

REGULAMIN ROZLICZANIA KOSZTÓW I USTALANIA OPŁAT ZA CIEPŁO DOSTARCZANE DO LOKALI MIESZKALNYCH I UŻYTKOWYCH W SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ “RETKINIA – POŁUDNIE”

I. PODSTAWA PRAWNA

1. Ustawa z dnia 16 września 1982 r. prawo spółdzielcze (tj. Dz. U. z 2021 r. poz. 648 wraz z późn. zm.);
2. Ustawa z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (tj. Dz. U. z 2021 r. poz. 1208 wraz z późn. zm.);
3. Ustawa z dnia 10 kwietnia 1997 r. prawo energetyczne (tj. Dz. U. z 2022 r. poz. 1385 wraz 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. Statut Spółdzielni Mieszkaniowej “Retkinia – Południe”.

II. POSTANOWIENIA OGÓLNE

§ 1

Postanowienia niniejszego regulaminu określają zasady rozliczania kosztów zakupu ciepła dla potrzeb centralnego ogrzewania i przygotowania ciepłej wody użytkowej dla lokali mieszkalnych i użytkowych będących w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej “Retkinia – Południe”.

§ 2

Użyte w regulaminie określenia oznaczają:

- 1) **Spółdzielnia** - należy przez to rozumieć Spółdzielnię Mieszkaniową “Retkinia-Południe” z siedzibą w Łodzi (94-054) przy ul. Armii Krajowej 32, zarejestrowaną w Krajowym Rejestrze Sądowym prowadzonym przez Sąd Rejonowy dla Łodzi – Śródmieścia w Łodzi pod nr KRS: 0000138193.
- 2) **Dostawca** - przedsiębiorstwo energetyczne dostarczające ciepło na podstawie umowy sprzedaży ciepła.
- 3) **Użytkownik lokalu** - należy przez to rozumieć osobę posiadającą tytuł prawny do lokalu (prawo odrębnej własności nieruchomości, spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu, spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu), a także inne osoby, które faktycznie takimi lokalami władają.
- 4) **Licznik ciepła** - urządzenie będące własnością przedsiębiorstwa ciepłowniczego służące do pomiaru ilości ciepła, którego odczyty stanowią podstawę do obliczenia należności z tytułu dostarczonego ciepła.
- 5) **Podzielniki kosztów** - przyrządy do rejestrowania oddawanego ciepła przez grzejniki w jednostkach użytkowych. W Spółdzielni Mieszkaniowej “Retkinia – Południe” są to urządzenia elektroniczne z radiowym odczytem.
- 6) **Okres rozliczeniowy** - należy przez to rozumieć rok kalendarzowy (od 01.01. do 31.12).
- 7) **Okres grzewczy** - okres, w którym następuje ciągłe dostarczanie ciepła do budynków w celu ich ogrzewania.

- 8) **Zamówiona moc ciepła** - ustalona przez odbiorcę największa moc ciepła, jaka w ciągu roku występuje w danym obiekcie dla warunków obliczeniowych, która zgodnie z warunkami technicznymi oraz z wymaganiami technologicznymi dla tego obiektu jest niezbędna do zapewnienia:
- a) pokrycia strat ciepła w celu utrzymania normatywnej temperatury i wymiany powietrza w pomieszczeniach,
 - b) utrzymania normatywnej temperatury ciepłej wody w punktach czerpalnych,
 - c) prawidłowej pracy innych urządzeń lub instalacji.
- 9) **Węzeł cieplny** - połączone ze sobą urządzenia lub instalacje służące do zmiany rodzaju lub parametrów nośnika ciepła dostarczonego do instalacji odbiorczych.
- 10) **Koszty całkowite** - całość kosztów związanych z zakupem energii cieplnej i jej rozliczeniem, uwzględniające bonifikaty, upusty i inne opłaty.
- 11) **Koszty zakupu** - należność, którą Spółdzielnia zobowiązana jest zapłacić dostawcy energii cieplnej.
- 12) **Opłata stała** - jest to opłata, którą Spółdzielnia płaci dostawcy ciepła bez względu na ilość faktycznie pobranej energii cieplnej. Stanowi ona iloczyn zamówionej mocy cieplnej i ceny jednostkowej za zamówioną moc cieplną oraz usługę przesyłową i jest płatna przez cały rok w 12-miesięcznych ratach.
- 13) **Opłata zmienna** - jest to opłata, którą Spółdzielnia płaci dostawcy ciepła za faktycznie zużyte ciepło. Stanowi ona iloczyn dostarczonego ciepła, ustalonego na podstawie odczytów urządzeń pomiarowych zainstalowanych w węzłach oraz ceny ciepła (wliczając opłaty za usługi przesyłowe, nośnik ciepła).

§ 3

Za powierzchnię ogrzewaną centralnie uważa się powierzchnię użytkową lokali w nieruchomości, w których zainstalowane są grzejniki centralnego ogrzewania.

Powierzchnię pomieszczeń nieposiadających grzejników centralnego ogrzewania, a wchodzących w skład lokali mieszkalnych lub użytkowych takich jak: przedpokój, korytarz, wc, itp. ogrzewanych pośrednio ciepłem sąsiadujących pomieszczeń traktuje się, jako ogrzewaną centralnie.

Nie wlicza się do powierzchni lokali ogrzewanej centralnie: balkonów, logii, klatek schodowych (za wyjątkiem stałej zabudowy korytarzy), piwnic lokatorskich, pralni, suszarni itp.

Za opomiarowane uważa się mieszkania/lokale, w których zamontowano podzielniki na grzejnikach ogrzewających więcej niż 50% powierzchni mieszkania/lokalu.

§ 4

1. Podstawą rozliczenia centralnego ogrzewania są całkowite koszty zakupu ciepła do nieruchomości zasilanych z węzłów cieplnych w danym okresie rozliczeniowym.
2. Podstawą rozliczenia kosztów podgrzania wody na cele ciepłej wody użytkowej są całkowite koszty ponoszone przez Spółdzielnię dla nieruchomości lub na zakup ciepła dla nieruchomości zasilanych z węzła cieplnego, wyposażonego w instalację do poboru ciepłej wody użytkowej oraz zestawienie ilości m³ wody ciepłej zużytej przez użytkowników lokali w danym okresie rozliczeniowym.
3. Na koszt ciepła dostarczonego przez dostawcę składa się:
 - 1) opłata stała - koszty obejmujące opłaty za zamówioną moc cieplną oraz usługi przesyłowe uzależnione od wielkości mocy zamówionej. Wysokość opłaty stałej za ciepło ustalona jest w wyniku podzielenia kosztów stałych dostawy ciepła przez powierzchnię użytkową mieszkań w nieruchomości.

- 2) opłata zmienna - koszty, na które składają się opłaty:
 - za dostarczone ciepło na potrzeby centralnego ogrzewania,
 - za usługi przesyłowe uzależnione od ilości dostarczonego ciepła,
 - za nośnik ciepła (uzupełnienie wody w instalacji grzewczej),
 - za dodatkowe zlecone przez Spółdzielnię przerwanie i wznowienie dostarczania ciepła,
 - z tytułu pozyskania i przedstawienia do umorzenia świadectw efektywności energetycznej.
4. Koszty całkowite zakupu ciepła na potrzeby centralnego ogrzewania rozlicza się na poszczególne nieruchomości w zasobach mieszkaniowych Spółdzielni ogrzewanych centralnie, z wyłączeniem ogrzewania pawilonów handlowych.

§ 5

1. Obsługą, montażem oraz odczytywaniem wskazań podzielników oraz indywidualnym rozliczaniem kosztów ciepła dostarczanego do nieruchomości na potrzeby ogrzewania zajmuje się specjalistyczna firma, a rozliczeniem ciepła na potrzeby przygotowania ciepłej wody zajmuje się Spółdzielnia w oparciu o niniejszy Regulamin.
2. Odczyty podzielników kosztów ogrzewania wykonywane są radiowo (poza lokalem).
3. Dopuszcza się kontrolne odczyty podzielników wykonane przez Spółdzielnię lub specjalistyczną firmę w trakcie sezonu grzewczego w lokalach, gdzie występuje bardzo niskie lub wysokie zużycie ciepła.

III. ZASADY WNOŻENIA I ROZLICZANIA OPŁAT

§ 6

1. Użytkownik lokalu zobowiązany jest wносить opłaty zaliczkowe na pokrycie całkowitych kosztów zakupu ciepła.
2. Opłata zaliczkowa jest wnoszona miesięcznie wraz z opłatą z tytułu kosztów związanych z korzystaniem z lokalu, a jej wysokość powinna zapewniać pokrycie ponoszonych w okresie rozliczeniowym kosztów zakupu ciepła.
3. Wysokość opłaty zaliczkowej za ciepło ustala Zarząd Spółdzielni na kolejny okres rozliczeniowy w oparciu o rozliczenie poprzedniego okresu, uwzględniając prognozę wzrostu cen ciepła oraz przewidywaną ilość ciepła dostarczonego do nieruchomości w celu centralnego ogrzewania i przygotowania ciepłej wody, w odniesieniu do lokalu:
 - dla opłaty stałej i opłaty zmiennej za ciepło na ogrzewanie na 1 m² powierzchni użytkowej grzewczej,
 - dla opłaty stałej za ciepło na przygotowanie ciepłej wody na 1 m² powierzchni lokalu,
 - dla opłaty zmiennej za ciepło na przygotowanie ciepłej wody na 1 m³ wody.
4. Opłata zaliczkowa może być ustalana indywidualnie dla lokalu bądź nieruchomości.
5. Wysokość opłat zaliczkowych za ciepło może ulec zmianie w trakcie okresu rozliczeniowego w przypadku wystąpienia wyjątkowo niekorzystnych warunków atmosferycznych lub wyższego niż prognozowany wzrostu cen ciepła bądź innych uzasadnionych przypadkach, o czym Spółdzielnia powiadomi pisemnie użytkowników lokali.
6. Użytkownik lokalu odmawiający zainstalowania podzielników kosztów lub wymiany podzielników po upływie okresu ich eksploatacji wnoszą opłaty zaliczkowe za ciepło dostarczone na potrzeby centralnego ogrzewania w wysokości zaliczki ustalonej dla lokalu o najwyższym zużyciu ciepła w danej nieruchomości.

§ 7

1. Rozliczenie kosztów ciepła dla danego lokalu polega na porównaniu poniesionych w okresie rozliczeniowym przez Spółdzielnię całkowitych kosztów zakupu ciepła z opłatami zaliczkowymi wniesionymi przez użytkowników lokali znajdujących się w nieruchomości.
2. Jednostki rozliczeniowe to:
 - zł/m² powierzchni użytkowej opłat stałych na centralne ogrzewanie i przygotowanie ciepłej wody oraz części opłaty zmiennej określonej w § 8 ust. 2a,
 - zł/jednostkę zużycia (wg wskazań podzielników kosztów ogrzewania) opłat zmiennych za ciepło dostarczone na ogrzewanie określonych w § 8 ust. 2b,
 - zł/m³ wody dla opłat zmiennych za ciepło dostarczone na przygotowanie ciepłej wody.
3. Rozliczenie kosztów zużycia ciepła sporządzane jest do czterech miesięcy po zakończeniu okresu rozliczeniowego.
4. W przypadku wykazania po okresie rozliczeniowym:
 - niedoboru opłat w stosunku do wniesionych opłat zaliczkowych, użytkownicy lokali zobowiązani są do uregulowania należności w terminie dwóch miesięcy od otrzymania rozliczenia. W szczególnych przypadkach, jeżeli wysokość niedopłaty jest wyższa od kwoty podwójnego czynszu za ostatni miesiąc, użytkownik lokalu może wystąpić o rozłożenie kwoty niedopłaty na większą ilość rat. Niedotrzymanie ustalonych terminów spowoduje naliczenie odsetek ustawowych za opóźnienie za okres opóźnienia powyżej ustalonych terminów.
 - nadpłaty, zostanie ona zaliczona na poczet bieżących opłat za lokal lub na pisemny wniosek użytkownika lokalu, zwrócona w terminie dwóch miesięcy od daty rozliczenia. Jednakże w przypadku zalegania z opłatami związanymi z korzystaniem z lokalu cała kwota nadpłaty zostanie zaksięgowana na poczet zadłużenia.
5. Użytkownikowi lokalu przysługuje prawo wniesienia reklamacji dotyczącej rozliczenia ciepła w terminie do 30 dni od daty jego otrzymania. Reklamację należy składać w formie pisemnej. Spółdzielnia lub firma rozliczająca udzieli odpowiedzi w terminie do 30 dni od daty złożenia reklamacji. Okres oczekiwania na rozpatrzenie reklamacji nie zwalnia użytkownika lokalu z obowiązku uregulowania niedopłaty w terminie określonym w § 7 ust. 4.
6. Reklamacje wniesione przez użytkowników lokali, o których mowa w § 8 ust. 8 oraz § 9 ust. 3 nie będą rozpatrywane.
7. Uwzględnione reklamacje obciążają koszty ciepła danej nieruchomości w następnym okresie rozliczeniowym.
8. W trakcie trwania okresu rozliczeniowego nie dokonuje się rozliczeń. W przypadku zmiany użytkownika lokalu mieszkalnego rozliczenie obciąża nowego użytkownika. Strony transakcji zobowiązane są uzgodnić między sobą reguły rozliczenia.
9. W przypadku pozostawienia lokalu do dyspozycji Spółdzielni opłaty zaliczkowe wnoszone przez użytkownika lokalu zostaną rozliczone zgodnie z zasadami rozliczeń określonymi w niniejszym Regulaminie, przy czym w przypadku gdy opłaty zaliczkowe nie zabezpieczą faktycznych kosztów ciepła użytkownik ten zobowiązany będzie do pokrycia różnicy.
10. Koszty wykonania rozliczenia przez firmę rozliczającą ponoszą użytkownicy lokalu.

IV. ZASADY ROZLICZANIA KOSZTÓW CENTRALNEGO OGRZEWANIA

§ 8

1. Rozliczenie opłaty stałej: koszty z tytułu zamówionej mocy cieplnej na cele centralnego ogrzewania rozliczane są proporcjonalnie do powierzchni (m²) lokali niezależnie od faktu zainstalowania w poszczególnych pomieszczeniach lokalu grzejników centralnego ogrzewania.

2. Rozliczenie opłaty zmiennej: koszty zmienne centralnego ogrzewania rozlicza się na poszczególne lokale w podziale:
 - a) 40% opłaty w całym budynku będzie rozliczane w stosunku do powierzchni lokali i dotyczy zużycia ciepła we wspólnych częściach budynku wielolokalowego oraz ogrzewania lokali poprzez piony c.o.,
 - b) 60% opłaty zostanie rozliczone w oparciu o wskazania urządzeń pomiarowych znajdujących się na poszczególnych grzejnikach (jednostki zużycia) oraz o oszacowany odczyt zużycia grzejników, które nie zostały opomiarowane bądź odczytane.
 - c) od kosztów zmiennych poniesionych na ogrzewanie nieruchomości odejmuje się wpłaty wniesione przez użytkowników lokali nieopomiarowanych.
3. Przy wyliczaniu kosztów zmiennych centralnego ogrzewania stosuje się współczynniki korekcyjne uwzględniające usytuowanie lokalu w bryle budynku (LAF).
4. Nie stosuje się współczynników korekcyjnych przy rozliczaniu kosztów zmiennych lokali użytkowników określonych w ust. 8.
5. Wykaz współczynników korekcyjnych LAF stanowi tabela „Załącznik Nr 1” do niniejszego Regulaminu.
6. Współczynniki korekcyjne LAF ulegną zmianie po zakończeniu prac termomodernizacyjnych w budynkach/nieruchomościach oraz w innych uzasadnionych przypadkach.
7. Rozliczanie kosztów ciepła dostarczonego na ogrzewanie lokali użytkowych w obiektach wolnostojących wyposażonych w układ pomiarowo-rozliczeniowy dokonywane będzie proporcjonalnie do powierzchni lokali. W przypadku, gdy w obiekcie znajduje się jeden lokal, koszty ciepła dla tego lokalu równe będą kosztom ogrzewania obiektu.
8. W przypadku, gdy użytkownik lokalu:
 - uszkodził podzielnik lub jego plombę,
 - zmienił usytuowanie podzielnika,
 - dokonał ingerencji w urządzenie w celu zafałszowania jego wskazań,
 - nie dopuścił w wyznaczonym terminie do odczytu podzielników kosztów,Spółdzielnia obciąży użytkownika tego lokalu, w okresie rozliczeniowym, kosztami ogrzewania w wysokości wynikającej ze średniej wartości kosztów ogrzewania 1 m² w nieruchomości pomnożonej przez powierzchnię użytkowanego lokalu.
9. Dla każdego okresu grzewczego, zostają wyznaczone maksymalne i minimalne wartości zużycia ciepła w lokalach w rozliczanej nieruchomości.
10. Minimalna wartość zmiennego zużycia ciepła dla lokalu ustalone jest dla każdej nieruchomości jako 40% średniego zużycia przypadającego na 1 m² w jednostce rozliczeniowej rejestrowanej przez podzielnik.
11. Maksymalna wartość zmiennego zużycia ciepła dla lokalu ustalona jako 300% średniego zużycia przypadającego na 1 m² w jednostce rozliczeniowej (rejestrowanej przez podzielnik).
12. W przypadku, gdy ilość obliczeniowych jednostek zużycia dla danego lokalu po przeliczeniu na jednostkę powierzchni jest niższa niż 40% średniego zużycia przypadającego na 1 m² w jednostce rozliczeniowej (rejestrowanej przez podzielnik) dokonuje się korekty ilości jednostek obliczeniowych dla takich lokali zgodnie z § 8 ust. 10.
13. W przypadku, gdy ilość obliczeniowych jednostek zużycia zmiennego dla danego lokalu po przeliczeniu na jednostkę powierzchni jest wyższa niż 300% średniego zużycia przypadającego na 1 m² w jednostce rozliczeniowej (rejestrowanej przez podzielnik) dokonuje się korekty ilości jednostek obliczeniowych dla takich lokali zgodnie z § 8 ust. 11.

14. Koszty energii zużytej na centralne ogrzewanie w pomieszczeniach wchodzących w skład lokali mieszkalnych będą ustalone szacunkowo według średniego zużycia w bieżącym okresie rozliczeniowym w danym lokalu w przypadkach:
- a) gdzie z przyczyn technicznych nie zamontowano zaworów z głowicą termostatyczną i podzielników kosztów.
 - b) w których z przyczyn niezależnych od użytkownika lokalu stwierdza się uszkodzenie podzielnika lub nieprawidłowe jego wskazanie.
 - c) stwierdzono awarię zaworu z głowicą termostatyczną z przyczyn niezależnych od użytkownika lokalu.
- Koszty energii zużytej na centralne ogrzewanie w pomieszczeniach wchodzących w skład lokali mieszkalnych będą ustalane szacunkowo według średniego zużycia w danej nieruchomości w przypadkach, w których z przyczyn niezależnych od użytkownika lokalu stwierdza się uszkodzenie, nieprawidłowe wskazanie lub brak podzielników na grzejnikach ogrzewających więcej niż 50 % powierzchni lokalu.
15. Przez niewłaściwą eksploatację lokalu rozumie się nieprzestrzeganie obowiązków użytkownika lokalu wymienionych w § 10 ust. 2 lit. a, w szczególności nadmierne oszczędzanie ciepła przez ustawienie głowicy termostatycznej na zbyt niską temperaturę prowadzące do nadmiernego wychłodzenia sąsiednich lokali.

V. ZASADY ROZLICZANIA KOSZTÓW PRZYGOTOWANIA CIEPŁEJ WODY

§ 9

1. Rozliczenie opłaty stałej: koszty z tytułu zamówionej mocy cieplnej na cele przygotowania ciepłej wody, a także ciepła traconego na instalacji cyrkulacji rozliczane są proporcjonalnie do powierzchni (m²) lokali w nieruchomości.
2. Rozliczenie opłaty zmiennej: koszty zmienne przygotowania ciepłej wody rozlicza się na poszczególne lokale z wykorzystaniem wskazań wodomierzy ciepłej wody w tych lokalach (zgodnie z Regulaminem w sprawie zasad rozliczania kosztów dostawy wody i odprowadzania ścieków w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej "Retkinia – Południe").
3. Użytkownicy lokali, w których:
 - uszkodzono wodomierz lub jego plombę,
 - stwierdzono działania zmierzające do sfalszowania pomiaru,
 - nie wymieniono wodomierza w ramach legalizacji,
 - uniemożliwił w wyznaczonym terminie odczytu wodomierza,zostaną obciążeni kosztami ciepła dostarczonego na przygotowanie ciepłej wody w ilości wynikającej z Regulaminu rozliczania kosztów dostawy wody i odprowadzania ścieków z lokali mieszkalnych.

VI. POSTANOWIENIA SZCZEGÓLNE

§ 10

1. Do obowiązków Spółdzielni należy:
 - a) zapewnienia informacji o zasadach funkcjonowania systemu indywidualnego rozliczenia kosztów centralnego ogrzewania,
 - b) egzekwowania kar umownych za nieterminowe rozliczanie lokali,
 - c) konserwacja urządzeń pomiarowo-rozliczeniowych w budynku oraz zaworów termostatycznych na grzejnikach centralnego ogrzewania w lokalu,
 - d) prowadzenie obsługi systemu rozliczeń zgodnie z umową zawartą z firmą rozliczającą na koszt użytkowników lokali,

- e) prawidłowego, rzetelnego i terminowego dostarczania wykazów kosztów energii ciepłej i wysokości wniesionych opłat zaliczkowych przez użytkowników lokali,
 - f) na pisemne żądanie użytkownika lokalu, raz w miesiącu dostarczenie informacji dotyczących zużycia ciepła w zakresie określonym obowiązującymi przepisami,
 - g) niezwłoczna naprawa instalacji centralnego ogrzewania i ciepłej wody, naprawa lub wymiana zaworów termostatycznych i podzielników kosztów, przy czym naprawa uszkodzeń powstałych z winy użytkownika lokalu będzie wykonywana na jego koszt,
 - h) kontrola stanu i prawidłowości zainstalowania oraz działania urządzeń.
2. Do obowiązków użytkownika lokalu należy:
- a) prawidłowe użytkowanie lokalu, a w szczególności utrzymywanie w pomieszczeniach temperatury nie niższej niż $+16^{\circ}\text{C}$,
 - b) umożliwianie osobom upoważnionym przez Spółdzielnię dostępu do zainstalowanych urządzeń,
 - c) zapewnienie warunków do prawidłowego działania zaworów termostatycznych, podzielników kosztów ogrzewania oraz wodomierzy,
 - d) niezwłoczne informowanie Spółdzielni o zauważonych nieprawidłowościach w działaniu instalacji, zaworów termostatycznych, podzielników kosztów ogrzewania i wodomierzach, ich uszkodzeniu lub zerwaniu plomb,
 - e) przestrzeganie zakazu dokonywania samowolnych zmian, przeróbek lub wymiany instalacji centralnego ogrzewania i ciepłej wody,
 - f) poniesienie kosztów naprawy lub wymiany urządzeń służących do rozliczeń z tytułu uszkodzeń powstałych z winy użytkownika lokalu,
 - g) pokrycia kosztów dodatkowego odczytu lub kontroli poprawności funkcjonowania urządzeń na wniosek użytkownika lokalu, jeżeli reklamacja okaże się bezzasadna.
3. Każda ingerencja użytkownika lokalu w instalację centralnego ogrzewania lub ciepłej wody bez zgody Spółdzielni, a w szczególności:
- zdemontowanie podzielnika z grzejnika lub grzejnika z podzielnikiem,
 - uniemożliwienie dokonania sprawdzenia podzielnika lub wodomierza,
 - zamontowanie dodatkowych grzejników lub ich zamiana,
 - przerabianie instalacji centralnego ogrzewania lub ciepłej wody,
 - zmiana nastaw wstępnych zaworów termostatycznych,
 - spuszczenie wody z instalacji centralnego ogrzewania,
 - uszkodzenie podzielnika kosztów lub jego plomby,
 - uszkodzenie wodomierza lub jego plomby
- oraz każde inne działanie podjęte w celu wpłynięcia na wynik rozliczenia lub uniemożliwienie indywidualnego rozliczenia stanowi rażące naruszenie obowiązków użytkownika lokalu.
4. Użytkownik lokalu dopuszczający się czynności, o których mowa w § 10 ust. 3 zostanie obciążony kosztami ciepła zgodnie z § 8 ust. 8 oraz § 9 ust. 3 niniejszego Regulaminu oraz kosztami usunięcia skutków dokonanych działań.
5. W uzasadnionych przypadkach Spółdzielnia może wyrazić zgodę na zmianę grzejnika z inicjatywy i na koszt użytkownika lokalu. Demontaż podzielnika kosztów ogrzewania i jego montaż wykonuje specjalistyczna firma, a Spółdzielnia obciąża kosztami za ww. czynności użytkownika lokalu.

VII. POSTANOWIENIA KOŃCOWE

§ 11

1. Niniejszy Regulamin dotyczy wszystkich użytkowników lokali bez względu na posiadany status prawny do lokalu.
2. Z dniem wejścia w życie niniejszego Regulaminu traci moc Regulamin rozliczania kosztów ciepła na potrzeby centralnego ogrzewania w Spółdzielni Mieszkaniowej „Retkinia – Południe” uchwalony przez Radę Nadzorczą uchwałą nr 27 z dnia 13.12.2001 r. Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Retkinia – Południe”.
3. Niniejszy Regulamin uchwalony przez Radę Nadzorczą Spółdzielni Mieszkaniowej „Retkinia – Południe” uchwałą nr 38/2022 z dnia 13.12.2022 r. wchodzi w życie z dniem uchwalenia z mocą obowiązującą od 1.01.2023 r.

Założenia ogólne do opracowania współczynników korekcyjnych

Typ położenia	Współczynnik korekcyjny dla budynku docieplonego [-]	Współczynnik korekcyjny dla budynków docieplonych budowanych po roku 1983	
		niskie	wysokie
1	2	3	
Szczytowe ost. kond.	0,63	0,63	0,66
Szczytowe śr.	0,86	0,86	0,90
Szczytowe pa.	0,69	0,69	0,79
Środkowe ost. kond.	0,71	0,71	---
Środkowe	1	1	1
Środkowe pa.	0,83	0,83	0,83
Półszczytowe ost. kond.	0,68	0,68	0,71
Półszczytowe śr.	0,94	0,94	0,97
Półszczytowe pa.	0,79	0,79	0,81

Zasady opracowania współczynników korekcyjnych w przypadkach nie uwzględnionych w założeniach ogólnych.

1. Współczynniki korekcyjne dla lokali położonych w szczytach północnych, przyjmuje się jak dla przypadków opisanych w tabeli w kolumnie 2, pomniejszonych o 0,03, zaś w przypadku opisanym w tabeli w kolumnie 3, pomniejszonych o 0,02.
2. Współczynniki korekcyjne dla lokali położonych w wschodnich pół-szczytach budynków budowanych po roku 1983, przyjmuje się jak dla przypadków opisanych w tabeli w kolumnie 3, pomniejszonych o 0,02.
3. Współczynniki korekcyjne dla lokali położonych na parterze, nad pomieszczeniem gazowym, przyjmuje się jak dla przypadków opisanych w tabeli w kolumnie 2, pomniejszonych o 0,03, zaś w przypadku opisanym w tabeli w kolumnie 3, pomniejszonych o 0,02.

Oznaczenia:

- Szczytowe ost. kond. – mieszkanie położone na ostatniej kondygnacji, w szczycie budynku,
- Szczytowe śr. – mieszkanie położone na środkowej kondygnacji, w szczycie budynku,
- Szczytowe pa. – mieszkanie położone na kondygnacji parterowej, w szczycie budynku,
- Środkowe ost. kond. – mieszkanie położone na ostatniej kondygnacji, w środku budynku,
- Środkowe - mieszkanie położone na środkowej kondygnacji, w środku budynku,
- Środkowe pa. – mieszkanie położone na kondygnacji parterowej, w środku budynku,
- Półszczytowe ost. kond. – mieszkanie położone na ostatniej kondygnacji, posiadające jedną ze ścian zewnętrznych prostopadłych do osi podłużnej budynku wysuniętych w stosunku do sąsiedniego mieszkania,
- Półszczytowe śr. - mieszkanie położone na środkowej kondygnacji, posiadające jedną ze ścian zewnętrznych prostopadłych do osi podłużnej budynku wysuniętych w stosunku do sąsiedniego mieszkania,
- Półszczytowe pa. – mieszkanie położone na kondygnacji parterowej, posiadające jedną ze ścian zewnętrznych prostopadłych do osi podłużnej budynku wysuniętych w stosunku do sąsiedniego mieszkania.