 2021 poz. 648 z późn.zm.),
3. Ustawa z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (t.j. Dz.U. z 2021 poz.1208 z późn.zm.),
4. Rozporządzenie Ministra Klimatu i Środowiska 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 z dnia 7 grudnia 2021 r. (Dz.U. z 2021 r. poz. 2273),
5. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12.04.2002 r. (tj. Dz.U. 2022 poz.1225) w sprawie warunków technicznych jakimi powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,
6. Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 16.08.1999 r. w sprawie warunków technicznych użytkowania budynków mieszkalnych (Dz.U. Nr 74, poz. 836 z późn.zm.),
7. Statut Radomskiej Spółdzielni Mieszkaniowej im. J. Grzecznarowskiego w Radomiu.
8. Umowa nr 12/2000 z dnia 27.03.2000r. o dostawę energii cieplnej zawarta pomiędzy RPEC „RADPEC” S.A. w Radomiu, a Radomską Spółdzielnią Mieszkaniową w Radomiu

II. Postanowienia ogólne

1. Zapisy niniejszego regulaminu mają zastosowanie do wszystkich lokali będących w zasobach Radomskiej Spółdzielni Mieszkaniowej im. J. Grzecznarowskiego z siedzibą w Radomiu, zwanej dalej Spółdzielnią, wyposażonych w instalację ciepłej wody i centralnego ogrzewania wraz ze szczegółowym określeniem zasad rozliczania kosztów dostawy ciepła do budynków i węzłów cieplnych oraz dokonywania rozliczeń z użytkownikami lokali kosztów centralnego ogrzewania i podgrzania ciepłej wody użytkowej.
2. Użyte w Regulaminie określenia oznaczają:
 1. **Przesyłane do lokalu media** określa się wartość dostarczonej energii cieplnej dla celów centralnego ogrzewania i podgrzania
 2. **Urządzeniami pomiarowymi służącymi do dokonania rozliczeń są:** wodomierze główne, liczniki ciepła, wodomierze ciepłej i zimnej wody.

3. **Lokal (mieszkalny i użytkowy)** - wydzielona trwałymi ścianami w obrębie budynku izba lub zespół izb wraz z pomieszczeniami pomocniczymi, służące zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych lub potrzeb innych niż mieszkaniowe.
4. **Użytkownik lokalu** – indywidualny odbiorca
5. **Wezeł cieplny**, - połączone ze sobą urządzenia lub instalacje służące do zmiany rodzaju lub parametrów nośnika ciepła dostarczanego z sieci ciepłowniczej oraz regulacji i pomiaru ilości ciepła dostarczanego do instalacji odbiorczych.
6. **Grupowy węzeł cieplny** - węzeł cieplny, z którym są połączone instalacje odbiorcze obsługujące więcej niż jeden budynek.
7. **c.o.** –centralne ogrzewanie
8. **c.c.w.** – ciepła woda użytkowa
9. **moc zamówiona**-ustalona przez odbiorcę największa moc cieplna, jaka w ciągu roku może wystąpić w danym obiekcie dla warunków obliczeniowych.
10. **Obiekt** – budynek lub budowla wraz z instalacjami odbiorczymi.
11. **Budynek opomiarowany** – obiekt, w którym na wejściu sieci c.o. do budynku zamontowany jest główny licznik.
12. **Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego** – jest powierzchnią wszystkich pomieszczeń znajdujących się w lokalu, bez względu na ich przeznaczenie i sposób użytkowania.
13. **Powierzchnia lokalu użytkowego** - jest powierzchnią wszystkich pomieszczeń znajdujących się w lokalu oraz pomieszczeń przynależnych. Powierzchnię pomieszczeń służących kilku użytkownikom lokali (np.: wspólny korytarz, wspólne urządzenia sanitarne), dolicza się w równych częściach do powierzchni poszczególnych lokali.
14. **Powierzchnie ogrzewana centralnie** - uważa się powierzchnię użytkową lokali, w których zainstalowane są grzejniki centralnego ogrzewania oraz powierzchnię pomieszczeń nie posiadających grzejników, lecz wchodzących w skład lokali mieszkalnych i użytkowych i ogrzewaną pośrednio ciepłem sąsiednich pomieszczeń.
15. **Rozliczenie z indywidualnymi odbiorcami w lokalach za ciepło** - dostarczone na ogrzewanie i podgrzewanie wody użytkowej w budynkach wyposażonych w instalacje centralnego ogrzewania, prowadzi się stosując:
 - a) Opłata **stała** za ciepło dostarczone na ogrzewanie – pobierana zaliczkowo przez 12 miesięcy okresu rozliczeniowego.
 - b) Opłata **zmienna** za ciepło dostarczone na ogrzewanie – pobierana zaliczkowo przez 12 miesięcy okresu rozliczeniowego
16. **Koszty dostawy ciepła** – koszty energii cieplnej dla celów centralnego ogrzewania i podgrzania wody ponoszone przez Spółdzielnię, na podstawie faktur wystawionych przez dostawcę z którym została zawarta umowa, bez kosztów utrzymania wewnętrznych instalacji w budynkach. Koszty dostawy energii cieplnej, ewidencjonowane są oddzielnie dla celów centralnego ogrzewania i potrzeb ciepłej wody użytkowej.
17. **Spółdzielnia**- Radomska Spółdzielnia Mieszkaniowa im. Józefa Grzegorzewskiego w Radomiu.
18. **Opłata za energię cieplną** – opłata za ciepło dostarczane do budynków dla celów centralnego ogrzewania i podgrzania ciepłej wody użytkowej, w skład której wchodzi następujące opłaty:

- a) Opłata stała za zamówioną moc ciepłą dla celów c.o. i c.c.w.,
- b) Opłata stała za usługę przesyłową c.o. i c.c.w.,
- c) Opłata zmienna za pobraną energię ciepłą, ustaloną na podstawie wskazań urządzeń pomiarowych w węźle cieplnym,
- d) Opłata zmienna za usługi przesyłowe
- e) Opłata za nośnik

III. Rozliczanie kosztów centralnego ogrzewania w lokalach mieszkalnych i użytkowych.

1. Okresem rozliczeniowym kosztów dostawy ciepła dla budynków jest rok kalendarzowy.
2. Podstawą ustalenia odpłatności za dostawę c.o. jest suma kosztów (stałych i zmiennych) poszczególnych budynków, wg faktur wystawionych co miesiąc w okresie rozliczeniowym przez dostawcę energii cieplnej wyłącznie dla celów centralnego ogrzewania podzieloną przez sumę powierzchni użytkowej tych budynków, co daje koszt c.o. przypadający na 1 m² powierzchni użytkowej lokalu.
3. Koszty c.o. ustalane są odrębnie dla każdego budynku.
4. W przypadku węzłów grupowych:
 - a) w których każdy z budynków dysponuje podlicznikiem na instalacji /ciepłomierzem, koszty zmienne zużycia c.o. ustala się osobno dla każdego budynku na podstawie podliczników/ ciepłomierzy ze zdalnym odczytem/, zamontowanych na instalacji c.o. służącej do ogrzewania poszczególnych budynków zasilanych z danego węzła grupowego. Pozostałe koszty stałe oraz wewnętrzne koszty przesyłu dzielone są proporcjonalnie do mocy zamówionej ustalonej dla każdego z budynków.
 - b) w których wszystkie budynki nie dysponują podlicznikami na instalacji/ ciepłomierzami, podział kosztów c.o. wynikających z faktur od dostawcy ciepła ustala się dzieląc powyższe koszty pomiędzy poszczególne nieruchomości proporcjonalnie do powierzchni budynków w danym węźle grupowym.
5. Po zakończeniu okresu rozliczeniowego, Spółdzielnia do 30 czerwca dokonuje z użytkownikami lokali rozliczenia kosztów energii cieplnej dla celów c.o., łącznie z kosztami c.c.w.
6. W przypadku, gdy faktyczne koszty zużycia energii cieplnej przekroczą sumę zaliczek wniesionych w danym okresie rozliczeniowym, użytkownik lokalu zobowiązany jest do uzupełnienia niedopłaty w ciągu 90 dni od dnia dostarczenia rozliczenia na piśmie lub w innym terminie wskazanym przez Spółdzielnię. Niedopłatę wylicza się w równej części dla wszystkich lokali wg metrażu. W przypadku opóźnienia we wnoszeniu dopłat, Spółdzielnia uprawniona jest do naliczania odsetek w wysokości ustawowej.
7. Nadpłaty powstałe w wyniku rozliczenia, będą zaliczane na poczet przyszłych opłat eksploatacyjnych i rozliczone w ciągu 90 dni od dnia dostarczenia rozliczenia. W przypadku wystąpienia nadpłaty wynikającej z rozliczenia c.o. użytkownikom lokali nie przysługuje roszczenie o zapłatę odsetek.
8. Użytkownik lokalu zobowiązany jest do wnoszenia zaliczkowych opłat za c.o. w ciągu całego okresu rozliczeniowego.

9. Podstawą ustalenia wysokości zaliczki za c.o. są planowane na dany rok koszty c.o. wyliczone na podstawie zużytego ciepła w okresie poprzedniego roku rozliczeniowego w danym budynku lub węźle cieplnym oraz prognozowanych wysokości cen energii cieplnej na dany rok podanych przez dostawcę ciepła oraz ilości ciepła zużytego w danym budynku lub węźle cieplnym. Wysokość miesięcznych zaliczek może ulegać zmianie w trakcie okresu rozliczeniowego, z powodu zmiany w warunkach dostawy ciepła powodujących wzrost kosztów i cen energii cieplnej dla celów c.o. i c.c.w..

Wysokość zaliczek na c.o. zatwierdza Rada Nadzorcza Spółdzielni.

10. W przypadku występowania w budynkach mieszkalnych lokali użytkowych, podział kosztów zakupu ciepła na poszczególne lokale następuje w dwóch etapach. W pierwszym etapie następuje podział kosztów na dwie grupy, tj. na lokale mieszkalne i na lokale użytkowe. W drugim etapie koszty, przypadające na grupy użytkowników, dzielone są na poszczególne lokale w tej grupie, zgodnie z zasadami zawartymi w niniejszym regulaminie. Koszty c.o. rozlicza się na lokale mieszkalne i lokale użytkowe proporcjonalnie do mocy zamówionej na podstawie ustalonej według kubatury każdej z tych grup lokali. Przypadającą na grupę lokali mieszkalnych i lokali użytkowych koszty c.o. rozlicza się na poszczególne lokale proporcjonalnie do ich powierzchni użytkowej.
11. Do kosztów dostawy ciepła nie zalicza się kosztów utrzymania wewnętrznych instalacji w budynkach ani kosztów utrzymania węzłów cieplnych. Koszty te są zaliczane do kosztów eksploatacji poszczególnych nieruchomości.

IV. Rozliczanie kosztów dostawy ciepłej wody użytkowej w lokalach mieszkalnych i lokalach użytkowych opomiarowanych i nieopomiarowanych.

1. Ustala się okres rozliczeniowy zużytej energii cieplnej na podgrzanie wody w cyklu roku kalendarzowego.
2. Podstawą ustalenia kosztów za dostawę energii cieplnej do podgrzania ciepłej wody użytkowej są:
 - a) Koszt stały – moc zamówiona energii cieplnej wg dokumentacji projektowej, określona w umowie z dostawcą ciepła, według jego co miesięcznych faktur, oraz
 - b) Koszt zmienny – ilość energii cieplnej zużytej do podgrzania wody, ujętej w fakturach wystawionych dostawcą ciepła,
 - c) Ilość m³ wody pobranej przez dany węzeł według wskazań wodomierza w węźle cieplnym, stanowiącego pomiar zimnej wody, która została podgrzana
3. Indywidualne zużycie ilości ciepłej wody w lokalu rozliczane będzie:
 - a) W lokalach opomiarowanych – w oparciu o wskazania indywidualnych wodomierzy c.c.w. zamontowanych w lokalach,
 - b) W lokalach nieopomiarowanych – ryczałtowo w przeliczeniu na 1 osobę i ilość osób zamieszkałych w danym lokalu,
4. Rozliczenie kosztów 1 m³ podgrzania wody użytkowej za dany okres rozliczeniowy odbywać się będzie w następujący sposób: koszt stały c.c.w. + koszt zmienny c.c.w. wszystkich lokali mieszkalnych i użytkowych (przynależnych do danego węzła) podzielony przez łączną ilość m³ wody ustalonej na podstawie odczytów indywidualnych wodomierzy i ryczałtów.

5. Różnicę między wskazaniem układu pomiarowego na węźle a sumą wskazań liczników lokalowych i ryczałtów wyrażoną w m³ rozlicza się w sposób następujący:
 - a) W lokalach opomiarowanych proporcjonalnie do wskazań liczników w poszczególnych lokalach
 - b) W lokalach nieopomiarowanych proporcjonalnie do ryczałtu ustalonego dla danego lokalu.

Tak ustalona ilość dodatkowo zużytej wody mnoży się przez aktualnie obowiązującą w Spółdzielni cenę podgrzania m³ wody.
6. W przypadku, gdy faktyczne koszty zużycia energii cieplnej przekroczą sumę przedpłat (zaliczek) wniesionych w danym okresie rozliczeniowym, użytkownik lokalu zobowiązany jest do uzupełnienia niedopłaty w ciągu 90 dni od dnia dostarczenia rozliczenia na piśmie lub w innym terminie ustalonym przez Spółdzielnię.

W przypadku opóźnienia we wnoszeniu dopłat, Spółdzielnia uprawniona jest do naliczania odsetek w wysokości ustawowej.
7. Użytkownik lokalu zobowiązany jest do wnoszenia opłat zaliczkowych za c.c.w. w ciągu całego okresu rozliczeniowego.
8. Podstawą ustalenia zaliczki za c.c.w. jest koszt podgrzania 1 m³ wody z miesiący letnich z poprzedniego okresu rozliczeniowego ustalony w zł/m³ z uwzględnieniem prognozowanego wzrostu cen dostawy energii cieplnej oraz ilości ciepła zużytego w danym budynku lub węźle cieplnym dla celów podgrzania zimnej wody. Wysokość miesięcznych zaliczek może ulegać zmianie w trakcie okresu rozliczeniowego, z powodu zmian cen energii cieplnej lub zmiany warunków dostawy ciepła, powodujących wzrost kosztów. Wysokość zaliczek zatwierdza Rada Nadzorcza Spółdzielni.
9. Dla lokali mieszkalnych nieopomiarowanych ustala się ryczałt zużycia c.c.w. stanowiący iloczyn średniego zużycia energii cieplnej, przypadającej na podgrzanie 1 m³ wody wynikającej z rozliczenia oraz normy zużycia wody, przypadającej na 1 osobę zgodnie z §2 pkt 1 h „Regulaminu rozliczania kosztów zużycia wody i odprowadzania ścieków w Radomskiej Spółdzielni Mieszkaniowej im. J. Grzegorzewskiego”. W przypadku, gdy w lokalu mieszkalnym nie jest zameldowana żadna osoba, jako podstawę do rozliczeń przyjmuje się jedną osobę.
10. W lokalach użytkowych nie posiadających zamontowanych wodomierzy, opłaty ryczałtowe za ciepłą wodę pobierane będą na podstawie normy zatwierdzonej przez Radę Nadzorczą.
11. Rozliczenie poniesionych kosztów dostawy energii cieplnej dla celów c.c.w. w budynkach będących w zasobach RSM, Spółdzielnia dokonuje do 30 czerwca łącznie z kosztami c.o.
12. Użytkownik lokalu zobowiązany jest do umożliwienia odczytu wodomierzy upoważnionej przez Spółdzielnię osobie oraz każdorazowo w przypadku dokonywania kontroli stanu technicznego i sprawności wodomierzy ciepłej i zimnej wody.
13. W razie dwukrotnej nieobecności lokatora w mieszkaniu i nie udostępnienia lokalu do odczytu wodomierzy lub stwierdzenia celowego uszkodzenia wodomierza, zerwania plomby lub odmowy wymiany wodomierza lub nie udostępnienia lokalu do wymiany, taki lokal mieszkalny będzie w danym okresie miesięcznym odczytany jako lokal nieopomiarowany i rozliczony ryczałtowo według zasad jak dla lokali mieszkalnych nieopomiarowanych, tj. wg norm

zużycia zimnej i ciepłej wody ustalonej uchwałą Rady Nadzorczej RSM przypadającej na 1 osobę, niezależnie od rozliczeń bieżących wynikających ze wskazań wodomierzy. Użytkownik może również być obciążony kosztami i opłatami dodatkowymi.

14. Użytkownik lokalu zobowiązany jest zapewnić dostęp do wodomierza w sposób umożliwiający jego swobodną wymianę, eksploatację i odczyt. W przypadku nie zapewnienia swobodnego dostępu do wodomierza, Spółdzielnia nie będzie zwracać kosztów: m.in. za rozkucia otworu, rozebrania ścianki, za demontaż płytek, itp. oraz za przywrócenia do stanu poprzedniego.
15. Rada Nadzorcza na wniosek Zarządu może wprowadzić opłatę stałą c.c.w. w przeliczeniu na 1 m² powierzchni użytkowej, wynikającą z kosztów opłat stałych c.c.w. na podstawie faktur dostawcy ciepła (w tym opłaty za moc zamówioną oraz opłaty stałe przesyłowe).

V. Zakres przekazywanych użytkownikom lokali informacji dotyczących rozliczeń kosztów zakupu ciepła dla użytkowników lokali zaopatrywanych w energię cieplną, chłodniczą lub ciepłą wodę użytkową z centralnego źródła w budynku wielolokalowym, o których mowa w art. 45c ust. 1 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. – Prawo energetyczne

Obejmuje dla rozliczeń przy wykorzystaniu wskazań ciepłomierzy:

a) dla budynku:

- ilość pobranego ciepła na potrzeby centralnego ogrzewania oraz przygotowania ciepłej wody użytkowej w budynku,
- ilość zarejestrowanego ciepła przez ciepłomierze lokalowe w budynku,
- powierzchnię lub kubaturę budynku,
- ilość pobranego ciepła przypadająca na 1 m² powierzchni lokali lub 1 m³ kubatury, – koszt pobranego ciepła w rozbiciu na koszty ogrzewania i koszty przygotowania ciepłej wody użytkowej,
- koszty stałe zakupu ciepła,
- koszty zmienne zakupu ciepła wynikające z ilości pobranego ciepła,
- stosowane współczynniki wyrównawcze dla poszczególnych lokali,
- średni koszt ogrzewania lokali w budynku na 1 m² powierzchni lokali lub 1 m³ kubatury,
- informacje kontaktowe do organizacji zrzeszających lokatorów budynków wielolokalowych,
- informacje dotyczące stron internetowych, gdzie możliwe jest uzyskanie informacji o dostępnych środkach poprawy efektywności energetycznej,
- informacje na temat procedur składania skarg oraz możliwości i metod rozstrzygnięcia sporów,

b) dla lokalu:

- ilość zarejestrowanego przez ciepłomierz ciepła,
- ilość zarejestrowanego przez ciepłomierz ciepła skorygowaną przez współczynnik wyrównawczy,
- 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 zużycia ciepła ze zużyciem w tym samym okresie poprzedniego roku w formie graficznej, z uwzględnieniem obliczeniowej temperatury dla strefy klimatycznej, w której znajduje się budynek
- w okresie letnim i w okresie zimowym.

VI. Dodatkowe opłaty regulaminowe.

1. Spółdzielnia może obciążyć użytkownika lokalu dodatkowymi opłatami, za:
 - a. Samowolne zamontowanie dodatkowego grzejnika, powiększenie istniejącego lub jego demontaż – 500 zł
 - b. Samowolne spuszczenie wody z instalacji c.o. – 500 zł
 - c. Uszkodzenie wodomierza – 600 zł
 - d. Naruszenie plomb – 300 zł
 - e. Podejmowanie innych działań zmierzających do sfalszowania pomiaru, w tym przeróbek instalacji – 400 zł
 - f. Uszkodzenie lub zerwanie modułu radiowego w wysokości – 100 zł
2. Jeżeli w/w. opłaty nie pokryją szkody, Spółdzielnia może dochodzić odszkodowania uzupełniającego.
Środki finansowe uzyskane w wyniku egzekwowania w/w opłat, po odliczeniu kosztów usunięcia szkód spowodowanych działaniem, o którym mowa w pkt.1, będą przeznaczone na modernizację i wymianę urządzeń instalacji c.o. i c.c.w.

VII. Reklamacje

1. Wszelkie reklamacje dotyczące przedstawionego użytkownikom lokali rozliczenia można składać pisemnie w siedzibie Spółdzielni w terminie 30 dni od daty dostarczenia rozliczenia.
2. Spółdzielnia udzieli odpowiedzi na złożoną reklamację w terminie 30 dni od złożenia reklamacji.

VIII. Obowiązki spółdzielni i użytkownika

1. Do obowiązków użytkownika lokalu należy:
 - 1) udostępnienie pomieszczeń w celu:

- a) zamontowania urządzeń służących indywidualnemu rozliczeniu ciepłej i zimnej wody;
 - b) dokonywania odczytów urządzeń pomiarowych;
 - c) przeglądu oraz sprawdzenia stanu technicznego w/w urządzeń;
 - d) legalizacji, naprawy i wymiany tych urządzeń;
- 2) ochrona urządzeń pomiarowych przed ich uszkodzeniem;
 - 3) nie dokonywanie zmian w usytuowaniu wodomierzy bez zgody Spółdzielni.
 - 4) dbanie o oplombowanie wodomierzy tj. nie dopuszczać do zerwania lub uszkodzenia plomb;
 - 5) umożliwienie łatwego dostępu do wodomierzy;
 - 6) umożliwienie Spółdzielni wymianę wodomierza w przypadku konieczności jego naprawy;
 - 7) niezwłoczne zgłoszenie w administracji osiedla uszkodzenia (np. zerwanie plomby) lub niewłaściwego działania urządzeń pomiarowych, np. zatrzymania się pracy wodomierza (brak wskazań zużycia wody);
 - 8) zapewnienie właściwych warunków eksploatacyjnych lokali poprzez stosowanie nastaw zaworów grzejnikowych, zapewniających wymaganą rozporządzeniem temperaturę użytkowania pomieszczeń nie niższą niż 16° C.
 - 9) w przypadku stwierdzenia uszkodzenia urządzeń pomiarowych przez użytkownika lokalu, a także ingerencji w te urządzenia ze strony użytkownika, kosztem naprawy lub wymiany tych urządzeń obciążony jest użytkownik, a rozliczenie następuje zgodnie z pkt VI;
 - 10) oceny uszkodzeń dokonuje przedstawiciel Spółdzielni w obecności użytkownika lokalu (na okoliczność tę sporządza się stosowny protokół);
 - 11) w przypadku braku zgodności w ocenie przyczyny uszkodzenia, na wniosek użytkownika lokalu można skierować urządzenie do zbadania przez uprawnione laboratorium;
 - 12) jeśli przyczyna uszkodzenia leży po stronie użytkownika lokalu, koszty badania pokrywa użytkownik lokalu, w przeciwnym wypadku koszty ponosi Spółdzielnia.
2. Ewentualna wymiana grzejników przez użytkowników lokali winna być przeprowadzona poza sezonem grzewczym od maja do września. Przeprowadzanie tego typu prac podczas sezonu grzewczego związane jest każdorazowo ze spuszczeniem i uzupełnieniem uzdatnionej wody w instalacji budynkowej, co pociąga za sobą dodatkowe koszty.
 3. Instalacja centralnego ogrzewania jest częścią wspólną nieruchomości, a wszelkie zmiany w tej instalacji mogą być dokonywane za zgodą Spółdzielni i tylko w zakresie, w jakim nie spowoduje to wadliwego funkcjonowania instalacji. W przypadku stwierdzenia samowolnych zmian w instalacji przez poszczególnych użytkowników lokali, Spółdzielnia może wystąpić o przywrócenie stanu pierwotnego.
 4. Do obowiązków Spółdzielni należy, m.in.:
 - 1) dokonywanie okresowych przeglądów wodomierzy;
 - 2) powiadomienie o zmianie zaliczek na c.o i c.c.w.;
 - 3) każdorazowe oplombowanie wodomierzy w przypadku wykonania robót, które wymagają jego demontażu;

IX. Postanowienia końcowe

1. W rozliczeniu rocznym pomiędzy Spółdzielnią a Użytkownikiem lokalu, dopłata lub niedopłata z tytułu c.o., c.c.w., z.w będzie kompensowana łącznie.
2. Niniejszy Regulamin rozliczania kosztów dostawy ciepła do budynków oraz zasady dokonywania rozliczeń z użytkownikami lokali za centralne ogrzewanie i podgrzanie wody użytkowej w Radomskiej Spółdzielni Mieszkaniowej im. J. Grzechnarowskiego został zatwierdzony Uchwałą RN nr^{16/2023} z dnia^{1.03.2023 r.}.....i obowiązuje od sezonu grzewczego 2022/2023.

Przewodniczący
Rady Nadzorczej


Rafał Górski

Sejmistrz
Rady Nadzorczej


Elżbieta Maciejewska

Radca Prawny
Signature Not Verified

Dokument podpisany przez
PIOTR JAN SZCZEPAŃSKI
Data: 2023.07.23 11:46:08 CET
Piotr Szczepański