

Tekst jednolity uwzględniający zmiany wynikające z Uchwał Rady Nadzorczej :
nr 60/2006 z 12.09.2006 r., nr 92/2006 z 05.12.2006 r., nr 28/2013 z 17.12.2013 oraz nr
22/2016 z 05.07.2016 r.

REGULAMIN
ROZLICZANIA KOSZTÓW DOSTAWY CIEPŁA DO BUDYNKÓW,
KOSZTÓW DOKONYWANIA ROZLICZEŃ Z UŻYTKOWNIKAMI LOKALI
ZA CENTRALNE OGRZEWANIE
I PODGRZANIE WODY
W KONIŃSKIEJ SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ.

I. PODSTAWA PRAWNA

§ 1

1. Ustawa z dnia 10.04.1997 roku Prawo Energetyczne (Dz.U z 2003r nr 153 poz 1504 z późniejszymi zmianami).
2. Rozporządzenia wykonawcze Ustawy Prawo budowlane w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki oraz warunków technicznych użytkowania budynków mieszkalnych.
3. Statut Konińskiej Spółdzielni Mieszkaniowej.

II. POSTANOWIENIA WSTĘPNE

§ 2

1. Regulamin określa zasady rozliczenia kosztów dostawy ciepła do budynków i dokonywania rozliczeń z użytkownikami lokali za centralne ogrzewanie i podgrzanie wody.
2. Regulamin określa zasady rozliczeń z użytkownikami wszystkich lokali spółdzielczych, określonych poniżej jako lokale opomiarowane lub jako lokale nieopomiarowane.

§3

1. Dla potrzeb niniejszego regulaminu wprowadza się następujące pojęcia:
 - 1) **CO** – centralne ogrzewanie,
 - 2) **CW** – podgrzanie wody wodociągowej (ciepła woda),
 - 3) **Użytkownik lokalu** – członek spółdzielni posiadający spółdzielcze prawo do lokalu, osoba posiadająca własnościowe prawo do lokalu nie będąca członkiem Spółdzielni, właściciel

lokalu, najemca lokalu mieszkalnego lub użytkowego oraz osoba użytkująca lokal bez tytułu prawnego,

4) **Lokale opomiarowane w zakresie CO**– lokale, w których zainstalowano na grzejnikach podzielniki kosztów ogrzewania oraz zawory termostacyjne spełniające wymogi określone przepisami powszechnie obowiązującymi, a w szczególności określane Polskimi Normami lub aprobatami technicznymi,

5) **Lokale nieopomiarowane w zakresie CO**– lokale, w których nie zainstalowano na grzejnikach podzielników kosztów ogrzewania oraz zaworów termostacyjnych, a także lokale, w których stwierdzono chociażby jedno niesprawne z tych urządzeń oraz lokale, których użytkownik uniemożliwił dostępu osobom upoważnionym do dokonania odczytu wskazań podzielników kosztów ogrzewania i kontroli prawidłowości działania urządzeń,

6) **Lokale opomiarowane w zakresie CW** – lokale, do których ilość dostarczanej ciepłej wody określana jest wskazaniem zainstalowanego w tym celu wodomierza lokalowego, spełniającego wymogi określone obowiązującymi przepisami, a w szczególności posiadającego legalizację wymaganą przepisami ustawy Prawo o miarach,

7) **Lokale nieopomiarowane w zakresie CW**– lokale, w których nie zainstalowano wodomierzy służących do określenia ilości dostarczonej ciepłej wody, a także lokale, w których stwierdzono niesprawność urządzeń oraz lokale, których użytkownik uniemożliwił dostępu osobom upoważnionym do dokonania odczytu wskazań wodomierzy lub kontroli ich prawidłowego działania,

8) **Powierzchnia ogrzewana** – całkowita powierzchnia użytkowa wszystkich lokali w budynku,

9) **Nieruchomość**– jednostka rozliczeniowa stanowiąca ogół rozliczanych lokali w budynku, których zaopatrywanie w ciepło odbywa się przez wspólną instalację, a pomiar ciepła rejestrowany jest w węźle cieplnym (lub w węzłach cieplnych jeżeli jest ich więcej w budynku) obsługującym tę nieruchomość,

10) **Okres rozliczeniowy** - przedział czasu przyjęty do rozliczenia energii cieplnej na potrzeby:

CO – 12 miesięcy,

CW – 6 miesięcy.

11) **Współczynniki wyrównawcze zużycia ciepła**– współczynniki korygujące zużycie ciepła w lokalach uwzględniające straty ciepła w związku z ich usytuowaniem w bryle budynku,

12) **Spółdzielnia** – Konińska Spółdzielnia Mieszkaniowa w Koninie.

III. POSTANOWIENIA OGÓLNE

§ 4

1. Wprowadza się obowiązek opomiarowania wszystkich lokali w celu rozliczania kosztów ciepła przeznaczonego na ogrzewanie lokali (CO) w przypadku gdy ponad 50% użytkowników lokali w budynku wyraża zgodę na opomiarowanie.
2. Obsługa, w tym montaż i odczyt wskazań podzielników kosztów ogrzewania oraz wskazań wodomierzy lokalowych ciepłej wody dokonywana jest przez podmiot upoważniony przez Spółdzielnię.

§ 5

1. Użytkownik lokalu o którym mowa w § 4 ust 1 zobowiązany jest do udostępnienia zajmowanego lokalu w celu:
 - 1) zamontowania urządzeń regulacyjno pomiarowych (przygrzejnikowe zawory termostatyczne, podzielniki kosztów ogrzewania, wodomierze indywidualne w mieszkaniach), oraz w koniecznych przypadkach odpowietrzników miejscowych,
 - 2) dokonania odczytów, wymiany ampulek w podzielnikach, plombowania podzielników,
 - 3) konserwacji, naprawy lub wymiany urządzeń,
 - 4) kontroli stanu technicznego urządzeń i prawidłowości ich działania .
2. Ponadto użytkownik lokalu zobowiązany jest do:
 - 1) natychmiastowego zgłoszenia administracji Spółdzielni wszelkich nieprawidłowości w pracy urządzeń służących do rozliczeń w tym ich uszkodzeń i naruszenia plomb,
 - 2) poniesienia powstałych z winy użytkownika kosztów naprawy lub wymiany urządzeń służących do rozliczeń.
3. Ocena nieprawidłowości pracy urządzeń służących do rozliczeń, w tym ich uszkodzeń, dokonywana jest komisyjnie z udziałem użytkownika lokalu i przedstawiciela Spółdzielni, zaś wyniki ustaleń ujmowane są pisemnie stosownym protokołem.
4. O terminie i sposobie przeprowadzenia odczytów urządzeń służących do przedmiotowych rozliczeń, zainstalowanych w lokalach ich użytkownicy są powiadamiani ogłoszeniami na tablicy ogłoszeń na klatkach schodowych i w administracji Spółdzielni co najmniej na 7 dni przed dokonywaniem odczytów. Najpóźniej 7 dni po pierwszym odczycie ogłoszony będzie drugi termin odczytu dla lokali nie odczytanych w pierwszym terminie, o ile użytkownicy tych lokali nie uzgodnią wcześniejszego terminu odczytu.
5. W przypadku przewidywanej nieobecności w czasie dokonywania odczytów urządzeń służących do rozliczeń na pisemny wniosek użytkownika lokalu istnieje możliwość dokonania komisyjnego wcześniejszego odczytu wskazań urządzeń służących do rozliczeń.

IV. ROZLICZANIE KOSZTÓW ZWIĄZANYCH Z DOSTAWĄ CIEPŁA

§ 6

1. Za całkowite koszty dostawy ciepła w nieruchomości uważa się:
 - 1) koszty zakupu ciepła rozliczane z jego dostawcą na podstawie zawartych umów,
 - 2) koszty związane z prowadzeniem indywidualnego rozliczania poszczególnych lokali.
2. Spółdzielnia prowadzi ewidencję analityczną poniesionych kosztów przypadających na poszczególne nieruchomości z podziałem na koszty centralnego ogrzewania i podgrzania wody.
3. Rozliczenie poniesionych kosztów dostawy ciepła przeprowadza się, przyjmując kwotę kosztów zaewidencjonowanych dla danej nieruchomości w okresie rozliczeniowym oddzielnie na związane z centralnym ogrzewaniem i oddzielnie związane z podgrzewaniem wody.
4. Ilość ciepła dostarczonego na potrzeby CO określa się na podstawie wskazania licznika ciepła (ciepłomierza) zainstalowanego w obiegu centralnego ogrzewania w węźle cieplnym.
5. Ilość ciepła dostarczonego na potrzeby CW określa się jako różnicę pomiędzy wskazaniem licznika głównego (ciepłomierza) a wskazaniem licznika ciepła (ciepłomierza) zainstalowanego w obiegu centralnego ogrzewania.

§ 7

Koszty zużycia ciepła podlegają podziałowi na:

1. Koszty stałe CO, do których zalicza się:
 - 1) miesięczną opłatę stałą za zamówioną moc cieplną dla nieruchomości, płatną co miesiąc stanowiącą iloczyn mocy zamówionej w MW i ceny za moc zamówioną wyrażonej w zł/MW/m-c
 - 2) miesięczną opłatę stałą za usługi przesyłowe stanowiącą iloczyn mocy zamówionej w MW i stawki opłaty za usługi przesyłowe wyrażone w zł/MW/m-c
 - 3) koszty zmienne ogrzewania pomieszczeń ogólnego użytku tj. klatek schodowych, pralni, suszarni, szybów dźwigowych itp.,
 - 4) część kosztów zmiennych ogrzewania mieszkań stanowiących różnicę między pełnym kosztem zmiennym ogrzewania mieszkań, a kosztem skorygowanym współczynnikami wyrównawczymi zużycia ciepła,
 - 5) koszty zmienne ogrzewania mieszkań nie pokryte opłatami ich użytkowników, w których wystąpiło zużycie ciepła znacznie odbiegające od średniego zużycia w nieruchomości,
 - 6) bonifikaty w opłatach przyznane użytkownikom lokali według zasad określonych w § 13 regulaminu,

- 7) inne poniesione koszty związane z dostawą ciepła, niezależne od zużycia ciepła mierzonego licznikami w węźle cieplnym.
2. Koszty zmienne CO, do których zalicza się:
- 1) opłatę za dostarczone ciepło do nieruchomości na potrzeby centralnego ogrzewania stanowiącą iloczyn ilości pobranej energii cieplnej w GJ i ceny za dostarczone ciepło wyrażonej w zł/GJ,
 - 2) opłatę zmienną za usługi przesyłowe stanowiącą iloczyn ilości pobranej energii cieplnej w GJ i stawki zmiennej opłaty przesyłowej wyrażonej w zł/GJ.
3. Koszty CW, do których zalicza się:
- 1) opłatę za dostarczone ciepło do nieruchomości na podgrzanie wody wodociągowej stanowiącą iloczyn ilości pobranej energii cieplnej w GJ i ceny za dostarczone ciepło wyrażonej w zł/GJ,
 - 2) opłatę zmienną za usługi przesyłowe stanowiącą iloczyn ilości pobranej energii cieplnej w GJ i stawki zmiennej opłaty przesyłowej wyrażonej w zł/GJ.
4. Do rozliczenia kosztów zużycia ciepła w nieruchomości położonej w Golinie, przy ul. Kolejowej 1 stosuje się zasady określone w § 7¹.

§ 7¹

1. Podstawą rozliczenia kosztów energii cieplnej jest koszt całkowity wytworzenia ciepła w kotłowni gazowej poniesiony w okresie rozliczeniowym. Na koszt ten składają się : koszty zużytego gazu wg faktur dostawcy, opłata za ciepło przesyłowe, opłata przesyłowa zmienna, opłata za ciepło spalania, koszty energii elektrycznej wg faktur za prąd dla zasilania kotłowni, koszt wody zimnej dla potrzeb ogrzewania oraz koszt obsługi kotłowni,
2. Do rozliczenia kosztów przyjmuje się następujący podział łącznych kosztów centralnego ogrzewania:
 - 60% jako koszty zmienne rozliczane w oparciu o podzielniki kosztów,
 - 40% jako koszty stałe rozliczane w oparciu o powierzchnię użytkową mieszkań /koszty te obejmują również koszty ogrzewania nieopomiarowanych pomieszczeń wspólnego użytkowania tj. klatek schodowych pralni, suszarni, itp.,/
3. Dodatkowo do kosztów stałych doliczone zostaną:- część kosztów zmiennych stanowiących różnicę między pełnym kosztem zmiennym a kosztem skorygowanym współczynnikami wyrównawczymi zużycia ciepła,

- część kosztów zmiennych ogrzewania mieszkań nie pokryta opłatami ich użytkowników, w których wystąpiło zużycie znacznie odbiegające od średniego zużycia w nieruchomości.

4. Do kosztów stałych dolicza się również inne poniesione koszty związane z dostawą ciepła, niezależnie od zużycia ciepła mierzonego licznikami w węźle cieplnym.

§ 8

1. Koszty stałe CO ustalone zgodnie z §7 ust.1 rozlicza się na poszczególne lokale w budynku proporcjonalnie do powierzchni użytkowej lokali.
2. W przypadku występowania w budynku lokali użytkowych, ustala się podział kosztów stałych ogrzewania dla lokali mieszkalnych i użytkowych proporcjonalnie do powierzchni tych lokali przy zastosowaniu współczynników przeliczeniowych:
 - 1) współczynnik przeliczeniowy dla lokali mieszkalnych $W_m = 1,0$
 - 2) Współczynnik przeliczeniowy dla lokali użytkowych W_u ustala się według wzoru:

$$W_u = H : 2,5m \quad \text{gdzie: } H - \text{ wysokość pomieszczeń}$$

3. Koszty zmienne CO dzielone są na:
 - 1) koszty ciepła poniesione na ogrzewanie pomieszczeń użytku i są elementem kosztów stałych ogrzewania (§ 7 ust. 1 pkt 3)
 - 2)koszty zmienne ponoszone na ogrzewanie lokali rozliczane zgodnie ze wskazaniami podzielników kosztów.
4. Koszty zmienne CW rozliczane są na m³ zużytej wody zmierzonej wodomierzami lokalowymi (ciepła woda).

§ 9

1. W celu uwzględnienia wpływu usytuowania lokali rozliczanych na podstawie podzielników kosztów na wysokość opłat za ogrzewanie należy stosować współczynniki wyrównawcze uwzględniające niekorzystne położenie lokalu w bryle budynku.
2. Współczynniki wyrównawcze ustala się w oparciu o warunki obliczeniowe na podstawie dokumentacji technicznej, z uwzględnieniem stanu technicznego budynku oraz ochrony cieplnej przegród zewnętrznych. Współczynniki stosowane są do poszczególnych lokali w danym budynku i stanowią załącznik nr 1 do regulaminu.
3. Dla budynków ,dla których nie określono współczynników wyrównawczych jak w ust. 2 dopuszcza się przejściowo stosowanie współczynników standardowych ustalonych dla danego systemu rozliczeniowego przez Centralny Ośrodek Badawczo Rozwojowy Technik Instalacyjnych „INSTAL” w Warszawie. Wymiar tych współczynników

określa załącznik nr 1 do regulaminu.

4. Różnica między rzeczywistym kosztem zmiennym ogrzewania danego lokalu a kosztem a skorygowanym wskutek zastosowania współczynników wyrównawczych zaliczana jest do kosztów stałych ogrzewania lokali w danej nieruchomości (§ 7 ust.1 pkt.4)

§ 10

1. W celu ochrony właściwych warunków eksploatacyjnych lokali każdy użytkownik ma obowiązek stosowania nastaw zaworów grzejnikowych zapewniających wymaganą normą temperaturę użytkowania pomieszczeń nie niższą niż 16 stopni C (Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z 12 kwietnia 2002 roku).
2. Jeżeli ustalony na podstawie urządzeń podzielnikowych koszt zmienny ogrzewania danego lokalu jest:
 - 1) mniejszy w przeliczeniu na 1 m² niż 0,5 kosztu średniego dla wszystkich lokali w danym budynku, to obciążenie tego lokalu kosztami zmiennymi ogrzewania ustala się w przeliczeniu na m² w wysokości 0,5 kosztu średniego dla wszystkich mieszkań w tej nieruchomości.
 - 2) większy w przeliczeniu na 1 m² niż 2,5 kosztu średniego dla wszystkich lokali w danym budynku, to obciążenie tego lokalu kosztami zmiennymi ogrzewania ustala się w przeliczeniu na m² w wysokości 2,5 kosztu średniego dla wszystkich mieszkań w tej nieruchomości.
3. Ustalona różnica między rzeczywistym kosztem zmiennym ogrzewania lokali, a kosztem skorygowanym zgodnie z ust. 2 zwiększa lub zmniejsza koszty stałe ogrzewania lokali w danej nieruchomości (§ 7 ust. 1 pkt. 5).
4. Rozliczanie kosztów zmiennych ogrzewania w danym budynku przy zastosowaniu wskazań urządzeń podzielnikowych może być zastąpione systemem rozliczeń kosztów proporcjonalnie do powierzchni użytkowej, jeśli zażąda tego w formie pisemnej więcej niż 50% użytkowników lokali w danym budynku. Zmiana systemu rozliczenia kosztów zmiennych ogrzewania może być dokonywana tylko przed rozpoczęciem okresu rozliczeniowego .

V. USTALENIE OPŁAT ZA CENTRALNE OGRZEWANIE I PODGRZANIE WODY

§ 11

1. Zaliczki na pokrycie kosztów centralnego ogrzewania i podgrzania wody wnoszone będą przez użytkowników co miesiąc, a ich wymiar musi zapewnić pełne pokrycie ponoszonych kosztów w okresie rozliczeniowym.
2. Zaliczki na poczet ogrzewania będą ustalane każdorazowo po dokonaniu rozliczenia dla wszystkich użytkowników lokali indywidualnie na bazie ostatniego rozliczenia

przy uwzględnieniu przewidywanych kosztów ogrzewania obejmujących prognozę wzrostu ceny ciepła i przewidywanej ilości ciepła dostarczanego do nieruchomości.

3. Zaliczki (przedpłaty) na pokrycie kosztów zakupu ciepła przeznaczonego na podgrzanie wody wodociągowej oraz na pokrycie innych kosztów związanych z dostawą ciepłej wody dla wszystkich użytkowników – ustalane będą na kolejny okres rozliczeniowy na podstawie zadeklarowanej ilości wody (m³) i przewidywanego kosztu podgrzania wody w przyszłym okresie rozliczeniowym.- nie dotyczy to przypadków ujętych w § 12 ust. 4 i 5.
4. W przypadku wystąpienia wyjątkowo niekorzystnych warunków pogodowych lub większego niż przewidywano wzrostu cen dostawy energii cieplnej Zarząd Spółdzielni może zmienić wysokość zaliczek w trakcie okresu rozliczeniowego po uzyskaniu opinii Rady Nadzorczej Spółdzielni.
5. Rozliczenie opłat z użytkownikami lokali nastąpi w terminie:
 - 1) **2 miesiące w przypadku CW**
 - 2) **3 miesiące w przypadku CO .**licząc od daty terminu odczytów ogłoszonych wg zasady określonej w § 5 ust. 4 Regulaminu.
6. Jeżeli użytkownik nie ma zaległości w opłatach za używanie lokalu wobec Spółdzielni nadpłata zostanie zaliczona na poczet przyszłych opłat za używanie lokalu lub na pisemny wniosek użytkownika zostaje wypłacona w terminie do 15 dni od daty złożenia wniosku.
7. W przypadku występowania zaległości w opłatach za używanie lokalu nadpłata podlega rozliczeniu i umniejszy zadłużenie wobec Spółdzielni.
8. Niedopłatę wynikającą z rozliczenia użytkownik zobowiązany jest wpłacić na konto Spółdzielni w ciągu 30 dni od daty otrzymania rozliczenia. W przypadku gdy niedopłata jest znaczna, na pisemny wniosek użytkownika lokalu za zgodą Zarządu Spółdzielni może zostać rozłożona na raty.
9. Jeżeli w trakcie okresu rozliczeniowego zmienia się użytkownik lokalu należy zawiadomić o tym fakcie Spółdzielnię i udostępnić lokal w celu dokonania częściowych odczytów urządzeń pomiarowych będących podstawą do ustalenia kosztów ogrzewania i podgrzania wody dla poszczególnych użytkowników lokalu po zakończeniu okresu rozliczeniowego.
10. W przypadku zmiany użytkownika lokalu w trakcie okresu rozliczeniowego dopuszcza się możliwość przejęcia skutków rozliczeń za cały okres przez nabywcę lokalu po wcześniejszym pisemnym wyrażeniu zgody.
11. Jeżeli Spółdzielnia nie zostanie powiadomiona o zmianie użytkownika lokalu to rozliczeniu podlegać będzie za cały okres rozliczeniowy użytkownik lokalu, który posiadał tytuł prawny

do lokalu w dniu odczytu urządzeń pomiarowych.

VI. ZASADY ROZLICZEŃ LOKALI NIEOPOMIAROWANYCH I NIEODCZYTANYCH.

§ 12

1. W przypadku stwierdzenia niezgłoszonego uprzednio uszkodzenia podzielników kosztów ogrzewania w danym lokalu, koszty centralnego ogrzewania dla tego lokalu rozliczane są w części stałej proporcjonalnie do powierzchni lokalu, a w części zmiennej szacuje się na podstawie najwyższego wskaźnika zużycia ciepła w lokalach odczytanych w rozliczanej nieruchomości. Zaliczki z tytułu centralnego ogrzewania ustala się na poziomie wnoszonych dotychczas zaliczek.
2. W przypadku niemożności dokonania odczytu wskazań podzielników kosztów ogrzewania w obu ogłoszonych terminach odczytywania tych urządzeń zgodnie z zasadami określonymi w § 5 Regulaminu, koszty w części stałej rozlicza się proporcjonalnie do powierzchni lokalu, a zużycie ciepła i wysokość zaliczki na następny okres rozliczeniowy ustala się w następujący sposób :
 - 1) w przypadku braku odczytu podzielników w lokalu po zakończeniu pierwszego okresu rozliczeniowego zużycie ciepła dla takiego lokalu w części zmiennej szacuje się na podstawie najwyższego wskaźnika zużycia ciepła w lokalach odczytanych w rozliczanej nieruchomości. Zaliczki z tytułu centralnego ogrzewania ustala się na poziomie wnoszonych dotychczas zaliczek. Na pisemny wniosek użytkownika lokalu wysokość zaliczki na poczet kosztów centralnego ogrzewania na następny okres rozliczeniowy może być w wyjątkowych przypadkach ustalona indywidualnie.
 - 2) w przypadku dokonania odczytu podzielników po drugim okresie rozliczeniowym zużyte ciepło i zaliczki z tyt. centralnego ogrzewania do ostatecznego rozliczenia ujmuje się łącznie za dwa okresy rozliczeniowe, a zaliczkę na następny okres rozliczeniowy ustala się zgodnie z § 11 ust. 2.
 - 3) w przypadku braku odczytu i braku wymiany kapilar po drugim okresie rozliczeniowym, zużycie ciepła dla takiego lokalu w części zmiennej szacuje się na podstawie najwyższego wskaźnika zużycia ciepła w lokalach odczytanych w rozliczanej nieruchomości. Rozliczenie jest ostateczne, lokal uzyskuje status lokalu nieopomiarowanego, a zaliczki z tytułu centralnego ogrzewania ustala się zgodnie z § 11 ust. 2.
3. W przypadku stwierdzenia nie zgłoszonego uprzednio uszkodzenia lokalowych wodomierzy ciepłej wody oraz braku wcześniejszego komisyjnego odczytu tych urządzeń zużycie ciepłej

wody szacuje się na 3,5 m³ miesięcznie na każdą osobę zamieszkałą w tym lokalu.

4. W przypadku nie udostępnienia lokalu do odczytu wskazań wodomierzy w lokalu przez dwa okresy rozliczeniowe, ustala się zużycie ciepłej wody w wysokości 3,5 m³ miesięcznie na każdą zamieszkałą w lokalu osobę. Jest to rozliczenie ostateczne i po tym okresie lokal uzyskuje status lokalu nieopomiarowanego, dla którego zużycie ciepłej wody na następny okres zostaje ustalony zgodnie z ust. 3.
5. Przyjęty sposób podany w ust. 3 oszacowania zużycia ciepłej wody stanowi podstawę do wymiaru zaliczek na pokrycie kosztów dostawy ciepła przeznaczonego na podgrzanie wody w następnym okresie rozliczeniowym. Powyższe dotyczy również lokali w których nie są zamontowane urządzenia do rozliczania kosztów podgrzania wody.
6. Lokale usługowe usytuowane w nieruchomościach, które nie są opomiarowane w zakresie CO i CW, w których zamontowany jest jeden licznik mierzący zużycie energii cieplnej łącznie dla CO i CW obciążane są kosztami energii cieplnej co miesiąc proporcjonalnie do powierzchni lokalu.
7. W celu zabezpieczenia temperatury pomieszczeń nie niższej niż 16 stopni C w lokalach usługowych wbudowanych w budynki mieszkalne, należy punkty grzejne w tych lokalach wyposażać w odpowiednie urządzenia regulacyjne – głowice termostatyczne o nastawie minimalnej temperatury 16 stopni C.

VII. BONIFIKATY W OPŁATACH ZA CIEPŁO .

§ 13

1. Użytkownikom lokali przysługują bonifikaty w opłatach za ciepło dostarczone do ogrzewania lokalu i podgrzania wody, jeśli z powodu wadliwego działania instalacji odbiorczych lub zaniżenia parametrów ciepła przez dostawcę:
 - 1) temperatura w lokalu jest niższa od temperatury obliczeniowej, określonej w odrębnych przepisach i obowiązujących Polskich Normach,
 - 2) temperatura podgrzanej wody wodociągowej jest w punkcie czerpalnym niższa od 45 stopni C.
2. Określa się następujące wysokości bonifikat, o których mowa w ust.1 pkt 1), za każdą rozpoczętą dobę niedogrzewania w wysokości stanowiącej równowartość:
 - 1) jednej trzydziestej opłaty miesięcznej za ogrzewanie, jeżeli obniżenie temperatury w lokalu nie przekroczyło 2 stopni C w stosunku do temperatury obliczeniowej,
 - 2) jednej piętnastej opłaty miesięcznej za ogrzewanie, jeśli obniżenie temperatury w lokalu przekroczyło 2 stopnie C w stosunku do temperatury obliczeniowej.

3. W przypadku określonym w ust. 1 pkt 2) za każdą rozpoczętą dobę, w której wystąpiło zniżenie temperatury ciepłej wody użytkowej w wysokości stanowiącej równowartość:
 - 1) jednej trzydziestej opłaty miesięcznej za ciepło na podgrzanie wody użytkowej, jeśli temperatura wody nie była niższa od 40 stopni C,
 - 2) jednej piętnastej opłaty miesięcznej za ciepło na podgrzanie wody użytkowej, jeśli temperatura wody była niższa od 40 stopni C.
4. Bonifikaty w opłatach rozlicza się z użytkownikami lokali w okresach miesięcznych. Udzielone użytkownikom lokali bonifikaty nie zrekompensowane bonifikatami przyznanymi spółdzielni przez dostawcę stanowią zmniejszenie przychodów gospodarki cieplnej.

VIII. POSTANOWIENIA KOŃCOWE.

§ 14

1. Użytkownikowi przysługuje prawo wniesienia reklamacji dotyczącej rozliczenia. Reklamacje należy składać w formie pisemnej do Spółdzielni. Spółdzielnia bądź firma rozliczająca udzieli odpowiedzi w terminie do 30 dni od złożenia reklamacji.
2. Okres oczekiwania na rozpatrzenie reklamacji nie zwalnia użytkownika lokalu od uregulowania niedopłaty w terminie wskazanym w § 11 ust 8.
3. Instalacja centralnego ogrzewania stanowi normatywne wyposażenie budynku. Za jej utrzymanie w należyтым stanie technicznym odpowiadają organy statutowe Spółdzielni. Wprowadzenie jakichkolwiek zmian w wyposażeniu instalacji – na przykład zmiana przekroju przewodów, rodzaju grzejników, zaworów przygrzejnikowych, a więc także ewentualna likwidacja grzejnika – jest możliwa dopiero po uzyskaniu zgody Spółdzielni.
Demontaż grzejników w jakimkolwiek pomieszczeniu ogrzewanego lokalu nie powoduje wyłączenia powierzchni tego pomieszczenia z ogrzewanej centralnie powierzchni użytkowej lokalu, stanowiącej podstawę do ustalenia obciążeń z tytułu opłat za koszty stałe CO.
4. W przypadku jakiegokolwiek dokonanej przez użytkownika lokalu samowolnej przebudowy instalacji i urządzeń grzewczych, w tym zmiany (demontażu) grzejników, a tym samym zmniejszenia powierzchni ogrzewanej instalacją c.o., co może być powodem niedogrzewania niektórych pomieszczeń, a także zakłóceń w działaniu wentylacji naturalnej budynku – lokal, w którym dokonano tych czynności uznany zostaje jako nieopomiarowany. Sprawca samowolnych zmian instalacji CO zobowiązany jest przywrócić stan pierwotny i pokryć wszelkie koszty usunięcia skutków wprowadzenia samowolnych zmian.
5. Budynki dla których okres rozliczeniowy CO kończy się 31 grudnia (wykaz budynków w

załączniku nr 2 do regulaminu) rozliczone zostaną zgodnie z obowiązującym dotychczas regulaminem. Uregulowania niniejszego regulaminu w stosunku do tych budynków obowiązywać będzie od 1.01.2006 roku.

6. Regulamin został zatwierdzony Uchwałą Rady Nadzorczej Konińskiej Spółdzielni Mieszkaniowej nr 30 z dnia 27 września 2005 roku i ma zastosowanie do rozliczeń kosztów energii cieplnej począwszy od rozpoczęcia sezonu grzewczego 2005/2006 z zastrzeżeniem ust. 5.