

## **REGULAMIN**

**rozliczania kosztów dostawy ciepła do lokali oraz pobierania opłat za  
centralne ogrzewanie i podgrzanie wody  
Spółdzielni Mieszkaniowej w Radymnie.**

## SPIS TREŚCI:

<b>ROZDZIAŁ I</b>	Podstawa prawna .....	str. 3
<b>ROZDZIAŁ II</b>	Postanowienia ogólne .....	str. 3
<b>ROZDZIAŁ III</b>	Koszty ciepła i wody .....	str. 4
<b>ROZDZIAŁ IV</b>	Podział kosztów ciepła i wody .....	str. 5
<b>ROZDZIAŁ V</b>	Opłaty za ciepło i wodę .....	str. 6
<b>ROZDZIAŁ VI</b>	Okres rozliczeniowy ciepła i wody .....	str. 7
<b>ROZDZIAŁ VII</b>	Odczyty i rozliczenia .....	str. 8
<b>ROZDZIAŁ VIII</b>	Postanowienia końcowe .....	str. 11

## **ROZDZIAŁ I**

### **Podstawa prawna**

1. Ustawa z dnia 10 kwietnia 1997 r. - Prawo energetyczne (Dz. U. z 2012 r. poz. 1059 oraz z 2013 r. poz. 984 i poz. 1238)
2. Ustawa z dnia 11 maja 2001 r. - Prawo o miarach (Dz. U. 2020 poz. 140 z dnia 2020.01.29 ze zm. i rozporządzeniami wykonawczymi wydanymi na jej podstawie.
3. Ustawa z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (Dz. U. Nr 119/03 poz. 1116 z późn. zm.)
4. Ustawa z dnia 16 września 1982 r. Prawo spółdzielcze (Dz.U.2020.275 t.j. z dnia 2020.02.20 ze zm.)
5. Ustawa z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (Dz.U.2020.532 t.j. z dnia 2020.03.26 ze zm.)
6. Umowa z Zakładem Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej w Radymnie o dostarczanie wody i odprowadzanie ścieków.
7. Statut Spółdzielni Mieszkaniowej w Radymnie.

## **ROZDZIAŁ II**

### **Postanowienia ogólne**

#### **§ 1**

1. Postanowienia niniejszego regulaminu mają zastosowanie do wszystkich lokali mieszkalnych i użytkowych w budynkach znajdujących się w zasobach lub zarządzie Spółdzielni, wyposażonych co najmniej w jedną z instalacji:
  - 1) centralnego ogrzewania,
  - 2) wodociągową wody zimnej i instalację kanalizacyjną,
  - 3) wodociągową centralnej ciepłej wody.

#### **§ 2**

1. Użyte w regulaminie określenia należy rozumieć następująco:
  - 1) **Użytkownik** - właściciel lokalu, najemca lokalu lub osoba zajmująca lokal na podstawie innego tytułu lub bez tytułu prawnego,
  - 2) **Powierzchnia lokalu ogrzewana c.o.** - powierzchnia użytkowa lokalu, w tym powierzchnia pomieszczeń nie posiadających grzejników c.o., wchodzących w skład lokalu i ogrzewanych pośrednio ciepłem sąsiadujących pomieszczeń,
  - 3) **Lokal** - lokal mieszkalny lub lokal użytkowy ogrzewany z instalacji c.o. nieruchomości,
  - 4) **Nieruchomość** – budynek wielolokalowy ogrzewany z instalacji c.o., dla którego koszty ciepła określone są wg wskazań jednego układu pomiarowego,
  - 5) **Podzielnik kosztów c.o.** – nagrzejnikowe urządzenie wskaźnikowe do rejestrowania zużycia ciepła przez grzejniki,
  - 6) **Jednostki zużycia** - wartość wskazywana przez podzielnik kosztów c.o.,

- 7) **Lokalowa wartość zużycia** - suma jednostek zużycia w lokalu podzielona przez powierzchnię lokalu ogrzewaną c.o.,
- 8) **Układ pomiarowy** - dopuszczony do stosowania zgodnie z odrębnymi przepisami zespół urządzeń, służących do pomiaru ilości i parametrów nośnika ciepła, których wskazania stanowią podstawę do obliczania należności z tytułu dostarczania ciepła (ciepłomierz),
- 9) **Firma rozliczająca** - specjalistyczna firma instalująca nagrzewnikowe podzielniki kosztów c.o. i obsługująca rozliczanie kosztów ciepła do c.o., z którą Spółdzielnia zawarła stosowną umowę,
- 10) **Koszty rozliczenia** – należność, którą Spółdzielnia zobowiązana jest zapłacić firmie rozliczeniowej zgodnie z zawartą umową,
- 11) **C.O.** - centralne ogrzewanie,
- 12) **C.W.** - centralna ciepła woda użytkowa,
- 13) **Z.W.** - zimna woda.

### **ROZDZIAŁ III Koszty ciepła i wody**

#### **§ 3**

1. Koszty dostawy ciepła i wody do nieruchomości obejmują koszty ponoszone przez Spółdzielnię:
  - 1) za ciepło zużyte do c.o. w oparciu o wskazania układów pomiarowych ciepła w węzłach ciepłowniczych,
  - 2) za ciepło zużyte do przygotowania c.w., w oparciu o wskazania układów pomiarowych ciepła w kotłowni,
  - 3) za wodę z Zakładu Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej, w oparciu o wskazania wodomierzy głównych oraz obowiązujące taryfy za zbiorowe zaopatrzenie w wodę i odprowadzanie ścieków.

#### **§ 4**

1. Na koszt całkowity ciepła dostarczonego przez Spółdzielnię składają się:
  - 1) koszty za paliwo stałe, płynne lub gazowe,
  - 2) koszty za energię elektryczną urządzeń technologicznych do produkcji i dostarczania ciepła,
  - 3) koszty środowiskowe za emisję spalin,
  - 4) koszty dozоровe,
  - 5) koszty wynagrodzeń i pochodnych wynagrodzeń osób dozoru i obsługi,
  - 6) koszty podatku i ubezpieczenia,
  - 7) koszty amortyzacji, materiałów i transportu,
  - 8) koszty remontów i konserwacji.
  - 9) Koszty rozliczenia c.o.

## **ROZDZIAŁ IV**

### **Podział kosztów ciepła i wody**

#### **§ 5**

1. Podział kosztów ciepła na koszty c.o. i koszty przygotowania c.w. następuje w oparciu o wskazania układów pomiarowych w kotłowni.
2. Podział kosztów wody zimnej i wody zimnej do przygotowania c.w. oraz odprowadzania ścieków następuje w oparciu o wskazania wodomierzy głównych.
3. Podział kosztów wynikających z różnicy wskazań pomiędzy wodomierzami głównymi wody do przygotowania c.w. (wodomierze w kotłowni) i wodomierzami lokalowymi c.w. wraz z ryczałtami następuje proporcjonalnie do powierzchni użytkowej nieruchomości.
4. Podział kosztów wynikających z różnicy wskazań pomiędzy wodomierzami głównymi z.w. (wodomierze w budynku) i wodomierzami lokalowymi z.w. wraz z ryczałtami następuje proporcjonalnie do powierzchni użytkowej nieruchomości.

#### **§ 6**

1. Podział kosztów ciepła zużytego do c.o. dla każdej nieruchomości następuje w oparciu o wskazania układów pomiarowych w węzłach cieplnych.
2. Dla każdej nieruchomości, koszty ciepła zużytego do c.o. dzieli się na koszty stałe c.o. i koszty zużycia c.o. , według następującej zasady:
  - 1) koszty stałe c.o. stanowią 70% kosztów produkcji ciepła do c.o.
  - 2) koszty zużycia c.o. stanowią 30% kosztów produkcji ciepła do c.o.
3. Koszty stałe c.o. nieruchomości dzieli się na lokale proporcjonalnie do powierzchni lokalu ogrzewanej c.o..
4. Koszty zużycia c.o. dzieli się na lokale proporcjonalnie do wartości jednostek zużycia w poszczególnych lokalach, z uwzględnieniem współczynnika korygującego z racji usytuowania lokalu w bryle budynku oraz współczynników grzejnikowych uwzględniających wydajności cieplne poszczególnych grzejników.

#### **§ 7**

1. Koszty ciepła do przygotowania c.w. dzieli się na koszty stałe c.w. i koszty zmienne c.w., według następującej zasady:
  - 1) koszty stałe c.w. stanowią maksymalnie do 50% kosztów ciepła do przygotowania c.w. i wynikają z planowanych kosztów ciepła do przygotowania c.w. na dany okres rozliczeniowy,
  - 2) koszty zmienne c.w. stanowi różnica kosztów ciepła do przygotowania c.w. i kosztów stałych c.w.
2. Koszty stałe c.w. dzieli się na lokale (CW opłata stała, wyrażona w zł/lok)

3. Koszty zmienne c.w. dzieli się przez sumę wskazań wodomierzy lokalowych (CW opłata zmienna, wyrażona w zł/m<sup>3</sup>)

## **ROZDZIAŁ V**

### **Opłaty za ciepło i wodę**

#### **§ 8**

1. Użytkownik lokalu korzystający z c.o. lub c.o. i c.w., zobowiązany jest wносить opłaty w postaci zaliczek miesięcznych na poczet należności z tytułu dostawy ciepła na potrzeby c.o. i rozliczeń, przygotowania c.w. oraz z tytułu dostawy wody i odprowadzenia ścieków.
2. Zaliczki miesięczne należy wносить w terminach ustalonych dla opłat za korzystanie z lokalu.
3. Obowiązek wnoszenia opłat, o których mowa w ust. 1, powstaje z dniem postawienia lokalu przez Spółdzielnię do dyspozycji użytkownika lub z dniem utworzenia karty kontrahenta w systemie rozliczeniowym Spółdzielni Mieszkaniowej w przypadku nabycia lokalu przez nowego użytkownika.
4. Obowiązek wnoszenia opłat, o których mowa w ust. 1, ustaje z dniem przekazania lokalu Spółdzielni na podstawie protokołu zdawczo – odbiorczego lub z dniem zamknięcia karty kontrahenta w systemie rozliczeniowym Spółdzielni Mieszkaniowej w przypadku zbycia lokalu nowemu użytkownikowi.

#### **§ 9**

1. Opłata „Centralne ogrzewanie” – jest to opłata, którą użytkownik zobowiązany jest wносить w postaci miesięcznych zaliczek i ustalona jest indywidualnie dla każdego lokalu na podstawie ilości ciepła zużytego do c.o. przez dany lokal w poprzednim okresie rozliczeniowym i wysokości planowanych do poniesienia kosztów c.o. w danym okresie rozliczeniowym, w odniesieniu do nieruchomości w której znajduje się lokal.
2. W skład opłaty „Centralne ogrzewanie” może wchodzić opłata raty za podzielniki kosztów c.o.
3. Wysokość opłaty „Centralne ogrzewanie” może ulec zmianie w trakcie okresu rozliczeniowego w przypadku zmiany cen paliw, energii lub zmiany ilości indywidualnego zużycia ciepła.

#### **§ 10**

1. „CW opłata stała” - jest to opłata, którą użytkownik zobowiązany jest wносить w postaci miesięcznych wpłat, w wysokości planowanych do poniesienia kosztów stałych c.w. w danym okresie rozliczeniowym, wyrażona w zł/lokal. „CW opłata stała” pomniejsza koszty przygotowania c.w. i nie podlega rozliczeniu indywidualnemu z użytkownikiem.
2. „CW opłata zmienna” - jest to opłata, którą użytkownik zobowiązany jest wносить w postaci miesięcznych zaliczek i ustalona jest indywidualnie dla każdego lokalu na podstawie powiększonej

o 5% ilości zużytej c.w. przez dany lokal w poprzednim okresie rozliczeniowym i planowanych do poniesienia kosztach zmiennych c.w. w danym okresie rozliczeniowym.

3. Wysokość opłaty „CW opłata zmienna” może ulec zmianie w trakcie okresu rozliczeniowego w przypadku zmiany cen paliw, energii lub zmiany ilości indywidualnego zużycia c.w.
4. Wysokość opłaty „CW opłata stała” dla lokali użytkowych ustala Zarząd Spółdzielni, uwzględniając charakter lokalu, ilość punktów poboru wody i wysokość opłaty „CW opłata stała” dla lokali mieszkalnych.

### **§ 1 1**

1. „ZW i kanalizacja” - jest to opłata z tytułu dostawy z.w. i odprowadzenia ścieków, którą użytkownik zobowiązany jest wносить w postaci miesięcznych zaliczek, ustalonych indywidualnie dla każdego lokalu na podstawie powiększonej o 5% ilości zużytej c.w. i z.w. przez dany lokal w poprzednim okresie rozliczeniowym i obowiązujące taryfy za zbiorowe zaopatrzenie w wodę i odprowadzanie ścieków.
2. Wysokość opłaty „ZW i kanalizacja” może ulec zmianie w trakcie okresu rozliczeniowego w przypadku zmiany ilości indywidualnego zużycia.
3. W uzasadnionych przypadkach na pisemny wniosek użytkownika, wysokość opłat „Centralne ogrzewanie”, „CW opłata zmienna” oraz „ ZW i kanalizacja” może zostać zwiększona lub zmniejszona.

## **ROZDZIAŁ VI**

### **Okres rozliczeniowy kosztów ciepła i wody**

#### **§ 1 2**

1. Za okres rozliczeniowy kosztów ciepła zużytego do c.o. ustala się okres roczny od 1 stycznia do 31 grudnia tego samego roku.
2. Indywidualne rozliczenie kosztów ciepła zużytego do c.o. wykonuje się w okresie do czterech miesięcy od zakończenia okresu rozliczeniowego.

#### **§ 1 3**

1. Za okres rozliczeniowy kosztów ciepła zużytego do przygotowania c.w., kosztów z.w. i odprowadzania ścieków ustala się okres roczny od 1 stycznia do 31 grudnia tego samego roku.
2. Indywidualne rozliczenie kosztów ciepła zużytego do c.w., kosztów z.w. i odprowadzania ścieków wykonuje się w okresie do trzech miesięcy od zakończenia okresu rozliczeniowego.

#### **§ 1 4**

1. Spółdzielnia może dokonywać odczytów kontrolnych podzielników kosztów c.o. i wodomierzy lokalowych oraz sprawdzenia ich stanu technicznego i instalacji w trakcie okresu rozliczeniowego.
2. W przypadku odmowy w/w kontroli, rozliczenie zostanie dokonane według zasad określonych w §18 ust.2 (dla c.o.) i §18 ust.4 (dla c.w., z.w. i odprowadzenia ścieków).

## **ROZDZIAŁ VII Odczyty i rozliczenia**

### **§ 1 5**

1. Podstawą indywidualnego rozliczenia kosztów ciepła zużytego do c.o. i ciepła do przygotowania c.w. oraz kosztów z.w. i odprowadzania ścieków są odczyty podzielników kosztów c.o. i wodomierzy w lokalu użytkownika. Odczytujący informuje o wynikach odczytu użytkownika lub osobę udostępniającą lokal do odczytów.
2. Odczyty podzielników kosztów c.o. i rozliczenia kosztów c.o. dokonywane są przez firmę rozliczającą. Odczyty podzielników kosztów c.o. mogą dokonywać pracownicy Spółdzielni.
3. Odczyty wodomierzy i rozliczenia kosztów ciepła do przygotowania c.w., kosztów z.w. i odprowadzenia ścieków dokonywane są przez pracowników Spółdzielni.
4. Odczyty wodomierzy dokonuje się spisując tylko jednostki całkowite.
5. Ryczałtowe zużycia c.w., z.w. i kanalizacji określone są do dwóch miejsc po przecinku.
6. Osoby dokonujące odczytów zobowiązane są do posiadania identyfikatorów firmy lub upoważnienia Spółdzielni.

### **§ 1 6**

1. Odczyty podzielników kosztów c.o. i wodomierzy w lokalach (w terminie pierwszym podstawowym i drugim dodatkowym) dokonywane będą w terminach ustalonych przez Spółdzielnię i uzgodnionych z firmą rozliczającą.
2. O terminie odczytów podzielników kosztów c.o. i wodomierzy w lokalach wraz z podaniem nazwy, adresu i telefonów kontaktowych firmy rozliczającej, Spółdzielnia powiadomi użytkownika lokalu poprzez zamieszczenie stosownych ogłoszeń w klatkach schodowych budynków z kilkudniowym wyprzedzeniem (nie mniej niż pięciodniowym) dla odczytu pierwszego podstawowego i drugiego dodatkowego.
3. Na wniosek użytkownika, który w dwóch ustalonych terminach (pierwszym podstawowym i drugim dodatkowym) nie udostępnił lokalu, dopuszcza się trzeci indywidualny termin odczytu. Termin trzeciego odczytu użytkownik ma obowiązek niezwłocznie (w terminie do trzech dni od terminu odczytu drugiego dodatkowego) uzgodnić ze Spółdzielnią, a koszt tego odczytu obciąża użytkownika. Trzeci indywidualny odczyt może się odbyć nie później niż cztery tygodnie po terminie pierwszego odczytu.



4. Dopuszcza się łączenie odczytów podzielników kosztów c.o. i wodomierzy w jednym terminie.
5. Użytkownik lokalu powinien umożliwić łatwy dostęp do podzielników kosztów c.o. i wodomierzy.

### **§ 1 7**

1. Dla każdego lokalu, koszty ciepła zużytego do c.o. rozlicza się według następującej zasady:
  - 1) koszty stałe c.o. stanowią 70% kosztów c.o. nieruchomości i są dzielone proporcjonalnie do powierzchni lokalu ogrzewanej c.o..
  - 2) Koszty zużycia c.o. stanowią 30% kosztów c.o. nieruchomości i są dzielone proporcjonalnie do jednostek zużycia lokalu z uwzględnieniem współczynnika korygującego z racji usytuowania lokalu w bryle budynku oraz współczynników grzejnikowych uwzględniających wydajności cieplne poszczególnych grzejników.
2. Dla każdego lokalu, koszty ciepła zużytego do przygotowania c.w. rozlicza się według następującej zasady:
  - 1) Koszty stałe c.w. są równe wysokości opłat (CW opłata stała) i nie podlegają indywidualnemu rozliczeniu
  - 2) koszty zmienne c.w. są proporcjonalnie do ilości zużycia c.w. według wskazań wodomierzy lokalowych.
- 3) Dla każdego lokalu koszty z.w. i odprowadzania ścieków rozlicza się w oparciu o wskazania wodomierzy lokalowych z.w. i c.w. oraz obowiązujące taryfy za zbiorowe zaopatrzenie w wodę i odprowadzanie ścieków.

### **§ 1 8**

1. W lokalu, w którym z powodów zależnych od użytkownika nie zainstalowano podzielników kosztów c.o., ryczałtowa wartość zużycia będzie określona przez powiększony o 50% iloczyn powierzchni ogrzewanej c.o. tego lokalu i maksymalną lokalową wartości zużycia, która wystąpiła odpowiednio w lokalach mieszkalnych lub użytkowych usytuowanych w tej samej nieruchomości.
2. W lokalu, w którym z powodów zależnych od użytkownika, takich jak: odmowa udostępnienia lokalu do odczytu podzielników kosztów c.o., uszkodzenie plomby, uszkodzenie mechaniczne lub inna ingerencja wpływająca na prawidłową pracę i wskazania podzielnika kosztów c.o., brak dostępu do podzielnika itp., jeżeli w wyniku powyższego nie odczytano wskazań wszystkich podzielników, ryczałtowa wartość zużycia będzie określona przez powiększony o 50% iloczyn powierzchni ogrzewanej c.o. tego lokalu i maksymalną lokalową wartości zużycia, która wystąpiła odpowiednio w lokalach mieszkalnych lub użytkowych usytuowanych w tej samej nieruchomości.
3. W lokalu, w którym z powodów niezależnych od użytkownika nie odczytano wskazań poszczególnych podzielników kosztów c.o. (awaria podzielnika), ryczałtowa wartość zużycia

pomieszczenia opomiarowanego uszkodzonym podzielnikiem będzie określona wielkością zużycia w poprzednim okresie rozliczeniowym tego pomieszczenia.

4. W lokalu, w którym nie odczytano wskazań wodomierzy z powodów nie udostępnienia lokalu do odczytu wodomierzy lub braku dostępu do wodomierzy, ryczałtowa ilość zużycia c.w., z.w. oraz ilość odprowadzanych ścieków będzie określona przez powiększone o 50% najwyższe zużycie w zasobach Spółdzielni w przeliczeniu na osobę.
5. W lokalu, w którym nie odczytano wskazań wodomierzy z powodów zależnych od użytkownika tj. zerwanie plomb lub uszkodzenia mechaniczne wodomierzy (zgniecenie, pęknięcie, przedziurawienie korpusu lub obudowy itp.), ryczałtowa ilość zużycia wody z punktu czerpalnego opomiarowanego uszkodzonym wodomierzem będzie określona przez powiększone o 100% zużycie z poprzedniego okresu rozliczeniowego tego punktu.
6. W lokalu, w którym nie odczytano wskazań wodomierzy z powodów niezależnych od użytkownika (awaria wodomierza), ryczałtowa ilość zużycia wody z punktu czerpalnego opomiarowanego uszkodzonym wodomierzem będzie określona średnim zużyciem z tego punktu w poprzednim okresie rozliczeniowym.

## **§ 1 9**

1. Użytkownik może wnieść do Spółdzielni reklamację od wielkości odczytu w terminie 7 dni od dokonania odczytu.
2. W przypadku nie wniesienia reklamacji przyjmuje się, że dokonany odczyt jest prawidłowy i zostanie przyjęty do rozliczenia.
3. W przypadku nieuzasadnionej reklamacji dotyczącej rozliczenia c.o., gdy zostanie komisyjnie potwierdzony prawidłowo dokonany odczyt, koszt powołania komisji z udziałem firmy rozliczającej i Spółdzielni ponosi użytkownik.
4. Użytkownik lokalu może odwołać się pisemnie do Spółdzielni od dokonanego rozliczenia w ciągu 7 dni od daty otrzymania rozliczenia. Odwołanie powinno zawierać uzasadnienie.
5. Podstawą odwołania nie może być nieudostępnienie lokalu dla dokonania odczytów w terminach ustalonych dla nieruchomości, bez względu na przyczynę.
6. Odwołanie zostanie rozpatrzone w terminie 6 tygodni od daty jego wniesienia.
7. Wniesienie odwołania nie zwalnia użytkownika od obowiązku płatności należności w ustalonych terminach.

## **§ 2 0**

1. Jeżeli w wyniku rozliczenia wystąpi nadpłata, wysokość nadpłaty zostaje zaliczona na poczet bieżących opłat za użytkowanie lokalu.

2. Nadpłatę, w przypadku użytkowników zadłużonych wobec Spółdzielni, zalicza się w pierwszej kolejności na poczet zadłużenia z tytułu należności za użytkowanie lokalu.
3. Jeżeli w wyniku rozliczenia wystąpi niedopłata, to wysokość niedopłaty użytkownik zobowiązany jest wpłacić do 30 dni od daty doręczenia rozliczenia.
4. W przypadku niedopłaty wynikłej z rozliczenia, w uzasadnionych przypadkach na wniosek użytkownika, Zarząd Spółdzielni może wyznaczyć inny termin wpłaty lub rozłożyć wpłatę na raty.

## **§ 2 1**

1. W przypadku zmiany użytkownika, w trakcie okresu rozliczeniowego rozliczenie kosztów ciepła zużytego do c.o. i przygotowania c.w. oraz zużycia z.w. i odprowadzania ścieków będzie wystawione na nazwisko nowego użytkownika (zajmującego lokal na ostatni dzień okresu rozliczeniowego tj. na dzień 31 grudnia).
2. Możliwe jest rozliczenie kosztów ciepła zużytego do c.o. dla poprzedniego i nowego użytkownika, proporcjonalnie do okresu zamieszkiwania oraz zgodnie z odczytem pośrednim podzielników kosztów c.o. pod warunkiem złożenia pisemnego oświadczenia przez obydwie strony i dokonania odczytów pośrednich podzielników kosztów c.o., koszty dodatkowego (drugiego) rozliczenia obciążają nowego użytkownika.
3. Możliwe jest rozliczenie kosztów ciepła do przygotowania c.w. oraz kosztów zużycia z.w. i odprowadzania ścieków dla poprzedniego i nowego użytkownika, według odczytów pośrednich wodomierzy, pod warunkiem złożenia pisemnego oświadczenia przez obydwie strony i dokonania odczytów pośrednich wodomierzy.

## **ROZDZIAŁ VIII**

### **Postanowienia końcowe**

## **§ 2 2**

1. Użytkownik zobowiązany jest niezwłocznie powiadomić Spółdzielnię o każdym przypadku uszkodzenia: podzielnika kosztów c.o., wodomierza, plomb, instalacji c.o., instalacji c.w., instalacji z.w. itp.
2. Użytkownik nie może odłączyć się od ogólnej instalacji c.o., c.w., z.w. oraz kanalizacyjnej.
3. Wszelkie zmiany w instalacji c.o. mogą być dokonywane wyłącznie za zgodą i zgodnie z warunkami określonymi przez Spółdzielnię oraz w zakresie, który nie spowoduje wadliwego działania instalacji.
4. Użytkownik lokalu bez pisemnej zgody Spółdzielni nie może w szczególności:
  - 1) przeprowadzać demontażu, wymiany lub zamiany grzejników c.o.,
  - 2) wymieniać termostawów i zaworów odpowietrzających,
  - 3) przebudowywać instalacji c.o. w lokalu,
  - 4) zmieniać nastaw na korpusie termostawów,

- 5) spuszczać wodę z instalacji c.o.
5. W przypadku stwierdzenia samowolnych zmian w instalacji c.o. użytkownik zobowiązany jest do usunięcia nieprawidłowości we własnym zakresie i na własny koszt w terminie wyznaczonym przez Spółdzielnię. W przeciwnym razie Spółdzielnia zleci naprawienie szkody lub przywrócenie instalacji c.o. do stanu pierwotnego, a poniesionymi kosztami obciąży użytkownika.

### § 2 3

1. Użytkownik oprócz kosztów zużycia ciepła dodatkowo zobowiązany jest do ponoszenia kosztów:
- 1) wymiany podzielników kosztów c.o.,
  - 2) rozliczenia kosztów c.o.,
  - 3) wymiany wodomierzy.

### § 2 4

1. W przypadku sprzedaży ciepła na potrzeby c.o. i przygotowania c.w. odbiorcom zewnętrznym (poza zasoby Spółdzielni), wpływ z tego tytułu pomniejszają koszty produkcji ciepła w danej kotłowni na te potrzeby.
2. Sprzedaż ciepła na potrzeby c.o. i przygotowania c.w. odbiorcom zewnętrznym odbywa się na podstawie zawartych umów.

### § 2 5

1. Niniejszy Regulamin został uchwalony przez Radę Nadzorczą Spółdzielni Mieszkaniowej w Radymnie w dniu **27.08.2020 r.** uchwałą nr **12 /2020**.
2. Regulamin wchodzi w życie z dniem uchwalenia.
3. Z dniem uchwalenia niniejszego Regulaminu przestaje obowiązywać Regulamin rozliczania kosztów dostawy ciepła do lokali oraz pobierania opłat za centralne ogrzewanie i podgrzanie wody Spółdzielni Mieszkaniowej w Radymnie z dnia 12.05.2014 r.

W tym miejscu w oryginalnym egzemplarzu Regulaminu znajduje się podpis Przewodniczącego Rady Nadzorczej i Sekretarza Rady Nadzorczej Spółdzielni.