

71

Regulamin ustalania opłat, przedpłat oraz rozliczania kosztów centralnego ogrzewania i centralnej ciepłej wody dla budynków i użytkowników lokali, w zasobach Krynickiej Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko -Własnościowej w Krynicy — Zdroju

Podstawy prawne

§1

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

1. Ustawa z dnia 10 kwietnia 1997 r. - Prawo energetyczne (Dz.U. 2022 r. poz.1385 z późniejszymi zmianami),
2. Rozporządzenie Ministra Energii z dnia 15 marca 2018 r. w sprawie szczegółowych zasad kształtowania i kalkulacji taryf oraz rozliczeń w obrocie paliwami gazowymi (Dz. U. 2021 r., poz. 280),
3. Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (tekst jednolity Dz.U. 2021 r. poz.2351 z późniejszymi zmianami),
4. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12.04.2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. z 2022 r., poz.1225 z późniejszymi zmianami),
5. Ustawa z dnia 16.09.1982 r. Prawo spółdzielcze (Dz.U.2021 poz.648 z późniejszymi zmianami),
6. Statut Krynickiej Spółdzielni Mieszkaniowej zatwierdzony uchwałą Zebrania Przedstawicieli Członków Uchwałą nr 11/II/2008 z dnia 28 czerwca 2008r., a następnie znowelizowany Uchwałą nr 3/20212 I i II Części Walnego Zgromadzenia z dn. 29 i 31 maja 2012 oraz Uchwałą nr 8/2015 Walnego Zgromadzenia z dn. 05 maja 2015r. oraz Uchwałą nr 14/2018 Walnego Zgromadzenia z 08 maja 2018r., zarejestrowany w KRS w Krakowie dnia 18 grudnia 2018r.
7. Rozporządzenie Ministra Klimatu i Środowiska z dnia 7 grudnia 2021 r. 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 (Dz. U. 2021 poz. 2273).
8. Normy:
 - norma zużycia wody przyjęta przez Zarząd Spółdzielni na podstawie Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 14.01.2002 r. w sprawie określenia przeciętnych norm zużycia wody (Dz.U. 2002 r., nr 8 poz.70),
 - norma zużycia CWU przyjęta w PN-93/B-01706.

Postanowienia ogólne

§ 2

1. Na podstawie §133 ust. 9 Statutu Krynickiej Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko – Własnościowej w Krynicy— Zdroju Rada Nadzorcza uchwała niniejszy Regulamin.
2. Postanowienia regulaminu mają zastosowanie do wszystkich lokali w budynkach stanowiących własność lub współwłasność Spółdzielni oraz administrowanych przez Spółdzielnię, wyposażonych w instalację centralnego ogrzewania oraz centralnego ogrzewania i centralnej ciepłej wody.
3. Użyte w regulaminie określenia oznaczają:
 - a) **CO** – centralne ogrzewanie,
 - b) **CWU** – centralnie ciepła woda,
 - c) **użytkownik lokalu** – osoba fizyczna, osoba prawna lub jednostka organizacyjna nieposiadająca osobowości prawnej, faktycznie użytkująca lokal mieszkalny lub użytkowy. Należy przez to rozumieć mieszkańca Spółdzielni posiadającego: spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu, spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu; właściciela wyodrębnionego lokalu; najemcę lokalu; użytkownika lokalu bez tytułu prawnego,
 - d) **spółdzielnia** – Krynicka Spółdzielnia Mieszkaniowa Lokatorsko-Własnościowa w Krynicy-Zdroju,
 - e) **lokal** - lokal mieszkalny lub użytkowy będący w zasobach Spółdzielni,
 - f) **odbiorca** – każdy z poza zasobów Spółdzielni, kto otrzymuje lub pobiera ciepło z zasobów Spółdzielni, na

Stwierdza się zgodność

Odpisu z oryginałem

Krynica-Zdrój, dnia 23.01.2025r.

podpis.....

podstawie odrębnej umowy,

- g) **odbiorca zewnętrzny** – każdy, kto otrzymuje lub pobiera ciepło
 - h) **podzielnik kosztów ogrzewania** – zwany też podzielnikiem ciepła - urządzenie służące do pomiaru ilości ciepła, którego odczyty stanowią podstawę do obliczenia należności z tytułu dostarczonego ciepła. Podzielniki kosztów ogrzewania nie są przyrządami pomiarowymi w rozumieniu ustawy z dnia 11 maja 2001 r. – Prawo o miarach (Dz.U. 2001 nr 63 poz. 636 z późniejszymi zmianami). Wskazania podzielników kosztów ogrzewania wraz z systemem rozliczeń służą jedynie do podziału kosztu energii cieplnej, dostarczonej do budynku, na poszczególnych użytkowników lokali, którzy są wyposażeni w jeden typ podzielników,
 - i) **ciepłomierz** - układ pomiarowo-rozliczeniowy dopuszczony do stosowania, zgodnie z odrębnymi przepisami, zespół urządzeń służących do pomiaru ilości i parametrów nośnika ciepła, którego wskazania stanowią podstawę do obliczenia należności z tytułu dostarczania ciepła,
 - j) **kotłownia lokalna** – kotłownia gazowa wraz z urządzeniami lub instalacjami służącymi do zmiany rodzaju lub parametrów nośnika ciepła dostarczanego z sieci ciepłowniczej oraz regulacji i pomiaru ilości ciepła dostarczanego do instalacji odbiorczych będąca w eksploatacji Spółdzielni, zasilającą jeden lub kilka budynków,
 - k) **okres rozliczeniowy** - umowny ustalony przez Spółdzielnię – dla CO rok obrachunkowy, a dla CWU okres półroczny, za który dokonuje się rozliczeń z użytkownikami lokali kosztów poniesionych za dostarczanie CO i CWU do budynków należących do zasobów Spółdzielni z wnoszonymi za identyczny okres należnościami – przedpłat za ciepło od odbiorców,
 - l) **sezon grzewczy** - sezon grzewczy to okres, w którym warunki atmosferyczne powodują konieczność ciągłego dostarczania ciepła w celu ogrzewania obiektów (wg Rozporządzenia Ministra Gospodarki z dnia 15 stycznia 2007 r.). Decyzję o rozpoczynaniu i przerywaniu dostawy ciepła do budynków stanowiących zasób Spółdzielni podejmuje jej Zarząd,
 - m) **powierzchnia użytkowa, ogrzewana budynku** – suma powierzchni użytkowych, ogrzewanych, wszystkich lokali w budynku stanowiącego zasób Spółdzielni, które podlegają rozliczeniu kosztów ogrzewania zgodnie z zasadami określonymi w niniejszym regulaminie wraz z ogrzewanymi powierzchniami wspólnego użytkowania np. budynek biurowy. Powierzchnia ustalona jest zgodnie z PN 70(B-02365) oraz Zarządzeniem Nr 13 Prezesa GUS (Dz. U. GUS Nr 6 z 2.04.1990 r.). Pomieszczenia, które nie posiadają grzejników, a wchodzi w skład lokali mieszkalnych lub użytkowych ogrzewane pośrednio ciepłem sąsiednich pomieszczeń traktuje się jako powierzchnię ogrzewaną. Nie wlicza się do powierzchni centralnie ogrzewanej balkonów, loggii, tarasów, klatek schodowych, piwnic, strychów, pralni, suszarni, wózków, antresoli itp. pomieszczeń. W odniesieniu do lokalu użytkowego za powierzchnię ogrzewaną w systemie centralnego ogrzewania uważa się również ciągi komunikacyjne oraz inne pomieszczenia przynależne do lokalu z wyłączeniem piwnic, chyba, że są one wyposażone w grzejniki centralnego ogrzewania,
 - n) **zaliczka za centralne ogrzewanie** - wyrażona w zł/m²/m-c wysokość opłaty wnoszonej przez cały okres rozliczeniowy na poczet należności z tytułu centralnego ogrzewania wynikająca z wysokości planowanych kosztów ogrzewania poszczególnych lokali, z wyłączeniem lokali, których umowa określa inny sposób przedpłat,
 - o) **budynek opomiarowany w zakresie centralnego ogrzewania** – budynek, w którym ilość dostarczonego ciepła w celu jego ogrzania określana jest wskazaniem zainstalowanego/y w tym celu ciepłomierza/y oraz w którym grzejniki (wyposażone w zawory termostatyczne) w pomieszczeniach, z wyjątkiem pomieszczeń ogrzewanych pośrednio, zostały wyposażone w podzielniki kosztów ogrzewania,
 - p) **budynek nieopomiarowany w zakresie centralnego ogrzewania** – budynek, w którym ilość dostarczonego ciepła z przeznaczeniem jego ogrzania określana jest wskazaniem zainstalowanego/y w tym celu ciepłomierza/y, i w którym w lokalach na grzejnikach obowiązkowo wyposażonych w zawory termostatyczne, nie ma podzielników kosztów ogrzewania, bądź użytkownicy lokali tworzących dany budynek zdecydowali o rozliczeniu kosztów zużycia energii cieplnej w oparciu o powierzchnię użytkową lokali. Obowiązek posiadania zaworów termostatycznych spoczywa na użytkownikach lokali.
 - q) **węzeł cieplny** - zespół urządzeń łączących sieć ciepłą znajdującą się na zewnątrz lub wewnątrz budynku z instalacją wewnętrzną obiektu.
4. Określony Regulaminem sposób rozliczania kosztów i ustalania opłat za ciepło nie dotyczy odbiorców

KRYNICKA SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA

LOKALNEGO WŁASNOŚCIOWA

W KRYNICY-ZDRÓJU

Stwierdza się zgodność

Odbisu z oryginałem

Krynica-Zdrój, dnia 23.01.2023

podpis.

zewnątrznych, z którymi Spółdzielnia zawiera odrębne umowy w sprawie dostawy energii cieplnej.

5. Rozliczenia z indywidualnymi odbiorcami w lokalach za ciepło dostarczone na ogrzewanie i podgrzewanie wody użytkowej w budynkach wyposażonych w instalacje ogrzewania i urządzenia pomiarowe wykonuje się stosując:
- a) opłatę za ciepło dostarczone na potrzeby ogrzewania — pobieraną przez 12 miesięcy w roku obrachunkowym z uwzględnieniem powierzchni ogrzewanej w m^2 oraz zużytego ciepła mierzonego w GJ na podstawie zalegalizowanych ciepłomierzy. Rozliczeń zaliczek na poczet kosztów CO z użytkownikami lokali dokonuje się za okresy obrachunkowe. Wynik finansowy z rozliczenia rocznych kosztów CO w danej kotłowni podlega rozliczeniu wg faktycznego zużycia CO, w okresie obrachunkowym. Wynik finansowy z rozliczenia rocznych kosztów CO w danej kotłowni lokalnej nie może podlegać kompensacie w ramach rozliczenia kosztów centralnej wody użytkowej.
 - b) opłatę za ciepło dostarczone na podgrzanie wody — pobieraną przez 12 miesięcy w roku obrachunkowym, w przeliczeniu do zużytego na ten cel ciepła mierzonego w GJ na podstawie zalegalizowanych ciepłomierzy (opłata za podgrzew wody) oraz pobranej wody liczonej w pełnych m^3 (opłata za m^3 wody i odprowadzenia ścieków, wg taryfy operatora). Rozliczeń zaliczek na poczet zużycia CWU z użytkownikami lokali dokonuje się za okresy półroczne, natomiast wynik finansowy z rozliczenia rocznych kosztów CWU w danej kotłowni podlega rozliczeniu wg faktycznego zużycia CWU w okresie obrachunkowym. Wynik finansowy z rozliczenia rocznych kosztów CWU w danej kotłowni lokalnej może podlegać kompensacie w ramach rozliczenia kosztów centralnego ogrzewania.
6. Dopuszcza się możliwość rozliczania kosztów ciepła w lokalach użytkowych wg stawek indywidualnych zatwierdzonych przez Zarząd.
7. Użytkownik lokalu nie może bez stosownej zgody odłączyć swojego lokalu od wspólnej instalacji CO i CWU.
8. W przypadku dokonania zabudowy balkonu i włączenia jego powierzchni do powierzchni ogrzewanej danego lokalu zaliczki płacone przez tych użytkowników lokali na CO obejmują wówczas także metraż balkonu i są uwzględniane przy rozliczeniu rocznym.
9. Koszty przywrócenia instalacji CO lub CWU do stanu pierwotnego, w przypadkach zawinionych przez użytkownika, pokrywa użytkownik lokalu.
10. Wskazania ciepłomierza/y służą do uzyskania prawidłowej podstawy do rozliczeń między użytkownikiem lokalu i Spółdzielnią z tytułu CO i CWU.
11. Przyjęta metoda rozliczania zużycia energii cieplnej i ponoszonych kosztów obejmuje wszystkie lokale w danym budynku. Nie dopuszcza się do zastosowania jednocześnie dwóch różnych metod rozliczeniowych dla lokali w danym budynku.
12. Elementami fizycznej jednostki rozliczeniowej stosowanej zgodnie z niniejszym regulaminem przy rozliczaniu kosztów energii cieplnej mogą być: metr kwadratowy powierzchni użytkowej lokalu, lub wskazania elektronicznych podzielników kosztów ogrzewania lub wskazania ciepłomierzy w grupowych węzłach ciepła lub liczników przynależnych do danego budynku lub grupy budynków.

Ogólne zasady rozliczania kosztów centralnego ogrzewania i ustalania opłat za dostarczanie CO i CWU dla użytkowników lokali

§ 3

1. Koszty energii cieplnej rozliczane są indywidualnie dla każdej z kotłowni lokalnej będącej w eksploatacji Spółdzielni.
2. Koszt wytworzenia ciepła w kotłowniach własnych (ilości GJ) obejmuje:
- a. koszty bezpośrednie wytworzenia energii cieplnej — w tym:
 - koszt gazu zużytego do wytworzenia energii wg faktur zakładu gazowniczego (w oparciu o pomiar wg licznika gazowego),
 - koszt energii elektrycznej wg licznika energii elektrycznej i faktur zakładu energetycznego (w oparciu o pomiar wg licznika energii elektrycznej),
 - koszt zużycia wody dla potrzeb ogrzewania wg faktur dostawcy wody (w oparciu o wskazania licznika wody),

KRYNICA-SPÓŁDZIELNIA MIESZKANOWA
LOKATORSKO - WŁASNOŚCIOWA
W KRYNICY-ZDROJU

Stwierdza się zgodność
Odpisu z oryginałem

Krynica-Zdrój, dnia 24.01.2023

podpis.....

- opłaty zanieczyszczenia środowiska-emisję spalin—naliczane zgodnie z Ustawą.
- b. koszty pozostałe obciążające wytworzenie energii cieplnej —w tym:
 - amortyzacja kotłowni i urządzeń,
 - obowiązkowe ubezpieczenia kotłowni,
 - konserwacja i naprawy kotłowni, urządzeń i sieci instalacji wewnętrznej w budynku,
 - koszty eksploatacji kotłowni w tym: wynagrodzenia pracowników kotłowni, koszty bhp, materiały bezpośrednie i transport,
 - podatek VAT zaliczony w koszty eksploatacji, inne koszty i usługi związane z działalnością kotłowni (telefon, przeglądy kominiarskie itp.).
- 3. Do kosztów kotłowni lokalnej zalicza się koszty napraw i konserwacji bieżących utrzymania instalacji wewnętrznych CO i CWU w budynkach, z wyjątkiem kosztów remontów ujętych w planie remontów Funduszu Remontowego nieruchomości.
- 4. Rozliczenie kosztów kotłowni lokalnej następuje na podstawie wyliczonych kosztów na koniec roku obrachunkowego, opisanych w § 3 pkt. 2 niniejszego Regulaminu. Rozliczenie z użytkownikami lokali z tytułu CO następuje w terminie do 30 kwietnia roku następnego, a z tytułu CWU w okresach półrocznych, na podstawie odczytu wodomierzy i wyliczenia opłaty za podgrzew, z ostatecznym rozliczeniem zaliczek na koniec roku obrachunkowego.
- 5. Koszty wytworzenia ciepła w kotłowni lokalnej pokrywane są przez użytkowników lokali zasilanych w CO lub CO i CWU z tej kotłowni, w formie miesięcznych zaliczek.
- 6. Zarząd Spółdzielni kalkuluje ceny i stawki opłat na poczet CO i CWU, które wynikają z kosztów, o których mowa w § 3 pkt. 2 niniejszego Regulaminu, w 12 zaliczkach miesięcznych i przedkłada je do zatwierdzenia Radzie Nadzorczej Spółdzielni.
- 7. Wysokość zaliczek na CWU w lokalach opomiarowanych ustala się jako iloczyn zadeklarowanego zużycia CWU i ceny podgrzania 1 m³ wody. Cena podgrzania 1 m³ wody kalkulowana jest przez Zarząd na podstawie rzeczywistych kosztów podgrzania wody.
- 8. Wysokość zaliczek na poczet CO i CWU ustala się w sposób zapewniający pokrycie kosztów wytworzenia ciepła w kotłowni lokalnej, w kolejnych miesiącach roku obrachunkowego. Opłaty zaliczkowe mogą zostać zmienione w trakcie roku obrachunkowego, w przypadku zmian warunków lub cen produkcji ciepła, mających wpływ na wysokość kosztów np. zmiany stawek taryfowych, zwiększenia zużycia ciepła w wyniku dłuższego sezonu grzewczego.
- 9. Wysokość zaliczek na CO ustala się na podstawie kosztów roku poprzedniego, z zastrzeżeniem § 3 pkt. 8 niniejszego Regulaminu.
- 10. Koszty dostawy CO rozlicza się na podstawie wskazań ciepłomierzy oraz pozostałych kosztów, odrębnie dla każdej kotłowni lokalnej, w okresach rocznych.
- 11. W lokalach użytkowych, biurowych i garażach można stosować dla celów obliczania kosztów CO współczynnik korygujący stopień wychłodzenia lokalu w wysokości od 1,1 do 1,5. Współczynnik ten jest zatwierdzany przez Zarząd Spółdzielni. Stosowanie współczynników jest wskazane w lokalach użytkowych, w których nie ma możliwości wyliczenia kosztów CO na podstawie wskazań ciepłomierza. Wprowadza się zasadę stosowania takich samych współczynników korygujących dla lokali użytkowych, zasilanych w CO z tej samej kotłowni lokalnej.
- 12. Koszty dostawy CWU do mieszkań rozlicza się w oparciu o poniesiony koszt podgrzewu wody oraz wskazania liczników wody zainstalowanych w kotłowni lokalnej lub budynkach, w okresach półrocznych i rocznych. Tak obliczone koszty rozlicza i dzieli się proporcjonalnie do wskazań wodomierzy w poszczególnych lokalach zasilanych z danej kotłowni lokalnej. Ustalenie kosztów w takim okresie jest podstawą dla ustalenia obowiązujących opłat za CWU oraz przedpłat na okres następny.
- 13. Przy rozliczeniu kosztów przyjmuje się następującą zasadę:
 - podział kosztów między CO i CWU obliczany jest wg wskazań urządzeń pomiarowych w kotłowniach lokalnych lub przyjętego przez Spółdzielnię wskaźnika
 - podział kosztów CO w kotłowniach lokalnych zasilających więcej niż 1 budynek obliczany jest wg wskazań urządzeń pomiarowych- odrębnych ciepłomierzy wskazujących pomiary dla danego budynku.

Stwierdza się zgodność
Odpisu z oryginałem
Krynica-Zdrój, dnia 20.01.2023 r.
podpis.

14. łączne koszty CO i CWU poniesione w roku i przewidywane na rok następny podlegają zatwierdzeniu przez Radę Nadzorczą.
15. W przypadku zmiany użytkownika lokalu mieszkalnego w trakcie okresu rozliczeniowego, końcowe rozliczenia z tytułu CO i CWU obciążać będą użytkownika lokalu na dzień rozliczenia. W przypadku zmiany użytkownika lokalu użytkowego zasady rozliczenia kosztów ciepła będą regulowane odrębnymi umowami.
16. W przypadku dokonywania zmian w instalacji CO (np. zmiana lub likwidacja grzejników), na które Spółdzielnia wyraziła zgodę, koszty związane ze zmianami pokrywa użytkownik tego lokalu. Użytkownik lokalu, mimo zgody Spółdzielni na przerobienie instalacji CO ponosi ryzyko z tytułu ewentualnego niedogrzanego lokalu i z tego tytułu nie może dochodzić od Spółdzielni żadnych roszczeń.
17. Procedura zmiany w instalacji CO jest następująca:
- Złożenie pisemnego wniosku przez użytkownika lokalu o zmiany w instalacji CO, zawierającego oświadczenia o poniesieniu kosztów wymiany, a także kosztów poniesionych przez Spółdzielnię, w związku z ingerencją w układ CO tj. koszt spuszczenia wody z układu, pracy konserwatora oraz dokumentacji technicznej,
 - Zgoda Spółdzielni, uwzględniająca dostosowanie parametrów technicznych do instalacji grzewczej oraz mocy poprzednio zamontowanego grzejnika. W razie konieczności, warunkiem wydania zgody przez Spółdzielnię jest dostarczenie przez wnioskodawcę dokumentacji technicznej przerabianego fragmentu instalacji, sporządzonej przez osobę do tego uprawnioną,
 - Wykonanie prac bezwzględnie musi nastąpić poza sezonem grzewczym,
 - Koszty wymiany grzejnika oraz koszty Spółdzielni, związane z tą wymianą zostaną poniesione przez wnioskodawcę. Spółdzielnia wystawia fakturę, dokumentującą poniesione koszty.
18. W przypadku gdy użytkownik lokalu samowolnie bez porozumienia i zgody Spółdzielni przerobił lub zlecił przerobienie instalacji grzewczej (np. zwiększenie mocy grzejników), zostanie obciążony dodatkową kwotą za ciepło wynoszącą 50% wartości opłat zaliczkowych wniesionych, w tym okresie rozliczeniowym. Nie zwalania to jednak tego użytkownika od obowiązku przywrócenia stanu poprzedniego, jeżeli taka konieczność wynikać będzie z uwarunkowań technicznych. Ustala się 30-dniowy termin wpłaty żądanej przez Spółdzielnię kwoty od daty wystawienia faktury oraz taki sam termin na przywrócenie stanu poprzedniego pod rygorem wykonania zastępczego.
19. Użytkownik lokalu zobowiązany jest do:
- udostępnienia lokalu w celu:
 - a) kontroli grzejników, w szczególności wyposażenia ich w zawory termostaticzne,
 - b) konserwacji, naprawy lub wymiany urządzeń grzewczych,
 - c) kontroli stanu technicznego i eksploatacji urządzeń w trakcie okresu rozliczeniowego,
 - niezwłocznego powiadomienia administracji w przypadku uszkodzenia awarii urządzeń grzewczych
 - użytkowania lokalu zgodnie z warunkami technicznymi, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie ustanowionymi w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. szczególnie utrzymania temperatury w pomieszczeniach min. +16°C.

Lokale mieszkalne i użytkowe posiadające ogrzewanie etażowe powinny posiadać taki sam standard.

W przypadku lokali, w których protokolarnie potwierdzony zostanie brak zachowania wymaganego standardu termicznego, użytkownicy tych lokali, będą wzywani przez Spółdzielnię do doprowadzenia lokalu do standardu termicznego.

Wszelkie wyrządzone szkody, wynikłe z braku utrzymania w lokalu odpowiedniej temperatury, obciążają użytkowników tych lokali.

20. W przypadku stwierdzenia nieprawidłowości m.in.: uszkodzenia wodomierza, samowolnego zerwania plomb, ingerencji w układ odczytu elektronicznego, braku wodomierza, zatrzymaniu wodomierza CWU, nieprawidłowego montażu niezgodnego z DTR producenta, braku zgody na wymianę wodomierza, stwierdzeniu poboru wody poza wodomierzem, opłata ponoszona przez użytkownika lokalu, za zużycie CWU jest opłatą ryczałtową, obliczaną na podstawie poprzedniego zużycia na tym punkcie odbioru a w następnych okresach wg Normy PN-93/B-01706 powołanej, jako jedną z podstaw prawnych (w § 1, pkt. 8). Jeżeli nie było poprzedniego odczytu do wyliczenia opłaty ryczałtowej zastosowanie znajduje najwyższe wskazanie zużycia

Stwierdza się zgodność
Odpisu z oryginałem

Krynica-Zdrój, dnia 20.01.2021 r.

podpis.

CWU na danym budynku. Rozliczenie, którego podstawę będzie odczyt wodomierza znajdzie w takiej sytuacji zastosowanie tylko gdy naliczona opłata ryczałtowa będzie niższa od opłaty naliczonej wg wskazania wodomierza.

21. Zdalnych odczytów wodomierzy indywidualnych CWU dokonuje Spółdzielnia w okresach półrocznych tj. na koniec czerwca i grudnia lub w ostatnim dniu roboczym miesiąca poprzedzającego zmianę ceny wody. Mieszkańcy mogą weryfikować prawidłowość zdalnych odczytów wodomierzy indywidualnych CWU.
22. Niedobory lub nadwyżki CWU są rozliczane proporcjonalnie do zużycia w danych lokalach, przy uwzględnieniu ust.8 Regulaminu.
23. Niedobory lub nadwyżki CWU rozlicza się proporcjonalnie na lokale mieszkalne i lokale mieszkalne w najmie z tym, że rozliczenie dla lokali mieszkalnych w najmie będzie rozdzielnie na cenę wody i kanału netto + podatek VAT.
24. Koszty ogrzewania pustostanów obciążają Spółdzielnię.

Zmiana metody rozliczenia kosztów centralnego ogrzewania

§ 4

1. Zmiana metody rozliczenia kosztów centralnego ogrzewania może nastąpić po zakończeniu sezonu grzewczego, na podstawie wniosku właścicieli lokali mieszkalnych danego budynku, zgłoszonego w terminie do 30 czerwca danego roku. Jest to termin ostateczny, po upływie, którego Zarząd Spółdzielni nie jest związany wnioskiem i nie może podjąć decyzji o zmianie metody rozliczenia kosztów centralnego ogrzewania na nadchodzący sezon grzewczy.
2. Wniosek musi być poparty podpisami pełnoletnich właścicieli lokali bądź ich pełnomocników i uzyskać akceptację co najmniej 50%+1 z nich.
3. Podpisy właścicieli lokali powinny być czytelne i nie mogą budzić wątpliwości, co do tożsamości osoby podpisanej.
4. W przypadku wątpliwości Spółdzielnia ma prawo przeprowadzić weryfikację danego podpisu.
5. W przypadku, gdy dany lokal jest przedmiotem współwłasności, pod wnioskiem wystarczy podpis jednego ze współwłaścicieli posiadających co najmniej 50% udziału we własności.
6. W przypadku najemców lokali użytkowych decyzję o zmianie metody rozliczenia ciepła podejmuje Zarząd Spółdzielni w formie odrębnej umowy z najemcą lokalu.
7. Nie dokonuje się demontażu podzielników przy zmianie metody rozliczania za pomocą podzielników na metodę w oparciu o powierzchnię użytkową (grzewczą).
8. W przypadku potwierdzenia wymaganej ilości zainteresowanych lokatorów, Zarząd Spółdzielni podejmuje uchwałę o zmianie sposobu rozliczania kosztów centralnego ogrzewania w danym budynku.
9. Zmienione zasady rozliczania stosuje się wraz z rozpoczęciem nowego okresu rozliczeniowego.

Wyniki rozliczenia rocznego

§ 5

1. Rozliczenie kosztów energii cieplnej – CO – dokonywane jest raz w roku w terminie do 30 kwietnia po zakończeniu okresu rozliczeniowego – roku obrachunkowego, a CWU – dokonywane jest dwa razy w roku tj. na koniec czerwca i na koniec grudnia.
2. Okres rozliczeniowy z mieszkańcami Spółdzielni obejmuje 12 miesięcy, tj. od 1 stycznia do 31 grudnia.
3. Po dokonaniu rozliczenia rocznego CO lub półrocznego CWU, Spółdzielnia przekazuje użytkownikowi lokalu indywidualne rozliczenie kosztów energii cieplnej dostarczanej do lokalu, zwane w dalszej treści rozliczeniem indywidualnym, zawierające rozliczenie kosztów oraz kwotę nadpłaty lub niedopłaty, zgodnie z wytycznymi Rozporządzenia Ministra Klimatu i Środowiska z dnia 7 grudnia 2021 r. 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.
4. Rozliczenie indywidualne można uzyskać na pisemny wniosek użytkownika lokalu złożony w siedzibie

KRYNICA SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA
LOKATORSKO-WŁASNOŚCIOWA
W KRYNICY-ZDRÓJU

Stwierdza się zgodność
Odpisu z oryginałem

Krynica-Zdrój, dnia 23.01.2023.

podpis.....

Spółdzielni. Rozliczenie indywidualne zarejestrowany Klient może uzyskać w systemie eBOK (Elektroniczne Biuro Obsługi Klienta) znajdującym się na stronie internetowej Krynickiej Spółdzielni Mieszkaniowej L-W w Krynicy – Zdroju.

5. Jeżeli w wyniku rozliczenia indywidualnego okaże się, że:
 - a) kwota wniesionych zaliczek przez użytkownika lokalu jest wyższa od rzeczywistych kosztów zużytego ciepła obliczonych w oparciu o poniesione przez Spółdzielnię koszty dostawy energii cieplnej - powstała nadpłata zostanie zarachowana na poczet przyszłych opłat czynszowych. Jeżeli użytkownik lokalu dokonuje wpłat przez bank na zasadzie polecenia przelewu Spółdzielnia różnicę wypłaca na konto użytkownika na wniosek użytkownika lokalu ze wskazaniem konta bankowego,
 - b) kwota wniesionych zaliczek przez użytkownika lokalu jest niższa od rzeczywistych kosztów zużytego ciepła obliczonych w oparciu o poniesione przez Spółdzielnię koszty dostawy energii cieplnej - to powstała niedopłata podlega wpłacie wraz z bieżącą opłatą czynszową.
6. W szczególnie uzasadnionych wypadkach, na wniosek użytkownika lokalu, złożony do Zarządu w terminie 14 dni od daty otrzymania rozliczenia, Zarząd może wyrazić zgodę na rozłożenie kwoty niedopłaty na raty.
7. Niedotrzymanie terminu wniesienia niedopłaty spowoduje naliczenie odsetek ustawowych.
8. Użytkownik w terminie 14 dni od otrzymania rozliczenia indywidualnego może wnieść reklamację do Zarządu, dotyczącą prawidłowości tego rozliczenia. Na prawidłowo i terminowo złożoną reklamację Spółdzielnia udzieli odpowiedzi w terminie 30 dni od daty otrzymania reklamacji.
9. Zgodnie z § 146 pkt. 3 Statutu Krynickiej Spółdzielni Mieszkaniowej L-W w Krynicy – Zdroju od decyzji Zarządu użytkownikowi lokalu przysługuje prawo wniesienia odwołania do Rady Nadzorczej KSM L-W w Krynicy-Zdroju w terminie 14 dni od daty doręczenia decyzji.
10. Odmowa przyjęcia przez użytkownika lokalu 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 stanowi podstawy do wydłużenia 14 - dniowego terminu do złożenia reklamacji.
11. Wniesienie przez użytkownika lokalu reklamacji nie wstrzymuje obowiązku prawidłowego terminowego dokonywania rozliczeń między stronami.

Temperatury minimalne i progowe

§ 6

1. Spółdzielnia zobowiązana jest zapewnić dostarczenie do lokali takiej ilości energii cieplnej, która zapewni utrzymanie w lokalu mieszkalnym temperatury na poziomie co najmniej 16°C.
2. Temperaturą minimalną w lokalach mieszkalnych jest temperatura 16°C mierzona w środku każdego pomieszczenia na wysokości 1,20 m.
3. Na podstawie przyjętego harmonogramu Spółdzielnia dokonuje okresowej kontroli stanu technicznego wewnętrznych instalacji centralnego ogrzewania i ciepłej wody użytkowej. O terminie planowanej kontroli Spółdzielnia zawiadamia użytkowników lokali za co najmniej 7-dniowym wyprzedzeniem. Z przeprowadzonej kontroli Spółdzielnia sporządza stosowny protokół.

Postanowienia końcowe

§ 7

1. Samowolna ingerencja w instalację centralnego ogrzewania i ciepłej wody użytkowej lub jej poszczególne elementy stanowi rażące 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,
 - d) demontaż lub likwidacja grzejników,
 - e) demontaż lub likwidacja zaworów termostatycznych,

KRYNICKA SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA
LOKATORSKO - WŁASNOŚCIOWA
KRYNICY-ZDROJU

Stwierdza się zgodność
Odpisu z oryginałem

Krynica-Zdrój, dnia 23.01.2025

podpis.

- f) zmiana usytuowania zamontowanego podzielnika kosztów,
 - g) uszkodzenie lub zerwanie plomb na urządzeniu – podzielniku kosztów ogrzewania lub liczniku ciepłej wody użytkowej,
 - h) każde inne działanie zmierzające do utrudnienia lub uniemożliwienia indywidualnego rozliczenia kosztów centralnego ogrzewania i ciepłej wody użytkowej albo zniekształcenia odczytów urządzeń pomiarowych,
2. Uszkodzenia wymienione w pkt. 1, wynikłe z winy użytkownika, usuwane są na jego koszt.
 3. Uszkodzenia podzielników kosztów ogrzewania, instalacji centralnego ogrzewania, a także plomb wynikłe z przyczyn niezależnych od użytkownika lokalu, usuwa Spółdzielnia na własny koszt.
 4. Użytkownikom lokali, nie rzadziej niż raz do roku, przekazywane będą informacje zawarte w §9 ust. 2 lit. b Rozporządzenia Ministra Klimatu i Środowiska z dnia 7 grudnia 2021 r. 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.
 5. Na podstawie art. 45c ust. 2 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. – Prawo energetyczne, użytkownikom lokali, zaopatrywanym w energię ciepłą, chłodniczą lub ciepłą wodę użytkową z centralnego źródła w budynku, raz w miesiącu przysługuje nieodpłatne otrzymanie informacji o zużyciu ciepła, jeżeli rozliczenie dokonywane jest na podstawie wskazań urządzeń, o których mowa w art. 45a ust. 7 pkt 2, tj. ciepłomierze lub podzielniki kosztów ogrzewania oraz wodomierze do pomiaru ciepłej wody użytkowej.
 6. Decyzje o rozpoczęciu, zakończeniu, przerywaniu lub wznowieniu ogrzewania lokali podejmuje Zarząd Spółdzielni.

Moc obowiązująca regulaminu

§ 8

1. Tekst jednolity Regulaminu ustalania opłat, przedpłat oraz rozliczania kosztów centralnego ogrzewania i centralnej ciepłej wody dla budynków i użytkowników lokali w zasobach Krynickiej Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej w Krynicy-Zdroju zatwierdzony został uchwałą Rady Nadzorczej nr 2/2023 z dnia 20 stycznia 2023 r. i wchodzi w życie z dniem 1 stycznia 2023 roku.
2. Z dniem 31 grudnia 2022 r. traci moc Regulamin ustalania opłat, przedpłat oraz rozliczania kosztów centralnego ogrzewania i centralnej ciepłej wody dla budynków i użytkowników lokali, w zasobach Krynickiej Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej w Krynicy — Zdroju, przyjęty Uchwałą Rady Nadzorczej nr 37/2016 z dnia 12 grudnia 2016 roku.


SEKRETARZ
Rady Nadzorczej
Krynickiej Spółdzielni Mieszkaniowej
Lokatorsko-Własnościowej
w Krynicy-Zdroju, ul. Wspólna 5
Agnieszka Dąbkowska

PRZEWODNICZĄCA
Rady Nadzorczej
Krynickiej Spółdzielni Mieszkaniowej
Lokatorsko-Własnościowej
w Krynicy-Zdroju, ul. Wspólna 5
Katarzyna Syrkiewicz



KRYNICKA SPOŁDZIELNIA MIESZKANIOWA
LOKATORSKO - WŁASNOŚCIOWA
W KRYNICY-ZDROJU
Stwierdza się zgodność
Odpisu z oryginałem
Krynica-Zdrój, dnia 23.01.2023
podpis. 

w sprawie uchwalenia regulaminu ustalania opłat, przedpłat oraz rozliczania kosztów centralnego ogrzewania i centralnej ciepłej wody dla użytkowników lokali, w budynkach mieszkaniowych wyposażonych w instalację C.O. lub C.W.U. KSM L-W w Krynicy-Zdroju, zgodnego z nowelizacją ustawy Prawo Energetyczne oraz Rozporządzenie Ministra Klimatu i Środowiska z dn. 7 grudnia 2021 roku.

Działając na podstawie § 133 ust. 9 Statutu KSM L-W w Krynicy-Zdroju Rada Nadzorcza KSM L-W **postanawia:**

§1

uchwalić nowy regulamin ustalania opłat, przedpłat oraz rozliczania kosztów centralnego ogrzewania i centralnej ciepłej wody dla użytkowników lokali, w budynkach mieszkaniowych wyposażonych w instalację C.O. lub C.W.U. KSM L-W w Krynicy-Zdroju zgodnie z protokołem nr 1/2023 Komisji Regulaminowo -Statutowej z dn. 10.01.2023.

Tekst regulaminu stanowi załącznik do niniejszej uchwały.

§2

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Spółdzielni.

§3

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Uchwałę podjęto w głosowaniu jawnym:

Liczba głosów oddanych

Liczba głosów oddanych za uchwałą

Liczba głosów wstrzymujących się

Liczba głosów przeciwnych

9
8
1
0

SEKRETARZ
Rady Nadzorczej,
Krynickiej Spółdzielni Mieszkaniowej
Lokatorsko-Własnościowej
w Krynicy-Zdroju, ul. Wspólna 5

Agnieszka Dąbkowska
Agnieszka Dąbkowska
Sekretarz Rady Nadzorczej

PRZEWODNICZĄCA
Rady Nadzorczej
Krynickiej Spółdzielni Mieszkaniowej
Lokatorsko-Własnościowej
w Krynicy-Zdroju, ul. Wspólna 5

Katarzyna Syrkiewicz
Katarzyna Syrkiewicz
Przewodnicząca Rady Nadzorczej

RADA NADZORCZA
Krynickiej Spółdzielni Mieszkaniowej
Lokatorsko-Własnościowej
w Krynicy-Zdroju ul. Wspólna 5
(2)

Protokół z głosowania zdalnego
w sprawie Uchwały nr 2/2023

Ewa Michalska	ZA
Michał Pajor	ZA
Katarzyna Syrkiewicz	ZA
Góraj Angelina	ZA
Robert Kubiczek	ZA
Rafał Bołoz	ZA
Agnieszka Dąbkowska	ZA
Tomasz Boroń	ZA
Artur Repel	WSTRZYMUJĘ SIĘ

Głosów ZA: 8

Głosów PRZECIW: 0

Głosów WSTRZYMUJĘ SIĘ: 1

Elektronicznie
podpisany przez
Robert Piotr
Kubiczek
Data: 2023.01.20
19:54:50 +01'00'

