UCHWAŁA NR 157 /2026

Rady Nadzorczej Kujawskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Inowrocławiu z dnia 23.11.2026 r.

w sprawie zmiany „Regulaminu rozliczania kosztów dostawy ciepła do nieruchomości i dokonywania rozliczeń z użytkownikami lokali za centralne ogrzewanie i podgrzanie wody w Kujawskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Inowrocławiu"

Rada Nadzorcza Kujawskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Inowrocławiu, działając na podstawie § 130 ust. 1 pkt 15 Statutu Spółdzielni

uchwala

1. W rozdziale I § 3 Regulaminu:

1. w pkt 3 na końcu zdania dodaje się wyrazy: „oraz dokonywania odczytów,";
2. w pkt 20a oraz pkt 20b skreśla się wyrazy: „, dla lokali, których jednostki rozliczeniowe posiadają świadectwo energetyczne";
3. w pkt 34 wyrazy „proporcjonalnie do powierzchni użytkowej lokalu" zastępuje się wyrazami „- zgodnie z zawartą umową", a po wyrazach „powierzchnia użytkowa lokalu" dodaje się wyrazy „lub kubatura".

2. W rozdziale II § 4 Regulaminu:

1. w ust. 1 skreśla się wyraz: „i c.w.u.";
2. dodaje się ust. 2 i 3 w brzmieniu:

„
2. Odczytów na potrzeby c.w.u. dokonuje Spółdzielnia lub firma rozliczeniowa. Koordynatorem działań pomiędzy firmą rozliczeniową, a użytkownikiem lokalu jest Spółdzielnia.
3. Rozliczenia kosztów zakupu i dostawy ciepła na potrzeby c.w.u. dokonuje Spółdzielnia.".

3. W rozdziale II § 5 ust. 2 Regulaminu po wyrazach „na stronie internetowej Spółdzielni" dodaje się wyrazy „albo drogą elektroniczną (mail lub SMS)".

4. W rozdziale III § 7 ust. 3 Regulaminu:

1. w pkt 1 skreśla się wyrazy: „dla jednostek rozliczeniowych, w których nie występuje zjawisko nadmiernej energochłonności, o której mowa w art. 45a ust. 13 w ustawie Prawo energetyczne,";
2. skreśla się pkt 2, a dotychczasowy pkt 3 oznacza się jako pkt 2 i nadaje się mu następujące brzmienie:

„
W jednostce rozliczeniowej, która z przyczyn technicznych nie jest wyposażona w podlicznik c.o., ilość energii zużytej:
1) na potrzeby c.w.u. oblicza się na podstawie mocy zamówionej na potrzeby przygotowania c.w.u. danej jednostki rozliczeniowej;
2) na potrzeby c.o. oblicza się:
a) w jednostce rozliczeniowej niewyposażonej w węzeł grupowy, jako różnicę wskazania licznika głównego i ilości energii zużytej na potrzeby c.w.u.;
b) w jednostce rozliczeniowej wyposażonej w węzeł grupowy, na podstawie mocy zamówionej na potrzeby przygotowania c.o. danej jednostki rozliczeniowej."

5. W rozdziale III § 10 ust. 5 Regulaminu wyrazy „na wniosek" zastępuje się wyrazami „na pisemny wniosek".

6. W rozdziale III § 13 Regulaminu w ust. 4 pkt 2 wyrazy „powierzchni ogrzewanej" zastępuje się wyrazami „kubatury ogrzewanego".

7. W rozdziale III § 14 Regulaminu:

1. ust 1 otrzymuje brzmienie " W przypadku lokali nieopomiarowanych w zakresie c.w.u. miesięczne zużycie wody przyjmowane do rozliczenia ustala się w wysokości określonej odrębną uchwałą Rady Nadzorczej, wyrażonej w m^3 wody na osobę zajmującą lokal.";
2. w ust. 2 skreśla się wyrazy „dwóch kolejnych";
3. w ust. 5 pkt 2 wyrazy „powierzchni ogrzewanej" zastępuje się wyrazami „kubatury ogrzewanego";
4. ust. 6 otrzymuje brzmienie:

„
W przypadku zmiany użytkownika lokalu w trakcie trwania okresu rozliczeniowego to nabywca lokalu jest zobowiązany do zapłaty w przypadku niedopłat lub uprawniony do ich uznania w przypadku nadpłat. Nabywca i zbywca ustalają między sobą zasady rozliczenia kosztów dostawy ciepła na dzień przekazania lokalu.";

5. ust. 7 otrzymuje brzmienie:

"
Na wniosek złożony przed końcem danego okresu rozliczeniowego oraz na koszt nabywcy lokalu Spółdzielnia może na koniec okresu rozliczeniowego zlecić firmie rozliczeniowej dokonanie podziału kosztów dostawy ciepła przypadających na lokal pomiędzy okres, w którym tytuł prawny do lokalu przysługiwał zbywcy, a okres, w którym przysługiwał nabywcy, pod warunkiem że będzie istniała możliwość ustalenia kosztów przypadających na poszczególne okresy na podstawie międzyodczytu urządzeń pomiarowych lub innych dostępnych danych pozwalających na dokonanie takiego podziału.".

8. W rozdziale III § 15 Regulaminu:

1. w ust. 1 pkt 3 i 4 wyrazy „opłaty" zastępuje się wyrażeniem „opłaty wstępne", a wyraz „wody" zastępuje się wyrazem „ciepła";
2. w ust. 2:
   a) w pkt 1 skreśla się wyrazy „ i planowanych kosztów nadmiernej energochłonności",
   b) w pkt 2 przed wyrazami „ – do lokalu" dodaje się „oraz nadmiernej energochłonności c.w.u.".

9. W rozdziale III § 16 Regulaminu wyrazy „firmę rozliczeniową" zastępuje się wyrazem „Spółdzielnię" oraz na końcu zdania dodaje się wyrazy „, z uwzględnieniem wskaźnika wzrostu cen towarów i usług ogłaszanych przez Prezesa GUS lub innych niezbędnych kosztów".

10. W rozdziale III § 17 Regulaminu nadaje się następujące brzmienie:

"
1. Użytkownik lokalu, po złożeniu w Spółdzielni stosownego pisemnego wniosku, może zwiększyć wysokość opłaty wstępnej, po wyrażeniu zgody przez Spółdzielnię.

2. Użytkownik lokalu, po złożeniu w Spółdzielni pisemnego wniosku, może, za zgodą Spółdzielni, zmniejszyć wysokość opłaty wstępnej do minimalnej stawki ustalonej przez Spółdzielnię na dany okres rozliczeniowy, a w przypadku jednostki rozliczeniowej bez części wspólnych generujących koszty centralnego ogrzewania do wysokości poniżej tej stawki..".

11. W rozdziale III § 20 dodaje się ust. 2 w brzmieniu:

„Kwota nadpłaty wynikająca z rozliczenia nie podlega oprocentowaniu do dnia, w którym zgodnie z Regulaminem powinna zostać zaliczona na poczet należności użytkownika albo zwrócona użytkownikowi.".`

12. W rozdziale III § 21 Regulaminu nadaje się następujące brzmienie:

"
1. Wszelkie reklamacje użytkowników lokali dotyczące rozliczeń c.o. i c.w.u. należy zgłaszać do Spółdzielni w okresie 14 dni kalendarzowych od daty otrzymania przez użytkownika lokalu rozliczenia. Reklamacje złożone po upływie tego terminu mogą nie podlegać rozpatrzeniu, z zastrzeżeniem reklamacji dotyczących oczywistych błędów w rozliczeniu oraz przypadków, w których przyczyna reklamacji nie mogła zostać stwierdzona przez użytkownika lokalu w terminie 14 dni.
2. Reklamacje dotyczące rozliczeń c.o. oraz sprawności podzielników kosztów są kierowane do firmy rozliczeniowej.
3. Reklamacje skutkujące korektą rozliczenia, będą rozliczane z użytkownikiem lokalu na zasadach określonych w § 20.
4. Jeżeli w wyniku reklamacji nastąpiła korekta rozliczenia indywidualnego lokalu, to różnica pomiędzy pierwotnym a skorygowanym rozliczeniem zostanie uwzględniona przy rozliczeniu następnego okresu rozliczeniowego danej jednostki rozliczeniowej, zarówno w zakresie c.o., jak i c.w.u.".

13. W rozdziale III § 22 Regulaminu skreśla się ust. 4 i 5.

14. Zmiany Regulaminu wprowadzone niniejszą uchwałą stosuje się do okresów rozliczeniowych rozpoczętych po dniu wejścia w życie niniejszej uchwały.

15. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Sekretarz Rady Nadzorczej
Marek Łukawski

Przewodniczący Rady Nadzorczej
Estera Górna

Przygotowanie merytoryczne:T.Wallicht, D.Piotrowska
Sprawdzono formalnie:M.Mykowski