

UCHWAŁA Nr 16/2024

Zarządu Krośnieńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej
z dnia 9 kwietnia 2024 roku.

w sprawie: ustalenia tekstu jednolitego „Regulaminu rozliczania ciepła dostarczanego do budynków na cele centralnego ogrzewania i podgrzania wody w Krośnieńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej”.

Na podstawie uchwały Nr 5/2024 Rady Nadzorczej
Krośnieńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej z dnia 14.03.2024 roku
Zarząd Krośnieńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej

postanawia:

§ 1

Ustalić tekst jednolity „Regulaminu rozliczania ciepła dostarczanego do budynków na cele centralnego ogrzewania i podgrzania wody w Krośnieńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej” obejmujący zmiany wprowadzone uchwałą: Nr 5/2024 Rady Nadzorczej Krośnieńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej z dnia 14.03.2024 roku, stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

ZARZĄD
KROŚNIEŃSKIEJ SPÓŁDZIELNI
MIESZKANIOWEJ

Tekst jednolity

REGULAMIN

**ROZLICZANIA CIEPŁA DOSTARCZANEGO
DO BUDYNKÓW NA CELE CENTRALNEGO
OGRZEWANIA I PODGRZANIA WODY
W KROŚNIEŃSKIEJ SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ**

SPIS TREŚCI:

Rozdział I. Zasady ogólne

1. Podstawy prawne.
2. Definicje.
3. System rozliczeń.

Rozdział II. Warunki techniczne montażu i zasady eksploatacji podzielników kosztów

1. Podzielniki kosztów.
2. Zasady eksploatacji podzielników kosztów ogrzewania.
3. Zasady dokonywania odczytów oraz dostarczanie kart rozliczeniowych.
4. Zasady postępowania w przypadku ingerencji w urządzenia grzewcze i podzielniki kosztów.

Rozdział III. Zasady dokonywania rozliczania kosztów c.o.

- A. Podstawy ustalania kosztów c.o.
- B. Rozliczenie kosztów ogrzewania dla lokali opomiarowanych.
- C. Rozliczenie kosztów ogrzewania dla lokali nieopomiarowanych.
- D. Rozliczenie kosztów ogrzewania dla budynków, w których część lokali nie jest opomiarowana.
- E. Zmiana użytkownika lokalu.
- F. Rozliczanie kosztów ogrzewania lokali użytkowych.
- G. Zasady ustalania maksymalnego i minimalnego kosztu zmiennego zakupu ciepła.

Rozdział IV. Zasady rozpatrywania reklamacji dotyczących c.o. oraz zakres przekazywanych użytkownikom lokali informacji dotyczących rozliczeń kosztów zakupu ciepła i informacji o zużyciu ciepła.

Rozdział V. Szczegółowe zasady rozliczania kosztów podgrzania wody

1. Rozliczanie kosztów w lokalach opomiarowanych.
2. Rozliczanie kosztów w lokalach nieopomiarowanych.
3. Zmiana użytkownika lokalu.
4. Rozliczanie kosztów podgrzania wody w lokalach użytkowych.
5. Zasady rozpatrywania reklamacji dotyczących c.w.u.

Rozdział VI. Ustalenia końcowe

Rozdział I. ZASADY OGÓLNE

1. Podstawy prawne:

1. Ustawa z dnia 16 września 1982 r. Prawo spółdzielcze (Dz. U. 2016.21 t.j. z późn. zm.).
2. Ustawa z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (Dz. U. 2013.1222 t.j. z późn. zm.).
3. Ustawa z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (Dz. U. 2012.1059 t.j. z późn. zm.).
4. Polska Norma PN-EN 834 marzec 1999 – Podzielniki kosztów ogrzewania do rejestrowania zużycia ciepła przez grzejniki – przyrządy zasilane energią elektryczną.
5. Statut Krośnieńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej.
6. 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.

2. Definicje:

1. Okres rozliczeniowy – okres od 1 stycznia do 31 grudnia danego roku.
2. Jednostka organizacyjna rozliczania kosztów – budynek lub grupa budynków zasilana z jednego węzła cieplnego lub kotłowni.
3. Lokal opomiarowany:
 - a) dotyczy c.o. – lokal wyposażony w elektroniczne podzielniki kosztów,
 - b) dotyczy c.w.u. – lokal, w którym są zainstalowane wodomierze na wszystkich punktach czerpalnych.
4. Lokal nieopomiarowany to w szczególności lokal:
 - 1) w którym nie zostały zamontowane podzielniki kosztów na wszystkich grzejnikach podlegających opomiarowaniu,
 - 2) w którym nie dokonano odczytu drogą radiową, a odbiorca nie wyraził zgody na udostępnienie lokalu w celu dokonania odczytu podzielników kosztów,
 - 3) w którym odbiorca dokonał ingerencji w podzielnik kosztów w celu zafałszowania jego wskazań.
5. Koszty stałe i wspólne:
 - 1) dla odbiorców, którzy mają dostarczaną energię cieplną od dostawców posiadających taryfy na ciepło:
 - a) opłata za zamówioną moc cieplną,
 - b) opłata stała za usługę przesyłową,
 - c) opłata za nośnik ciepła,
 - d) ogrzewanie lokali przez nieopomiarowaną część instalacji c.o. tj.: grzejniki w łazienkach, piony i gałazki instalacji c.o.,
 - e) ogrzewanie części wspólnych budynku,
 - f) oddawanie ciepła przez nieopomiarowaną część instalacji c.o. tj.: poziomy, rozdzielacze oraz straty ciepła w węźle cieplnym,
 - g) straty ciepła na przesyle na sieciach wewnętrznych – przyłączach.

Koszty stałe wymienione w literach: (a – c) wynikają z faktur od dostawców energii cieplnej. Do kosztów stałych wlicza się kwoty wynikające z korekt dokonanych w poprzednim okresie rozliczeniowym, które rozlicza się do powierzchni użytkowej lokali.

Koszty wymienione w lit. (d – g), nazywają się kosztami wspólnymi i ustalane są procentowo w stosunku do kosztów zmiennych każdego budynku, wartość ich pomniejsza koszty zmienne rozliczane według j.p.k.o. w danym budynku.

Udział procentowy kosztów wymienionych w lit. (d – g) w kosztach zmiennych budynku opiniuje Rada Nadzorcza na wniosek Zarządu w terminie do 31 marca po zakończeniu okresu rozliczeniowego.

- 2) dla odbiorców, którzy mają dostarczaną energię ciepłą od dostawców niemających taryf, lub kotłowni własnych Spółdzielni:
 - a) amortyzacja,
 - b) wynagrodzenia i świadczenia,
 - c) usługi obce tj.: przeglądy, serwis, itp.,
 - d) remonty, konserwacje,
 - e) podatki i opłaty,
 - f) materiały,
 - g) koszty pozostałe,
 - h) ogrzewanie lokali przez nieopomiarowaną część instalacji c.o. tj.: grzejniki w łazienkach, piony i gałazki instalacji c.o.,
 - i) ogrzewanie części wspólnych budynku,
 - j) oddawanie ciepła przez nieopomiarowaną część instalacji c.o. tj.: poziomy, rozdzielacze oraz straty ciepła w węźle cieplnym,
 - k) straty ciepła na przesyle na sieciach wewnętrznych – przyłączach.

Koszty stałe wymienione w literach: (a – g) wynikają z faktur od dostawcy energii cieplnej, a w przypadku kotłowni własnych z faktycznego ich wykonania. Do kosztów stałych wlicza się kwoty wynikające z korekt rozliczenia kosztów c.o. dokonanych w poprzednim okresie rozliczeniowym, które rozlicza się do powierzchni użytkowej lokali.

Koszty wymienione w lit. (h – k), nazywają się kosztami wspólnymi i ustalane są procentowo w stosunku do kosztów zmiennych każdego budynku, wartość ich pomniejsza koszty zmienne rozliczane według j.p.k.o. w danym budynku.

Udział procentowy kosztów wymienionych w lit. (h – k) w kosztach zmiennych budynku opiniuje Rada Nadzorcza na wniosek Zarządu w terminie do 31 marca po zakończeniu okresu rozliczeniowego.

- 3) Koszty wspólne dla lokali mieszkalnych, w których nie wykonano rozbudowy instalacji związanej z montażem grzejnika w łazience obniża się:
 - o 25% jeżeli roboty w budynku były wykonane i odebrane przed rozpoczęciem danego okresu rozliczeniowego,
 - o 20% jeżeli roboty w budynku były wykonane i odebrane w terminie do końca lutego w danym okresie rozliczeniowym,

- o 15% jeżeli roboty w budynku były wykonane i odebrane w terminie od 01.03 do 31.10 w danym okresie rozliczeniowym,
- o 10% jeżeli roboty w budynku były wykonane i odebrane w terminie od 01.11 do 30.11 w danym okresie rozliczeniowym.

6. Koszty zmienne:

- 1) dla odbiorców, którzy mają dostarczaną energię cieplną od dostawców posiadających taryfy na ciepło – koszty zużytej energii cieplnej wynikające z faktur od dostawców,
 - 2) dla odbiorców, którzy mają dostarczaną energię cieplną od dostawców niemających taryf lub z kotłowni własnych Spółdzielni:
 - a) koszty paliwa gazowego dla poszczególnych grup lokali będą wynikały z ceny paliwa gazowego odrębnie dla odbiorców podlegających ochronie taryfowej i odrębnie dla odbiorców nie objętych ochroną taryfową na podstawie faktur wystawianych przez dostawcę paliwa gazowego,
 - b) koszty energii elektrycznej,
 - c) opłaty za korzystanie ze środowiska
7. Opłata – opłata za rozliczenie dokonane przez firmę rozliczającą obejmująca: dzierżawę podzielnika, odczyty, serwis, obliczanie współczynników wyrównawczych zużycia ciepła na ogrzewanie wynikających z położenia lokali w bryle budynku, wykonanie i dostarczenie do Spółdzielni rozliczenia.
8. Jednostki rozliczeniowe dla c.o.:
- 1) w lokalach opomiarowanych:
 - a) 1m^2 p.u. lokali w odniesieniu do kosztów stałych i wspólnych,
 - b) j.p.k.o. w odniesieniu do kosztów zmiennych,
 - 2) w lokalach nieopomiarowanych – 1m^2 p.u.,
 - 3) dla opłaty, o której mowa w pkt 7 - ilość podzielników zainstalowanych w danym lokalu.
9. Jednostki rozliczeniowe dla podgrzania wody:
- 1) w lokalach opomiarowanych – 1m^3 wody (zgodnie ze wskazaniem wodomierzy),
 - 2) w lokalach nieopomiarowanych – liczba osób zamieszkałych w danym lokalu.
10. Współczynniki:
- 1) wyrównawczy – zależny od położenia lokalu w bryle budynku,
 - 2) grzejnika – dotyczy jego oceny (zaprogramowany w podzielniku), zależy od rodzaju, typu oraz wielkości grzejnika.
11. Firma – firma rozliczająca.
12. Odbiorca – użytkownik lokalu.
13. j. p.k.o. – jednostka podzielnika kosztów ogrzewania.
14. K.S.M. lub Spółdzielnia – Krośnieńska Spółdzielnia Mieszkaniowa.
15. Zarząd lub Rada Nadzorcza – Zarząd lub Rada Nadzorcza Krośnieńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej.
16. Lokal – lokal mieszkalny lub lokal użytkowy.
17. Podzielnik kosztów – elektroniczny podzielnik kosztów (przystosowany do odczytu drogą radiową).

18. Koszty wspólne – koszty wymienione w Roz. I ust. 2 pkt 5 ppkt 1 lit. (d-g) oraz koszty wymienione w Roz. I ust. 2 pkt 5 ppkt 1 lit. (h-k) związane m.in. z ogrzewaniem lokali przez nieopomiarowaną część instalacji c.o. tj.: grzejniki w łazienkach, piony i gałazki instalacji c.o., ogrzewaniem części wspólnych budynku, stratami przesyłowymi na wewnętrznych sieciach (przyłączach). Koszty wspólne dotyczące ogrzewania lokali przez nieopomiarowaną część instalacji w lokalach są wyodrębniane z kosztów wspólnych i wykazywane w odrębnej pozycji na karcie rozliczeniowej.

3. System rozliczeń

1. Regulamin rozliczania c.o. dotyczy indywidualnego rozliczania kosztów każdego lokalu, w tym lokalu użytkowego w oparciu o wskazania podzielników kosztów lub rozliczania na zasadach przewidzianych dla lokalu nieopomiarowanego.
2. Rozliczenie kosztów centralnego ogrzewania dokonywane jest przez firmę zgodnie z zawartą umową.
3. Odbiorcy ponoszą całość kosztów zakupu energii ciepłej dla potrzeb c.o., o których mowa w ust. 2 pkt 5, 6, 18. Ponadto zgodnie z § 55 ust. 11.1. lit. o oraz ust. 11.2. lit. I Statutu ponoszą opłatę za rozliczenie, o której mowa ust. 2 pkt 7.
4. Współczynniki wyrównawcze uwzględniające usytuowanie lokali w bryle budynku oblicza firma rozliczająca na podstawie dokumentacji oraz materiałów firmy i KSM. W przypadku docieplenia całego budynku lub jego części przed okresem rozliczeniowym, wprowadzone zostaną od nowego okresu rozliczeniowego nowe współczynniki wyrównawcze usytuowania lokali.
5. Odczyty podzielników kosztów w lokalach dokonuje firma.
6. Odczyty dokonywane są na koniec okresu rozliczeniowego, tj. na dzień 31.12 godz. 24.00.
7. Łazienki w całych zasobach Spółdzielni pozostają nieopomiarowane, zaś koszty ich ogrzewania wchodzi w skład kosztów wspólnych.
8. Grzejniki w kuchniach, przy których zostały zaplombowane zawory termostatyczne za zgodą Spółdzielni w poprzednich okresach rozliczeniowych, zostają wyłączane z rozliczenia. Na wniosek odbiorcy zawór termostatyczny na grzejniku w kuchni może zostać rozplombowany w każdym czasie, wskazania podzielnika na tym grzejniku, będą uwzględnione przy rozliczeniu tego lokalu.
Pozostałe grzejniki w kuchniach podlegają opomiarowaniu.
9. Odbiorcy, którzy nie wyrazili zgody na rozplombowanie zaworów termostatycznych w kuchni, a grzejniki zostały wyposażone w podzielniki kosztów, ponoszą koszty związane z opłatą o której mowa w ust. 2 pkt 7, ustaloną w umowie z firmą.
10. Lokal nieopomiarowany może zostać na wniosek odbiorcy wyposażony w podzielniki kosztów. Po opomiarowaniu lokal będzie rozliczany w systemie podzielnikowym od dnia montażu podzielników kosztów. Rozliczenie za okres od początku okresu rozliczeniowego do dnia poprzedzającego montaż podzielników kosztów będzie wykonane na podstawie średniego kosztu ogrzania 1m² budynku w całym okresie rozliczeniowym. Odbiorca w takim przypadku ponosi całość opłaty o której mowa w ust. 2 pkt 7 ustalonej w umowie z firmą.

Rozdział II. WARUNKI TECHNICZNE MONTAŻU I ZASADY EKSPLOATACJI PODZIELNIKÓW KOSZTÓW

1. Podzielniki kosztów.

1. Lokale wyposażone są w elektroniczne podzielniki kosztów zgodne z normą PN-EN-834, przystosowane do przekazu danych drogą radiową.
2. Ilość wskazanych jednostek przez podzielniki kosztów w danym lokalu służy do ustalenia udziału lokalu w kosztach zmiennych danego budynku.
3. Podzielniki kosztów są montowane na grzejnikach zgodnie z zasadami montażu firmy oraz zgodnie z normą PN-EN-834.
Montażu dokonuje się na takich samych zasadach umiejscowienia podzielnika kosztów dla danego typu grzejnika. Podzielniki kosztów są zabezpieczane dwoma plombami.
4. Przy montażu podzielnika kosztów zostaje stworzona baza danych odnotowana w karcie montażu potwierdzonej podpisem odbiorcy. Dopuszcza się możliwość powtórnej inwentaryzacji parametrów grzejników po wcześniejszym uzgodnieniu przez odbiorcę terminu z firmą za pośrednictwem K.S.M.
5. Odczytów wskazań podzielników kosztów dokonuje przedstawiciel firmy, zgodnie ze swoim systemem.
6. Dopuszcza się rozliczanie kosztów c.o. w danym budynku w oparciu o średni koszt ogrzewania 1 m² p.u. lokali w tym budynku. Rozliczenie wykonywane jest na pisemny wniosek co najmniej 80% lokali w danym budynku. Rozliczenie w oparciu o średni koszt ogrzewania 1 m² p.u. lokali jest realizowane od następnego okresu rozliczeniowego, po złożeniu wniosku.

2. Zasady eksploatacji podzielników kosztów ogrzewania

1. Podzielniki kosztów powinny być chronione przez odbiorcę przed uszkodzeniem mechanicznym i elektronicznym.
2. Podzielniki kosztów oraz plomby są przedmiotami ścisłego zarachowania w firmie.

3. Zasady dokonywania odczytów oraz dostarczanie kart rozliczeniowych.

A) Odczyty

1. Odczyty podzielników wykonywane są przez firmę drogą radiową po zakończeniu okresu rozliczeniowego, według stanu na 31 grudnia godz. 24.00 danego roku.
2. W przypadku nie uzyskania odczytów drogą radiową, odbiorca jest obowiązany zgodnie z Ustawą Prawo energetyczne do udostępnienia lokalu w celu dokonania odczytu bezpośrednio z podzielników kosztów. O potrzebie udostępnienia lokalu w celu dokonania odczytu odbiorca jest zawiadamiany przez firmę lub Spółdzielnię, zawiadomienie o terminie odczytu następuje telefonicznie lub pisemnie.

3. Przedstawiciele firmy dokonujący kontroli podzielników, ich odczytów, w tym odczytów w ramach postępowania reklamacyjnego sprawdzają prawidłowość zamontowania podzielników kosztów i ich stan techniczny. Oceniają czy nie były podejmowane próby manipulacji przy podzielniku kosztów mające na celu doprowadzenia do jego fałszywych wskazań. Wszelkie uwagi zgłaszane przez odbiorcę lub stwierdzone przez przedstawicieli firmy powinny zostać odnotowane w protokole z kontroli.
4. Zarząd Spółdzielni może w każdym czasie zarządzić kontrolę doraźną dotyczącą funkcjonowania podzielników kosztów.

B) Dostarczanie kart rozliczeniowych

1. Firma dostarczy równocześnie z kartami rozliczenia kosztów indywidualnych, zbiorcze karty rozliczeniowe.
2. Firma dostarczy równocześnie z kartami indywidualnymi wykazy odbiorców, na których będzie potwierdzany odbiór indywidualnych rozliczeń za dany okres rozliczeniowy.
3. Kierownicy Administracji osiedli są odpowiedzialni za dystrybucję kart i pozyskanie potwierdzeń o ich doręczeniu.
4. Firma przed wykonaniem wydruku kart indywidualnych przesyła zbiorcze karty rozliczeniowe celem sprawdzenia kosztów zbiorczych dla danej jednostki rozliczeniowej oraz innych danych przekazanych przez Spółdzielnię, w tym wzór karty rozliczeniowej (indywidualnej), do uzgodnienia z Zarządem.

4. Zasady postępowania w przypadku ingerencji w urządzenia grzewcze i podzielniki kosztów.

1. Rodzaje ingerencji:

- 1) samowolna zmiana wydajności cieplnej grzejników (zmiana ilości elementów),
 - 2) samowolny demontaż grzejnika,
 - 3) inne.
2. W przypadku stwierdzenia ingerencji w urządzenia grzewcze, rozliczenie w takim przypadku przedstawiać będzie się następująco:
 - zużycie j.p.k.o. w danym pomieszczeniu będzie przyjęte jako średnie zużycie j.p.k.o. w tych pomieszczeniach, z mieszkań zasilanych z tego samego pionu c.o..
 3. W przypadku uszkodzenia podzielnika przez Odbiorcę, ilość j.p.k.o. w danym okresie rozliczeniowym, za okres niesprawności podzielnika, będzie przyjęta na podstawie średniego zużycia wykazanego przez podzielnik kosztów na tym grzejniku w ostatnich dwóch pełnych okresach rozliczeniowych.
 4. W przypadku wymiany podzielnika kosztów spowodowanej jego uszkodzeniem, wskazania nowego podzielnika będą brane do rozliczeń od dnia jego montażu.

5. Nowy podzielnik zostanie założony przez firmę niezwłocznie po stwierdzeniu uszkodzenia podzielnika.
6. W przypadku gdy odbiorca:
 - nie udostępni lokalu w celu dokonania odczytu (brak możliwości odczytu drogą radiową),
 - dokona ingerencji w urządzenie - podzielnik kosztów, w celu zafałszowania jego wskazań, Zarząd będzie dochodził odszkodowania od odbiorcy lub obciąży kosztami ogrzewania jego lokal zgodnie z Art.45a ust.11a pkt 2 Ustawy Prawo energetyczne.
7. Zasady postępowania w sytuacjach nietypowych określał będzie każdorazowo Zarząd Spółdzielni z uwzględnieniem dotychczasowych doświadczeń.

Rozdział III. ZASADY DOKONYWANIA ROZLICZEŃ KOSZTÓW C.O.

A. Podstawy ustalania kosztów c.o.

1. Rozliczenie kosztów c.o. zostanie wykonane :
 - 1) dla odbiorców zasilanych z kotłowni należących do: MPGK Krosno Sp. z o.o., firmy CEDR ENERGO Sp. z o.o. na podstawie taryf, rozliczenie obejmuje:
 - koszty stałe
 - koszty wspólne
 - koszty zmienne

Ilość zużytej energii cieplnej wynika z odczytów liczników energii w każdym opomiarowanym węźle cieplnym.

2) wykreślony

- 3) dla odbiorców zasilanych z kotłowni:
 - a) Iwonicz Zdrój ul. Piwarskiego 24
 - b) Dukla ul. Trakt Węgierski 13
 - c) Rymanów ul. Wola 2
 - d) Jedlicze ul. Tokarskich 2
 - e) Dukla ul. Trakt Węgierski 21koszty zostaną ustalone na podstawie rzeczywistych kosztów poniesionych na produkcję energii cieplnej w w/w kotłowniach.

Rozliczenie obejmuje:

- koszty stałe
- koszty wspólne
- koszty zmienne

W przypadku awarii głównego licznika ciepła rozliczenie nastąpi zgodnie z umową zawartą z Dostawcą energii cieplnej.

W przypadku zamontowania podliczników energii cieplnej na wszystkich budynkach zasilanych z tego samego węzła cieplnego lub kotłowni rozliczenie ilości zużytego ciepła nastąpi według wskazań poszczególnych podliczników c.o..

Różnica (dodatnia, ujemna) pomiędzy wskazaniem podlicznika lub licznika głównego c.o. a sumą wskazań podliczników c.o. w budynkach zasilanych z tego samego węzła rozliczona zostanie proporcjonalnie do powierzchni użytkowej budynków.

W przypadku awarii liczników energii cieplnej stosuje się następujące zasady:

- awaria podlicznika głównego c.o. w węźle grupowym dwufunkcyjnym:
 - straty na przesyle ustala się w wysokości 5% sumy zużycia ciepła przez poszczególne budynki, tak obliczona strata przesyłowa dzielona jest na poszczególne budynki proporcjonalnie do powierzchni użytkowej tych budynków. Wyliczone wartości powiększają zużycie ciepła poszczególnych budynków na cele c.o.,
- awaria podliczników budynkowych c.o. w węźle grupowym:
 - zużycie ciepła w budynkach ustalane jest przy założeniu, że wskazanie zużycia ciepła podlicznika głównego stanowi 105% sumy wskazań podliczników budynkowych i obliczana jest w następujący sposób:

a) gdy awaria podlicznika wystąpiła w jednym budynku A

$$Q_A = \frac{Q_w - 1,05 \sum Q_i}{1,05}$$

do otrzymanej wartości Q_A dodaje się straty na przesyle gdzie:

- Q_A – ciepło zużyte przez budynek A
- Q_w – ciepło wskazane przez główny podlicznik c.o. w węźle
- $\sum Q_i$ – suma zużytego ciepła przez pozostałe budynki zasilane z tego samego węzła

b) gdy awaria podliczników wystąpiła w dwóch budynkach A i B

$$Q_A + Q_B = \frac{Q_w - 1,05 \sum Q_i}{1,05}$$

rozdział ciepła na budynki A i B nastąpi proporcjonalnie do ich powierzchni użytkowej, do otrzymanych wartości dodaje się straty na przesyle,

c) jeżeli awaria podliczników budynkowych wystąpi w 3 lub więcej budynkach postępuje się jak wyżej

- w przypadku awarii podlicznika głównego c.o. i jednego lub więcej podliczników budynkowych c.o. w węźle grupowym dwufunkcyjnym: zużycie ciepła na cele c.o. w budynku lub budynkach ustalane będzie jako średnia arytmetyczna zużycia ciepła z dwóch poprzednich lat w danym miesiącu (miesiąc awarii), następnie obliczenia przeprowadza się jak w przypadku awarii podlicznika głównego c.o. w węźle grupowym dwufunkcyjnym.

- awaria podlicznika c.o. w węźle indywidualnym dwufunkcyjnym: zużycie ciepła na cele c.o. ustalane będzie jako średnia arytmetyczna zużycia ciepła z dwóch poprzednich lat w danym miesiącu.
- awaria podlicznika c.c.w. w węźle indywidualnym dwufunkcyjnym: zużycie ciepła na cele c.c.w. ustalane będzie jako średnia arytmetyczna zużycia ciepła z dwóch poprzednich lat w danym miesiącu.
- awaria podliczników budynkowych c.o. w węźle grupowym jednofunkcyjnym:
takie same zasady jak w przypadku awarii podliczników budynkowych w węźle dwufunkcyjnym (zamiast zużycia podlicznika głównego c.o. do rozliczeń przyjmuje się wskazania licznika głównego Dostawcy)

Koszty związane z eksploatacją węzłów ciepłych („koszty przetwarzania”) nie są doliczane do opłat za zużytą energię cieplną, a stanowią odrębną pozycję zarówno w kosztach jak i opłatach za korzystanie z lokali i noszą nazwę „eksploatacja węzłów ciepłych”.

Stawki na pokrycie kosztów „kosztów eksploatacji węzłów ciepłych” ustalane są przez Radę Nadzorczą K.S.M. jako jeden ze składników opłat za korzystanie z lokali.

Do odczytu liczników energii cieplnej włączony może być przedstawiciel mieszkańców uzgodniony z Zarządem KSM.

2. Koszty c.o. poniesione w każdej jednostce rozliczeniowej stanowiącej jeden budynek lub kilka budynków zasilanych z tego samego źródła ciepła dzieli się na:
 - 1) koszty stałe określone w rozdziale I ust. 2 pkt 5 ppkt 1 lit. (a – c) oraz w rozdziale I ust.2 pkt 5 ppkt 2 lit. (a – g) – koszty te rozliczane są do powierzchni użytkowej lokali,
 - 2) koszty nazywane kosztami wspólnymi, o których mowa w Rozdziale I ust. 2 pkt 5 ppkt 1 w lit. (d – g) oraz w Rozdziale I ust. 2 pkt 5 ppkt 2 w lit. (h – k) – koszty te rozliczane są do powierzchni użytkowej lokali,
 - 3) koszty zmienne, o których mowa jest w rozdziale I ust. 2 pkt 6 - rozliczane są do j.p.k.o.

3. Koszty zmienne obliczane są w następujący sposób:
 - 1) firma posiada odczyty wskazań podzielników kosztów w danym budynku lub budynkach zasilanych w ciepło z tego samego źródła,
 - 2) dla każdego opomiarowanego grzejnika w lokalu wartość odczytu zostaje przeliczona przez współczynnik wyrównawczy lokalu,
 - 3) wszystkie wartości zużycia obliczone jak wg ppkt 2 zostają zsumowane,
 - 4) wyliczony koszt zmiennej opłaty za c.o. przypadający dla danej jednostki rozliczeniowej zostaje podzielony przez zsumowaną ilość jednostek wyliczonych wg ppkt 2. W wyniku powyższego uzyskujemy cenę 1 jednostki p.k.o.
 - 5) koszt zmiennej zużycia ciepła dla danego lokalu zostaje ustalony jako iloczyn ceny jednostki i ilości jednostek w lokalu wyliczonych wg ppkt 2.

B. Rozliczenie kosztów ogrzewania dla lokali opomiarowanych

1. Odbiorcy są zobowiązani do pokrycia kosztów energii cieplnej w pełnej wysokości.
2. W ciągu okresu rozliczeniowego odbiorcy wnoszą opłaty w postaci zaliczki ustalonej przez Zarząd Spółdzielni.
Zaliczka płatna jest w terminie uiszczania opłat należnych Spółdzielni, zgodnym ze Statutem.
Zaliczka jest ustalana na takim samym poziomie dla wszystkich lokali w danym budynku (węźle cieplnym).
Dopuszcza się ustalanie zaliczki na poczet kosztów c.o. indywidualnie dla poszczególnych lokali, decyzję w tej sprawie podejmuje Zarząd.

Zaliczkę dla lokali użytkowych powiększa się o podatek VAT.

3. Rozliczenie kosztów następuje w oparciu o system zaliczkowy. System ten polega na tym, że po zakończeniu okresu rozliczeniowego porównane zostaną łączne przedpłaty wniesione przez danego odbiorcę z wynikiem rozliczenia dokonanego wg podrozdziału A – w przypadku gdy:
 - 1) powstanie nadpłata (nadwyżka sumy zaliczek nad ostatecznymi kosztami c.o. lokalu), podlega ona zaliczeniu na zaległości odbiorcy w opłatach za lokal, a w przypadku ich braku odbiorca ma prawo do zaliczenia nadpłaty na poczet przyszłych należności za lokal.
Zwrotu nadpłaty dokonuje się na pisemny wniosek na wskazane konto bankowe, zwrot winien nastąpić w terminie nie później niż do 30 dni po otrzymaniu karty rozliczeniowej,
 - 2) powstanie niedopłata odbiorca jest zobowiązany do jej pełnego pokrycia w terminie wskazanym na karcie rozliczeniowej lub fakturze, jednak nie krótszym niż 7 dni od otrzymania karty rozliczeniowej lub faktury.

C. Rozliczenie kosztów ogrzewania dla lokali nieopomiarowanych

Lokale nieopomiarowane w budynkach w których są tylko lokale mieszkalne, rozliczane będą wg średniej ceny ogrzania 1m² powierzchni budynku wielolokalowego i powierzchni lokalu użytkowanego.

Lokale nieopomiarowane w budynkach w których są dwie grupy lokali (mieszkalne i użytkowe), rozliczane będą wg średniej ceny ogrzania 1m³ kubatury budynku wielolokalowego i kubatury lokalu użytkowanego.

D. Rozliczenie kosztów ogrzewania dla budynków, w których część lokali nie jest opomiarowana

1. Koszty c.o. za dany okres rozliczeniowy dla lokali nieopomiarowanych i rozliczanych wg podrozdziału C zostaną zsumowane dla każdej jednostki rozliczeniowej.
2. Koszty c.o. za dany okres rozliczeniowy dla lokali opomiarowanych określone zostaną jako różnica pomiędzy całkowitymi kosztami ogrzewania budynków stanowiących daną jednostkę rozliczeniową a kosztami za c.o. ustalonymi dla lokali nieopomiarowanych.

Powstała różnica podlega rozliczeniu wg podrozdziału B.

E. Zmiana użytkownika lokalu

1. W przypadku zmiany użytkownika lokalu, dotychczasowy i nowy odbiorca są obowiązani niezwłocznie złożyć oświadczenie w Spółdzielni określające okres do rozliczenia kosztów c.o. z dotychczasowym i nowym odbiorcą. Wskazane okresy muszą się zamykać w pełnych miesiącach. Ustalenia ilości jednostek dokonuje firma w trakcie wykonywania odczytów na koniec okresu rozliczeniowego, poprzez odczytanie comiesięcznych zarejestrowanych w podzielniku kosztów jednostek.
2. Na podstawie odczytu, o którym mowa w ust. 1 oblicza się koszt ogrzania lokalu przez dotychczasowego i nowego odbiorcę.
3. Nowy odbiorca obowiązany jest wpłacać zaliczki w wysokości ustalonej dla dotychczasowego odbiorcy. Ostateczne rozliczenie nastąpi odrębnie z każdym odbiorcą.
4. W przypadku niezłożenia oświadczenia, o którym mowa w ust.1 rozliczenie za cały okres rozliczeniowy nastąpi z nowym odbiorcą.

F. Rozliczanie kosztów ogrzewania lokali użytkowych

1. Przyjęte w niniejszym Regulaminie zasady dotyczące lokali mieszkalnych mają odpowiednie zastosowanie również dla lokali użytkowych wyposażonych w podzielniki.
2. Lokale użytkowe nieopomiarowane ponosić będą opłaty według:
 - 1) zasad określonych w podrozdziale C.
 - 2) wyliczone opłaty wg pkt 1 pomniejszają koszt energii cieplnej do celów c.o. w danej jednostce rozliczeniowej.
3. Uszkodzenie podzielników kosztów w lokalach użytkowych.
 - a) W przypadku uszkodzenia podzielnika przez Odbiorcę, ilość j.p.k.o. w danym okresie rozliczeniowym, za okres niesprawności podzielnika, będzie przyjęta na podstawie średniego zużycia wykazanego przez podzielnik kosztów na tym grzejniku w ostatnich dwóch pełnych okresach rozliczeniowych.
 - b) W przypadku wymiany podzielnika kosztów spowodowanej jego uszkodzeniem, wskazania nowego podzielnika będą brane do rozliczeń od dnia jego montażu.
 - c) Nowy podzielnik zostanie założony przez firmę niezwłocznie po stwierdzeniu uszkodzenia podzielnika .
 - d) W sytuacjach nietypowych decyzje podejmuje każdorazowo Zarząd.
4. Lokale użytkowe nieposiadające grzejników c.o.:
 - 1) znajdujące się w pawilonach wnoszą opłaty stałe wynikające z faktur od dostawcy ciepła proporcjonalnie do m² p.u.
 - 2) znajdujące się w budynkach mieszkalnych wnoszą opłaty zaliczkowe tak jak odbiorcy, lokale te podlegają rozliczeniu na zasadach przewidzianych dla lokali opomiarowanych.
5. Lokale użytkowe w pawilonach niewyposażonych w podzielniki kosztów wnoszą comiesięczne opłaty za c.o. zgodnie z fakturami od dostawców, proporcjonalnie do powierzchni użytkowej danego lokalu.

6. Współczynniki wyrównawcze usytuowania lokali użytkowych przyjmuje się zgodnie z systemem firmy.
7. W przypadku zmiany firmy rozliczającej, nowa firma przyjmuje do stosowania obowiązujące współczynniki wyrównawcze. Spółdzielnia może polecić firmie obliczenie nowych współczynników wyrównawczych usytuowania wszystkich lokali w ramach opłaty za rozliczenie.
8. Koszty wspólne dla lokali użytkowych w budynku mieszkalno-użytkowym, których pomieszczenia sanitarne (łazienki, wc) nie są wyposażone w grzejniki obniża się o 25%, a różnica zwiększa koszty wspólne pozostałych lokali w budynku.
9. Koszty wspólne dla lokali użytkowych w budynku mieszkalno-użytkowym, które nie przylegają bezpośrednio do klatek schodowych lub korytarzy obniża się o 5%, a różnica zwiększa koszty wspólne pozostałych lokali w budynku.

G. Zasady ustalania maksymalnego i minimalnego kosztu zmiennego zakupu ciepła oraz zasady rozliczeń po ich uwzględnieniu.

1. Maksymalny koszt zmienny zakupu ciepła, jakim może zostać obciążony użytkownik lokalu wylicza firma jako wartość zużycia ciepła na dany lokal wynikającą z technicznej możliwości dostawy ciepła do lokalu według wzoru firmy:

$$E_{\text{comax}} = [Q_0 \times 3,6 \times 24 \times L \times (t_w - t_{zsr}) / (t_w - t_z)] \times 10^{-6}$$

$$\text{Maksymalne jednostki zużycia w lokalu} = (E_{\text{comax}} \times 277,77 \times 1,1003) \times \text{LAG}$$

Oznaczenie jednostek:

Ecomax	ilość ciepła wynikająca z technicznej możliwości dostawy ciepła do lokalu w warunkach obliczeniowych
Q ₀	moc zainstalowanych opomiarowanych grzejników w danym lokalu
24	czas poboru ciepła w ciągu doby
L	liczba dni sezonu grzewczego
t _w	maksymalna obliczeniowa temperatura wewnętrzna powietrza w pomieszczeniach lokalu [24°C];
t _{zsr}	średnia temperatura zewnętrzna w sezonie grzewczym w okresie rozliczeniowym [°C]
t _z	obliczeniowa/projektowa temperatura zewnętrzna wg PN-82/B-02403 lub Normy PN-EN12831
3,6 x 10 ⁻⁶	współczynnik przeliczeniowy z kWh na GJ
277,77	współczynnik przeliczeniowy z GJ na kWh
1,1003	współczynnik czułości bazowej podzielnika
LAG	współczynnik wyrównawczy wynikający z położenia lokalu w danym budynku

W przypadku, kiedy zużycie wynikające z opomiarowania jest wyższe niż wartość wyliczona wg wzoru w danym lokalu dokonuje się korekty obliczeniowej jednostek do wartości maksymalnej.

2. Minimalny koszt zmienny zakupu ciepła, niezbędny do utrzymania w lokalu minimalnej temperatury stanowi koszt energii cieplnej uzyskanej z nieopomiarowanej części instalacji w lokalu tj.: grzejników w łazienkach, pionów i gałęzek instalacji c.o., o których mowa w Rozdziale I ust. 2 pkt 5 ppkt 1 lit. d oraz Rozdziale I ust. 2 pkt 5 ppkt 2 lit. h.
3. Każdorazowo po zakończeniu okresu rozliczeniowego wyliczony zostanie maksymalny i minimalny koszt zmienny zakupu ciepła dla lokali w danym budynku.

Rozdział IV. ZASADY ROZPATRYWANIA REKLAMACJI ORAZ ZAKRES PRZEKAZYWANYCH UŻYTKOWNIKOM LOKALI INFORMACJI DOTYCZĄCYCH ROZLICZEŃ KOSZTÓW ZAKUPU CIEPŁA I INFORMACJI O ZUŻYCIU CIEPŁA.

1. Procedura reklamacyjna.

1. Reklamacje wyłącznie pisemne dotyczące rozliczeń za c.o. z ostatniego okresu rozliczeniowego odbiorcy mogą składać do Spółdzielni w terminie do 14 dni licząc od dnia otrzymania rozliczenia za dany okres rozliczeniowy. Reklamacje złożone po tym terminie nie będą rozpatrywane.
2. W terminie do 7 dni od daty otrzymania Spółdzielnia przekazuje reklamację do firmy, która w terminie do 30 dni od jej otrzymania dokonuje:
 - 1) odczytu kontrolnego podzielników kosztów i sporządza na tę okoliczność protokół, który powinien być podpisany przez odbiorcę;
 - 2) merytorycznego rozpatrzenia podnoszonych zarzutów oraz wydaje pisemne rozstrzygnięcie i przesyła je na adres Spółdzielni za potwierdzeniem odbioru.
3. Odbiorcy służy prawo w terminie 14 dni od daty doręczenia rozstrzygnięcia firmy, do złożenia odwołania do Zarządu. Odwołania wniesione po tym terminie nie będą rozpatrywane.
4. Zarząd obowiązany jest do rozpatrzenia odwołania w terminie do 30 dni od jego otrzymania.
5. Złożenie reklamacji nie zwalnia odbiorcy od uiszczenia pełnej kwoty wynikającej z rozliczenia kosztów c.o. dla jego lokalu.
6. Spółdzielnia może dochodzić w Sądzie kwoty zaległości wynikającej z rozliczenia kosztów c.o. po zakończeniu procedury reklamacyjnej tj. po podjęciu decyzji przez Zarząd.
7. Po zakończeniu procedury reklamacyjnej dotyczącej wszystkich złożonych reklamacji, Zarząd przedstawia Radzie Nadzorczej informacje w tej sprawie.

2. Zakres przekazywanych użytkownikom lokali informacji dotyczących rozliczeń kosztów zakupu ciepła.

1. Informacje dotyczące budynku:

- a) ilość ciepła na potrzeby c.o. oraz c.w.u.
- b) powierzchnia lub kubatura budynku
- c) ilość ciepła przypadająca na 1m² p.u. lokali lub m³ kubatury
- d) koszt ciepła w rozbiciu na koszty c.o. i koszty c.w.u., koszty stałe zakupu ciepła
- e) koszty zmienne zakupu ciepła wynikające z ilości pobranego ciepła
- f) ilość zarejestrowanych jednostek przez podzielniki kosztów ogrzewania
- g) współczynniki wyrównawcze
- h) średni koszt ogrzewania lokali w budynku na 1m² p.u. lokali lub m³ kubatury
- i) dane kontaktowe do organizacji zrzeczających lokatorów
- j) adresy stron internetowych z informacjami o dostępnych środkach poprawy efektywności energetycznej
- k) informacja na temat procedury reklamacyjnej

2. Informacje dotyczące lokalu:

- a) ilość j.p.k.o. zarejestrowanych przez podzielniki kosztów w lokalu
- b) ilość j.p.k.o. skorygowanych przez współczynniki wyrównawcze
- c) wartość maksymalnego kosztu zmiennego zakupu ciepła dla danego lokalu w sezonie grzewczym w danym okresie rozliczeniowym
- d) wartość minimalnego kosztu zmiennego zakupu ciepła dla danego lokalu w sezonie grzewczym w danym okresie rozliczeniowym
- e) wartość wniesionych zaliczek na c.o.
- f) wysokość miesięcznych zaliczek na poczet kosztów c.o. w następnym okresie rozliczeniowym, w tym w sezonie grzewczym
- g) saldo rozliczenia, wysokość nadpłaty lub niedopłaty
- h) porównanie w formie graficznej zużycia ciepła ze zużyciem w tym samym okresie poprzedniego roku

3. Zakres przekazywanych użytkownikom lokali informacji dotyczących zużycia ciepła.

- a) ilość pobranego ciepła w podziale na potrzeby c.o. oraz c.w.u.
- b) ilość zarejestrowanych j.p.k.o. w budynku
- c) ilość zarejestrowanych j.p.k.o. w danym lokalu z uwzględnieniem współczynników wyrównawczych
- d) ilość zużytego ciepła na przygotowanie c.w.u.

4. Część informacji o których mowa w ust.1 do 3 będzie przekazywana na karcie rozliczeniowej lub jako załącznik do karty rozliczeniowej, natomiast część informacji będzie przekazywana lub udostępniana drogą elektroniczną, w tym za pośrednictwem e-BOK.

Rozdział V: SZCZEGÓŁOWE ZASADY ROZLICZANIA KOSZTÓW PODGRZANIA WODY

1. Rozliczenie kosztów w lokalach opomiarowanych

1. W ciągu okresu rozliczeniowego odbiorcy wnoszą opłaty na pokrycie kosztów energii cieplnej do celów podgrzania wody.
2. Okresem rozliczeniowym kosztów podgrzania wody jest rok kalendarzowy.
 - 1) Dla lokali, które podłączono do nowowykonanej instalacji centralnej ciepłej wody pierwszy okres rozliczeniowy jest liczony od dnia podłączenia do dnia 31.12 danego roku. Następne okresy rozliczeniowe przyjmuje się zgodnie z Rozdziałem V ust.1 pkt 2.
3. Opłata na pokrycie kosztów energii cieplnej dla podgrzania wody jest opłatą dwuczłonową:
 - 1) stała opłata, na którą składają się:
 - a) dla odbiorców, którzy mają dostarczaną energię ciepłą od dostawców posiadających taryfy na ciepło:
 - opłata za zamówioną moc cieplną,
 - opłata za usługę przesyłową,
 - koszty związane z cyrkulacją wody, które wynoszą:
 - dla węzłów indywidualnych dwufunkcyjnych – 15% kosztów zużytej energii cieplnej do podgrzania wody,
 - dla węzłów grupowych dwufunkcyjnych – 20% kosztów zużytej energii cieplnej do podgrzania wody,
 - b) dla odbiorców, którzy mają dostarczaną energię ciepłą z kotłowni własnych Spółdzielni zlokalizowanych przy:
ul. Wola 2 w Rymanowie i ul. Tokarskich 2 w Jedliczu
 - amortyzacja,
 - wynagrodzenia i świadczenia,
 - usługi obce tj.: przeglądy, serwis, itp.,
 - remonty,
 - podatki i opłaty,
 - materiały,
 - koszty pozostałe,
 - koszty związane z cyrkulacją wody, które wynoszą 10% kosztów zmiennych.
 - 2) Opłata za podgrzanie 1m³ wody wnoszona jest w formie zaliczki miesięcznej ustalonej przez Zarząd KSM.
4. Opłata, o której jest mowa w pkt 3 ppkt 1 uiszczana jest miesięcznie i naliczana w stosunku do lokalu (dotyczy lokali mieszkalnych i lokali użytkowych),
Opłata stała ustalana jest przez Zarząd i pomniejsza koszty podgrzania wody w danym okresie rozliczeniowym.
5. Po zakończeniu okresu rozliczeniowego zostanie zsumowana ilość zużytej ciepłej wody w budynkach w ramach danego węzła. Ustalona zostanie ilość zużytej energii cieplnej do celów podgrzania wody w danym węźle, na podstawie różnicy wskazań pomiędzy licznikiem głównym Dostawcy a podlicznikiem głównym c.o. w węźle lub na podstawie wskazań podlicznika głównego c.c.w. w węźle cieplnym. Różnica wskazań jest ustalana poprzez

- odczyty liczników ciepła lub w przypadku awarii liczników na podstawie obliczeń o których mowa w rozdz. III podrozdział A ust. 1.
6. Całkowity koszt dostawy ciepła do celów podgrzania wody w danym węźle zostaje pomniejszony zgodnie z pkt 9, oraz pomniejszony lub powiększony zgodnie z pkt 11, następnie po podzieleniu go przez ilość zużytej ciepłej wody powstaje rzeczywisty koszt podgrzania 1m³ wody.
 7. Ustalony koszt podgrzania 1m³ wody zostanie przemnożony przez ilość m³ zużytej ciepłej wody w danym lokalu i porównany z zaliczką wniesioną przez odbiorcę. Na tej podstawie wyliczona zostanie różnica podlegająca rozliczeniu z odbiorcą.
 8. Rozliczenie kosztów podgrzania wody zostanie dokonane na zasadzie rozliczenia kosztów c.o..
 9. Koszty ciepła do celów podgrzania wody zostaną pomniejszone o:
 - 1) wpłaty z lokali nieopomiarowanych,
 - 2) stałe opłaty wymienione w pkt 3 ppkt 1.
 10. Koszty podgrzania wody rozlicza się w oparciu o wskazania wodomierzy do ciepłej wody zainstalowanych w lokalach oraz w oparciu o liczbę lokali podłączonych do instalacji centralnej ciepłej wody.
Lokali nie podłączonych do nowo wykonanych instalacji c.c.w. nie obciąża się kosztami podgrzania wody.
 11. Kwoty wynikające z korekt dotyczących poprzednich okresów rozliczeniowych zwiększają lub zmniejszają całkowite koszty podgrzania wody w następnym okresie rozliczeniowym.
 12. Rozliczenie kosztów podgrzania wody lokali podłączonych do instalacji centralnej ciepłej wody dla których nie ustalono zaliczki na podgrzanie wody i opłaty stałej zostanie wykonane w następujący sposób:
 - a) po zakończeniu okresu rozliczeniowego zostanie zsumowana ilość zużytej ciepłej wody w budynkach w ramach danego węzła. Ustalona zostanie ilość zużytej energii cieplnej do celów podgrzania wody w danym węźle na podstawie wskazań podlicznika głównego centralnej ciepłej wody w węźle cieplnym,
 - b) rzeczywisty koszt podgrzania 1m³ wody zostanie ustalony poprzez podzielenie całkowitego kosztu dostawy ciepła do celów podgrzania wody w danym węźle przez ilość zużytej ciepłej wody w budynku,
 - c) ustalony rzeczywisty koszt podgrzania wody zostanie przemnożony przez ilość m³ zużytej ciepłej wody w danym lokalu.
 13. Zaliczki na podgrzanie wody oraz opłata stała dla nowo wykonanych instalacji centralnej ciepłej wody w budynku zostaną wprowadzone do 3 miesięcy od daty podłączenia ostatniego lokalu w ramach projektu pn. „Poprawa jakości powietrza w Krośnie - wymiana źródeł ciepła”.

2. Rozliczenie kosztów w lokalach nieopomiarowanych

W przypadku lokali niewyposażonych w wodomierze do ciepłej wody, odbiorca wnosi opłatę ryczałtową wyliczoną na podstawie kosztów poniesionych w danym okresie rozliczeniowym w danym węźle w przeliczeniu na 1 osobę i podwyższoną o współczynnik 1,50.

Koszty lokali nieopomiarowanych pomniejszają koszty podgrzania wody w danym okresie rozliczeniowym.

3. Zmiana użytkownika lokalu

W przypadku zmiany użytkownika lokalu, KSM na wniosek zainteresowanych przeprowadzi dodatkowy odczyt wodomierzy ciepłej wody.

Na podstawie tego odczytu KSM dokona rozliczenia dotychczasowego i nowego odbiorcy.

W przypadku braku odczytu z winy odbiorcy, rozliczenie za cały okres rozliczeniowy nastąpi z nowym odbiorcą.

Ostateczne rozliczenie nastąpi odrębnie z każdym odbiorcą w terminie określonym dla rozliczenia ciepłej wody.

Rozliczenie zaliczek na podgrzanie wody następuje zgodnie z terminami określonymi w złożonym oświadczeniu.

Odczyty wodomierzy dokonywane są w terminie określonym w złożonym oświadczeniu, z tym, że powinny być dokonane w miesiącu, w którym dokonano zmiany użytkownika lokalu.

W przypadku nie złożenia oświadczenia oraz w sytuacjach nietypowych decyzje o sposobie i terminach rozliczenia podejmuje Zarząd.

4. Rozliczenie kosztów podgrzania wody w lokalach użytkowych

Rozliczenie kosztów podgrzania wody w lokalach użytkowych odbywa się na zasadach określonych w ust. 1–3 .

5. Zasady rozpatrywania reklamacji dotyczących c.w.u.

1. Reklamacje wyłącznie pisemne dotyczące rozliczeń c.w.u. z ostatniego okresu rozliczeniowego odbiorcy mogą składać do Spółdzielni w terminie do 14 dni licząc od dnia otrzymania rozliczenia za dany okres rozliczeniowy. Reklamacje złożone po tym terminie nie będą rozpatrywane.
2. Zarząd rozpatruje reklamacje w terminie do 30 dni od jej otrzymania.

Rozdział VI. USTALENIA KOŃCOWE

1. Rozliczenie kosztów c.o. następuje nie później niż do 15 czerwca roku następnego po zakończeniu okresu rozliczeniowego.
2. Rozliczenie kosztów podgrzania wody następuje nie później niż do 30 czerwca roku następnego po zakończeniu okresu rozliczeniowego.
3. Rozliczenie kosztów sporządzone przez:
 - 1) firmę (c.o.) stanowi podstawę do wprowadzenia wyniku na kontach rozrachunkowych z użytkownikami lokali z tytułu opłat za korzystanie z lokali,
 - 2) KSM (c.w.u.) stanowi podstawę do wprowadzenia wyniku na kontach rozrachunkowych z użytkownikami lokali z tytułu opłat za korzystanie z lokali.
4. Tekst jednolity regulaminu obejmujący zmiany wprowadzone uchwałą Nr 5/2024 Rady Nadzorczej Krośnieńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej z dnia 14.03.2024 roku.

ZARZĄD
KROŚNIEŃSKIEJ SPÓŁDZIELNI
MIESZKANIOWEJ