

## **Regulamin**

### **rozliczania zużycia ciepła i kosztów dla lokali oraz pobierania opłat za c.o. i podgrzanie wody w zasobach SM Olesno**

#### **§ 1. Podstawy prawne.**

Niniejszy regulamin, zwany w dalszej treści regulaminem, opracowany został w oparciu o następujące akty normatywne:

- 1/ Ustawa „Prawo energetyczne, z dnia 10.04.1997 r. (Dz.U. z 1997r., Nr 54, poz. 348 z późniejszymi zmianami),
- 2/ Rozporządzenie Ministra Gospodarki z dnia 17.09.2010 r. w sprawie szczegółowych zasad kształtowania i klasyfikacji taryf oraz rozliczeń z tytułu zaopatrzenia w ciepło (Dz.U. Nr 186 z 2010, poz. 1246),
- 3/ Ustawa z dnia 07.07.1994r. Prawo Budowlane (D.U. z 2003r., Nr 207, poz. 2016 z późniejszymi zmianami),
- 4/ Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12.04.2002r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (D.U. z 2002r., Nr 75, poz. 690 z późniejszymi zmianami),
- 5/ Ustawa z dnia 16.09.1982r. Prawo Spółdzielcze (D.U. z 2003r., Nr 188, poz. 1848 z późniejszymi zmianami),
- 6/ Statut Spółdzielni Mieszkaniowej zatwierdzony uchwałą Walnego Zgromadzenia w dniu 21.05.2018r., zarejestrowany w KRS w Opolu dnia 29.10.2019r.,
- 7/ załącznik do umowy z Firmą Rozliczającą dotycząca zasad rozliczania kosztów ogrzewania.

#### **§ 2. Postanowienia ogólne.**

1. Postanowienia Regulaminu mają zastosowanie do wszystkich lokali mieszkalnych i użytkowych w budynkach wchodzących w skład zasobów lokalowych spółdzielni Mieszkaniowej w Oleśnie i zarządzanych przez Spółdzielnię Mieszkaniową, wyposażonych w instalacje centralnego ogrzewania i c.w.u.
2. Przez użytkownika lokalu rozumie się osoby fizyczne, albo osoby prawne lub jednostki organizacyjne nie posiadające osobowości prawnej, faktycznie użytkujące lokal mieszkalny lub użytkowy.

3. Przyjęta metoda/sposób rozliczania zużycia energii cieplnej i ponoszonych kosztów obejmuje wszystkie lokale w danym budynku.
4. Poprzez podzielnik kosztów ciepła należy rozumieć użyte w regulaminie zamiennie następujące terminy: podzielnik, podzielnik nagrzejnikowy, podzielnik nagrzejnikowy ciepła, radiowy podzielnik elektroniczny.

### **§ 3. Jednostki rozliczeniowe.**

1. Elementami fizycznej jednostki rozliczeniowej stosowanej zgodnie z regulaminem przy rozliczaniu kosztów energii cieplnej są:
  - a) metr kwadratowy powierzchni użytkowej lokalu,
  - b) wskazania elektronicznych nagrzejnikowych podzielników ciepła,
  - c) wskazania liczników ciepła układów rozliczeniowo – pomiarowych w grupowych węzłach ciepła lub liczników przynależnych do danego budynku lub grupy budynków.
2. Za powierzchnię centralnie ogrzewaną uważa się powierzchnię użytkową lokali, w tym powierzchnię pomieszczeń nie posiadających grzejników centralnego ogrzewania, a wchodzących w skład lokali mieszkalnych lub użytkowych (przedpokój, łazienka, wc, itp.) i ogrzewanych pośrednio ciepłem z sąsiednich pomieszczeń. W odniesieniu do lokali użytkowych za powierzchnię ogrzewaną centralnie uważa się również ciągi komunikacyjne oraz inne pomieszczenia przynależne do lokalu z wyłączeniem piwnic chyba, że są one wyposażone w grzejniki.

### **§ 4. Montaż i odczyty podzielników kosztów ciepła.**

1. Montaż podzielników, ich odczyt, sprawdzenie zgodności montażu na poszczególnych grzejnikach i dokonywanie rozliczeń wykonywane jest przez Firmą Rozliczającą, z którą Spółdzielnia zawarła stosowną umowę. Firma Rozliczająca sporządza z tych czynności stosowny dokument, którego kopię otrzymuje pełnoletni użytkownik danego lokalu.
2. Podzielniki nagrzejnikowe ciepła montuje się na wszystkich zainstalowanych grzejnikach w poszczególnych pomieszczeniach wszystkich lokali, pomieszczeń ogrzewanych w danym budynku. Wyjątek stanowią grzejniki zamontowane w łazienkach, ubikacjach zgodnie z pierwotnym opracowaniem projektu instalacji c.o. dla budynku i odnoszący się do wartości mocy, typu i modelu danego grzejnika. Grzejniki w łazienkach posiadające

zawory termostatyczne mogą być opomiarowane, na wniosek i za zgodą lokatora/właściciela lokalu.

3. Użytkownik zobowiązany jest do:
  - a) udostępnienia mieszkania dla dokonania montażu, kontroli, odczytu, konserwacji, naprawy lub wymiany podzielników kosztów, do zapewnienia swobodnego dostępu do grzejników oraz ochrony tych urządzeń przed zniszczeniem lub uszkodzeniem,
  - b) zgłoszenia i udostępnienia mieszkania dla dokonania montażu plomby na zaworach grzejnikowych zwrotnych,
  - c) niezwłocznego powiadomienia Spółdzielni w przypadku zmiany położenia podzielnika w trakcie jego użytkowania/eksploatacji, niezgodnie z wcześniejszym montażem przez serwisantów Firmy Rozliczającej (odpadnięcie, osunięcie,)
  - d) niezwłocznego powiadomienia Spółdzielni o wadliwym działaniu podzielnika, zaworów termostatycznych, uszkodzeniu urządzeń lub naruszeniu plomb.
4. Przedstawiciele Firmy Rozliczającej muszą okazać w czasie wykonywania prac dokument identyfikacyjny potwierdzony przez Spółdzielnię i nie mają prawa pobierać żadnych opłat od użytkowników lokali.
5. Podstawą rozliczenia kosztów zakupu ciepła na potrzeby centralnego ogrzewania jest odczyt wskazań podzielników kosztów centralnego ogrzewania, według stanu na dzień 31 grudnia danego roku.
6. Odczytu podzielników kosztów centralnego ogrzewania dokonuje się raz w roku drogą radiową. Odczyty i rozliczenia kosztów ciepła na potrzeby centralnego ogrzewania wykonuje Firma Rozliczeniowa.
7. W przypadku braku możliwości przeprowadzenia odczytu radiowego lub konieczności wykonania odczytu kontrolnego, użytkownik lokalu ma obowiązek udostępnić lokal w uzgodnionym terminie w celu wykonania tych czynności. Jeśli użytkownik lokalu mimo wezwań, nie udostępni lokalu, wówczas stosuje się rozliczenie jak w lokalu nieopomiarowanym, zgodnie z § 7 Regulaminu.
8. Naruszenie zabezpieczeń podzielników kosztów ogrzewania, niewłaściwe położenie podzielników powoduje przyjęcie zużycia dla danego lokalu lub pomieszczenia według maksymalnego jednostkowego zużycia w budynku.
9. Spółdzielnia ma prawo do dokonania w lokalu odczytów kontrolnych oraz komisyjnej kontroli stanu tych urządzeń i instalacji centralnego ogrzewania w trakcie trwania okresu rozliczeniowego. Jeśli użytkownik lokalu mimo wezwań nie udostępni lokalu, wówczas stosuje się rozliczenie jak w lokalu nieopomiarowanym zgodnie z § 7 Regulaminu.

10. W przypadku zdemontowania, na wniosek lokatora, podzielnika radiowego w związku z likwidacją grzejnika, lokator zobowiązany jest pokryć jednorazowo pełny koszt zakupu podzielnika, który zostanie ujęty w rocznym rozliczeniu.
11. Zdemontowany podzielnik przechowywany będzie w dziale GZM do czasu wygaśnięcia umowy z Firmą Rozliczającą.
12. W przypadku ponownego montażu grzejnika w miejscu zdemontowanego uprzednio, lokator zobowiązany jest zainstalować ponownie podzielnik. W tym przypadku może skorzystać z podzielnika uprzednio zdemontowanego, oddanego przez lokatora do przechowania w dziale GZM Spółdzielni pod warunkiem jego sprawności technicznej/ posiada aktualną homologację.

## **§ 5. Koszty energii cieplnej.**

1. Do kosztów zakupu energii cieplnej zaliczane są wyłącznie koszty ponoszone przez Spółdzielnię na rzecz dostawcy ciepła, obejmujące opłaty:
  - a) wynikające z zamówionej mocy cieplnej:
    - za zamówioną moc cieplną w poszczególnych budynkach pobierane co miesiąc w danym roku w [zł/MW/m-c],
    - stałe za usługi przesyłowe, liczone według mocy zamówionej co miesiąc w danym roku w [zł/MW/m-c],
  - b) wynikających ze zużycia energii cieplnej:
    - za zużytą energię cieplną według wskazań ciepłomierzy zainstalowanych w budynkach, grupowych węzłach cieplnych, pobieraną w okresach grzewczych w zł/GJ, za każdy m-c w którym nastąpił pobór energii cieplnej,
    - za usługi przesyłowe zmienne pobierane w każdym miesiącu, w którym, nastąpił pobór energii cieplnej według ilości zużytego ciepła w zł/GJ,
  - c) za nośnik ciepła (wodę) pobierane każdorazowo za napełnianie lub uzupełnienie instalacji odbiorczych, oraz podgrzanie nośnika, liczone według wskazania układów pomiarowych w zł/m<sup>3</sup>,
  - d) opłaty z tytułu użytkowania urządzeń pomiarowych (jeśli takie są naliczane).
2. Do kosztów zakupu ciepła nie mogą być zaliczane koszty utrzymania instalacji wewnętrznych w budynkach, które obciążają koszty eksploatacji zasobów mieszkaniowych.

## **§ 6. Współczynniki korygujące.**

Dla potrzeb realizacji postanowień Regulaminu stosowane są następujące współczynniki:

- 1) UF – współczynnik, który uwzględnia wielkość, konstrukcję, a tym samym wydajność cieplną, a także typ grzejnika i metodę jego montażu. Wielkość współczynnika UF ustala się zgodnie z normami PN/EN 834 lub PN/EN 835,
- 2) LAF – współczynnik, który uwzględnia zwiększone straty ciepła związane z położeniem lokalu w budynku. Wielkość współczynnika wynika z wyliczeń na podstawie zaleceń wydanych przez Centralny Ośrodek Badawczo – Rozwojowy Techniki Instalacyjnej INSTAL w Warszawie, ustalane przez Firmę Rozliczającą.

## **§ 7. Zasady rozliczania kosztów centralnego ogrzewania.**

1. Dla budynków nieopomiarowanych obowiązują następujące zasady rozliczania kosztów:
  - a) w budynku, w którym zrezygnowano z podzielników nagrzewnikowych w wyniku decyzji 50% + 1 posiadających tytuł do lokalu, należność za dostawę energii cieplnej nalicza się w okresach miesięcznych w formie przedpłat wg stawki ustalonej na podstawie prognozy zużycia z poprzedniego sezonu,
  - b) rozliczenia kosztów dokonuje się w obrębie poszczególnych budynków,
  - c) ostateczne rozliczenie dokonywane jest po sezonie grzewczym w terminie rozliczenia końcowego dla danego lokalu w wysokości wynikającej z pomnożenia powierzchni użytkowej danego lokalu przez wyliczony jednostkowy koszt ogrzewania jednego m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej danego budynku.
  - d) różnica pomiędzy przedpłatami, a kosztem ogrzewania rozliczana jest w terminie jak dla mieszkań opomiarowanych,
  - e) istnieje możliwość powrotu do rozliczenia kosztów c.o. na podstawie podzielników, według zasad przyjętych przy rezygnacji. Koszty instalacji podzielników ponoszą użytkownicy lokali. Decyzja o powrocie do podzielników musi nastąpić do końca m-ca października danego roku (montaż nowych w m-cu listopadzie – grudniu).
2. Dla budynków opomiarowanych obowiązują następujące zasady rozliczania kosztów:
  - a) rozliczenia kosztów energii cieplnej na potrzeby centralnego ogrzewania w oparciu o odczyty podzielników zamontowanych na grzejnikach w poszczególnych lokalach

mieszkalnych i użytkowych, dokonuje Firma Rozliczeniowa zgodnie z umową zawartą ze Spółdzielnią,

- b) koszty wykonania rozliczenia przez Firmę Rozliczeniową ponoszą użytkownicy lokali przy rozliczeniu rocznym w zależności od ilości podzielników w lokalu,
  - c) rozliczenie kosztów c.o. odbywa się w oparciu o:
    - koszty stałe budynku, które rozlicza się proporcjonalnie do powierzchni użytkowej lokali położonych w danym budynku,
    - koszty zmienne zużycia energii cieplnej i rozliczane są na poszczególne lokale mieszkalne i użytkowe przy wykorzystaniu podzielników elektronicznych oraz współczynników UF i LAF,
  - d) rozliczenia dokonuje się w obrębie budynków, przy czym możliwe jest różnicowanie wielkości kosztów stałych do kosztów zmiennych, dla poszczególnych budynków,
  - e) wnioski o zastosowaniu wielkości podziału kosztów stałych i kosztów zmiennych na lokale w zasobach Spółdzielni za sezon grzewczy składa Zarząd Spółdzielni, który opiniuje i zatwierdza Rada Nadzorcza (uwzględniając pkt 2 d)). O uchwalonej wielkości podziału kosztów, Zarząd Spółdzielni powiadamia Firmę Rozliczającą,
  - f) do kosztów stałych ogrzewania zalicza się:
    - opłaty stałe pobierane przez dostawcę ciepła za ciepło dostarczane do danego budynku/nieruchomości, tj. za zamówioną moc cieplną, za usługi przesyłowe,
    - koszty zużycia c.o. pomieszczeń ogólnego użytku w danym budynku, tj. klatek schodowych, piwnic, pralni, suszarni, wózkowni, łazienek, pionów c.o.,
  - g) koszty zmienne każdej z grup lokali rozliczenia kosztów zużycia c.o. na poszczególne lokale dokonuje się proporcjonalnie do wskazań podzielników kosztów, z uwzględnieniem współczynników korygujących, o których mowa w § 6 Regulaminu.
  - h) w budynkach, do których dostarczone jest ciepło z węzła grupowego na koszty zużycia c.o. budynku składają się koszty wynikające:
    - ze zużycia ciepła wskazanego przez ciepłomierz zainstalowany w danym budynku,
    - z rozliczenia różnicy pomiędzy wskazaniem licznika ciepła w węźle grupowym a sumą wskazań ciepłomierzy w poszczególnych budynkach proporcjonalnie do ilości zużytego ciepła.
3. Zarząd podejmuje procedurę referendum (jako metodę zmiany sposobu rozliczania kosztów centralnego ogrzewania) na wniosek 30% mieszkańców danego budynku. Określa się, że 1 mieszkanie równa się 1 głosowi.

## **§ 8. Szczególne przypadki rozliczeń indywidualnych kosztów centralnego ogrzewania.**

1. Przy rozliczeniu rocznym w lokalach, w których użytkownik
  - a) odmówił zainstalowania lub zrezygnował z zainstalowania podzielników nagrzewnikowych,
  - b) uszkodził celowo plombę lub sam podzielnik w danym pomieszczeniu,
  - c) samowolnie zmniejszył lub zwiększył wielkość i moc grzejnika,to wysokość opłat za zużytą energię ciepłą w danym lokalu dokonuje się w następujący sposób:
  - Spółdzielnia ustala przedpłatę na pokrycie kosztów ogrzewania w wysokości obowiązującej podstawowej przedpłaty dla lokali mieszkalnych w danym sezonie grzewczym,
  - przy ostatecznym rozliczeniu kosztów zużycia ciepła w danym lokalu mieszkalnym ustala się je w oparciu o maksymalne zużycie w budynku (na m<sup>2</sup>), powiększonego o 50 %.
2. W przypadku dokonania zmian w instalacji c.o. uzgodnionych ze Spółdzielnią (np. zmiana grzejników) Firma Rozliczająca dokona stosownych międzyodczytów zinwentaryzowania nowych grzejników i przemontowania podzielników na koszt lokatora.
3. W przypadku zmiany użytkowników lokali w okresie rozliczeniowym w ramach zasobów Spółdzielni wskutek zbycia lokalu, rozliczenie lokali mieszkalnych nastąpi na następujących zasadach: koszty za centralne ogrzewanie dla poszczególnych użytkowników stanowią wysokość należnych przedpłat czyli pierwszy i drugi lokator są rozliczani na „0”. W przypadku zmiany użytkowników lokalu mieszkalnego rozliczenie będzie dokonane na podstawie międzyodczytu, zarówno dla zbywającego jak i dla kupującego lokal, proporcjonalnie do okresu zajmowania lokalu.

W takim przypadku zwrot lub nadpłata wynikające z rozliczenia końcowego za dany okres rozliczeniowy odnoszą się do każdego z nich.
4. Zużycie energii cieplnej, nośnika ciepła, mocy zamówionej i ponoszone koszty ich zużycia na poszczególne budynki zawiera na bieżąco prowadzona przez Spółdzielnię Mieszkaniową ewidencja księgowa.

## **§ 9. Zaliczki – przedpłaty na pokrycie kosztów centralnego ogrzewania i ciepłej wody użytkowej.**

1. Przez cały okres rozliczeniowy, użytkownik zobowiązany jest do wnoszenia miesięcznych zaliczek na pokrycie kosztów zakupu energii cieplnej do ogrzewania lokali.
2. Wysokość miesięcznych zaliczek na dany sezon grzewczy zatwierdza Rada Nadzorcza na wniosek Zarządu. Do wiadomości użytkowników lokali podawana jest wysokość zaliczki na wydruku zawierającym wysokość opłat za lokal.
3. Wysokość miesięcznych zaliczek może ulegać zmianie w trakcie okresu rozliczeniowego, w zależności od zmiany cen energii cieplnej przez dostawcę ciepła lub innych, niezależnych od Spółdzielni przyczyn.

## **§ 10. Wyniki rozliczenia rocznego.**

1. Rozliczenie kosztów energii dokonywane jest raz w roku w terminie do 30 kwietnia, po zakończeniu okresu rozliczeniowego.
2. Okres rozliczeniowy z członkami Spółdzielni obejmuje 12 miesięcy tj. od 1 stycznia do 31 grudnia danego roku.
3. Po dokonaniu rozliczenia rocznego Spółdzielnia oddaje do dyspozycji użytkownika indywidualne rozliczenie kosztów energii cieplnej dostarczanej do lokalu, zwane w dalszej treści „rozliczeniem indywidualnym”, zawierające rozliczenie kosztów oraz kwotę nadpłaty lub niedopłaty, poprzez dostarczenie indywidualnego rozliczenia w ciągu 14 dni od jego otrzymania do skrzynki pocztowej (skrzynki EURO), a w szczególnych przypadkach (np. niedopłaty) wysyłając za pośrednictwem poczty.
4. Jeżeli w wyniku rozliczenia okaże się iż:
  - a) kwota wniesionych zaliczek przez użytkownika lokalu jest wyższa od rzeczywistej wartości zużytego ciepła obliczonej w oparciu o poniesione przez Spółdzielnię koszty dostawy energii cieplnej – powstała nadpłata zostanie zarachowana na poczet przyszłych opłat eksploatacyjnych lub wypłacona użytkownikowi w kasie Spółdzielni, jeżeli nie występują zaległości z tytułu opłat eksploatacyjnych,
  - b) kwota wniesionych zaliczek przez użytkownika lokalu jest niższa od rzeczywistej wartości zużytego ciepła obliczonej w oparciu o poniesione przez Spółdzielnię koszty dostawy energii cieplnej – to powstała niedopłata podlega jednorazowej wpłacie wraz z bieżącą opłatą eksploatacyjną za zajmowany lokal.



5. W szczególnie uzasadnionych wypadkach, na wniosek użytkownika lokalu (złożony do Zarządu w terminie 30 dni od daty otrzymania rozliczenia) Zarząd może wyrazić zgodę na spłatę kwoty niedopłaty w ratach.
6. Niedotrzymanie terminu wniesienia niedopłaty spowoduje naliczenie odsetek ustawowych.
7. Użytkownik w terminie 30 dni od otrzymania rozliczenia indywidualnego może wnieść reklamację do Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej, dotyczącą prawidłowości tego rozliczenia. Reklamacje złożone po upływie 30 dniowego terminu pozostawione zostaną bez rozpoznania. Na prawidłowo i terminowo złożoną reklamację Spółdzielnia udzieli odpowiedzi w terminie 30 dni od daty złożenia reklamacji, po zasięgnięciu opinii Firmy Rozliczającej.
8. Odmowa przyjęcia przez użytkownika rozliczenia indywidualnego, jak również niemożność przekazania użytkownikowi rozliczenia indywidualnego z powodu jego długotrwałej nieobecności w lokalu mieszkalnym (np. z powodu jego pobytu poza granicami kraju) nie stanowią podstawy do wydłużenia 30-dniowego terminu do złożenia reklamacji.
9. Wniesienie przez użytkownika reklamacji nie wstrzymuje obowiązku prawidłowego i terminowego dokonywania rozliczeń między stronami.

#### **§ 11. Temperatury minimalne i progowe, upusty.**

1. Spółdzielnia zobowiązana jest zapewnić dostarczenie do lokalu takiej ilości energii cieplnej, która zapewni utrzymanie w lokalu mieszkalnym temperatury na poziomie co najmniej 20°C, przy sprawnie działającej wentylacji, chyba że, lokator wymienił grzejniki w mieszkaniu na inne, o niższej wydajności cieplnej lub zdemontował grzejnik w którymś z pomieszczeń w lokalu/mieszkaniu.
2. Temperaturą minimalną w lokalach mieszkalnych jest temperatura 20°C mierzona w środku każdego pomieszczenia na wysokości 1,20 m.
3. Spółdzielnia dokonuje okresowej kontroli stanu technicznego wewnętrznych instalacji c.o. i c.w.u. O terminie planowanej kontroli Spółdzielnia zawiadamia użytkowników (ogłoszenia na klatkach schodowych, na tablicach ogłoszeń). Z przeprowadzonej kontroli Spółdzielnia sporządza stosowny protokół.

## **§ 12. Tryb ustalania i rozliczania zaliczek za dostarczoną ciepłą wodę użytkową.**

1. Zaliczki, o których mowa w § 9, ustala się na podstawie prognozowanych kosztów, w okresie rozliczeniowym, ustalonych na podstawie mocy zamówionej oraz cen i stawek opłat zawartych w taryfie, przeliczonych na 1 mieszkanie. Wysokość zaliczki ustala Zarząd Spółdzielni po zatwierdzeniu przez Radę Nadzorczą.
2. Wysokość zaliczki na opłatę stałą za dostarczoną ciepłą wodę użytkową w okresie rozliczeniowym może ulec zmianie w przypadku zmiany mocy zamówionej lub cen i stawek opłat zawartych w taryfie.
3. Zaliczkę na opłatę zmienną za dostarczoną ciepłą wodę użytkową – ustala się na podstawie prognozowanych kosztów zmiennych. Prognozowane koszty zmienne ustalone są na bazie roku ubiegłego uwzględniającego pełne kwartały przeliczone na 1m<sup>3</sup> wody.
4. Zaliczka na opłatę zmienną za zużycie ciepłej wody użytkowej wnoszona jest przez użytkowników lokali miesięcznie, przez okres rozliczeniowy.
5. Rozliczenie kosztów dostarczania ciepłej wody użytkowej dokonywane jest w okresach półrocznych.
6. Różnicę powstałą pomiędzy wskazaniem głównego wodomierza w budynku a sumą wskazań wodomierzy w poszczególnych lokalach rozlicza się w opłacie stałej obciążającej lokale wyposażone w instalację c.w.u. w następnym roku.
7. W przypadku zatrzymania wodomierza, lokator powinien niezwłocznie powiadomić Spółdzielnię, a pobór wody ustalony będzie wg średniego zużycia z pełnego okresu poprzedzającego rozliczenie.

## **§ 13. Postanowienia końcowe.**

1. Użytkownik lokalu jest zobowiązany do niezwłocznego powiadomienia Spółdzielni o zaistniałych nieprawidłowościach wskazań i uszkodzeniach nagrzewnikowych urządzeń pomiarowych, zaworu termostatycznego, instalacji c.o., a także o zerwanych plombach, czy braku podzielników na grzejnikach (np. spadły); dotyczy również wodomierzy c.w.u. Brak zgłoszenia o nieprawidłowościach spowoduje zastosowanie postanowień § 8, ust. 1, pkt c oraz § 12, pkt 6 i 7.

2. Samowolna ingerencja w instalację centralnego ogrzewania lub jej poszczególne elementy stanowi rażąco naruszenie obowiązków użytkownika lokalu. Za samowolną ingerencję uważa się:
  - a) montaż dodatkowego grzejnika,
  - b) powiększenie istniejących zestawów grzejników lub ich zmiana bez pisemnej zgody Spółdzielni,
  - c) spuszczenie wody z instalacji centralnego ogrzewania bez pisemnej zgody Spółdzielni,
  - d) demontaż lub likwidacja grzejników bez pisemnej zgody Spółdzielni,
  - e) zmiana, montaż lub demontaż zaworów grzejnikowych bez pisemnej zgody Spółdzielni,
  - f) zmiana usytuowania zamontowanego podzielnika kosztów,
  - g) uszkodzenie lub zerwanie plomb na urządzeniu – podzielniku,
  - h) każde inne działanie zmierzające do utrudnienia lub uniemożliwienia indywidualnego rozliczenia kosztów c.o. i c.w.u. albo zniekształcenia odczytów urządzeń pomiarowych.
3. Uszkodzenia nagrzejnikowych urządzeń pomiarowych, zaworu termostatycznego wraz z głowicą, instalacji c.o. a także plomb wynikłe z przyczyn niezależnych od użytkownika lokalu usuwa Spółdzielnia we własnym zakresie.
4. Uszkodzenia jak wyżej wynikłe z winy użytkownika usuwane są na jego koszt.
5. Decyzje o rozpoczęciu, zakończeniu, przerwaniu lub wznowieniu ogrzewania lokali podejmuje Zarząd Spółdzielni.

#### **§ 14. Moc obowiązująca regulaminu.**

Regulamin zatwierdzony został Uchwałą Nr 6/2020 Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej w dniu 25 lutego 2020r. i wchodzi w życie z dniem 01.03.2020r.

**RADA NADZORCZA:**