

## **REGULAMIN ROZLICZANIA KOSZTÓW CENTRALNEGO OGRZEWANIA W S.M. „RYF” W RYBNIKU**

### § 1

Postanowienia Niniejszego Regulaminu mają zastosowanie do wszystkich lokali mieszkalnych i użytkowych administrowanych przez Spółdzielnię Mieszkaniową „RYF” (zwaną dalej Spółdzielnią) wyposażonych w instalację i podzielniki kosztów centralnego ogrzewania.

### § 2

Wszystkie elementy instalacji CO w budynkach Spółdzielni stanowią jej własność, a w szczególności:

- rury przyłącze (piony, gałzki)
- grzejniki wraz z termostawami
- urządzenia pomiarowe (z wyjątkiem podzielników, które są własnością użytkownika).

### § 3

1. Rozliczeniu podlegają koszty dostawy ciepła do budynku ponoszone przez Spółdzielnię w związku z:

- opłatami uiszczanymi zewnętrznym dostawcom ciepła,
- eksploatacją sieci przesyłowych i węzłów cieplnych
- inne (np. inwestycje CO).

2. Rozliczenia dokonywane są odrębnie dla każdego budynku lub klatek schodowych.

Spółdzielnia prowadzi ewidencję kosztów, umożliwiającą odrębne rozliczanie budynków lub klatek schodowych pod względem podziału kosztów na stałe i zmienne.

Do kosztów stałych Spółdzielnia może zaliczyć koszty inwestycji własnych związanych z CO.

3. Relacja kosztów stałych do zmiennych wynosi 60% do 40% .

4. Do kosztów ogrzewania dolicza się koszty rozliczenia dokonane przez firmę specjalistyczną.

5. Obsługę systemu indywidualnego rozliczenia kosztów CO dokonuje na podstawie odrębnej umowy wyspecjalizowana firma (zwaną dalej firmą specjalistyczną) .

6. Rozliczeniu z lokatorami podlegają koszty stałe i zmienne.

## **ZASADY ROZLICZANIA KOSZTÓW CENTRALNEGO OGRZEWANIA**

### § 4

1. Okres rozliczeniowy ustala się od 01 sierpnia danego roku do 31 lipca roku następnego.

Odczyty podzielników powinny być dokonane nie później niż do końca następnego miesiąca po okresie rozliczeniowym.

2. Rozliczenie z lokatorami powinno nastąpić przed końcem trzeciego miesiąca następującego po okresie rozliczeniowym.

3. Użytkownik lokalu zobowiązany jest wносить, na poczet rozliczenia kosztów CO, comiesięczne zaliczki w wysokości swojego indywidualnego zużycia za poprzedni okres rozliczeniowy, które mogą być zwiększone o 25%.

### § 5

1. Rozliczenie z użytkownikami odbywa się według zasad określonych w umowie zawartej przez Spółdzielnię z firmą specjalistyczną oraz niniejszym regulaminem.

2. Całkowity koszt dostarczenia ciepła ustalony zgodnie z §3, pomniejszony o koszty dostawy ciepła do lokali nie wyposażonych w podzielniki kosztów CO lub rozliczanych umownie, jest podzielony na dwie części:

- podstawową (koszty stałe) – podlegającą rozliczeniu proporcjonalnie do powierzchni użytkowej każdego z lokali,
- indywidualną (koszty zmienne) – podlegającą rozliczeniu wg wskazań podzielników zainstalowanych na grzejnikach,

3. Do rozliczenia należności, o której mowa w pkt 2 dolicza się koszty rozliczenia z firmą specjalistyczną proporcjonalnie do liczby punktów pomiarowych w lokalu.

4. Rozliczenie lokali użytkowych zajmowanych na podstawie umowy najmu może być dokonane wg odrębnych zasad określonych w umowie.

## § 6

1. Odczyty zużycia ciepła wg. wskazań podzielników za okres rozliczeniowy dokonuje upoważniony przez Spółdzielnię pracownik firmy specjalistycznej w obecności użytkownika lokalu.
2. Użytkownik lokalu ma obowiązek umożliwić pracownikowi, o którym mowa w pkt 1 dokonanie odczytu wskazań podzielników.
3. W przypadku uszkodzenia plomb, uszkodzenia podzielnika lub niemożności dokonania odczytu w wyznaczonym terminie z winy użytkownika, rozliczenie CO nastąpi wg. maksymalnego zużycia CO w danym budynku lub klatce schodowej.
4. W przypadku uszkodzenia plomb, uszkodzenia podzielnika lub niemożności dokonania odczytu w wyznaczonym terminie z przyczyn niezawinionych przez użytkownika, jak również zmiany użytkownika w trakcie okresu rozliczeniowego rozliczenie CO nastąpi w kwocie wpłaconych zaliczek.

## **POSTANOWIENIA KOŃCOWE**

### § 7

1. Niedopuszczalna jest jakakolwiek ingerencja użytkownika w instalacji CO bez zgody Spółdzielni, a w szczególności:
  - montaż dodatkowych grzejników lub zwiększanie mocy zainstalowanych,
  - wymiana grzejników,
  - zmiana nastawy wstępnej zaworu,
  - spuszczenie wody z instalacji grzewczej (z wyjątkiem odpowietrzania),
2. Umyślne uszkodzenie podzielnika lub instalacji grzewczej stanowi ciężkie naruszenie obowiązków lokatora.

### § 8

Rozliczanie CO w kompleksie nieruchomości przy ulicy B. Chrobrego 39 odbywa się odrębnie, wg. klucza ustalonego przez Zarząd SM „RYF”.

### § 9

1. Za legalizację, utrzymanie w sprawności urządzeń pomiarowych oraz termostawów oraz całej instalacji CO odpowiada Spółdzielnia.
2. Użytkownik lokalu ma obowiązek niezwłocznie powiadomić Spółdzielnię o uszkodzeniach urządzeń pomiarowych, termostawów, plomb lub innych elementów instalacji CO.
3. Odwołania dotyczące rozliczeń kosztów CO należy składać w Zarządzie Spółdzielni w terminie do 30 dni od otrzymania rozliczenia. Zarząd rozpatruje odwołanie w terminie do 30 dni od daty otrzymania odwołania.
4. Sprawy sporne wynikłe na tle niniejszego regulaminu oraz w nim nieuregulowane rozstrzyga Rada Nadzorcza Spółdzielni.

Regulamin niniejszy został zatwierdzony Uchwałą Rady Nadzorczej SM „RYF” nr 31/VI/2014 z dnia 3 kwietnia 2014r i obowiązuje od sezonu grzewczego 2013/2014. Regulamin niniejszy uchyla poprzednio obowiązujący regulamin rozliczania kosztów CO.