

# **R E G U L A M I N**

## **rozliczania kosztów dostawy ciepła do budynków i dokonywania rozliczeń z użytkownikami lokali za centralne ogrzewanie i podgrzanie wody w Kujawskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Inowrocławiu**

- A. Postanowienia ogólne.
- B. Zasady ustalania i wnoszenia opłat za ogrzewanie lokali i rozliczania kosztów zakupu ciepła na potrzeby centralnego ogrzewania dostarczonego do budynku.
- C. Zasady ustalania i wnoszenia opłat za podgrzanie wody w lokalach i rozliczania kosztów zakupu ciepła w celu podgrzania wody w budynku.
- D. Upusty w opłatach za ciepło.

## **A. Postanowienia ogólne.**

1. a) Spółdzielnia jest odbiorcą ciepła na podstawie umowy z przedsiębiorstwem energetycznym.  
b) Spółdzielnia jest wytwórcą i dostawcą ciepła w przypadku własnej kotłowni wbudowanej.
2. a) Opłaty za dostarczone Spółdzielni ciepło wylicza przedsiębiorstwo energetyczne na podstawie cen i stawek opłat zawartych w taryfie.  
b) W przypadku własnych kotłowni wbudowanych koszty ciepła Spółdzielnia ustala na podstawie faktycznych kosztów zakupu paliwa i innych kosztów zgodnie z obowiązującymi przepisami. W szczególności dotyczy to również sieci oraz węzłów cieplnych związanych z tymi kotłowniami i eksploatowanymi przez Spółdzielnię we własnym zakresie.
3. Taryfa zawiera stawki opłat:
  - 3.1. stałych:
    - za zamówioną moc cieplną dla c.o. i c.w.
    - za usługę przesyłową dla c.o. i c.w.
    - abonament za przyłącze (punkt) za c.o. i c.w.
  - 3.2. zmiennych:
    - za energię cieplną wykazaną na ciepłomierzu
    - za usługę przesyłową energii cieplnej dostarczonej do węzła cieplnego budynku, w którym zainstalowany jest ciepłomierz.
4. a) Opłaty wyliczone przez przedsiębiorstwo energetyczne, o których mowa w pkt. 3.1. i 3.2. z uwzględnieniem udzielonych Spółdzielni upustów i bonifikat stanowią koszty zakupu ciepła dostarczanego do budynku, w którym znajdują się lokale mieszkalne i użytkowe.  
b) W przypadku zakupu ciepła z obcych źródeł, kosztem dostawy ciepła są wyłącznie koszty ponoszone przez Spółdzielnię na rzecz dostawcy ciepła. Nie mogą być do tych kosztów zaliczane koszty utrzymania wewnętrznych instalacji w budynkach ani koszty utrzymania węzłów cieplnych eksploatowanych przez Spółdzielnię we własnym zakresie. Koszty te są zaliczane do kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi.
5. a) Koszty zakupu ciepła ewidencjonuje się z wyodrębnieniem podziału na koszty stałe i zmienne.  
b) Koszty zakupu ciepła rozlicza się odrębnie dla każdego budynku. W przypadku, gdy dostawca ustala opłatę stałą za ciepło łącznie dla dwóch lub więcej budynków, podziału tej opłaty na poszczególne budynki dokonuje się proporcjonalnie do mocy zamówionej, a opłatę zmienną według tej zasady jedynie wówczas, kiedy na budynkach nie ma podliczników.

- c) Różnicę pomiędzy sumą wskazań podliczników w budynkach, a odczytem licznika głównego w węźle grupowym dzieli się pomiędzy budynki proporcjonalnie do mocy zamówionej.
- d) Koszty zakupu ciepła dostarczonego do budynku rozlicza się w opłatach pobieranych od użytkowników lokali, bez względu na posiadany przez nich tytuł prawny do tych lokali.
- e) Wysokość opłat pobieranych od użytkowników lokali ustala się w taki sposób, aby zapewniały wyłącznie pokrycie ponoszonych przez Spółdzielnię kosztów zakupu ciepła.
- f) Jeśli w ciągu okresu rozliczeniowego nastąpią zmiany w warunkach dostawy, powodujące istotne zmiany w wysokości kosztów, dopuszczalna jest korekta zaliczkowo ustalonych opłat za dostawę ciepła do lokali. Decyzję o korekcie podejmuje Zarząd Spółdzielni.
6. Urządzeniem rejestrującym ilość energii cieplnej dostarczonej do poszczególnych budynków jest ciepłomierz zamontowany w węźle cieplnym po stronie instalacji c.o.
7. W budynku, którego węzeł cieplny wyposażony jest w podlicznik c.o., urządzeniem rejestrującym ilość energii cieplnej przeznaczonej na centralne ogrzewanie jest ten podlicznik.
8. W budynku, którego węzeł cieplny wyposażony jest w podlicznik c.w., ilość energii zużytej na potrzeby c.o. obliczana jest jako różnica całkowitego zużycia energii cieplnej w budynku i energii cieplnej zużytej do podgrzania wody użytkowej.
9. Ilość energii cieplnej zużytej do podgrzania wody użytkowej obliczana jest jako różnica całkowitego zużycia energii cieplnej w budynku i energii cieplnej zużytej na centralne ogrzewanie:
- w budynkach, w których węzły cieplne wyposażone są w podliczniki - jako różnicę pomiędzy licznikiem głównym i podlicznikiem,
  - w budynkach w których węzeł cieplny wyposażony jest tylko w licznik główny, zużycie c.w. ustala się na podstawie średniego zużycia energii cieplnej w miesiącach letnich.
10. Ilość energii cieplnej zużytej na potrzeby centralnego ogrzewania lub do podgrzania wody użytkowej w budynkach podłączonych do jednego węzła (tzw. węzeł grupowy) rozliczana jest wspólnie, do czasu wykonania pełnego opomiarowania.
11. Za powierzchnię lokalu ogrzewaną centralnie uważa się powierzchnię użytkową pomieszczeń, w których zainstalowane są grzejniki c.o., a także powierzchnię pomieszczeń, w których nie zainstalowano grzejników c.o., a wchodzących w skład lokalu (np. przedpokój, w.c., ślepa kuchnia) i ogrzewanych pośrednio ciepłem sąsiadujących pomieszczeń. Zasady określenia powierzchni użytkowej lokalu zawiera Regulamin rozliczania kosztów gospodarki zasobami

mieszkaniowymi oraz ustalania opłat za używanie lokali w Kujawskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Inowrocławiu.

12. Definicja osoby zajmującej lokal mieszkalny, konieczna do podziału kosztów stałych dostawy energii cieplnej niezbędnej dla podgrzania wody, została określona w Regulaminie, o którym mowa w ust. 11.

**B. Zasady rozliczania kosztów zakupu ciepła na potrzeby centralnego ogrzewanie dostarczonego do budynku oraz ustalania i wnoszenie opłat za ogrzewanie lokali.**

1. Rozliczenie kosztów zużycia ciepła dokonywane jest:
  - a) W budynkach mieszkalnych oraz w budynkach użyteczności publicznej, w których mieszkania i lokale wyposażone są w podzielniki kosztów – raz w roku. Okres rozliczeniowy obejmuje 12 m-cy.
  - b) W budynkach mieszkalnych w których mieszkania nie są wyposażone w podzielniki kosztów - raz w roku. Okres rozliczeniowy obejmuje 12 m- cy.
  - c) W budynkach użyteczności publicznej, w których lokale nie są wyposażone w podzielniki kosztów – dwa razy w roku, tj. po zakończeniu sezonu grzewczego i na dzień 31.12. każdego roku.

W uzasadnionych przypadkach Zarząd Spółdzielni może skrócić lub wydłużyć okres rozliczeniowy.

2. Koszty zakupu ciepła dostarczonego do budynku rozlicza się na poszczególne lokale, odrębnie dla każdego budynku poprzez:
  - a) ustalenie opłat wstępnych – ustala się miesięczne zaliczkowe opłaty pobierane od użytkowników lokali na pokrycie planowanych kosztów zakupu ciepła,
  - b) rozliczenie ostateczne – następuje po zakończeniu okresu rozliczeniowego.
3. Ustalenie opłat wstępnych.
  - 3.1. Opłaty wstępne na pokrycie planowanych kosztów zakupu ciepła dostarczonego do lokalu mieszkalnego lub użytkowego w ciągu okresu rozliczeniowego, ustala się w formie zaliczek i odnosi do 1m<sup>2</sup> powierzchni lokalu ogrzewanej centralnie.
  - 3.2. Opłaty na pokrycie planowanych kosztów zakupu ciepła obejmują:
    - koszty stałe stanowiące iloczyn mocy zamówionej i cen jednostkowych za moc zamówioną oraz za usługę przesyłową,
    - koszty stałe z tytułu abonamentu za przyłącze (punkt),
    - koszty zmienne stanowiące iloczyn planowanego zużycia energii cieplnej w okresie rozliczeniowym i cen jednostkowych za energię cieplną oraz usługę przesyłową.
  - 3.3. Wysokość opłaty jednostkowej na pokrycie planowanych kosztów zakupu ciepła dostarczonego do budynku, ustala się:

- a) dla lokali mieszkalnych - przez podzielenie planowanych kosztów zakupu ciepła przez sumę ogrzewanych centralnie powierzchni użytkowych wszystkich lokali mieszkalnych w budynku,
- b) dla lokali mieszkalnych i użytkowych znajdujących się w jednym budynku – przez podzielenie planowanych kosztów zakupu ciepła proporcjonalnie do kubatury każdej z tych grup,
- c) dla lokali użytkowych – przez podzielenie planowanych kosztów zakupu ciepła proporcjonalnie do powierzchni użytkowych poszczególnych lokali. Z tym, że:
  - opłata stała jest płacona przez cały rok.
  - opłata zmienna jest pobierana w okresie faktycznego poboru ciepła ustalona w formie zaliczki na podstawie zużycia energii cieplnej (GJ) w poprzednim okresie grzewczym .

Obliczona opłata jednostkowa wyrażona jest w złotych na 1m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej.

- 3.4. Opłaty na pokrycie planowanych kosztów zakupu ciepła dostarczonego do lokali ustala się w formie zaliczek - dla wszystkich lokali znajdujących się w budynku - wynikających z iloczynu powierzchni użytkowej lokali i opłaty jednostkowej c. o. obowiązującej dla danego budynku.
- 3.5. Opłaty na pokrycie planowanych kosztów zakupu ciepła dostarczanego do lokali mogą zostać ustalone w formie zaliczki dla poszczególnych lokali znajdujących się w budynku, a wynikającej z prognozy ustalonej przez firmę rozliczeniową na podstawie kosztów za poprzedni okres rozliczeniowy.
- 3.6. Użytkownik lokalu w formie pisemnego oświadczenia może zwiększyć wysokość zaliczki.

#### 4. Rozliczenie ostateczne.

- 4.1. Spółdzielnia może zlecić prowadzenie rozliczeń innej osobie albo jednostce organizacyjnej wybranej w drodze przetargu, na podstawie odrębnej umowy za dodatkową opłatą za rozliczenie, którą pokrywa użytkownik lokalu w zależności od ilości punktów pomiarowych (podzielników) lub ilości grzejników.
- 4.2. Rozliczenie ostateczne następuje nie później niż 3 miesiące po zakończeniu okresu rozliczeniowego.  
Wynikiem rocznych rozliczeń c.o. są:
  - nadpłaty – zwracane użytkownikom mieszkań poprzez:
    - a) rozliczanie zaległych zobowiązań wobec Spółdzielni,
    - b) potrącenie dokonywane przez nich przy najbliższej opłacie miesięcznej za używanie mieszkań w przypadku, gdy nadpłata nie przekracza opłaty miesięcznej,
    - c) potrącenia dokonywane przez nich z kolejnych opłat miesięcznych za używanie mieszkań lub wypłatę w kasie Spółdzielni albo przekazanie

na wskazane konto bankowe w przypadku, gdy nadpłata przekracza kwotę opłaty miesięcznej,

- niedopłaty – pokrywane przez użytkowników mieszkań przy najbliższej opłacie miesięcznej za używanie mieszkań lub na wniosek użytkownika w ratach miesięcznych.

4.3. Rozliczenie ostateczne c.o. obejmuje budynki mieszkalne i użytkowe w których :

- a) żaden z lokali nie jest wyposażony w podzielniki kosztów ogrzewania,
- b) wszystkie lokale są wyposażone w podzielniki kosztów ogrzewania ( wyparkowe lub elektroniczne ),
- c) niektóre lokale nie są wyposażone w podzielniki kosztów ogrzewania lub w niektórych lokalach nie zostały odczytane podzielniki kosztów ogrzewania.

4.3.a. Lokale w budynkach nie wyposażonych w podzielniki kosztów ogrzewania.

Rzeczywisty koszt zakupu ciepła dostarczonego do budynku na potrzeby c.o., rozlicza się na grupę lokali mieszkalnych i grupę lokali użytkowych proporcjonalnie do kubatury każdej z tych grup, o ile występują różnicę w wysokościach tych lokali. Przypadające na grupy lokali mieszkalnych i użytkowych koszty całkowite, rozlicza się na poszczególne lokale proporcjonalnie do ich powierzchni użytkowej.

Obliczony w ten sposób koszt jednostkowy zakupu ciepła wyrażony jest w złotych na 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej.

Całkowity koszt ciepła dostarczonego do lokalu stanowi iloczyn powierzchni lokalu i kosztu jednostkowego zakupu ciepła.

Po upływie okresu rozliczeniowego następuje ostateczne rozliczenie kosztów c.o. wynikające z różnicy między wnoszonymi opłatami, a rzeczywistymi kosztami zakupu ciepła.

4.3.b. Mieszkania wyposażone w podzielniki kosztów ogrzewania (wyparkowe lub elektroniczne).

1. Rzeczywisty koszt ciepła dostarczonego do budynku na potrzeby c.o, dzieli się na koszty stałe i koszty zmienne.

1.1. Do kosztów stałych ogrzewania lokali mieszkalnych zalicza się:

- opłatę stałą pobieraną przez dostawcę za ciepło dostarczane na cele c.o. danego budynku,
- koszty zmienne ogrzewania pomieszczeń ogólnego użytku w danym budynku, tj. klatek schodowych, piwnic, strychów, pralni, suszarni, szybów itp.
- koszty zmienne ogrzewania skorygowane przy pomocy współczynników wyrównawczych,
- bonifikaty w opłatach za c.o. przyznane użytkownikom lokali, jeśli nie zostały zrekompensowane bonifikatami przyznanymi Spółdzielni przez dostawcę ciepła.

- 1.2. Do kosztów stałych ogrzewania lokali użytkowych zalicza się:
  - opłatę stałą pobieraną przez dostawcę za ciepło dostarczane na cele c.o. danego budynku,
  - koszty zmienne ogrzewania pomieszczeń ogólnego użytku w danym budynku, tj. klatek schodowych, piwnic, strychów, pralni, suszarni, szybów itp., o ile związane są z tymi lokalami użytkowymi,
  - bonifikaty w opłatach za c.o. przyznane użytkownikom lokali, nie zrekompensowane bonifikatami przyznanymi Spółdzielni przez dostawcę ciepła.
- 1.3. Opłatę stałą pobieraną przez dostawcę za ciepło dostarczone na cele c.o. danego budynku, rozlicza się na grupę lokali mieszkalnych i grupę lokali użytkowych proporcjonalnie do kubatury każdej z tych grup, o ile występują różnice w wysokościach tych lokali.
- 1.4. Przypadające na grupę lokali mieszkalnych i użytkowych koszty stałe ogrzewania rozlicza się na poszczególne lokale proporcjonalnie do ich powierzchni użytkowej.
2. Koszty zmienne ogrzewania lokali dla potrzeb c.o. obejmują opłatę zmienną pobieraną przez dostawcę za energię cieplną dostarczaną do budynku.
  - 2.1. Koszty zmienne, o których mowa w ust. 2 podlegają podziałowi na koszty zmienne ogrzewania pomieszczeń ogólnego użytku oraz koszty zmienne ogrzewania lokali. Koszty zmienne ogrzewania pomieszczeń ogólnego użytku zalicza się do kosztów stałych ogrzewania lokali, o których mowa w ust. 1 pkt. 1.1.
  - 2.2. Podziału kosztów zmiennych ogrzewania na część przypadającą na pomieszczenia ogólnego użytku oraz część przypadającą na lokale, dokonuje się proporcjonalnie do mocy cieplnej grzejników zainstalowanych w tych pomieszczeniach.
  - 2.3. Koszty zmienne ogrzewania przypadające na lokale podlegające podziałowi na grupę lokali mieszkalnych i grupę lokali użytkowych dokonuje się proporcjonalnie do kubatury każdej z tych grup, o ile występują różnice w wysokościach tych lokali.
  - 2.4. W ramach każdej z grup lokali, rozliczenia kosztów zmiennych ogrzewania na poszczególne lokale dokonuje się według wskazań urządzeń podzielnikowych, z uwzględnieniem ust. 2.7., zainstalowanych na grzejnikach:
    - *wyparkowe* – w odniesieniu do niemianowanych jednostek („działek”) oznaczonych na podzielnikach z uwzględnieniem współczynników :

- grzejnikowych (P – skala) – charakteryzujących typ i moc grzejnika,
- lokalowych (korekcyjny) – uwzględniających położenie mieszkania w bryle budynku,
- *elektroniczne* – według wskazań bieżących jednostek zużycia ciepła na wyświetlaczu elektronicznym, określonych w niemianowanych jednostkach z uwzględnieniem współczynników jak wyżej.

2.5. Wskazania urządzeń podzielnikowych korygowane są przy pomocy współczynników lokalowych przewidzianych dla danego budynku i grzejnikowych.

2.6. Różnica między rzeczywistym kosztem zmiennym ogrzewania danego mieszkania, a kosztem skorygowanym wskutek zastosowania współczynników lokalowych, zaliczona jest do kosztów stałych ogrzewania lokali w danym budynku.

2.7. Jeśli ustalony na podstawie wskazań urządzeń podzielnikowych koszt zmienny ogrzewania danego mieszkania jest:

- 1) rażąco niski, czyli jest mniejszy w przeliczeniu na 1 m<sup>2</sup> niż 0,2 średniego kosztu zmiennego dla wszystkich mieszkań w danym budynku, to obciążenie tego mieszkania kosztami zmiennymi ogrzewania ustala się w przeliczeniu na 1 m<sup>2</sup> w wysokości 0,2 kosztu średniego dla wszystkich mieszkań w tym budynku,
- 2) rażąco wysoki, czyli większy w przeliczeniu na 1 m<sup>2</sup> niż 3-krotność średniego kosztu zmiennego dla wszystkich mieszkań w danym budynku, to obciążenie tego mieszkania kosztami zmiennymi ogrzewania ustala się w przeliczeniu na 1 m<sup>2</sup> w wysokości 3-krotności średniego kosztu dla wszystkich mieszkań w tym budynku.

Jeżeli w skutek zastosowania powyższych zasad suma kosztów zmiennych ogrzewania mieszkań w danym budynku będzie mniejsza lub większa od kwoty tych kosztów określonych według ust. 2, to różnica zwiększa lub zmniejsza koszty zmienne lokali w danym budynku.

3. Po upływie okresu rozliczeniowego następuje ostateczne rozliczenie kosztów c.o. wynikające z różnicy między wnoszonymi opłatami, a rzeczywistymi kosztami zakupu ciepła.

4.3.c. Dla mieszkań, w których nie zamontowano podzielników kosztów ogrzewania, bądź nie dokonano odczytu z powodu:

- nieobecności użytkownika,
- nie udostępnienia przez niego mieszkania, mimo prawnie skutecznego zawiadomienia,
- uszkodzenia podzielników więcej niż w jednym pomieszczeniu,
- demontażu podzielników przez użytkownika,

koszty zmienne ogrzewania ustala się w wysokości najwyższego kosztu zmiennego ogrzewania w budynku przeliczonego na 1 m<sup>2</sup> i powiększonego o współczynnik 1.3.

4.3.d. Dla lokali użytkowych, w których nie zamontowano podzielników kosztów ogrzewania, bądź nie dokonano odczytu z powodu:

- nieobecności użytkownika,
- nie udostępnienia przez niego lokalu, mimo prawnie skutecznego zawiadomienia,
- uszkodzenia podzielników więcej niż w jednym pomieszczeniu,
- demontażu podzielników przez użytkownika,

koszty zmienne ogrzewania ustala się biorąc za podstawę poniesione koszty w poprzednim sezonie grzewczym, przy jednoczesnym zastosowaniu współczynnika zwiększającego 1.3.

5. Po upływie okresu rozliczeniowego następuje ostateczne rozliczenie kosztów c.o. wynikające z różnicy między wnoszonymi opłatami, a rzeczywistymi kosztami zakupu ciepła.

5.1. Wszelkie reklamacje użytkowników lokali dotyczące rozliczeń c. o. zgłaszane są do Spółdzielni w okresie 14 dni od daty otrzymania przez użytkownika rozliczenia.

6. Tryb dokonywania odczytów podzielników kosztów.

6.1. Czynności odczytowych dokonuje osoba upoważniona przez wykonawcę obsługi systemu pomiarowo – rozliczeniowego.

6.2. Obowiązkiem użytkownika lokalu jest udostępnienie pomieszczeń w celu dokonania odczytów podzielników kosztów ogrzewania.

6.3. Użytkownik lokalu zobowiązany jest do ochrony podzielników przed ich zniszczeniem.

6.4. W razie stwierdzenia uszkodzenia lub niewłaściwego działania podzielników kosztów ogrzewania, użytkownik lokalu zobowiązany jest do niezwłocznego zgłoszenia o powyższym administracji osiedla.

6.5. W przypadku uszkodzenia podzielników z winy użytkownika, wszelkie koszty związane z ich naprawą lub wymianą ponosi użytkownik .

6.6. O terminie odczytu użytkownik lokalu zostaje powiadomiony z 10 dniowym wyprzedzeniem, poprzez komunikat umieszczony na tablicy ogłoszeń.

6.7. W przypadku nieobecności użytkownika lokalu w pierwszym terminie, wyznacza się drugi, który jest terminem ostatecznym. Powiadomienia dokonuje firma rozliczeniowa listem poleconym. Wysłanie listu poleconego na adres zamieszkania lub wskazany przez użytkownika do

korespondencji, uważa się za doręczony. Użytkownik lokalu ma obowiązek zawiadomić Spółdzielnię o każdej zmianie miejsca swojego zamieszkania.

- 6.8. Odczytu podzielników dokonuje się w obecności użytkownika lokalu lub pełnoletniego domownika.
- 6.9. Czynności polegające na odczycie, wymianie ampułek lub kapilar, winny być potwierdzone czytelnym podpisem użytkownika. Dokument ten stanowi podstawę do wykonania rozliczenia kosztów ogrzewania lokalu.
- 6.10. W budynkach, w których część lokali nie jest wyposażona w podzielniki kosztów, lokale te rozlicza się wg zasad rozdziału B pkt. 4.3.c.
- 6.11. Zasada rozliczeń jak w pkt. 6.10. dotyczy również mieszkań, w których nie dokonano odczytu podzielników.
- 6.12. a) W przypadku uszkodzenia przez użytkownika lokalu podzielnika kosztów w jednym pomieszczeniu, rozlicza się to pomieszczenie według średniego zużycia ciepła wykazanego w okresie trzech poprzednich okresów rozliczeniowych.  
b) W przypadku, kiedy uszkodzenie podzielnika w lokalu powtarza się, dane pomieszczenie rozlicza się zgodnie z zasadami określonymi pod lit. a z jednoczesnym zastosowaniem współczynnika zwiększającego 1.3.
- 6.13. W uzasadnionych przypadkach (np. pobyt w szpitalu, sanatorium, zakładzie karnym) dopuszcza się tzw. odczyt dwuletni, który umożliwia określenie kosztu c.o. dla drugiego okresu rozliczeniowego wg wskazań podzielników (przy uwzględnieniu długości sezonów grzewczych w okresie 2- letnim), jednak bez możliwości korekty rozliczenia za okres pierwszy.
- 6.14. W przypadku braku odczytu lub uszkodzenia podzielnika niezawinionego przez użytkownika lokalu (z winy firmy rozliczeniowej lub Spółdzielni), lokale te lub pomieszczenia rozlicza się wg średniego zużycia ciepła w budynku.
- 6.15. W przypadku zamiany lub sprzedaży lokalu (poza Spółdzielnią) w trakcie trwania okresu rozliczeniowego, następca przejmuje wszelkie zobowiązania dotyczące rozliczenia ciepła. Powyższa zasada dotyczy również budynków nieopomiarowanych.
- 6.16. W przypadku zamiany lub sprzedaży lokalu (za pośrednictwem Spółdzielni) w trakcie trwania okresu rozliczeniowego, na wniosek zainteresowanych stron, dokonuje się odpłatnego międzyodczytu podzielników kosztów – firma rozliczeniowa lub nieodpłatnego odczytu – przedstawiciel administracji.

- 6.17. Wymianę uszkodzonych podzielników kosztów lub zamontowanie nowych, dokonuje się wyłącznie w okresie odczytów.
- 6.18. Montaż podzielników kosztów w innym terminie niż termin odczytów może być wykonany w sytuacji, kiedy użytkownik zdaje mieszkanie do Spółdzielni bez podzielników i otrzymuje to mieszkanie inny użytkownik.
7. Zasady rozliczania kosztów zakupu ciepła na potrzeby c. o. przyjęte dla lokali mieszkalnych dotyczą również lokali użytkowych, jeżeli Regulamin nie stanowi inaczej.
8. Zmiana rodzaju podzielnika w budynku:
- 8.1 Zmiana rodzaju podzielnika może nastąpić w przypadku wyrażenia zgody potwierdzonej pisemnym wnioskiem przez co najmniej 51% użytkowników lokali w danym budynku – posiadających tytuł prawny do zajmowanego lokalu, potwierdzonej pisemnym wnioskiem wraz z deklaracją zapłaty za montaż nowych urządzeń i ewentualnych innych związanych z tym kosztów.
- 8.2 Zmiana rodzaju podzielnika może nastąpić po zakończeniu dotychczasowego okresu rozliczeniowego. Odstępstwo od tej zasady jest możliwe wyłącznie wówczas, kiedy taką możliwość przewidują umowy zawarte pomiędzy Spółdzielnią a wykonawcą obsługi systemu pomiarowo-rozliczeniowego.
- 8.3 Rozliczenie ostateczne budynku, w którym zmieniono rodzaj podzielnika, w terminie innym niż po zakończeniu dotychczasowego okresu rozliczeniowego, nastąpi po 12 miesiącach od daty montażu nowego urządzenia i będzie uwzględniało rozliczenie kosztów według obu rodzajów urządzeń.  
W następujących okresach rozliczeniowych, rozliczenie ostateczne budynku nastąpi według zasad określonych w pkt 4 ppkt 4.3b.
9. Rezygnacja z indywidualnego rozliczania kosztów ogrzewania mieszkań według wskazań podzielników:
- 9.1 Rezygnacja z indywidualnego rozliczania kosztów ogrzewania mieszkań według wskazań podzielników może nastąpić w przypadku wyrażenia zgody potwierdzonej pisemnym wnioskiem, przez co najmniej 75% użytkowników lokali w danym budynku – posiadających tytuł prawny do zajmowanego lokalu oraz deklarację zapłaty za koszty z tym związane.
- 9.2 Rozliczenie ostateczne kosztów ogrzewania budynku, w którym zrezygnowano z indywidualnego rozliczania mieszkań według wskazań podzielników, nastąpi według zasad określonych w pkt 4 ppkt 4.3a.

**C. Rozliczanie kosztów dostawy ciepła do budynku na potrzeby podgrzania wody użytkowej.**

1. Koszty zakupu ciepła potrzebnego do podgrzania wody użytkowej obejmują:
  - koszty stałe stanowiące iloczyn mocy zamówionej i cen jednostkowych za moc zamówioną oraz za usługę przesyłową i abonament,
  - koszty zmienne stanowiące iloczyn planowanego zużycia energii i cen jednostkowych za energię cieplną i usługę przesyłową potrzebną do podgrzania wody.
2. Ustalanie opłat za podgrzanie wody użytkowej w budynku.

- 2.1. Wszystkie mieszkania są wyposażone w wodomierze:

- koszty stałe - ustala się wg ilości osób zajmujących lokal.  
Opłatę za podgrzanie wody ustala się na podstawie faktycznych kosztów stałych ponoszonych w budynku, podzielonych przez ogólną ilość osób w budynku i pomnożonych przez ilość osób zajmujących dany lokal,
- jeżeli w danym lokalu nie zamieszkuje żadna osoba, przyjmuje się do rozliczenia jedną osobę, zgodnie z zapisem zawartym w Rozdziale B pkt. 12.
- koszty zmienne – ustala się w m<sup>3</sup> zużycia c. w. u. wg wskazań wodomierza. Opłatę za podgrzanie wody ustala się na podstawie faktycznych kosztów zmiennych energii cieplnej podzielonych przez faktyczną ilość wody podgrzanej wg wskazań wodomierza – wyrażoną w złotych za 1 m<sup>3</sup> wody,
- w budynkach zaopatrywanych w ciepło ze źródeł własnych, wielkość kosztów podgrzania wody określa Spółdzielnia.

- 2.2. Część mieszkań nie jest wyposażona w wodomierze

- 2.2.1. Mieszkania wyposażone w wodomierze należy rozliczać wg zasad określonych w ppkt. 2.1.

- 2.2.2. Mieszkania nie wyposażone w wodomierze

- koszty stałe – jak w pkt. 2.1.,
- koszty zmienne – wg ilości osób.

Ustala się ryczałt o wielkości 3,3 m<sup>3</sup> wody na osobę. Wskaźnik ten może ulec zmianie w wyniku zmiany ilości zużytej wody.

3. Rozliczenie ciepłej wody.

- 3.1. Po okresie 12 – stu miesięcy, który jest zgodny z okresem rozliczeniowym c.o., rozliczenie ciepłej wody następuje w odniesieniu do całego budynku:
  - w przypadku nadpłaty – przeniesienie różnicy na następny okres rozliczeniowy, tzn. zmniejszenie planowanych kosztów o wartość nadpłaty,

- w przypadku niedopłaty – przeniesienie różnicy na następny okres rozliczeniowy, tzn. zwiększenie planowanych kosztów o wartość niedopłaty,
- w uzasadnionych przypadkach wynikających z wysokiej stawki podgrzania wody użytkowej – dopuszcza się możliwość przeniesienia niedopłaty w koszty c.o.

3.2. Rozliczenie ciepłej wody następuje nie później niż 3 miesiące po zakończeniu okresu rozliczeniowego.

4. Zasady rozliczania kosztów zakupu ciepła w celu podgrzania wody użytkowej przyjęte dla lokali mieszkalnych dotyczą również lokali użytkowych z zastrzeżeniem, że zastosowane do rozliczenia wielkości ryczałtów zużycia wody wynikają z treści zawartych ze Spółdzielnią umów najmu.

#### **D. Upusty w opłatach za ciepło**

1. Użytkownikom lokali przysługują upusty w opłatach za ciepło dostarczone do ogrzewania lokalu i podgrzania wody, jeżeli z powodu wadliwego działania instalacji odbiorczych:
  - 1) temperatura w lokalu jest niższa od temperatury obliczeniowej, określonej w odrębnych przepisach i obowiązujących Polskich Normach,
  - 2) temperatura podgrzanej wody wodociągowej jest w punkcie czerpalnym niższa od 45°C, a w budynkach ze zmodernizowaną instalacją niższa od 55°C.
2. Określa się następujące wysokości upustów, o których mowa w ust. 1.
  - 1) w przypadku określonym w ust. 1 pkt 1, za każdą rozpoczętą dobę niedogrzewania w wysokości stanowiącej równowartość:
    - a) 1/30 opłaty miesięcznej za ogrzewanie, jeżeli obniżenie temperatury w lokalu nie przekroczyło 2 °C w stosunku do temperatury obliczeniowej,
    - b) 1/15 opłaty miesięcznej za ogrzewanie, jeżeli obniżenie temperatury w lokalu przekroczyło 2 °C w stosunku do temperatury obliczeniowej,
  - 2) w przypadku określonym w ust. 1 pkt 2, za każdą rozpoczętą dobę, w której wystąpiło zniżenie temperatury ciepłej wody, w wysokości stanowiącej równowartość:
    - a) 1/30 opłaty miesięcznej za ciepło na podgrzanie wody użytkowej, jeżeli temperatura wody nie była niższa od 40 °C, a w budynkach ze zmodernizowaną instalacją - nie niższa od 50 °C,
    - b) 1/15 opłaty miesięcznej za ciepło na podgrzanie wody użytkowej, jeżeli temperatura wody była niższa od 40 °C, a w budynkach ze zmodernizowaną instalacją – niższa od 50°C.
3. Upusty w opłatach rozlicza się z użytkownikami lokali w okresach miesięcznych. Udzielone upusty stanowią zmniejszenie przychodów gospodarki cieplnej w bieżącym okresie rozliczeniowym.

#### **Postanowienia końcowe**

1. Z dniem 26.09.2006 r. traci moc Regulamin rozliczania kosztów dostawy ciepła do budynków i dokonania rozliczeń z użytkownikami lokali za centralne ogrzewanie i podgrzanie wody w Kujawskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Inowrocławiu z dnia 30.09.2004 r.
2. Regulamin wchodzi w życie z dniem uchwalenia przez Radę Nadzorczą Spółdzielni z mocą obowiązującą od początku sezonu grzewczego 2006/2007.
3. Regulamin niniejszy został uchwalony w dniu 26.09.2006 r.

Sekretarz Rady Nadzorczej

Przewodniczący Rady Nadzorczej

Helena Kowalska

Janina Grzegorek

## **UCHWAŁA NR 57/2006**

**Rady Nadzorczej Kujawskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Inowrocławiu z dnia 7 listopada 2006 roku w sprawie zmiany „Regulaminu rozliczania dostawy ciepła do budynków i dokonywania rozliczeń z użytkownikami lokali za centralne ogrzewanie i podgrzanie wody w Kujawskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Inowrocławiu”.**

---

Rada Nadzorcza Kujawskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Inowrocławiu działając na podstawie § 130 ust.1 pkt 10 statutu Spółdzielni

### **u c h w a ł a**

następujące zmiany w „Regulaminie rozliczania dostawy ciepła do budynków i dokonywania rozliczeń z użytkownikami lokali za centralne ogrzewanie i podgrzanie wody w Kujawskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Inowrocławiu”:

- w pkt. 1 „postanowień końcowych” dodaje się zdanie drugie w brzmieniu:

„Rozliczenie kosztów dostawy ciepła dla budynków, w których roczny cykl rozliczeniowy wykracza poza datę 26.09.2006 r. dokonane będzie na dotychczasowych zasadach”.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.