

Regulamin rozliczania kosztów zużycia energii ciepłej dostarczonej z miejskiej sieci ciepłowniczej do budynków dla potrzeb centralnego ogrzewania i ustalania opłat z tego tytułu w Spółdzielni Mieszkaniowej im. T. Kościuszki w Krakowie.

I. PODSTAWA PRAWNA

1. Ustawa z dnia 16 września 1982r. Prawo Spółdzielcze (tekst jednolity Dz.U. z 2021, poz. 648)
2. Ustawa z dnia 15 grudnia 2000r. o spółdzielniach mieszkaniowych (tekst jednolity Dz.U. z 2021r. poz. 1208),
3. Ustawa z dnia 10 kwietnia 1997r. Prawo energetyczne (tekst jednolity Dz.U. z 2021, poz. 716),
4. Statut Spółdzielni Mieszkaniowej im. T. Kościuszki w Krakowie.
5. Rozporządzenie Ministra Klimatu i Środowiska z dnia 7 grudnia 2021r., 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. z 2021r. poz. 2273),
6. Ustawa z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (tekst jednolity Dz. U. z 2021r. poz. 1048),
7. Ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (teks jednolity Dz. U. z 2023r. poz. 344),
8. Ustawa z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (tekst jednolity Dz. U. z 2023r. poz. 725 z późn. zmianami),
9. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (tekst jednolity Dz. U. z 2022r. poz. 1225),
10. Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z 16 sierpnia 1999r. w sprawie warunków technicznych użytkowania budynków mieszkalnych (Dz. U. z 1999r. nr 74 poz. 836),
11. Ustawa z dnia 15 maja 2001 r. Prawo o miarach (tekst jednolity Dz. U. z 2022r. poz. 2063),
12. Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Finansów z dnia 13 kwietnia 2017 r. w sprawie rodzajów przyrządów pomiarowych podlegających prawnej kontroli metrologicznej oraz zakresu tej kontroli (Dz.U. z 2017r. poz. 885).

II. OKREŚLENIE NAZEWNICTWA

1. **Dostawca** – Miejskie przedsiębiorstwo Energetyki Ciepłej dostarczające ciepło na podstawie umowy sprzedaży zawartej ze Spółdzielnią.
2. **Odbiorca** – Spółdzielnia Mieszkaniowa im. T. Kościuszki w Krakowie zwana dalej Spółdzielnią.
3. **Użytkownik lokalu** – osoba, której przysługuje spółdzielcze prawo do lokalu, prawo własności lokalu, najemca lokalu, osoba użytkująca lokal bez tytułu prawnego.
4. **Lokal** – lokal mieszkalny, lokal użytkowy.
5. **Okres rozliczeniowy dla budynków bez liczników ciepła** – należy rozumieć 12 miesięczny przedział czasu (od stycznia do grudnia)
6. **Okres rozliczeniowy dla budynków wyposażonych w liczniki ciepła** – należy rozumieć 12 miesięczny przedział czasu (od czerwca do maja – uwzględniający cały sezon grzewczy).
7. **Ciepłomierz** – przyrząd pomiarowy (licznik ciepła) do pomiaru strumienia objętości nośnika ciepła oraz temperatury nośnika ciepła.
8. **Minimalna temperatura w pomieszczeniach** - w celu ochrony właściwych warunków eksploatacyjnych lokali każdy użytkownik ma obowiązek utrzymania temperatury pomieszczeń zgodnie z rozporządzeniem nie niższej niż 16°C .
9. **Koszty zakupu energii ciepłej** - suma opłat wyliczonych przez przedsiębiorstwo energetyczne na podstawie cen i stawek opłat zawartych w taryfie, z uwzględnieniem udzielonych upustów i bonifikat. Koszty zakupu są ewidencjonowane i rozliczane odrębnie dla każdego budynku i obciążają wszystkich

użytkowników lokali ogrzewanych przez wspólną instalację.

10. **Koszt ogrzewania** - suma ponoszonych opłat stałych i zmiennych za ciepło dostarczane na cele ogrzewania.
11. **Węzeł ciepłowniczy** – jest zespołem urządzeń, zaopatrującym w ciepło instalację wewnątrz budynku,
12. **Układ pomiarowo – rozliczeniowy** – ciepłomierz zainstalowany na wejściu do węzła ciepłowniczego w danym budynku, odpowiadający przepisom metrologicznym, na podstawie wskazań którego, odbiorca rozlicza się z dostawcą ciepła za dostarczone do budynku ciepło.
13. **Zarządca** – Spółdzielnia Mieszkaniowa im. T. Kościuszki w Krakowie.

III. ZASADY OGÓLNE

1. Rozliczenie kosztów dostawy ciepła na cele centralnego ogrzewania następuje odrębnie dla każdej nieruchomości zwanej dalej budynkiem.
2. Rozliczenie kosztów centralnego ogrzewania dokonywane jest raz w roku za okres rozliczeniowy.
3. Użytkownik lokalu zobowiązany jest do:
 - a) udostępnienia lokalu dla dokonania montażu, kontroli, odczytu, naprawy lub wymiany ciepłomierzy,
 - b) zapewnienia swobodnego dostępu do grzejników,
 - c) ochrony urządzeń przed zniszczeniem,
 - d) niezwłocznego powiadomienia Zarządcy o wadliwym działaniu, uszkodzeniu ciepłomierzy, zaworów termostatycznych lub naruszeniu plomb,
 - e) poinformowania Zarządcy i uzyskania zgody na wymianę grzejnika.
4. Odczyty są dokonywane w terminach wynikających z cyklu rozliczeniowego.
5. O terminach odczytów ciepłomierzy użytkownicy lokali będą powiadamiani poprzez wywieszenie ogłoszeń na tablicach ogłoszeń lub bramach w budynkach, na 7 dni przed terminem odczytów.
6. W przypadku trudności przeprowadzenia zdalnego odczytu wskazania liczników ciepła, użytkownik lokalu jest zobowiązany do zapewnienia upoważnionym przez Zarządcę osobom prawa do niezwłocznego wstępu do mieszkania w celu oceny przyczyn awarii i jej usunięcia, tj. dokonania sprawdzenia stanu technicznego i sposobu zainstalowania licznika ciepła, z uwagi na to, że awaria wymienionych liczników skutkuje nienaliczeniem kosztów zużycia ciepła dla danej jednostki użytkowej lub naliczeniem kosztów o mniejszej wartości, co jest równoznaczne z powstaniem szkody dla pozostałych użytkowników lokali.
7. W przypadku nieobecności użytkownika lokalu uznaje się, iż osoba przebywająca w jego lokalu jest przez niego upoważniona do podpisania Protokołu Kontroli.
8. W przypadku zmiany właściciela lokalu w trakcie okresu rozliczeniowego wszelkie skutki rozliczeń przejmuje następcą.
9. W przypadku nabycia lokalu w trakcie trwania okresu rozliczeniowego istnieje możliwość, aby nowy użytkownik otrzymał rozliczenie za okres od daty odczytu pośredniego do czasu zakończenia okresu rozliczeniowego, a dotychczasowy użytkownik za okres od początku okresu rozliczeniowego do daty odczytu pośredniego, o ile obydwie strony (zbywający i nabywający lokal) zgłoszą taką wolę na piśmie. Ewentualne koszty odczytu pośredniego obciążają nabywcę.
10. Zarządca może zlecić dokonanie kontrolnych odczytów w trakcie trwania sezonu grzewczego w lokalach o bardzo niskim lub wysokim zużyciu energii cieplnej. Odczytów kontrolnych dokonują uprawnieni pracownicy.
11. Zarządca przejmuje na siebie organizacyjno-techniczny obowiązek okresowej wymiany legalizacyjnej liczników ciepła (ciepłomierzy) w lokalach.
12. Zarządca wprowadza do naliczeń składnik „wymiana legalizacyjna GJ”.
Opłata ustalana będzie poprzez iloczyn: cena ciepłomierz x suma liczników ciepła w lokalu.
13. Składnik „wymiana legalizacyjna GJ” będzie urealniany w miarę potrzeb zgodnie z obowiązującymi cenami na rynku. Stawka przypadająca na jeden ciepłomierz będzie zatwierdzona przez Zarząd SMK w formie Uchwały.

IV. KOSZTY ENERGII CIEPLNEJ

1. Do kosztów zakupu energii cieplnej zaliczane są wyłącznie koszty ponoszone na rzecz dostawcy ciepła, w podziale na:
 - a) Koszty opłaty stałej – niezależnej od zużycia energii cieplnej
 - za zamówioną moc cieplną pobieraną w okresie 12 miesięcy w roku w zł/MW
 - za usługi przesyłowe liczone według mocy zamówionej w okresie 12 miesięcy w roku w zł/MW
 - opłatę abonamentową
 - opłatę za nośnik ciepła (za napełnianie lub uzupełnianie instalacji odbiorczych)
 - inne opłaty wykonywane na zlecenie odbiorcy
 - b) Koszty opłaty zmiennej – wynikające ze zużycia energii cieplnej
 - za zużytą energię cieplną według wskazań ciepłomierzy zainstalowanych w węzłach cieplnych, pobieraną w okresach grzewczych w zł/GJ
 - za usługi przesyłowe pobierane w każdym miesiącu, w którym nastąpił pobór energii cieplnej według ilości zużytego ciepła w zł/GJ
 - za energię elektryczną zużytą do pracy węzła CO (dotyczy budynków z taryfą VIP-e)
2. Do kosztów zakupu bądź wytworzenia ciepła nie są zaliczane koszty utrzymania instalacji wewnętrznych w budynkach. Koszty te są zaliczane do kosztów utrzymania i eksploatacji danej nieruchomości.
3. Koszty zakupu ciepła do budynku obciążają wszystkich użytkowników lokali w danym budynku.
4. W przypadku gdy ilość ciepła dostarczonego do budynku wielolokalowego w ciągu kolejnych 12 miesięcy przekracza 0,40 GJ w odniesieniu do m³ ogrzewanej kubatury budynku, Zarządca wykonuje audyt energetyczny tego budynku. Audyt ma na celu określenia przyczyn nadmiernej energochłonności i wskazanie sposobów ograniczenia zużycia ciepła przez ten budynek lub zmiany zamówionej mocy cieplnej. Powstałe koszty z tego tytułu obciążają tę nieruchomość.

V. ZALICZKI NA POKRYCIE KOSZTÓW ZAKUPU ENERGII CIEPLNEJ DLA BUDYNKÓW NIEOPOMIAROWANYCH.

1. Użytkownicy lokali zobowiązani są do wnoszenia miesięcznych zaliczek na pokrycie kosztów centralnego ogrzewania.
2. Wysokość zaliczki na pokrycie kosztów centralnego ogrzewania w okresie rozliczeniowym uchwalana jest przez Zarząd Spółdzielni dla poszczególnych budynków, na wniosek działu finansowo księgowego.
3. Miesięczną zaliczkę za energię cieplną na potrzeby centralnego ogrzewania oblicza się mnożąc uchwaloną opłatę zaliczkową przez metry kwadratowe powierzchni centralnie ogrzewanej lokalu.
4. Wyliczoną w ten sposób zaliczkę za energię cieplną użytkownik uiszcza przez cały rok z góry łącznie z opłatami eksploatacyjnymi.

VI. ROZLICZENIE KOSZTÓW CENTRALNEGO OGRZEWANIA DLA BUDYNKÓW MIESZKALNYCH NIEOPOMIAROWANYCH.

1. W budynkach mieszkalnych nieopomiarowanych rozliczenia kosztów ciepła dokonuje Spółdzielnia.
2. Rozliczenia dokonuje się po ustaleniu kosztów ogrzewania, do końca pierwszego kwartału następnego roku.
3. Różnicę między poniesionymi kosztami, a zaliczkowymi opłatami pobranymi od indywidualnych odbiorców w lokalach rozlicza się proporcjonalnie na 1 m² powierzchni użytkowej centralnie ogrzewanej lokalu.

VII. ROZLICZENIE KOSZTÓW CENTRALNEGO OGRZEWANIA DLA BUDYNKÓW MIESZKALNYCH NIEOPOMIAROWANYCH Z LOKALAMI UŻYTKOWYMI WBUDOWANYMI.

1. W budynkach mieszkalnych nieopomiarowanych z lokalami użytkowymi wbudowanymi rozliczenia kosztów ciepła dokonuje Spółdzielnia.
2. Rozliczenia dokonuje się po ustaleniu kosztów ogrzewania, do końca pierwszego kwartału następnego roku.
3. Lokale użytkowe wbudowane koszty na centralne ogrzewanie ponoszą z uwzględnieniem wskaźnika wyliczonego w stosunku do kubatury lokali mieszkalnych zgodnie z załącznikiem 1A, B, 1C. Kwota pozostała po odliczeniu kosztów centralnego przypadających na lokale użytkowe wbudowane obciąża lokale mieszkalne.
4. Różnicę między poniesionymi kosztami, a zaliczkowymi opłatami pobranymi od indywidualnych odbiorców w lokalach rozlicza się proporcjonalnie na 1m² powierzchni użytkowej centralnie ogrzewanej lokalu.

VIII. ROZLICZENIE KOSZTÓW CENTRALNEGO OGRZEWANIA DLA BUDYNKÓW NIEMIESZKALNYCH, NIEOPOMIAROWANYCH (LOKALE UŻYTKOWE I GARAŻE)

1. W budynkach niemieszkalnych, nieopomiarowanych rozliczenia kosztów ciepła dokonuje Spółdzielnia.
2. Rozliczenia dokonuje się po ustaleniu rocznych kosztów ogrzewania, do końca pierwszego kwartału roku następnego.
3. Różnicę między poniesionymi kosztami, a zaliczkowymi opłatami pobranymi od indywidualnych odbiorców w lokalach rozlicza się proporcjonalnie na 1m² powierzchni użytkowej centralnie ogrzewanej.

IX. ZALICZKI NA POKRYCIE KOSZTÓW ZAKUPU ENERGII CIEPLNEJ DLA BUDYNKÓW WYPOSAŻONYCH W INDYWIDUALNE LICZNIKI CIEPŁA.

1. Użytkownicy lokali zobowiązani są do wnoszenia miesięcznych zaliczek na pokrycie kosztów centralnego ogrzewania.
2. Wysokość zaliczki na pokrycie kosztów centralnego ogrzewania w okresie rozliczeniowym uchwalana jest przez Zarząd Spółdzielni dla poszczególnych budynków, na wniosek działu finansowo księgowego.
3. Miesięczną zaliczkę za energię cieplną na potrzeby centralnego ogrzewania oblicza się mnożąc uchwaloną opłatę zaliczkową przez metry kwadratowe powierzchni centralnie ogrzewanej lokalu.
4. Wyliczoną w ten sposób zaliczkę za energię cieplną użytkownik uiszcza przez cały rok z góry łącznie z opłatami eksploatacyjnymi.

X. ROZLICZENIE KOSZTÓW CENTRALNEGO OGRZEWANIA DLA BUDYNKÓW WYPOSAŻONYCH W INDYWIDUALNE LICZNIKI CIEPŁA

1. Rozliczania kosztów zużycia energii cieplnej na potrzeby centralnego ogrzewania, w oparciu o odczyty indywidualnych liczników ciepła, dokonuje Spółdzielnia.
2. Rozliczenia dokonuje się po ustaleniu rocznych kosztów ogrzewania, do końca trzeciego kwartału bieżącego roku.
3. Rozliczenie sumy opłaty stałej i zmiennej następuje dla poszczególnych budynków wg podziału:
 - a) część stała od dostawcy ciepła (opłata stała) – jest to koszt stały dla całego budynku na podstawie faktur wystawionych przez dostawcę ciepła w okresie rozliczeniowym dzielony proporcjonalnie do powierzchni użytkowej centralnie ogrzewanej lokali;
 - b) część zmienna od dostawcy ciepła (opłata zmienna) – opłata dzielona jest w niżej podany sposób:
 - koszty zmienne przypadające na lokal - średnia roczna cena GJ pomnożona przez zużycie ciepła w lokalach indywidualnych wyrażona w GJ wg wskazań liczników ciepła;

- koszty zmienne części wspólnych – jest to koszt zmienny dla całego budynku na podstawie faktur wystawionych przez dostawcę ciepła w okresie rozliczeniowym pomniejszony o koszty zmienne przypadające na lokal, następnie dzielone proporcjonalnie do 1 m² powierzchni użytkowej centralnie ogrzewanej lokali.
4. Koszty zmienne części wspólnych przeznaczone są na pokrycie kosztów ogrzewania: pomieszczeń wspólnego użytku (grzejniki na klatkach schodowych, w suszarniach, pralniach itp.), koszty z pionów i gałęzek przyłączeniowych oraz ewentualne straty przesyłu.
 5. Rozliczenia z indywidualnymi odbiorcami w lokalach za ciepło zużyte na ogrzewanie prowadzone są w budynkach, w których:
 - a) w węźle cieplnym zainstalowane są ciepłomierze mierzące zużytą ilość energii na potrzeby ogrzewania, przy czym, jeżeli w węźle dokonuje się pomiaru ciepła dla kilku budynków ustalenie ciepła zużytego w poszczególnych budynkach odbywa się na podstawie wskazań układów pomiarowo – rozliczeniowych zainstalowanych w tych budynkach,
 - b) lokale wyposażone są w ciepłomierze umożliwiające rozliczenie kosztów ciepła dostarczonego do lokalu,
 - c) zainstalowane zostały zawory posiadające głowice termostatyczne na grzejnikach usytuowanych w lokalach.
 6. Zgodnie z zapisami ustawy Prawo Energetyczne art. 45a, ust.12, regulamin dopuszcza możliwość zamiennego rozliczania opłat za ciepło dla lokali mieszkalnych lub użytkowych tj. w sposób określony w rozdziale XI niniejszego regulaminu.
 7. Zarządca rozpatruje reklamacje w ciągu 30 dni od terminowego zgłoszenia. W przypadku niemożności rozpatrzenia reklamacji w powyższym terminie, Zarządca zawiadamia pisemnie o przyczynie zwłoki i nowym terminie rozpatrzenia reklamacji.

XI. SPOSÓB POINFORMOWANIA I DORĘCZENIA ROZLICZEŃ

1. Po dokonaniu rozliczenia, Zarządca przekaze użytkownikowi indywidualne rozliczenie lokalu, zawierające rozliczenie kosztów oraz kwotę nadpłaty lub niedopłaty. Rozliczenia zostaną przekazane za pośrednictwem euroskrzynek przynależnych do poszczególnych lokali przez administrację budynku. W przypadku zgłoszenia innego adresu do korespondencji niż adres lokalu, rozliczenie zostanie nadane na adres korespondencyjny listem zwykłym. W przypadku wskazania adresu e-mail do korespondencji, Zarządca przekaze rozliczenie za pośrednictwem elektronicznej wiadomości. Dostarczenie rozliczenia do euroskrzynek lub/i na wskazane uprzednio adresy korespondencyjne/e-mail, uznaje się za skutecznie dostarczone odpowiednio z chwilą:
 - 1) w przypadku przekazania rozliczenia do euroskrzynki – włożenia korespondencji do euroskrzynki,
 - 2) w przypadku innego adresu korespondencyjnego – z chwilą zapoznania się z korespondencją, jednakże nie dalej niż po upływie 14 dni od dnia nadania listu,
 - 3) w przypadku korespondencji elektronicznej e-mail – z chwilą wysłania korespondencji na wskazany adres e-mail.
2. Jeżeli w wyniku rozliczenia okaże się, że:
 - a. kwota wniesionych zaliczek jest wyższa od poniesionych kosztów - to powstała nadpłata zostanie w pierwszej kolejności zaliczona na pokrycie zadłużeń w opłatach za lokal oraz odsetek od zadłużeń. Pozostała część nadpłaty pozostaje do dyspozycji użytkownika lokalu: na pisemny wniosek, po otrzymaniu rozliczenia ww. kwota będzie zwrócona na wskazane konto bankowe lub wypłacona w kasie Zarządcy. Brak wniosku o zwrot nadpłaty lub jej części będzie traktowany jako zgoda na jej zaliczenie na poczet opłat za lokal.
 - b. kwota wniesionych zaliczek jest niższa od kwoty kosztów wynikających z rozliczenia - to powstała niedopłata podlega jednorazowej wpłacie w terminie do końca miesiąca następującego po miesiącu, w którym dostarczono rozliczenie. Na pisemny wniosek użytkownika lokalu, w szczególnie uzasadnionych przypadkach, Zarządca może wyrazić zgodę na ratalne pokrycie powstałej niedopłaty.

3. Dokonywanie przez użytkownika lokalu jakichkolwiek własnych rozliczeń i potrąceń przed otrzymaniem rozliczenia kosztów centralnego ogrzewania jest niedopuszczalne. Samowolne dokonanie potrąceń z tytułu rozliczenia kosztów centralnego ogrzewania lub dokonanie wpłat w innej wysokości niż wskazano w rozliczeniu traktowane będzie jako zaległość w opłatach eksploatacyjnych.
4. Użytkownik może wnieść reklamację do Zarządcy dotyczącą rozliczenia w terminie 14 dni od daty otrzymania indywidualnego rozliczenia. Reklamacje składane po tym terminie nie będą rozpatrywane. Nie podlegają reklamacji zasady zawarte w niniejszym regulaminie.
5. Za termin otrzymania rozliczenia uznaje się datę dostarczenia korespondencji do skrzynki euro lub na wskazany wcześniej adres korespondencyjny lub adres mailowy.

XII. SZCZEGÓLNE PRZYPADKI ROZLICZENIA KOSZTÓW OGRZEWANIA

- 1) Przy rozliczeniu rocznym w lokalach, w których użytkownik:
 - a) uniemożliwił dokonania sprawdzenia liczników ciepła i odczytu – mimo wcześniejszego powiadomienia pisemnego o planowanym terminie wykonania sprawdzenia urządzenia i przeprowadzenia odczytu fizycznego, uszkodził plombę ciepłomierza, dokonał ingerencji w licznik ciepła w celu zafałszowania jego wskazań, ustala się, że od użytkownika, dochodzone będzie odszkodowanie w wysokości ustalonej zgodnie z następującymi zasadami:
 - koszty stałe (opłata stała oraz koszty zmienne części wspólnych) ustala się na zasadach ogólnych określonych niniejszym regulaminem,
 - Koszty zmienne jako wartość zużycia przyjmuje się maksymalne zużycie ciepła w budynku.
 - b) W lokalach, gdzie nastąpiła awaria ciepłomierzy lub gdy z przyczyn niezależnych od użytkownika lokalu odczytanie ciepłomierzy nie jest możliwe, koszty ogrzewania dla tych lokali, zostaną wyliczone wg średniego zużycia w nieruchomości na m²,
 - c) Grzejniki, gdzie nastąpiła awaria pojedynczego licznika lub gdy z przyczyn niezależnych od użytkownika lokalu odczytanie pojedynczego licznika nie jest możliwe, koszty ogrzewania dla tych grzejników, zostaną wyliczone – wg średniego zużycia w lokalu,
 - d) Grzejniki, które zostały zdemontowane za zgodą Zarządcy - zostaną uwzględnione w rozliczeniu za okres użytkowania,
 - e) Grzejniki zdemontowane bez zgody Zarządcy rozliczane będą na podstawie kosztów szacowanych (średnie zużycie) w oparciu o pierwotną inwentaryzację grzejnika.

XIII. KONTROLA GOSPODARKI CIEPLNEJ

1. Zarządca zastrzega sobie prawo do kontroli przestrzegania przepisów określonych niniejszym regulaminem.
2. Użytkownik lokalu jest zobowiązany do udostępnienia lokalu w celu:
 - a) kontroli stanu technicznego urządzeń i instalacji,
 - b) zainstalowania i wymiany (ewentualnie montażu uzupełniającego) ciepłomierzy,
 - c) wykonanie odczytu fizycznego w lokalu, w przypadku trudności w przeprowadzeniu zdalnego odczytu,
 - d) sprawdzenia poprawności odczytu zdalnego poprzez odczyt fizyczny w lokalu,
 - e) zabezpieczenia urządzeń pomiarowych przed możliwością ich mechanicznego uszkodzenia, oddziaływania pola magnetycznego, zabrudzenia i od innych czynników wypaczających wyniki odczytów.
3. Użytkownik lokalu zobowiązany jest zapewnić bezpieczeństwo osobie uprawnionej podczas wykonywania obowiązków służbowych (dotyczy m. in. zwierząt domowych).
4. Użytkownik lokalu obowiązany jest niezwłocznie powiadomić Zarządcę o każdym przypadku uszkodzenia instalacji c.o. wewnątrz lokalu, o fakcie błędnej pracy ciepłomierza, zaworu termostatycznego, plomb pod rygorem ponoszenia całkowitej odpowiedzialności za wynikłą stąd szkodę.

5. Uszkodzenia, o których mowa w ust. 4, powstałe z przyczyn niezależnych od użytkownika lokalu, Zarządca usuwa nieodpłatnie.
6. W przypadku stwierdzenia uszkodzenia ciepłomierza koszt usunięcia usterki ponosi użytkownik lokalu, chyba że usterka powinna być usunięta w ramach gwarancji udzielonej przez producenta na urządzenie.
7. W przypadkach spornych i wobec trudności z ustaleniem przyczyn uszkodzenia Zarządca powołuje specjalny zespół, którego zadaniem jest zbadanie przyczyn i opracowanie wniosków.
8. W przypadku kwestionowania przez użytkownika lokalu wskazań ciepłomierza, Zarządca dokona jego wymiany, a zdemontowane urządzenie poddane zostanie ekspertyzie. Potrzebę sprawdzenia urządzenia użytkownik zgłasza na piśmie. Gdy ekspertyza wykaże, że urządzenie jest sprawne technicznie, koszty ekspertyzy, legalizacji, wymiany i oplombowania ponosi użytkownik. Kwestionowanie wskazań urządzenia, nie zwalnia użytkownika z obowiązku opłacania bieżących należności za zużycie ciepła.
9. Każda samowolna ingerencja użytkownika w instalację c.o. bez zgody Zarządcy, stanowi rażące naruszenie obowiązków przez użytkownika lokalu i jest równoważna ze stwierdzeniem nielegalnego poboru energii cieplnej. Za samowolną ingerencję uważa się w szczególności:
 - a) zainstalowanie dodatkowych grzejników, powiększenie istniejących zestawów oraz ich zmiana;
 - b) zainstalowanie ogrzewania podłogowego podłączonego do istniejącej w budynku instalacji centralnego ogrzewania;
 - c) demontaż grzejnika w pomieszczeniu lokalu;
 - d) zwiększenie mocy grzewczej grzejnika w łazience;
 - e) spuszczenie wody z instalacji c.o.;
 - f) zmiana nastaw wstępnych zaworów grzejnikowych;
 - g) demontaż z grzejnika ciepłomierza; przez demontaż należy w szczególności rozumieć zerwanie mechanicznej plomby montażowej;
 - h) zmianę miejsca zamocowania ciepłomierza;
 - i) umyślne zniszczenie ciepłomierza;
10. Koszty likwidacji samowolnej ingerencji użytkownika w instalację c.o. (przywrócenia stanu pierwotnego) obciążają użytkownika lokalu.

XIV. ZAKRES INFORMACJI O KOSZTACH ZAKUPU CIEPŁA DLA BUDYNKU I LOKALI

Dla rozliczeń Zarządca dostarcza użytkownikowi, raz w roku rozliczenia kosztów ogrzewania wraz z poniższym zakresem informacji:

1. Dla rozliczeń przy wykorzystaniu wskazań ciepłomierzy:
 - a) dla budynku:
 - ilość pobranego ciepła na potrzeby centralnego ogrzewania,
 - ilość zarejestrowanego ciepła przez ciepłomierze lokalowe w budynku,
 - powierzchnię lub kubaturę budynku,
 - ilość pobranego ciepła przypadająca na 1 m² powierzchni lokali lub 1 m³ kubatury,
 - koszty stałe zakupu ciepła,
 - koszty zmienne zakupu ciepła wynikające z ilości pobranego ciepła,
 - średni koszt ogrzewania lokali w budynku na 1 m² powierzchni lokali lub 1 m³ kubatury,
 - informacje kontaktowe do organizacji zrzeszających lokatorów budynków wielolokalowych,
 - informacje dotyczące stron internetowych, gdzie możliwe jest uzyskanie informacji o dostępnych środkach poprawy efektywności energetycznej,
 - informacje na temat procedur składania skarg oraz możliwości i metod rozstrzygnięcia sporów,
 - b) dla lokalu:
 - ilość zarejestrowanego przez ciepłomierz ciepła,
 - ilość zarejestrowanego przez ciepłomierz ciepła,
 - wielkość naliczonych zaliczek na poczet kosztów centralnego ogrzewania,
 - wysokość miesięcznych zaliczek na poczet kosztów centralnego ogrzewania w następnym sezonie grzewczym,

- saldo rozliczenia, w tym wysokość nadpłaty lub niedopłaty,
 - porównanie zużycia ciepła ze zużyciem w tym samym okresie poprzedniego roku w formie graficznej, z uwzględnieniem obliczeniowej temperatury dla strefy klimatycznej, w której znajduje się budynek – w okresie letnim i w okresie zimowym;
2. Informacje zawarte na indywidualnym druku rozliczeniowym dla lokali w budynkach bez indywidualnego opomiarowania:
- a. dla budynku:
 - powierzchnia lub kubatura budynku,
 - ilość pobranego ciepła,
 - ilość pobranego ciepła przypadająca na 1 m² powierzchni lokalu lub 1 m³ kubatury w rozliczonym okresie,
 - koszt pobranego ciepła według faktury,
 - koszt ogrzewania 1 m² powierzchni lokali lub 1 m³ kubatury,
 - informacje kontaktowe do organizacji zrzeszających lokatorów budynków wielolokalowych,
 - informacje dotyczące stron internetowych, gdzie możliwe jest uzyskanie informacji o dostępnych środkach poprawy efektywności energetycznej,
 - informacje na temat procedur składania skarg oraz możliwości i metod rozstrzygania sporów,
 - b. dla lokalu:
 - powierzchnia lub kubatura lokalu,
 - koszt ogrzewania lokalu,
 - zużycie ciepła przypadające na rozliczany lokal,
 - wysokość miesięcznych zaliczek na poczet kosztów centralnego ogrzewania w następnym sezonie grzewczym,
 - saldo rozliczenia, w tym wysokość nadpłaty lub niedopłaty,
 - porównanie zużycia ciepła ze zużyciem w tym samym okresie poprzedniego roku w formie graficznej, z uwzględnieniem obliczeniowej temperatury dla strefy klimatycznej, w której znajduje się budynek – w okresie letnim i w okresie zimowym.

XV. ZAKRES INFORMACJI O ZUŻYCIU

Raz w miesiącu Zarządca umożliwi, na wniosek osoby, której przysługuje tytuł prawny do lokalu, uzyskanie informacji o zużyciu ciepła, zgodnie z poniższym zakresem:

1. ilość pobranego ciepła na potrzeby centralnego ogrzewania,
2. ilość zarejestrowanego ciepła przez ciepłomierze lokalowe.

Informacje będą udostępniane użytkownikowi w terminie 14 dni.

Niniejszy Regulamin został zatwierdzony Uchwałą Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej im. T. Kościuszki w Krakowie nr 13/06/2026 z dnia 23.06.2026 r., obowiązuje od dnia 1 stycznia 2026 roku.

Traci moc Regulamin rozliczania kosztów zużycia energii cieplej dostarczonej z miejskiej sieci ciepłowniczej do budynków dla potrzeb centralnego ogrzewania i ustalania opłat z tego tytułu w Spółdzielni Mieszkaniowej im. T. Kościuszki w Krakowie, zatwierdzony Uchwałą Rady Nadzorczej nr 9/03/2025 z dnia 27.03.2025r.

Na oryginale widnieją podpisy Przewodniczącej RN Pani Małgorzaty Świder, Sekretarz RN Pani Agnieszki Jawień oraz Mecenas Pani Ewy Golińskiej.

Załącznik nr 1A

do Regulaminu rozliczania kosztów zużycia energii ciepłej dostarczonej z miejskiej sieci ciepłowniczej do budynków dla potrzeb centralnego ogrzewania i ustalania opłat z tego tytułu w SMK

osiedle Wrocławska

Symbol punktu	Wysokość lokalu mieszk. w m	Wysokość lokalu użytkowego w m	Adres punktu	Powierzchnia użytkowa	Powierzchnia centralnie ogrzewana	Współ.	Powierzchnia centralnie ogrzewana ze współczynnikiem
2000-1758-2-3	2,5	3,7	Kazimierza Wielkiego 43/1a	98,43	98,43	1,48	145,68
2000-1758-2-5			Kazimierza Wielkiego 43/ 2a	62,66	62,66	1,48	92,74
			RAZEM	161,09	161,09		238,42
2000-1759-2-1	2,5	3,9	Kazimierza Wielkiego 1/1A	292,88	260,05	1,56	405,68
			RAZEM	292,88	260,05		405,68
2000-1762-2-1	2,5	3,2	Litewska 37/1c	35,01	35,01	1,28	44,81
2000-1763-2-1			Litewska 37/1b	22,41	22,41	1,28	28,68
2000-1914-1-2			Litewska 37	8,42	8,42	1,28	10,78
2000-1914-2-2			Litewska 37/1a	90,72	90,72	1,28	116,12
			RAZEM	156,56	156,56		200,39
2000-1764-2-2	2,5	4,05	Racławicka 10/1A	124,42	107,62	1,62	174,34
2000-1765-2-5			Racławicka 12/2A	54,36	54,36	1,62	88,06
2000-1766-2-1			Racławicka 12/3A	53,17	53,17	1,62	86,14
2000-1767-2-1			Racławicka 14/5A	69,55	69,55	1,62	112,67
			RAZEM	301,50	284,70		461,21
2000-1769-2-1	2,5	3,5	Wrocławska 26/4A	63,68	63,68	1,4	89,15
2000-1770-2-3			Wrocławska 26/1A	94,76	70,56	1,4	98,78
2000-1771-2-1			Wrocławska 26/2A+3A	254,86	207,28	1,4	290,19
			RAZEM	413,30	341,52		478,12
2000-1772-2-2	2,5	3,5	Wrocławska 62/2A	169,13	109,21	1,4	152,89
2000-1773-2-4			Wrocławska 62/1A	63,59	63,59	1,4	89,03
2000-1774-2-2			Wrocławska 62/3A	110,30	110,30	1,4	154,42
2000-1775-2-4			Wrocławska 62/4A	56,26	56,26	1,4	78,76
2000-1776-2-2			Wrocławska 62/5A	59,86	59,86	1,4	83,80
2000-1777-2-2			Wrocławska 62/7A	67,74	67,74	1,4	94,84
2000-1778-2-1			Wrocławska 62/6A	43,73	43,73	1,4	61,22
			RAZEM	570,61	510,69		714,96
2000-1779-2-3	2,5	3,5	Litewska 24A/1B	58,85	58,85	1,4	82,39
2000-1780-2-4			Litewska 24A/1A	51,07	51,07	1,4	71,50
			RAZEM	109,92	109,92		153,89

Załącznik nr 1B

do Regulaminu rozliczania kosztów zużycia energii ciepłej dostarczonej z miejskiej sieci ciepłowniczej do budynków dla potrzeb centralnego ogrzewania i ustalania opłat z tego tytułu w SMK

osiedle Zwierzyniec

Symbol punktu	Wysokość lokalu mieszk. w m	Wysokość lokalu użytkowego w m	Adres punktu	Powierzchnia użytkowa	Powierzchnia centralnie ogrzewana	Współ.	Powierzchnia centralnie ogrzewana ze współczynnikiem
3000-2767-2-1	2,5	2,3	Bronowicka 54/1A	28,53	28,53	0,92	26,25
3000-2761-2-1		3,4	Bronowicka 54/4A	45,42	45,42	1,36	61,77
3000-2768-2-3			Bronowicka 54/2A	72,59	45,96	1,36	62,51
3000-2770-2-3			Bronowicka 54/5A	34,68	34,68	1,36	47,16
3000-2771-2-2			Bronowicka 54/27A	72,59	72,59	1,36	98,72
			RAZEM	253,81	227,18		296,41
3000-2773-2-4	2,5	3,2	Czarnowiejska 75/1A	79,59	79,59	1,28	101,88
			RAZEM	79,59	79,59		101,88
3000-2775-2-5	2,5	3,2	Chopina 38/13A	18,66	18,66	1,28	23,88
3000-2774-2-2		3,5	Chopina 38/8A	148,58	138,21	1,4	193,49
3000-2776-2-1			Chopina 38/29A	226,63	129,50	1,4	181,30
			RAZEM	393,87	286,37		398,67
3000-2846-2-3	2,65	3,4	Filarecka 23/1A	108,73	89,03	1,28	113,96
			RAZEM	108,73	89,03		113,96
3000-2787-2-4	2,5	3	J.Lea 19/lok.2A	78,51	78,51	1,2	94,21
3000-3009-2-1		2,5	J.Lea 19/biuro	426,54	406,06	1	406,06
			RAZEM	505,05	484,57		500,27
3000-2788-2-5	2,5	3,5	Lea 86/2A	26,38	26,38	1,4	36,93
3000-2789-2-1			Lea 86/23A	179,34	179,34	1,4	251,08
			RAZEM	205,72	205,72		288,01
3000-2790-2-2	2,5	3,2	Nawojki 4/6A	135,57	135,57	1,28	173,53
3000-2791-2-1			Nawojki 4/7A	11,20	11,20	1,28	14,34
3000-2793-2-1			Nawojki 4/42A	46,83	46,83	1,28	59,94
3000-2795-2-1			Nawojki 4/2A	26,62	26,62	1,28	34,07
3000-2792-2/3			Nawojki /38A/Archiwum	73,61	73,61	1,28	94,22
			RAZEM	293,83	293,83		376,10
3000-2796-2-1	2,5	3,5	Warmijska 1/1A	64,57	64,57	1,4	90,40
3000-2797-2-3			Warmijska 1/2A	134,00	134,00	1,4	187,60
3000-2806-2-4			Warmijska 1/2B	115,85	115,85	1,4	162,19
3000-2817-2-1			Warmijska 1/1A	3,91	3,91	1,4	5,47
3000-1961-2-4			Warmijska 1/piw	134,68	134,68	1,4	188,55
			RAZEM	453,01	453,01		634,21

Załącznik nr 1C

do Regulaminu rozliczania kosztów zużycia energii ciepłej dostarczonej z miejskiej sieci ciepłowniczej do budynków dla potrzeb centralnego ogrzewania i ustalania opłat z tego tytułu w SMK

osiedle Bronowice Nowe

Symbol punktu	Wysokość lokalu mieszk. w m	Wysokość lokalu użytkowego w m	Adres punktu	Powierzchnia użytkowa	Powierzchnia centralnie ogrzewana	Współ.	Powierzchnia centralnie ogrzewana ze współczynnikiem
4000-0255-2-1	2,67	2,96	Armii Krajowej 93-1/1	63,60	63,60	1,11	70,60
4000-0257-2-2		3,2	Armii Krajowej 93-1/2	29,30	29,30	1,2	35,16
4000-0259-2-1			Armii Krajowej 93-1/3	29,30	29,30	1,2	35,16
4000-0261-2-2			Armii Krajowej 93-1/4	28,90	28,90	1,2	34,68
4000-0263-2-1			Armii Krajowej 93-1/5	29,30	29,30	1,2	35,16
4000-0265-2-3			Armii Krajowej 93-1/6	31,50	31,50	1,2	37,80
			RAZEM	211,90	211,90		248,56

Symbol punktu	Wysokość lokalu mieszk. w m	Wysokość lokalu użytkowego w m	Adres punktu	Powierzchnia użytkowa	Powierzchnia centralnie ogrzewana	Współ.	Powierzchnia centralnie ogrzewana ze współczynnikiem
4000-0256-2-1	2,67		Armii Krajowej 93-2/7	12,76	12,76		12,76
4000-0258-2-2			Armii Krajowej 93-2/8	22,94	22,94		22,94
4000-0260-2-1			Armii Krajowej 93-2/9	21,41	21,41		21,41
4000-0262-2-2			Armii Krajowej 93-2/10	29,77	29,77		29,77
4000-0264-2-2			Armii Krajowej 93-2/11	30,93	30,93		30,93
4000-0266-2-2			Armii Krajowej 93-2/12	26,88	26,88		26,88
			RAZEM	144,69	144,69		144,69