

**UCHWAŁA Nr 240/2022**

Rady Nadzorczej Krośnieńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej  
z dnia 21 grudnia 2022 roku.

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

W oparciu o § 68 ust. 1 pkt 9 Statutu Spółdzielni  
Rada Nadzorcza Krośnieńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej  
postanawia:

Dokonać zmian w Regulaminie rozliczania ciepła dostarczanego do budynków na cele centralnego ogrzewania i podgrzania wody w Krośnieńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej.

**§ 1**

1. W spisie treści w Rozdziale III dodaje się kolejny punkt: „G. Zasady ustalania maksymalnego i minimalnego kosztu zmiennego zakupu ciepła”.
2. W spisie treści Rozdział IV otrzymuje następujące brzmienie:  
„ Rozdział IV. Zasady rozpatrywania reklamacji dotyczących c.o. oraz zakres przekazywanych użytkownikom lokali informacji dotyczących rozliczeń kosztów zakupu ciepła i informacji o zużyciu ciepła”.
3. W Rozdziale I w ust. 1 dodaje się pkt 6 o następującym brzmieniu:  
„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”.
4. W Rozdziale I ust. 2 pkt 5 ppkt 1 lit. d otrzymuje następujące brzmienie:  
„d) ogrzewanie lokali przez nieopomiarowaną część instalacji tj.: grzejniki w łazienkach, piony,”
5. W Rozdziale I ust. 2 pkt 5 ppkt 1 lit. e otrzymuje następujące brzmienie:  
„e) ogrzewanie części wspólnych budynku tj.: klatek schodowych, pralni, suszarni i innych,”
6. W Rozdziale I ust. 2 pkt 5 ppkt 1 lit. f otrzymuje następujące brzmienie:  
„f) oddawanie ciepła przez nieopomiarowaną część instalacji c.o. tj.: poziomy, rozdzielacze oraz straty ciepła w węźle cieplnym,”
7. W Rozdziale I ust. 2 pkt 5 ppkt 1 lit. g otrzymuje następujące brzmienie:  
„g) straty ciepła na przesyle na sieciach wewnętrznych – przyłączach.
8. W Rozdziale I ust. 2 pkt 5 ppkt 1 trzecie i czwarte zdanie pod lit. g otrzymują następujące brzmienie:  
„ Koszty wymienione w literach: ( **d – g** ), są kosztami wspólnymi ustalany 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 wspólnych ( lit.: **d - g** ) w kosztach zmiennych budynku zatwierdza Rada Nadzorcza na wniosek Zarządu."

9. W Rozdziale I ust. 2 pkt 5 ppkt 2 lit. h otrzymuje następujące brzmienie:  
„h) ogrzewanie lokali przez nieopomiarowaną część instalacji tj.: grzejniki w łazienkach, piony,”
10. W Rozdziale I ust. 2 pkt 5 ppkt 2 lit. i otrzymuje następujące brzmienie:  
„i) ogrzewanie części wspólnych budynku tj.: klatek schodowych, pralni, suszarni i innych,”
11. W Rozdziale I ust. 2 pkt 5 ppkt 2 lit. j otrzymuje następujące brzmienie:  
„j) oddawanie ciepła przez nieopomiarowaną część instalacji c.o. tj.: poziomy, rozdzielacze oraz straty ciepła w węźle cieplnym,”
12. W Rozdziale I ust. 2 pkt 5 ppkt 2 lit. k otrzymuje następujące brzmienie:  
„k) straty ciepła na przesyle na sieciach wewnętrznych – przyłączach.
13. W Rozdziale I ust. 2 pkt 5 ppkt 2 pierwsze, drugie, trzecie i czwarte zdanie pod lit. k otrzymują następujące brzmienie:  
„ 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 literach: ( **h - k** ), są kosztami wspólnymi ustalonymi 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 wspólnych ( lit. **h - k** ) w kosztach zmiennych budynku zatwierdza Rada Nadzorcza na wniosek Zarządu.”
14. W Rozdziale I ust. 2 pkt 6 ppkt 2 w lit. a skreśla się wyrażenie: „( gaz lub olej opałowy )”
15. W Rozdziale III podrozdział A ust. 1 w pkt 1 wyrażenie „ IVORY-ENERGY ” zastępuje się wyrażeniem „ CEDR ENERGO ”
16. W Rozdziale III podrozdział A ust. 1 wykreśla się pkt 2.
17. W Rozdziale III podrozdział A ust. 2 pkt 2 otrzymuje następujące brzmienie  
„2) koszty wspólne określone w rozdziale I ust. 2 pkt 5 ppkt 1 lit. ( **d - g** ) oraz w rozdziale I ust. 2 pkt 5 ppkt 2 lit. ( **h - k** ) – koszty te rozliczane są do powierzchni użytkowej lokali,”
18. W Rozdziale III podrozdział B ust. 2 zdanie czwarte otrzymuje następujące brzmienie „ Dopuszcza się ustalanie zaliczki na poczet kosztów c.o. indywidualnie dla poszczególnych lokali, decyzję w tej sprawie podejmuje Zarząd.”
19. W Rozdziale III podrozdział B ust. 3 pkt 1 otrzymuje następujące brzmienie  
„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,”

20. W Rozdziale III podrozdział F w ust. 8 po wyrażeniu „ dla lokali użytkowych” dodaje się wyrażenie o następującym brzmieniu: „w budynku mieszkalno-użytkowym”.

21. W Rozdziale III podrozdział F w ust. 9 po wyrażeniu „ dla lokali użytkowych” dodaje się wyrażenie o następującym brzmieniu: „w budynku mieszkalno-użytkowym”.

22. W Rozdziale III dodaje się podrozdział G o następującym brzmieniu:  
„G. Zasady ustalania maksymalnego i minimalnego kosztu zmiennego zakupu ciepła oraz zasady rozliczeń po ich uwzględnieniu.

1. Maksymalny koszt zmienny zakupu ciepła, zgodnie z Rozporządzeniem MKiŚ wylicza się jako wartość zużycia ciepła na dany lokal wynikająca z technicznej możliwości dostawy ciepła do lokalu.
2. Minimalny koszt zmienny zakupu ciepła, zgodnie z Rozporządzeniem MKiŚ wylicza się jako wartość zużycia ciepła do ogrzania lokalu konieczną do utrzymania w nim temperatur nie niższych niż temperatury obliczeniowe ogrzewanych pomieszczeń określone w przepisach.
3. Każdorazowo po zakończeniu okresu rozliczeniowego wyliczony zostanie maksymalny i minimalny koszt zmienny zakupu ciepła dla lokali w danym budynku.”

23. Nazwa Rozdziału IV otrzymuje następujące brzmienie:

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

24. W Rozdziale IV dodaje się ust. 1 o następującym brzmieniu:

„1. Procedura reklamacyjna.

25. W Rozdziale IV dodaje się ust. 2 o następującym brzmieniu:

„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 1m<sup>2</sup> p.u. lokali lub m<sup>3</sup> 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 ( redukcyjne )
- h) średni koszt ogrzewania lokali w budynku na 1m<sup>2</sup> p.u. lokali lub m<sup>3</sup> kubatury

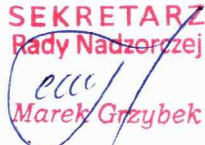
- i) dane kontaktowe do organizacji zrzeszających lokatorów
  - j) adresy stron internetowych z informacjami o dostępnych środkach poprawy efektywności energetycznej
  - k) informacja na temat procedury reklamacyjnej
2. Informacje dotyczące lokalu:
- a) ilość j.p.k.o. zarejestrowanych przez podzielniki kosztów w lokalu
  - b) ilość j.p.k.o. skorygowanych przez współczynniki wyrównawcze ( redukcyjne )
  - 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 ( redukcyjnych )
  - 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.”
- 26.W Rozdziale V ust.1 pkt 3 ppkt 1 skreśla się lit c).
- 27.W Rozdziale V ust.1 pkt3 ppkt 2 po wyrażeniu „1m<sup>3</sup> wody” dodaje się wyrażenie o brzmieniu: „wnoszona jest”.


## § 2

Zarząd ustali tekst jednolity Regulaminu rozliczania ciepła dostarczanego do budynków na cele centralnego ogrzewania i podgrzania wody w Krośnieńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej.

## § 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia z mocą obowiązującą od 01 stycznia 2023 roku i ma zastosowanie do rozliczeń począwszy od okresu rozliczeniowego 01.01.2023 roku do 31.12.2023 roku.

SEKRETARZ  
Rady Nadzorczej  
  
Marek Grzybek

PRZEWODNICZĄCY  
Rady Nadzorczej  
  
Krzysztof Deben