

## REGULAMIN rozliczania kosztów dostawy energii cieplnej w zasobach mieszkaniowych SM „CHEMIK”

### Dział I Postanowienia ogólne

#### § 1

1. Poniższy regulamin rozliczania kosztów dostawy energii cieplnej w budynkach wielolokalowych w nieruchomościach SM "CHEMIK" opracowano w oparciu o postanowienia zawarte w następujących dokumentach:
  - a) Ustawa z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne ( z późn.zm),
  - b) 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. poz. 2273),
  - c) Ustawa z dnia 15 grudnia 2000 r. O spółdzielniach mieszkaniowych (Dz.U. Z 2021r. poz. 1208),
  - d) Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. z 2019r. Poz. 1065, z późn. zm.),
  - e) Ustawa z dnia 11 maja 2001r. Prawo o miarach (Dz.U. z 2021r., poz. 2068),
  - f) Statut Spółdzielni
  - g) Norma PN-EN 834-1999; 2013-12 Podzielniki kosztów ogrzewania do rejestrowania zużycia ciepła przez grzejniki - Przyrządy zasilane energią elektryczną.
2. Użyte w regulaminie określenia oznaczają:
  - **źródło ciepła** - połączone ze sobą urządzenia lub instalacje służące do wytwarzania ciepła,
  - **sieć ciepłownicza** - połączone ze sobą urządzenia lub instalacje służące do przesyłania ciepła ze źródła do węzłów cieplnych,
  - **węzeł cieplny** - połączone urządzenia doprowadzające ciepło z sieci ciepłowniczej do wewnętrznej instalacji c.o wyposażone w układ pomiarowo-rozliczeniowy – licznik ciepła,
  - **wymiennik ciepła** - urządzenie służące do zmiany i regulacji parametrów ciepła wyposażone w licznik ciepła,
  - **jednostka rozliczeniowa** - budynek, w którym znajdują się lokale mieszkalne lub użytkowe zasilane z tego samego węzła cieplnego lub wymiennika,
  - **użytkownik lokalu** - osoba której przysługuje tytuł prawny do lokalu lub zajmuje lokal bez tytułu prawnego.

#### § 2

1. Celem regulaminu jest określenie zasad rozliczania kosztów dostawy energii cieplnej dla potrzeb centralnego ogrzewania oraz ciepłej wody użytkowej w nieruchomościach SM "CHEMIK".
2. Koszty dostawy energii cieplnej na potrzeby centralnego ogrzewania oraz ciepłej wody użytkowej są ewidencjonowane i rozliczane dla poszczególnych budynków lub węzłów cieplnych.
3. Do kosztów dostawy energii cieplnej zalicza się:
  - a) w przypadku dostawy ciepła do budynku przez dostawcę ciepła:
    - koszty zakupu ciepła - na które składają się koszty stałe wynikające z zamówionej mocy cieplnej (suma opłat za zamówioną moc cieplną, stałych opłat przesyłowych), koszty zmienne związane ze zużyciem ciepła (suma wartości ciepła, zmiennych opłat przesyłowych i wartości zużytego nośnika ciepła),

- b) w przypadku eksploatacji własnych źródeł ciepła koszt dostawy ciepła ustalony będzie w oparciu o faktyczne koszty poniesione przez Spółdzielnię związane z eksploatacją danego źródła tj;
- koszty zakupu gazu lub innego paliwa,
  - koszty energii elektrycznej,
  - amortyzacja kotłowni,
  - koszty remontów oraz bieżącej eksploatacji kotłowni,
  - koszty związane z obsługą kotłowni,
  - opłaty i podatki dot kotłowni.

### § 3

1. Ilość dostarczonego ciepła zakupionego dla danej jednostki rozliczeniowej określana jest na podstawie wskazań liczników ciepła zainstalowanych w węzłach cieplnych.
2. Zakupioną - dostarczoną energię cieplną dzielimy na:
  - a) energię cieplną dla potrzeb centralnego ogrzewania,
  - b) energię cieplną dla potrzeb ciepłej wody użytkowej (dot. budynków wyposażonych w instalację cew).
3. Podział ilości dostarczonego - zakupionego ciepła na określone w pkt 1 następuje według n/w zasad:
  - a) na podstawie wskazań liczników ciepła (w przypadku gdy węzeł cieplny wyposażony jest w dwa liczniki ciepła umożliwiające określenie w GJ ilości dostarczonego ciepła dla co i cew),
  - b) w przypadku opomiarowania węzła cieplnego jednym licznikiem ciepła:
    - ilość dostarczonego ciepła dla potrzeb cew określa się odpowiednio przyjmując za podstawę średnie zużycie ciepła na przygotowanie cew w miesiącach letnich, w których nie było zużycia na cele co,
    - ilość dostarczonego ciepła dla potrzeb centralnego ogrzewania jako różnicę ilości dostarczonego ciepła ogółem i ilości ciepła dla potrzeb cew.
4. Całkowite koszty energii cieplnej dla danej jednostki rozliczeniowej dzielą się na:
  - a) koszty stałe tj.
    - koszty opłaty stałej za zamówioną moc cieplną,
    - koszty opłaty stałej za usługi przesyłowe,
    - koszty nośnika ciepła.
  - b) koszty zmienne
    - koszty zakupionej energii cieplnej lub wytworzonej energii cieplnej,
    - koszty zmienne za usługę przesyłową.
5. Koszty stałe zakupu ciepła na cele c.o i cew rozdzielane są proporcjonalnie do ich mocy zamówionej.

### § 4

1. Okresem rozliczeniowym jest okres od 01 czerwca do 31 maja roku następnego.
2. Rozliczenie kosztów następuje nie później niż do dnia 31 sierpnia roku następnego.

## Dział 2

### Zasady rozliczania kosztów dostawy energii cieplnej dla potrzeb centralnie ciepłej wody użytkowej

### § 5

1. Koszty dostawy energii cieplnej dla potrzeb ciepłej wody użytkowej ustalane są na zasadach określonych w Dziale 1 niniejszego regulaminu.
2. Ilość podgrzanej wody dla danej jednostki rozliczeniowej ustalana jest na podstawie wskazań liczników wody zainstalowanych w lokalach mieszkalnych na zasadach określonych w Regulaminie rozliczania wody i odprowadzenia ścieków w nieruchomościach będących własnością i współwłasnością SM "CHEMIK" Tarnowskie Góry.

3. Koszty dostawy energii cieplnej dla potrzeb ciepłej wody użytkowej rozliczane są z podziałem na:
  - a) koszty stałe,
  - b) koszty zmienne.
4. Koszty stałe - rozliczane są proporcjonalnie do ilości mieszkań w danej jednostce rozliczeniowej

$$\text{koszty stałe zł/mieszkanie} = \frac{\text{koszty stałe dla ccw (pkt 3a)}}{\text{ilość mieszkań w jednostce rozliczeniowej}}$$

Z rozliczenia kosztów stałych ccw wyłącza się mieszkania które nie posiadają technicznego przyłącza ccw.

5. Koszty zmienne - rozliczane są proporcjonalnie według wskazania wodomierzy mieszkaniowych w zł/m<sup>3</sup>

$$\text{koszt zmienny 1 m}^3 \text{ ccw} = \frac{\text{koszty zmienne dla ccw (pkt 3b)}}{\text{ilość podgrzanej wody (pkt 2)}}$$

6. Użytkownik lokalu wnosi co miesiąc zaliczki na poczet pokrycia całkowitych kosztów podgrzania wody. Podlegają one ostatecznemu rozliczeniu po zakończeniu okresu rozliczeniowego.
7. Rozliczenie poniesionych kosztów indywidualnych dokonywane jest w odniesieniu do naliczonych zaliczek w okresie rozliczeniowym.
8. Saldo wynikające z rozliczenia oraz planowane koszty na następny okres rozliczeniowy są podstawą do ustalenia nowych zaliczek.
9. Wysokość miesięcznej zaliczki może być aktualizowana na wniosek użytkownika lokalu od następnego miesiąca od złożenia wniosku.
10. W przypadku zmiany użytkownika lokalu, wysokość zaliczki pozostawia się na dotychczasowym poziomie lub wprowadza się na wniosek nową.
11. W przypadku znaczących zmian ceny dostawcy energii cieplnej wysokość zaliczki może ulec zmianie w okresie rozliczeniowym.
12. Opłata za ccw obejmuje wyłącznie koszty podgrzania wody, natomiast opłata za dostarczenie zimnej wody do podgrzania ujęta jest w rozliczeniu zimnej wody.

### Dział 3 Rozliczanie kosztów centralnego ogrzewania w lokalach mieszkalnych i użytkowych

#### § 6

1. Koszty zakupu ciepła dla lokali mieszkalnych i użytkowych rozlicza się stosując n/w metody:
  - a) wskazania nagrzewnikowych podzielników kosztów,
  - b) indywidualne liczniki ciepła,
  - c) powierzchnię użytkową lokali - w przypadkach gdy zastosowanie ciepłomierzy lub podzielników kosztów ogrzewania jest technicznie niewykonalne lub nieopłacalne ekonomicznie.
2. Wyboru metody rozliczania kosztów centralnego ogrzewania dla danej jednostki rozliczeniowej dokonuje Spółdzielnia jako zarządca jednakże z uwzględnieniem:
  - a) technicznych możliwości wyposażenia lokali w liczniki ciepła lub podzielniki kosztów,
  - b) opłacalności ekonomicznej wyposażenia lokali w liczniki ciepła lub podzielniki kosztów.
3. Wszelkie koszty związane z dostosowaniem instalacji i urządzeń w celu zastosowania wybranej metody rozliczania kosztów c.o są ponoszone w pełnej wysokości przez użytkowników lokali.

### **Dział 3.1**

#### **Zasady rozliczania kosztów centralnego ogrzewania w lokalach mieszkalnych i użytkowych bez indywidualnych urządzeń pomiarowych**

##### **§ 7**

Koszty dostawy energii cieplnej dla jednostki rozliczeniowej - budynku - węzła cieplnego ustalane są na zasadach określonych w Dziale 1 regulaminu.

##### **§ 8**

1. Koszty dostawy energii cieplnej na cele centralnego ogrzewania dla lokali mieszkalnych i użytkowych bez urządzeń pomiarowych (podzielników kosztów, liczników ciepła) rozlicza się proporcjonalnie do powierzchni użytkowej tych lokali do m<sup>2</sup>.
2. W przypadku, gdy w budynku znajdują się lokale mieszkalne niekorzystające z centralnego ogrzewania ponoszą one koszty stałe do [m<sup>2</sup>] p.u lokalu ustalone w wysokości 70 % stawki dla lokali ogrzewanych centralnie.

Koszty te związane są z kosztami stałymi ponoszonymi przez Spółdzielnię oraz ogrzewaniem pomieszczeń wspólnego użytku jak również z uwagi na pośrednie ogrzewanie lokalu poprzez przenikanie ciepła przez przegrody.

##### **§ 9**

1. W celu pokrycia kosztów dostarczonej energii cieplnej lokator, użytkownik lokalu zobowiązany jest wносить miesięczne zaliczki w wysokości określonej przez Spółdzielnię.
2. Rozliczenie wniesionych zaliczek z tytułu centralnego ogrzewania z poniesionymi przez Spółdzielnię kosztami w rozliczanym okresie następuje w terminie określonym § 4 pkt 2.
3. Jeżeli w wyniku rozliczenia wniesionych zaliczek wystąpi nadpłata to zaliczana jest ona na poczet wymagalnych, a w przypadku ich braku - przyszłych opłat miesięcznych za lokal.
4. W razie niedopłaty użytkownik obowiązany jest wnieść brakującą kwotą równocześnie z najbliższą opłatą miesięczną za lokal.
5. Użytkownikom lokali mieszkalnych i użytkowych nie przysługuje roszczenie o odsetki od kwot nadpłat wynikających z rozliczenia.
6. Planowane koszty dostawy energii cieplnej na następny okres rozliczeniowy są podstawą do ustalenia nowej wysokości zaliczek.
7. Jeżeli w trakcie okresu rozliczeniowego nastąpią istotne zmiany warunków dostawy ciepła, powodujące znaczący wzrost kosztów, to możliwa jest zmiana wysokości wcześniej ustalonych zaliczek.
8. Zaliczki stanowią integralną część opłat miesięcznych za lokal.

### **Dział 3.2**

#### **Zasady rozliczania kosztów centralnego ogrzewania w lokalach mieszkalnych i użytkowych wyposażonych w indywidualne urządzenia pomiarowe (nagrzewnikowe podzielniki kosztów)**

##### **§ 10**

Koszty dostawy energii cieplnej dla danej jednostki rozliczeniowej - budynku, ustalane są na zasadach określonych w Dziale 1 regulaminu.

##### **§ 11**

1. Koszty centralnego ogrzewania w budynku, w którym lokale mieszkalne wyposażone są w podzielniki kosztów łącznie z łazienkami rozliczane są z podziałem na:
  - a) koszty stałe - faktyczne koszty stałe powiększone o 20 % kosztów zmiennych jednostki rozliczeniowej- jest to ta część kosztów ciepła dostarczonego do budynku i poszczególnych lokali, która została wyemitowana poza grzejnikami wyposażonymi w podzielniki kosztów (piony poziomy, grzejniki nieopomiarowane w pomieszczeniach wspólnych),
  - b) koszty zmienne - 80 % faktycznych kosztów zmiennych jednostki rozliczeniowej,

- c) koszty rozliczenia.
- 2. Koszty centralnego ogrzewania w budynku w którym lokale mieszkalne wyposażone są w podzielniki kosztów z wyjątkiem łazienek rozliczane są z podziałem na:
  - a) koszty stałe - faktyczne koszty stałe powiększone o 40% kosztów zmiennych jednostki rozliczeniowej,
  - b) koszty zmienne - 60% faktycznych kosztów zmiennych jednostki rozliczeniowej,
  - c) koszty rozliczenia.
- 3. Koszty stałe - rozliczane są proporcjonalnie do powierzchni użytkowej lokali mieszkalnych.
- 4. Koszty zmienne - rozliczane są proporcjonalnie według wskazania podzielników.
- 5. Koszty rozliczenia - rozliczane są do ilości zainstalowanych podzielników.

## § 12

### **Odczyt nagrzewnikowych podzielników kosztów**

1. Odczytu nagrzewnikowych podzielników kosztów dokonuje się systemem radiowym po zakończeniu okresu rozliczeniowego, nie później jak do 30 czerwca roku następnego.
2. Odczytu podzielników dokonuje przedstawiciel firmy rozliczeniowej bez udziału użytkowników lokali i nie wymaga potwierdzenia.
3. Każdy podzelnik posiada wbudowaną pamięć umożliwiającą weryfikację odczytu na ostatni dzień okresu rozliczeniowego z danymi uwzględnionymi do rozliczenia indywidualnego lokalu.
4. W przypadku trudności przeprowadzenia zdalnego odczytu wskazań podzielników kosztów ogrzewania użytkownik lokalu jest zobowiązany do zapewnienia upoważnionym osobom, prawa do wstępu do mieszkania w celu oceny przyczyn awarii i jej usunięcia, tj dokonania sprawdzenia stanu technicznego i sposobu zainstalowania podzielnika kosztów z uwagi na to, że awaria podzielnika kosztów skutkuje nienaliczaniem kosztów zużycia ciepła dla lokalu lub naliczeniem kosztów o mniejszej wartości, co jest równoznaczne z powstaniem szkody dla pozostałych użytkowników lokali.

## § 13

### **Zasady ustalania indywidualnych kosztów centralnego ogrzewania przy zastosowaniu nagrzewnikowych podzielników kosztów**

1. Indywidualnego rozliczenia kosztów centralnego ogrzewania dokonuje właściciel systemu rozliczeniowego w oparciu o otrzymane dane od Spółdzielni - koszty oraz dokonane odczyty podzielników.
2. Zużycie indywidualne jednostek p.k.o danego lokalu mieszkalnego ustala się jako sumę wskazań podzielników obliczoną w następujący sposób:  
wskazanie podzielnika x współczynnik grzejnika (uwzględniający moc i typ grzejnika) x współczynnik korygujący uwzględniający usytuowanie mieszkania w bryle budynku.
3. Ustalanie indywidualnych kosztów:
  - a) Koszty stałe dla lokalu obliczane są w n/w sposób:

$$\text{koszty stałe lokalu} = \frac{\text{koszty stałe § 11 pkt 1a ( lub 2a)}}{\text{powierzchnia użytkowa budynku [m}^2\text{]}} \times \text{pow użytkowa lokalu [m}^2\text{]}$$

- b) Koszty zmienne dla lokalu obliczane są w n/w sposób:

$$\text{koszty zmienne} = \frac{\text{koszty zmienne § 11 pkt 1b( lub 2b)}}{\text{suma jednostek p.k.o budynek}} \times \text{ilość j.p.k.o* lokalu}$$

1. j.p.k.o – jednostka podzielnika kosztów ogrzewania
    - c) Koszty rozliczenia = ilość podzielników x koszt rozliczenia 1 szt podzielnika.

4. Do celów rozliczeń indywidualnych wprowadza się poczynając od okresu rozliczeniowego 2023/2024 ustawową regułę maksymalnego i minimalnego kosztu indywidualnego - zmiennego:
  - **maksymalny koszt zmienny (indywidualny)** - w przeliczeniu na m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej ustalony na podstawie wyliczeń, nie wyższy niż 250 % średniego kosztu indywidualnego w jednostce rozliczeniowej,
  - **minimalny koszt zmienny (indywidualny)** - w przeliczeniu na m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej ustalony na podstawie wyliczeń, odpowiadający 20 % średniego kosztu indywidualnego w jednostce rozliczeniowej.
5. Użytkownik lokalu, który nie udostępnił Spółdzielni możliwości odczytu podzielników mimo wezwania albo dokonał ingerencji w podzielniki w celu zafałszowania wskazań w celu osiągnięcia korzyści kosztem pozostałych użytkowników lokali w danej jednostce rozliczeniowej zostanie rozliczony w następujący sposób:
  - a) koszty stałe - według tych samych zasad jak w pozostałych lokalach,
  - b) koszty zmienne - zostaną określone jako odszkodowanie na rzecz pozostałych użytkowników w jednostce rozliczeniowej wyliczone jako iloczyn najwyższego stwierdzonego dla lokalu w tej jednostce rozliczeniowej wskazania ilości j.p.k.o na 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej i powierzchni użytkowej obliczanego lokalu przy zachowaniu reguły o której mowa w pkt 4.
6. W przypadku, w którym stwierdzono uszkodzony podzielnik kosztów, a fakt ten został pisemnie zgłoszony do Spółdzielni, zużycie j.p.k.o zostanie podwyższone o 20%.
7. Jeżeli uszkodzenie podzielnika uniemożliwia jego odczyt zużycie jednostek p.k.o w danym pomieszczeniu liczone będzie wg średniego wskazania podzielników w tym pionie podwyższone o 20%.
8. Lokale mieszkalne, które niewyposażone są w podzielniki kosztów centralnego ogrzewania w budynku gdzie stosowany jest opomiarowany system rozliczania zużycia ciepła rozliczane są zgodnie z pkt 5.
9. W przypadku zmiany użytkownika lokalu zobowiązanie wynikające z rocznego rozliczenia kosztów ciepła obciąża użytkownika zajmującego lokal w chwili przedłożenia tego rozliczenia. Umowy zawarte w tym zakresie pomiędzy byłym użytkownikiem i użytkownikiem zajmującym lokal w chwili rozliczenia, w sprawie wierzytelności wynikających z rocznego rozliczenia będą honorowane przez Spółdzielnię jedynie w przypadku uprzedniego uzyskania zgody Spółdzielni.

#### § 14

1. Rozliczenie kosztów centralnego ogrzewania następuje na podstawie indywidualnego rachunku wystawionego przez Spółdzielnię lub firmę rozliczającą.
2. Rozliczenie poniesionych kosztów indywidualnych dokonywane jest w odniesieniu do naliczonych zaliczek w okresie rozliczeniowym.
3. Niedopłaty wynikające z rozliczenia winny być uregulowane w terminie 14 dni od daty otrzymania indywidualnego rozliczenia.
4. Nadpłaty wynikające z rozliczenia zostaną zaliczone przez Spółdzielnię na poczet przyszłych opłat czynszowych - eksploatacyjnych.
5. Użytkownikom lokali mieszkalnych i użytkowych nie przysługuje roszczenie o odsetki od kwot nadpłat wynikających z rozliczenia.

#### Dział 3.2

#### Zasady rozliczania kosztów centralnego ogrzewania w lokalach mieszkalnych i użytkowych wyposażonych w indywidualne urządzenia pomiarowe (liczniki ciepła)

#### § 15

Koszty dostawy energii cieplnej dla danej jednostki rozliczeniowej - budynku, ustalane są na zasadach określonych w Dziale 1 regulaminu

## § 16

### Odczyt liczników ciepła

1. Odczytu liczników ciepła dokonuje się po zakończeniu okresu rozliczeniowego, nie później jak do 30 czerwca roku następnego.
2. Odczytu liczników ciepła dokonuje się w obecności lokatora i upoważnionego przedstawiciela Spółdzielni.
3. O terminie odczytu lokatorzy zostają zawiadomieni z 3 dniowym wyprzedzeniem poprzez komunikat umieszczony na tablicy ogłoszeń.
4. W przypadku nieobecności lokatora, w wyznaczonym terminie odczytu przedstawiciel Spółdzielni może dokonać odczytu samodzielnie.
5. Podczas odczytów w systemie radiowym nie jest wymagana obecność lokatora.

## § 17

Koszt dostawy energii cieplnej na cele centralnego ogrzewania w budynku w którym lokale mieszkalne wyposażone są w urządzenia pomiarowe - liczniki ciepła dzieli się na :

- a) koszty stałe - rozliczane proporcjonalnie do powierzchni użytkowej lokali mieszkalnych do m<sup>2</sup>, w skład których wchodzi koszty wymienione w Dziale I § 3 pkt. 4 a oraz koszty różnicy energii cieplej pomiędzy faktycznym zużyciem ciepła budynku a sumą indywidualnych wskazań przyjętą do rozliczenia (z uwzględnieniem współczynników wyrównawczych),
- b) koszty zmienne - rozliczane według indywidualnego zużycia, w skład których wchodzi koszty wymienione w Dziale I § 3 pkt 4 b, pomniejszone o koszty zmienne energii cieplnej przyjęte do rozliczenia w kosztach stałych, a wynikające z różnicy pomiędzy faktycznym zużyciem ciepła budynku, a sumą indywidualnych wskazań przyjętą do rozliczenia.

## § 18

### Zasady ustalania indywidualnych kosztów przy zastosowaniu liczników ciepła

1. Indywidualnego rozliczenia kosztów centralnego ogrzewania dokonuje Spółdzielnia w oparciu o ustalone koszty na zasadach określonych w Dziale 1.
2. Zużycie indywidualne w danym lokalu mieszkalnym ustalane jest na podstawie wskazań licznika ciepła w następujący sposób:
  - a) zużycie indywidualne lokalu = zużycie z licznika x współczynnik korygujący uwzględniający usytuowanie mieszkania w bryle budynku
3. Ustalanie indywidualnych kosztów:
  - a) koszty stałe dla lokalu ustalane są w n/w sposób:

$$\text{koszty stałe lokalu} = \frac{\text{koszty stałe budynku § 17 pkt a}}{\text{powierzchnia użytkowa budynku [m}^2\text{]}} \times \text{pow użytkowa lokalu [m}^2\text{]}$$

- b) koszty zmienne dla lokalu ustalane są w n/w sposób:

$$\text{koszty zmienne} = \frac{\text{koszty zmienne budynku § 17 pkt b}}{\text{suma indywidualnych wskazań}} \times \text{zużycie indywidualne lokalu}$$

4. Do celów rozliczeń indywidualnych wprowadza się poczynając od okresu rozliczeniowego 2023/2024 ustawową regułę maksymalnego i minimalnego kosztu indywidualnego - zmiennego:
  - **maksymalny koszt zmienny (indywidualny)** - w przeliczeniu na m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej ustalony na podstawie wyliczeń, nie wyższy niż 250 % średniego kosztu indywidualnego w jednostce rozliczeniowej,
  - **minimalny koszt zmienny (indywidualny)** - w przeliczeniu na m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej

ustalony na podstawie wyliczeń, odpowiadający 20 % średniego kosztu indywidualnego w jednostce rozliczeniowej.

5. Użytkownik lokalu, który nie udostępnił Spółdzielni możliwości odczytu licznika ciepła mimo wezwania albo dokonał ingerencji w licznik ciepła w celu zafałszowania wskazań w celu osiągnięcia korzyści kosztem pozostałych użytkowników lokali w danej jednostce rozliczeniowej zostanie rozliczony w następujący sposób:
  - a) koszty stałe – według tych samych zasad jak w pozostałych lokalach,
  - b) koszty zmienne – zostaną określone jako odszkodowanie na rzecz pozostałych użytkowników w jednostce rozliczeniowej wyliczone jako iloczyn najwyższego stwierdzonego dla lokalu w tej jednostce rozliczeniowej wskazania zużycia ciepła na 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej i powierzchni użytkowej obliczanego lokalu przy zachowaniu reguły o której mowa w pkt 4.
6. W przypadku, w którym stwierdzono uszkodzenie licznika ciepła, a fakt ten został pisemnie zgłoszony do Spółdzielni zużycie zostanie podwyższone o 20%.
7. Jeżeli uszkodzenie licznika ciepła uniemożliwia jego odczyt zużycie w danym lokalu mieszkalnym liczone będzie wg średniego zużycia w podobnym lokalu mieszkalnym i podwyższone o 20 %.
8. W przypadku, gdy w budynku znajdują się lokale mieszkalne niekorzystające z centralnego ogrzewania ponoszą one koszty stałe do [m<sup>2</sup>] p.u lokalu ustalone na zasadach określonych w §18. Koszty te związane są z kosztami stałymi ponoszonymi przez Spółdzielnię oraz ogrzewaniem pomieszczeń wspólnego użytku jak również z uwagi na pośrednie ogrzewanie lokalu poprzez przenikanie ciepła przez przegrody.

#### § 19

1. Rozliczenie kosztów centralnego ogrzewania następuje na podstawie indywidualnego rachunku wystawionego przez rozliczającego Spółdzielnię.
2. Rozliczenie poniesionych kosztów indywidualnych dokonywane jest w odniesieniu do naliczonych zaliczek w okresie rozliczeniowym.
3. Saldo wynikające z rozliczenia oraz koszty planowane na rok następny są podstawą do ustalenia nowych zaliczek na następny okres rozliczeniowy.
4. Użytkownikom lokali mieszkalnych i użytkowych nie przysługuje roszczenie o odsetki od kwot nadpłat wynikających z rozliczenia.

#### Dział 4

#### Odpowiedzialność użytkowników za ingerencję w instalację c.o i ccw

#### § 20

1. Użytkownik lokalu dokonujący samowolnie zmiany instalacji centralnego ogrzewania zarówno w obrębie lokalu jak i po za nim poprzez przeróbki, wymiany fragmentów instalacji stosowanie technologii niedopuszczonych w zasobach Spółdzielni w danej jednostce rozliczeniowej zostanie obciążony kosztami przywrócenia instalacji do stanu pierwotnego w wysokości poniesionej przez Spółdzielnię w trybie odszkodowawczym.
2. W przypadku stwierdzonych działań o których mowa w ust 1 stosowane będą sankcje finansowe za:
  - a) samowolne zabudowanie dodatkowego grzejnika lub powiększenie istniejącego - 500 zł,
  - b) samowolne zastąpienie grzejnika wyposażonego w p.k.o innym grzejnikiem - 1000 zł,
  - c) samowolna likwidacja grzejnika - 300 zł,
  - d) samowolna przeróbka instalacji c.o i ccw utrudniająca lub uniemożliwiająca prawidłową jej eksploatację np. likwidacja odpowietrznika - 1000 zł,
  - e) samowolny zrzut wody z instalacji c.o - 200 zł.
3. Wszelkie ingerencje użytkownika lokalu wpływające na korzystniejsze rozliczenie kosztów ciepłej wody użytkowej lub centralnego ogrzewania będą skutkować rozliczeniem lokalu jako lokal nieopomiarowany.



## Dział 5 Postanowienia końcowe

### § 21

1. Reklamacje dotyczące rozliczenia kosztów centralnego ogrzewania i przygotowania ciepłej wody użytkowej można składać w Spółdzielni w terminie 14 dni od daty otrzymania rozliczenia.
2. Skutki finansowe uznanych reklamacji i korekt są uwzględniane w następnym okresie rozliczeniowym w danej jednostce rozliczeniowej.
3. Spółdzielnia dostarcza wszystkim użytkownikom lokali zaopatrywanym w ciepło informację o rozliczeniach kosztów zakupu energii cieplnej nie rzadziej niż raz w roku wraz z niezbędnymi informacjami wynikającymi z przepisów.

### § 22

Traci moc "Regulamin rozliczania kosztów dostawy energii cieplnej w zasobach mieszkaniowych SM "CHEMIK" zatwierdzony w dniu 11.12.2006r. Uchwałą Nr 29/2006 wraz z późniejszymi zmianami zatwierdzonymi: Uchwałą Nr 4/2009 Rady Nadzorczej z dnia 30.03.2009r., Uchwałą Nr 16/2009 Rady Nadzorczej z dnia 31.08.2009r., Uchwałą Nr 17/2016 Rady Nadzorczej z dnia 06.06.2016r., Uchwałą Nr 22/2017 Rady Nadzorczej z dnia 22.05.2017r., Uchwałą nr 12/2018 Rady Nadzorczej z dnia 14.05.2018r., Uchwałą Nr 7/2022 Rady Nadzorczej z dnia 25.04.2022r.

Niniejszy regulamin został zatwierdzony przez Radę Nadzorczą Spółdzielni Mieszkaniowej "CHEMIK" w dniu 21.11.2022r. Uchwałą Nr 24./2022.

Sekretarz  
Rady Nadzorczej  
**SEKRETARZ**  
**RADY NADZORCZEJ**  
S.M. „CHEMIK” z siedzibą w Tarnowskich Górach  
.....  
*Adam Matęja*

Przewodniczący  
Rady Nadzorczej  
**PRZEWODNICZĄCY**  
**RADY NADZORCZEJ**  
S.M. „CHEMIK” z siedzibą w Tarnowskich Górach  
*Bogdan Huczko*

Spółdzielnia Mieszkaniowa  
„CHEMIK”  
42-609 Tarnowskie Góry, ul. Kościelna 87  
tel. 32/ 390-35-32, fax 32/ 390-35-31  
NIP 645-000-00-78, REGON 001019912