

## REGULAMIN

rozliczania kosztów centralnego ogrzewania w Spółdzielni Mieszkaniowej „Ruczaj-Zaborze”  
w Krakowie.

### I. PODSTAWA PRAWNA

#### § 1

Podstawą opracowania niniejszego regulaminu jest :

- 1) ustawa z dnia 16 września 1982 r. Prawo Spółdzielcze (tj. z dnia 19 marca 2021 r. (Dz.U. z 2021r. poz. 648) z późn. zm.), zwana dalej: PS;
- 2) ustawa z dnia 15 grudnia 2000 roku o spółdzielniach mieszkaniowych (tj. z dnia 2 czerwca 2021r. (Dz.U. z 2021 r. poz. 1208) z późn. zm.), zwana dalej: usm;
- 3) ustawa z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (tj. z dnia 19 maja 2022 r. (Dz.U. z 2022r. poz. 1385) z późn. zm.);
- 4) ustawa z dnia 20 maja 2016 r. o efektywności energetycznej (tj. z dnia 14 października 2021r. (Dz.U. z 2021 r. poz. 2166) z późn. zm.);
- 5) ustawa z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (tj. z dnia 9 czerwca 2022 r. (Dz.U. z 2022r. poz. 1360) z późn. zm.);
- 6) Rozporządzenie Ministra Klimatu w sprawie szczegółowych zasad kształtowania i kalkulacji taryf oraz rozliczeń z tytułu zaopatrzenia w ciepło z dnia 7 kwietnia 2020 r. (Dz.U. z 2020 r. poz. 718 z późn. zm.)
- 7) Rozporządzenie Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie z dnia 12 kwietnia 2002 r. (t.j. z dnia 17 lipca 2015 r., Dz. U. z 2015 r. poz. 1422 z późn. zm.);
- 8) postanowienia normy PN-EN-834:2013-12 „Podzielniki kosztów ogrzewania do rejestrowania zużycia ciepła przez grzejniki. Przyrządy zasilane energią elektryczną.”;
- 9) Statut Spółdzielni Mieszkaniowej „Ruczaj-Zaborze” w Krakowie, zwany dalej: Statutem,
- 10) 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 z dnia 7 grudnia 2021 (Dz.U. z 2021r. poz. 2273),
- 11) Inne akty i dokumenty, które mają wpływ na zapisy regulaminu u danego zarządcy.

### II. POSTANOWIENIA OGÓLNE

#### § 2

Ilekróć w niniejszym regulaminie jest mowa o :

- 1) **ciepłomierzu** – należy przez to rozumieć przyrząd pomiarowy zamontowany w węźle cieplnym w budynku, przeznaczony do pomiaru ilości i parametrów przepływającej energii cieplnej, którego wskazania stanowią podstawę do obliczania należności i rozliczeń między dostawcą,  
a odbiorcą tej energii,
- 2) **dostawcy** – należy przez to rozumieć przedsiębiorstwo energetyczne prowadzące działalność gospodarczą w zakresie sprzedaży ciepła, dostarczające energię ciepłą do zasobów

Spółdzielni na podstawie zawartej umowy ze Spółdzielnią,

- 3) **firmie rozliczającej** – należy przez to rozumieć specjalistyczną firmę rozliczającą poniesione przez Spółdzielnię koszty na dostawę energii cieplnej do ogrzewania poszczególnych lokali w formie rozliczenia indywidualnego użytkownika, na podstawie umowy zawartej ze Spółdzielnią,
- 4) **instalacji centralnego ogrzewania w budynkach** – połączone ze sobą urządzenia lub instalacje, służące do transportu energii cieplnej (ciepła) ze źródeł ciepła (m.in. rozdzielaczy centralnego ogrzewania) do odbiorników ciepła w nieruchomości m.in. (grzejniki, gałazki, pozioma i pionowa instalacja centralnego ogrzewania, itp.),
- 5) **jednostce zużycia** – to wartość wskazania z podzielnika kosztów ogrzewania przemnożona przez współczynnik UF,
- 6) **koszcie ogrzewania** czyli sumie ponoszonych opłat stałych i zmiennych za ciepło dostarczane na cele ogrzewania.
- 7) **kosztach zakupu energii cieplnej** – należy przez to rozumieć sumę opłat z faktur wystawionych przez dostawcę dla Spółdzielni w ciągu okresu rozliczeniowego na podstawie cen i stawek opłat zawartych w taryfie, które są ewidencjonowane i rozliczane odrębnie dla każdej nieruchomości i obciążają wszystkie lokale wyposażone we wspólną instalację centralnego ogrzewania na zasadach określonych w niniejszym Regulaminie.
- 8) **lokalu** – należy przez to rozumieć lokal mieszkalny lub użytkowy, do którego dostarczana jest energia cieplna na potrzeby centralnego ogrzewania,
- 9) **lokalu nieopomiarowanym w zakresie centralnego ogrzewania** – należy przez to rozumieć lokal, w którym nie zainstalowano na grzejnikach podzielników kosztów oraz zaworów termostatycznych, a także lokale, w których użytkownik uniemożliwił dostęp osobom upoważnionym do dokonywania odczytu wskazań podzielników kosztów i kontroli prawidłowości działania urządzeń,
- 10) **lokalu opomiarowanym w zakresie centralnego ogrzewania** – należy przez to rozumieć lokal, w którym zainstalowano na grzejnikach podzielniki kosztów ogrzewania oraz zawory termostatyczne,
- 11) **nieruchomości** – należy przez to rozumieć budynek wielolokalowy albo zespół budynków, w skład którego wchodzić mogą zarówno lokale mieszkalne jak i lokale użytkowe,
- 12) **obliczeniowej jednostce zużycia** czyli wartości wskazania z podzielnika kosztów ogrzewania przemnożona przez współczynniki UF i LAF,
- 13) **okresie rozliczeniowym** – należy przez to rozumieć okres 12 miesięcy trwający od 1 stycznia do 31 grudnia danego roku, za który następuje rozliczenie kosztów dostarczonej energii cieplnej do nieruchomości na potrzeby centralnego ogrzewania,
- 14) **podzielniku kosztów ogrzewania (zwanym dalej: podzielnikiem kosztów)** – należy przez to rozumieć urządzenie wskaźnikowe nie będące urządzeniem pomiarowym w rozumieniu przepisów metrologicznych, którego wskazania są podstawą przeprowadzenia rozliczenia indywidualnego, posiadające deklarację zgodności lub certyfikat zgodnie z Polską Normą PN-EN 834, zainstalowane na grzejniku i rejestrujące jego stany cieplne w trakcie okresu rozliczeniowego; jego zarejestrowane wskazania są wykorzystywane do ustalania względnych udziałów poszczególnych lokali w kosztach zakupu energii cieplnej; zainstalowane w nieruchomości powinny być tego samego rodzaju, typu i klasy oraz stosowane w ramach systemu rozliczeń, którego są integralną częścią,

- 15) **powierzchni ogrzewanej centralnie** – należy przez to rozumieć powierzchnię użytkową lokali, w których zainstalowane są grzejniki centralnego ogrzewania, a także powierzchnię pomieszczeń nie posiadających grzejników centralnego ogrzewania, a wchodzących w skład lokali mieszkalnych lub użytkowych (np. przedpokój, łazienka, WC, itp.) i ogrzewanych pośrednio ciepłem sąsiadujących pomieszczeń,
- 16) **rozliczeniu indywidualnym użytkownika** – należy przez to rozumieć podział kosztów całkowitych zakupu energii cieplnej ustalonych dla nieruchomości w okresie rozliczeniowym na lokale na podstawie wskazań podzielników kosztów oraz powierzchni użytkowej tych lokali z uwzględnieniem wnoszonych zaliczek za dany okres rozliczeniowy,
- 17) **Spółdzielni** – należy przez to rozumieć Spółdzielnię Mieszkaniową „Ruczaj – Zaborze” w Krakowie,
- 18) **taryfie** - należy przez to rozumieć zbiór cen i stawek opłat oraz warunków ich stosowania, opracowany przez dostawcę i wprowadzany jako obowiązujący dla określonych w nim odbiorców w trybie określonym ustawą Prawo Energetyczne – zatwierdzany przez Prezesa URE,
- 19) **temperaturze obliczeniowej w pomieszczeniu** czyli temperaturze powietrza w pomieszczeniu, którą należy przyjmować przy obliczeniu projektowego obciążenia cieplnego pomieszczeń i budynku zgodnie z normami i warunkami technicznymi obowiązującymi w chwili dokonywania tych obliczeń,
- 20) **użytkownikowi lokalu** – należy przez to rozumieć członków Spółdzielni, którym przysługują spółdzielcze prawa do lokali (własnościowe lub lokatorskie), członków Spółdzielni będących właścicielami lokali, właścicieli lokali niebędących członkami Spółdzielni, osoby którym przysługują spółdzielcze własnościowe prawa do lokali niebędące członkami Spółdzielni, najemców lokali, osoby zamieszkujące lokal mieszkalny bez tytułu prawnego,
- 21) **węźle cieplnym** – należy przez to rozumieć połączony ze sobą zespół urządzeń lub instalacji, służący do zmiany rodzaju lub parametrów nośnika ciepła dostarczanego z sieci ciepłowniczej lub przyłącza oraz regulacji ilości ciepła dostarczanego do instalacji centralnego ogrzewania w budynkach,
- 22) **współczynnika czułości bazowej podzielnika kosztów ogrzewania** jest to stosunek wskazanej wartości zużycia do ilości ciepła dostarczonej do grzejnika członowego przy logarytmicznej nadwyżce temperatury równej 35 K, przy parametrach instalacji 90/70/20. Współczynnik pozwala przeliczyć wartość energii końcowej na jednostki zużycia z podzielnika,
- 23) **współczynnika wyrównawczym LAF** zużycia ciepła na ogrzewanie jest to wynikający z położenia lokalu w bryle budynku wyliczony wyliczony metoda obliczeniową.
- 24) **współczynnika wyrównawczym UF** – jest to współczynnik przeliczeniowy charakterystyczny dla danego grzejnika i zależny od jego indywidualnej wydajności cieplnej. Wartość UF zależy od rozmiarów grzejnika, rodzaju grzejnika (typ, materiał, konstrukcja), powierzchni grzewczej (wielkość, rodzaj), od metody montażu podzielnika oraz od typu podzielnika – jest wielkością fizyczną. Sposób wyznaczenia współczynnika UF określa norma PN-EN 834,
- 25) **zamówionej mocy cieplnej** – należy przez to rozumieć największą moc cieplną, jaka w ciągu roku wystąpi w nieruchomości w warunkach obliczeniowych, która zgodnie z określonymi w odrębnych przepisach warunkami technicznymi oraz wymaganiami technologicznymi dla tej jednostki jest niezbędna do zapewnienia: pokrycia strat ciepła w celu

utrzymania normatywnej temperatury i wymiany powietrza w pomieszczeniach, prawidłowej pracy innych urządzeń lub instalacji,

### § 3

Postanowienia niniejszego Regulaminu mają zastosowanie do rozliczania kosztów zakupu energii cieplnej przeznaczonej na ogrzewanie lokali wyposażonych w instalację centralnego ogrzewania w nieruchomościach będących własnością lub współwłasnością Spółdzielni.

### § 4

Niniejszy Regulamin określa :

1. Prowadzenie rozliczeń kosztów zakupu ciepła na potrzeby centralnego ogrzewania dla użytkowników lokali.
2. Eksploatację podzielników kosztów do prowadzenia rozliczeń centralnego ogrzewania.
3. Kontrolę prawidłowości i legalności poboru ciepła, ingerencji przez użytkownika lokalu w instalację centralnego ogrzewania lub podzielniki.
4. Sposób naliczania zaliczek za centralne ogrzewanie, wykorzystanie nadpłat z rozliczeń i spłaty niedopłat.

### § 5

1. Instalacja centralnego ogrzewania w budynku stanowi w całości część wspólną nieruchomości. Urządzenia odbiorcze, regulacyjne i podzielniki kosztów stanowią wyposażenie lokalu.
2. Niedopuszczalna jest ingerencja użytkownika lokalu w instalację centralnego ogrzewania bez zgody Spółdzielni, a w szczególności:
  - 1) demontaż grzejników, montaż dodatkowych grzejników, powiększenie istniejących grzejników oraz wymiana grzejników,
  - 2) spuszczenie wody z instalacji grzewczej,
  - 3) montowanie zaworów odcinających na gałązkach grzejnikowych zasilających i powrotnych,
  - 4) dokonywanie innych ingerencji w instalację centralnego ogrzewania.

### § 6

W przypadku stwierdzenia ingerencji, o której mowa w § 5, osoba upoważniona przez Zarząd Spółdzielni, sporządzi protokół stwierdzający zaistniały fakt. Spółdzielnia jest uprawniona do żądania przywrócenia instalacji do stanu pierwotnego na koszt użytkownika lokalu.

### § 7

Wykonanie zmian w instalacji centralnego ogrzewania na pisemny wniosek użytkownika lokalu, za zgodą Spółdzielni, nakłada na użytkownika lokalu obowiązek pokrycia kosztów, do których należą :

- 1) zakup nowego grzejnika,
- 2) demontaż i montaż podzielnika kosztów dostosowanego do rodzaju i wielkości nowego grzejnika,

- 3) koszty zrzutu czynnika grzewczego w instalacji centralnego ogrzewania i ponownego jego uzupełnienia **w ryczałtowej wysokości 200 zł**,
- 4) inne koszty związane ze zmianami w instalacji centralnego ogrzewania.

#### § 8

W celu zapewnienia właściwych warunków eksploatacyjnych budynku i lokali, każdy użytkownik lokalu powinien zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie utrzymywać **temperaturę pomieszczeń w lokalu na poziomie 20 °C lecz nie niższą niż 16 °C**.

### III. OBOWIĄZKI SPÓŁDZIELNI I FIRMY ROZLICZAJĄCEJ WOBEC UŻYTKOWNIKÓW LOKALI.

#### § 9

1. Spółdzielnia, działając w imieniu i na rzecz użytkowników lokali, pośredniczy w dostawie energii cieplnej do celów centralnego ogrzewania pomiędzy dostawcą, a użytkownikami lokali.
2. Koszty zakupu energii cieplnej są rozliczane zaliczkowo od użytkowników lokali, a ich wysokość jest ustalana w taki sposób, aby zapewniała wyłącznie pokrycie ponoszonych kosztów zakupu energii cieplnej.

#### § 10

Spółdzielnia i firma rozliczająca mają obowiązek terminowego realizowania postanowień związanych z montażem, wymianą, naprawą i odczytami podzielników kosztów oraz dostarczanie rozliczeń kosztów centralnego ogrzewania za okres rozliczeniowy.

#### § 11

1. Wykonywanie czynności określonych w § 10 wymagających wejścia do lokalu, następuje po uprzednim powiadomieniu użytkownika lokalu.
2. Osoba upoważniona przez Spółdzielnię lub firmę rozliczającą przed przystąpieniem do wykonywania czynności, o których mowa w § 10, zobowiązana jest okazać identyfikator użytkownikowi lokalu, jeżeli tego zażąda.

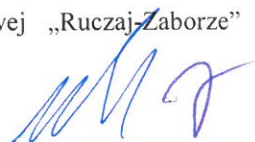
#### § 12

Firma rozliczająca koszty centralnego ogrzewania sporządza pisemnie rozliczenia dla potrzeb użytkowników lokali.

### IV. PRAWA I OBOWIĄZKI UŻYTKOWNIKÓW LOKALI

#### § 13

Użytkownik lokalu ma obowiązek :



1. Udostępnić lokal osobie upoważnionej przez Zarząd Spółdzielni w celu zainstalowania lub wymiany urządzeń (zaworów termostatycznych i podzielników kosztów) oraz dokonywania ich kontroli i odczytu wskazań w celu rozliczania kosztów zużytego ciepła w tym lokalu.
2. Zapewnić osobie upoważnionej przez Zarząd Spółdzielni swobodny dostęp do grzejników w celu dokonania czynności określonych w pkt. 1 oraz umożliwić przeprowadzenie kontroli instalacji, urządzeń jak i prac związanych z instalacją ciepłą.
3. Niezwłocznie powiadomić Spółdzielnię w przypadku uszkodzenia, bądź awarii zaworów termostatycznych.

#### § 14

1. Użytkownik lokalu ma obowiązek eksploataowania urządzeń związanych z instalacją centralnego ogrzewania w budynkach zgodnie z ich przeznaczeniem, jak i dbania o nie oraz zapobiegania przed ich zniszczeniem, w tym uszkodzeniem zamontowanych plomb.
2. W przypadku, gdy użytkownik lokalu zauważy uszkodzenie podzielnika kosztów, ma obowiązek zawiadomienia Spółdzielni o tym fakcie w ciągu 24 godzin.
3. W przypadku, gdy użytkownik lokalu uszkodzi podzielnik kosztów lub plombę, pokrywa koszty ich wymiany.

#### § 15

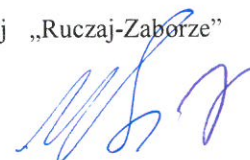
1. Użytkownik lokalu ma prawo złożyć pisemny wniosek do Spółdzielni o odpłatną kontrolę poprawności działania podzielnika kosztów.
2. W przypadku, gdy w wyniku przeprowadzonej kontroli zostanie ustalone, że wskazania podzielnika kosztów są prawidłowe, koszt kontroli ponosi wnioskujący użytkownik lokalu na podstawie wystawionej faktury przez firmę rozliczającą koszty centralnego ogrzewania.

### V. ZASADY USTALANIA I ROZLICZANIA KOSZTÓW ENERGII CIEPLNEJ DLA POTRZEB CENTRALNEGO OGRZEWANIA.

#### § 16

1. Spółdzielnia prowadzi ewidencję poniesionych kosztów przypadających na poszczególne nieruchomości, w okresie rozliczeniowym; na podstawie faktur otrzymanych od dostawcy.
2. Koszty zakupu energii cieplnej są rozliczane według następujących zasad :
  - a) w przypadku występowania kilku węzłów cieplnych w obrębie danej nieruchomości jednobudynkowej rozliczenie dokonuje się dla całej nieruchomości (dotyczy nieruchomości przy ul. **Kobierzyńska 93**, ul. **Grota Roweckiego 37**),
  - b) w przypadku występowania kilku węzłów cieplnych w obrębie nieruchomości wielobudynkowej rozliczenie dokonuje się odrębnie dla każdego budynku (dotyczy nieruchomości przy ul. **Jagodowa 11, 13, 15, 17, 19**, ul. **Sucha 1, Sucha 1A**),
  - c) w przypadku występowania jednego węzła cieplnego w obrębie nieruchomości wielobudynkowej rozliczenie dokonuje się dla całej nieruchomości (dotyczy budynków ul. **Lipińskiego 8**, ul. **Lipińskiego 10**),
  - d) w przypadku występowania jednego węzła w obrębie jednej nieruchomości rozliczenie dokonuje się dla całej nieruchomości

3. **Budynek Zachodnia 10** w zakresie kosztów centralnego ogrzewania rozliczany jest przez „Wspólnotę Mieszkaniową Zachodnia 10”.
4. Do kosztów zakupu energii cieplnej nie są zaliczane koszty utrzymania wewnętrznych instalacji w budynkach ani koszty utrzymania węzłów cieplnych eksploatowanych przez Spółdzielnię we własnym zakresie. Koszty eksploatacji, konserwacji, remontów bieżących tych instalacji i urządzeń zainstalowanych w węźle, montażu liczników energii cieplnej i ich legalizacji stanowią dodatkowe koszty utrzymania instalacji wewnętrznych w tych budynkach i rozliczane są dla każdej nieruchomości odrębnie. Koszty te są zaliczane do kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi danej nieruchomości.
5. Rozliczania kosztów zużycia energii cieplnej na potrzeby centralnego ogrzewania, w oparciu o odczyty podzielników kosztów ogrzewania, zamontowanych na grzejnikach w poszczególnych lokalach, dokonuje firma rozliczeniowa zgodnie z :
  - umową rozliczeniową zawartą ze Spółdzielnią
  - niniejszym regulaminem
6. Rozliczenie sumy opłaty stałej i zmiennej od dostawcy ciepła następuje dla poszczególnych węzłów cieplnych według podziału na :
  - 1) **Część stałą** (koszty stałe - opłata stała), które dzielone są proporcjonalnie do powierzchni użytkowej lokali,
  - 2) **Część zmienną** (opłata zmienna), która dzielona jest w proporcji :
    - 50 % koszty zmienne, dzielone proporcjonalnie do wskazań podzielników, z uwzględnieniem współczynników korygujących zależnych od mocy grzejnika, a także współczynników wyrównawczych zużycia ciepła na ogrzewanie wynikające z położenia lokalu w bryle budynku LAF, z uwzględnieniem zapisów § 18, ust. 4, p. 3),
    - 50 % koszty stałe wspólne, dzielone proporcjonalnie do m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokali.
7. Koszty stałe wspólne przeznaczone są na pokrycie kosztów ogrzewania: pomieszczeń wspólnego użytku (grzejniki na klatkach schodowych, w suszarniach, pralniach itp.), koszty z pionów i gałęzek przyłączeniowych.
8. W rozliczeniach uwzględnia się współczynniki wyrównawcze LAF.
9. Współczynniki wyrównawcze ustala się zawsze dla całego lokalu, a nie dla poszczególnych pomieszczeń.
10. Rozliczenia z indywidualnymi odbiorcami w lokalach za ciepło zużyte na ogrzewanie prowadzone są w budynkach, w których :
  - w węźle cieplnym, gdzie zainstalowane są ciepłomierze mierzące zużyty ilość energii cieplnej na potrzeby ogrzewania,
  - na grzejnikach, gdzie zainstalowane są podzielniki kosztów ogrzewania umożliwiające rozliczenie kosztów ciepła dostarczonego do lokalu,
  - zainstalowane zostały zawory posiadające głowice termostatyczne na grzejnikach usytuowanych w lokalach.
11. Koszty wykonania rozliczenia przez firmę rozliczeniową ponoszą użytkownicy.
12. W lokalach, w których koszty przypadające na lokal są szacowane, koszty za usługę



rozliczeniową określa cennik stanowiący załącznik do umowy rozliczeniowej.

13. Zgodnie z zapisami art. 45a, ust.12 ustawy Prawo Energetyczne, niniejszy regulamin dopuszcza możliwość zamiennego rozliczania opłat za ciepło dla lokali mieszkalnych lub użytkowych.

## **VI. SZCZEGÓLNE PRZYPADKI PODZIAŁU KOSZTÓW CENTRALNEGO OGRZEWANIA**

### **§ 17**

1. Dla budynków bez podzielników średni roczny koszt ogrzewania 1m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokali posiadających instalację centralnego ogrzewania wylicza się w następujący sposób: całkowity koszt zakupu energii cieplnej budynku dzieli się wprost przez powierzchnię użytkową wszystkich lokali posiadających instalację centralnego ogrzewania.
2. Ust. 1 nie dotyczy pięciu budynków, w tym przy ul. Jagodowej 11, 13, 15, 17 oraz Suchej 1.
3. Koszty zakupu energii cieplnej na potrzeby centralnego ogrzewania pomniejsza się o koszty ogrzewania części wspólnych budynku, przypadające na lokale nieopomiarowane w zakresie centralnego ogrzewania.
4. Ust. 3 dotyczy mieszkań powstałych w wyniku adaptacji na ostatniej kondygnacji budynku przy ul. Jagodowej 11, 13, 15, 17 oraz Suchej 1.
5. Koszty ogrzewania części wspólnych budynków przy ul. Jagodowa 11, 13, 15, 17 oraz Sucha 1 dla mieszkań nieposiadających instalacji centralnego ogrzewania, wylicza się przyjmując 15 % z całkowitych kosztów zakupu energii cieplnej budynku, proporcjonalnie do powierzchni użytkowej danego lokalu, w stosunku do powierzchni użytkowej wszystkich lokali w przedmiotowym budynku.
6. Średni roczny koszt ogrzewania 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokali posiadających instalację centralnego ogrzewania dla budynków **ul. Jagodowa 11, 13, 15, 17 oraz ul. Sucha 1**, wylicza się w następujący sposób : po pomniejszeniu całkowitego kosztu zakupu energii cieplnej budynku o koszt ogrzewania części wspólnych budynku, o którym mowa w ust. 3, dzieli się go przez powierzchnię użytkową wszystkich lokali posiadających instalację centralnego ogrzewania.

## **VII. ZASADY PODZIAŁU KOSZTÓW CENTRALNEGO OGRZEWANIA NA UŻYTKOWNIKÓW LOKALI W BUDYNKACH Z PODZIELNIKAMI KOSZTÓW.**

### **§ 18**

1. Koszty zakupu energii cieplnej na potrzeby centralnego ogrzewania pomniejsza się o koszty ogrzewania części wspólnych budynku, przypadające na lokale mieszkalne nieposiadające instalacji centralnego ogrzewania (tzn. ogrzewane z innych źródeł niż MPEC), zwane dalej w regulaminie lokalami nieposiadającymi instalacji centralnego ogrzewania.
2. Ust. 1 dotyczy mieszkań powstałych w wyniku adaptacji na ostatniej kondygnacji budynku przy ul. Jagodowa 19 oraz Sucha 1A.
3. Koszty ogrzewania części wspólnych budynków **ul. Jagodowa 19 oraz ul. Sucha 1A**, dla mieszkań nieposiadających instalacji centralnego ogrzewania, wylicza się przyjmując 15 % z całkowitych kosztów zakupu energii cieplnej budynku, proporcjonalnie do powierzchni

użytkowej danego lokalu, w stosunku do powierzchni użytkowej wszystkich lokali w przedmiotowym budynku.

4. Koszty zakupu energii cieplnej dla potrzeb centralnego ogrzewania wynikające z faktur, ustalone dla okresu rozliczeniowego, w tym z uwzględnieniem ust. 1, 2, 3 dla budynków ul. **Jagodowa 19 i Sucha 1A**, podlegają podziałowi i są rozliczane między użytkowników lokali w następujący sposób:
  - 1) koszty stałe centralnego ogrzewania **w wysokości 50 %** – według powierzchni lokali ogrzewanej centralnie,
  - 2) koszty zużycia centralnego ogrzewania **w wysokości 50 %** – według wskazań podzielników kosztów.
  - 3) W przypadku, gdy ilość obliczeniowych jednostek zużycia dla danego lokalu po przeliczeniu na jednostkę powierzchni jest niższa niż 50% średniej ilości jednostek obliczeniowych na jednostkę powierzchni wyliczonej dla wszystkich odczytanych lokali rozliczanej nieruchomości, dokonuje się korekty ilości jednostek obliczeniowych dla takich lokali zgodnie z wyżej wymienioną wartością, czyli 50% średniej ilości jednostek obliczeniowych na jednostkę powierzchni wyliczonej dla wszystkich odczytanych lokali rozliczanej nieruchomości.
5. Koszty stałe centralnego ogrzewania obejmują składniki niezależne od zużycia ciepła w nieruchomości w szczególności takie jak: opłata stała za zamówioną moc cieplną, opłata stała za usługi przesyłowe, jak również część kosztów poniesionych na ogrzewanie pomieszczeń przeznaczonych do wspólnego użytku (np. wózkownie, suszarnie, klatki schodowe, itp.), a także kosztów poniesionych za dostarczane ciepło do lokalu : z nieopomiarowanych grzejników łazienkowych, pionów i poziomów grzewczych, instalacji centralnego ogrzewania, przenikania ciepła pomiędzy przegrodami budowlanymi (lokalami) oraz koszty przesyłu energii od węzła cieplnego do budynku po stronie Spółdzielni.
6. Koszty zużycia centralnego ogrzewania obejmują część kosztów zakupu energii cieplnej zależną od zużycia ciepła na ogrzewanie poszczególnych lokali, określaną dla nieruchomości na podstawie wskazań podzielników kosztów ogrzewania ustalone dla okresu rozliczeniowego.
7. Przy rozliczaniu kosztów zużycia ciepła na ogrzewanie, według wskazań podzielników kosztów, stosuje się współczynniki wyrównawcze LAF oraz UF.
8. Koszty związane z prowadzeniem indywidualnego rozliczenia (m.in. koszty odczytu, rozliczenia, poniesione również w związku ze zmianą użytkownika itp.) ponosi użytkownik lokalu w wysokości określonej w umowie zawartej przez Spółdzielnię z firmą rozliczającą. Koszty te stanowią odrębną pozycję w rozliczeniu indywidualnym użytkownika.

## § 19

Jeżeli użytkownik lokalu nie udostępni Spółdzielni podzielników kosztów w celu dokonania ich odczytu albo użytkownik lokalu dokona nieuprawnionej ingerencji w te urządzenia, Spółdzielnia obciąży użytkownika lokalu w okresie rozliczeniowym, kosztami ogrzewania stanowiącymi **iloczyn 3 krotnego średniego jednostkowego zużycia ciepła przypadający na 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej nieruchomości**, w której znajduje się lokal użytkownika i powierzchni tego lokalu.

## § 20

Do rozliczeń kosztów lokali nieopomiarowanych z winy ich użytkowników stosuje się odpowiednio zapis § 19.

## § 21

W przypadku pomieszczenia, w którym stwierdzono niezawinione przez użytkownika lokalu uszkodzenie podzielnika kosztów, zostanie on obciążony średnim jednostkowym zużyciem ciepła z nieruchomości przypadającym na 1m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej, pomnożonym przez jego powierzchnię.

## VIII. PODZIELNIKI KOSZTÓW.

### § 22

#### A. Zasady ogólne :

1. Montaż podzielników, ich odczyt i rozliczenie wykonywane jest przez firmę rozliczającą.
2. Zakup i montaż podzielników obciążają koszty eksploatacji nieruchomości.
3. Rozliczenie kosztów ogrzewania następuje odrębnie dla każdej nieruchomości.
4. Podzielniki kosztów montowane są na grzejnikach zainstalowanych w poszczególnych pomieszczeniach lokalu.
5. Odczytów wskazań podzielników kosztów wyposażonych w moduł radiowy dokonuje się w sposób zdalny w terminach wynikających z okresów rozliczeniowych.
6. Koszty dodatkowych odczytów obciążają koszty nieruchomości.

### § 23

1. Jeżeli odczyt drogą radiową nie będzie możliwy z przyczyn technicznych, firma rozliczająca w terminie uzgodnionym z użytkownikiem lokalu dokona odczytu uzupełniającego.
2. Na potrzeby wykonania usługi rozliczeniowej, wartość zużycia dla urządzenia nieodczytanego, zostanie ustalona zgodnie z zasadami określonymi w § 19 lub § 21.
3. W przypadku trudności przeprowadzenia zdalnego odczytu wskazania podzielnika kosztów użytkownik lokalu jest zobowiązany do zapewnienia upoważnionym przez Spółdzielnię osobom prawa do niezwłocznego wstępu do mieszkania w celu oceny sprawdzenia stanu technicznego i sposobu zainstalowania podzielnika kosztów.
4. W przypadku braku wskazań podzielnika, jeżeli przyczyna braku odczytu leży po stronie użytkownika (np. celowe uszkodzenie urządzenia uniemożliwiające odczyt drogą radiową), odczyt manualny podlega wówczas dodatkowej opłacie, zgodnej z cennikiem usług firmy rozliczającej.
5. W przypadku nieobecności głównego lokatora uznaje się, iż osoba przebywająca w jego lokalu jest przez niego upoważniona do podpisania Protokołu Serwisu.
6. Montaż uzupełniający podzielników kosztów ogrzewania przeprowadzane są na pisemny wniosek użytkownika lokalu.
7. W przypadku zmiany właściciela lokalu w trakcie okresu rozliczeniowego wszelkie skutki

rozliczeń przejmuje następcą.

8. W przypadku nabycia lokalu w trakcie trwania okresu rozliczeniowego istnieje możliwość, aby nowy właściciel otrzymał rozliczenie za okres od daty odczytu pośredniego do czasu zakończenia okresu rozliczeniowego, a dotychczasowy właściciel 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.
9. W trakcie trwania sezonu grzewczego, Spółdzielnia może zlecić dokonanie kontrolnych odczytów w lokalach o bardzo niskim lub wysokim zużyciu energii cieplnej. Odczytów kontrolnych dokonują uprawnieni pracownicy.

## B. Termin wykonania rozliczenia

### § 24

Rozliczenie indywidualne, winno nastąpić w ciągu **90 dni** od zakończenia okresu rozliczeniowego.

### § 25

Spółdzielnia dostarcza użytkownikowi lokalu dokument indywidualnego rozliczenia użytkownika. Dokument rozliczenia dla swojej ważności wymaga podania imienia i nazwiska osoby sporządzającej.

## IX. REKLAMACJE

### § 26

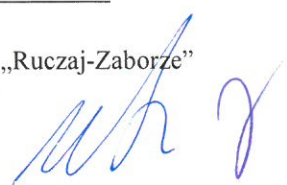
1. Użytkownik lokalu może składać reklamację dotyczącą rozliczenia kosztów centralnego ogrzewania **w terminie 14 dni od daty jego otrzymania**.
2. Reklamacje złożone po terminie nie będą rozpatrywane.
3. Reklamacja winna być złożona w formie pisemnej i wskazywać, które elementy rozliczenia indywidualnego są kwestionowane oraz zawierać uzasadnienie.
4. Jeżeli z reklamacji nie wynika wskazanie błędu w rachunku rozliczenia lub niezgodności z niniejszym regulaminem, użytkownik lokalu zostanie wezwany pisemnie do uzupełnienia reklamacji w terminie 7 dni. Nie uzupełnienie reklamacji w tym terminie powoduje pozostawienie reklamacji bez rozpoznania.

### § 27

**Reklamacje** rozpatruje się w terminie **30 dni** od daty złożenia, a w sprawach skomplikowanych nie dłużej niż w terminie 90 dni.

### § 28

1. Odpowiedzi na reklamację udziela Spółdzielnia.
2. W przypadku stwierdzenia, iż reklamacja dotyczy bezpośrednio zakresu obowiązków leżących po stronie firmy rozliczającej, reklamacja rozliczenia dla indywidualnego użytkownika jest kierowana do firmy rozliczającej.



3. O przekazaniu reklamacji do firmy rozliczającej wnoszący reklamację powinien zostać poinformowany na piśmie w terminie 7 dni po jej przesłaniu.
4. Odpowiedź na reklamację udzielona przez firmę rozliczającą jest przesyłana do Spółdzielni i w terminie 7 dni odsyłana do osoby wnoszącej reklamację. W takim przypadku termin rozpatrzenia reklamacji ulega wydłużeniu do 90 dni.

#### § 29

1. Złożenie reklamacji nie wstrzymuje obowiązku rozliczenia się użytkownika lokalu ze Spółdzielnią.
2. W przypadku, gdy w wyniku reklamacji nastąpiła korekta rozliczenia indywidualnego lokalu, różnica pomiędzy pierwotnym, a skorygowanym rozliczeniem powiększa lub pomniejsza koszty następnego okresu rozliczeniowego danej nieruchomości.

### X. ZASADY USTALANIA ZALICZEK

#### § 30

Wysokość indywidualnych miesięcznych zaliczek dla każdego użytkownika lokalu na pokrycie kosztów zakupu energii cieplnej ustala się według następujących zasad :

- 1) w lokalach opomiarowanych w zakresie centralnego ogrzewania podstawą kalkulacji zaliczek na pokrycie kosztów całkowitego zakupu energii cieplnej jest wysokość indywidualnych kosztów zużycia ciepła przypadających na dany lokal w poprzednim okresie rozliczeniowym,
- 2) w lokalach nieopomiarowanych w zakresie centralnego ogrzewania Zarząd Spółdzielni określa wysokość zaliczki odrębnie dla poszczególnych budynków i procentowy współczynnik planowanego wzrostu kosztów zakupu energii cieplnej uwzględniając poprzednie okresy rozliczeniowe i przewidywane tendencje zmiany cen.

#### § 31

W przypadku ustalania zaliczek na poczet pokrycia kosztów centralnego ogrzewania :

- 1) każdy użytkownik lokalu może złożyć do Spółdzielni prośbę o podwyższenie lub obniżenie wysokości jednostkowej opłaty zaliczkowej na pokrycie kosztów zakupu energii cieplnej wraz z uzasadnieniem; w przypadku wniosku o obniżenie zaliczki użytkownik lokalu winien złożyć zobowiązanie, iż w przypadku powstania niedopłaty uiszczy ją w całości w terminie określonym na indywidualnym rozliczeniu, oraz, że nie będzie ubiegał się o rozłożenie płatności na raty lub odroczenie terminu płatności,
- 2) wysokość ustalonych jednostkowych opłat zaliczkowych może ulegać zmianie w trakcie okresu rozliczeniowego,
- 3) użytkownicy lokali są zobowiązani uiszczać terminowo w okresach miesięcznych, naliczone zaliczki na poczet kosztów zakupu energii cieplnej, które są uwzględniane w opłatach eksploatacyjnych za użytkowany lokal.

## XI. ZASADY ROZLICZANIA NADPŁAT I NIEDOPŁAT

### § 32

1. W przypadku, gdy w wyniku rozliczenia kosztów zakupu energii cieplnej oraz naliczonych zaliczek wystąpi nadpłata, zaliczana będzie w pierwszej kolejności na pokrycie odsetek od istniejących zadłużeń, a następnie na pokrycie zaległości z tytułu opłat eksploatacyjnych. Pozostała część nadpłaty zaliczana będzie na poczet bieżących opłat eksploatacyjnych.
2. Na pisemny wniosek użytkownika lokalu Spółdzielnia zwraca tę część nadpłaty, która pozostaje po potrąceniu z niej zaległości w opłatach i opłat za bieżący miesiąc, w ciągu 14 dni od złożenia wniosku. Spółdzielnia uprawniona jest również do dokonywania potrąceń wzajemnych z nadpłaty ponad aktualne opłaty bieżące, jeżeli użytkownik lokalu zalega z płatnościami z innych tytułów. Przepisy Kodeksu cywilnego o potrąceniu wierzytelności stosuje się odpowiednio.

### § 33

1. Jeżeli w wyniku rozliczenia kosztów zakupu energii cieplnej oraz naliczonych zaliczek wystąpi niedopłata, użytkownik lokalu zobowiązany jest uiścić brakującą kwotę w terminie 30 dni od dnia otrzymania rozliczenia.
2. W uzasadnionych przypadkach, na wniosek użytkownika lokalu, Zarząd Spółdzielni **może rozłożyć niedopłatę na max 12 rat.**
3. W przypadku braku wpłaty niedopłaty w terminie, o którym mowa w ust. 1, Spółdzielnia zalicza odsetki ustawowe za opóźnienie.

### § 34

Po bezskutecznym upływie terminu wymienionego w § 33 ust. 1, wobec użytkownika lokalu, który nie uregulował niedopłaty zostają podjęte czynności windykacyjne. Działania windykacyjne prowadzone są w stosunku do wszystkich osób pełnoletnich zamieszkujących w lokalu.

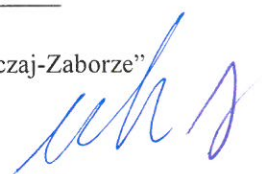
### § 35

Bez względu na wynik rozliczenia, ani użytkownik lokalu z tytułu powstania nadpłaty, ani Spółdzielnia z tytułu powstania niedopłaty, nie mogą rościć praw do odsetek ustawowych lub innej formy odszkodowania za okresy poprzedzające wykonanie i dostarczenie rozliczenia indywidualnego użytkownikowi lokalu.

## XII. ZASADY POSTĘPOWANIA W PRZYPADKU ZMIANY UŻYTKOWNIKA LOKALU

### § 36

1. W przypadku zmiany użytkownika lokalu w trakcie okresu rozliczeniowego, nowy użytkownik przejmuje zobowiązania z tytułu zamontowanych urządzeń rozliczeniowych oraz nadpłaty lub niedopłaty wynikające z rozliczenia kosztów centralnego ogrzewania.
2. W przypadku zmiany użytkownika lokalu, w trakcie okresu rozliczeniowego, istnieje możliwość przeprowadzenia dodatkowego odczytu podzielników kosztów na koszt



zainteresowanych użytkowników lokali. w takim przypadku rozliczenie następuje po zakończeniu okresu rozliczeniowego.

3. W przypadku objęcia lokalu w następstwie licytacji komorniczej lub spółdzielczej, ewentualne nierozliczone do momentu nabycia lokalu koszty centralnego ogrzewania zalicza się do kosztów operacyjnych Spółdzielni.

### **XIII. WARUNKI ZMIANY SYSTEMU ROZLICZANIA KOSZTÓW CENTRALNEGO OGRZEWANIA W NIERUCHOMOŚCIACH NIEOPOMIAROWANYCH**

#### **§ 37**

Zmiana systemu rozliczania kosztów centralnego ogrzewania może nastąpić na pisemny **wniosek co najmniej 50% + 1** użytkowników lokali danej nieruchomości.

### **XIV. ROZLICZANIE KOSZTÓW CENTRALNEGO OGRZEWANIA W ZAKRESIE OGRZEWANIA CZĘŚCI WSPÓLNYCH BUDYNKU PRZY UL. GROTA ROWECKIEGO 11**

#### **§ 38**

1. Koszty zakupu gazu do ogrzewania części wspólnych, są ewidencjonowane i rozliczane między użytkowników lokali na podstawie faktur dostawcy gazu.
2. Zaliczka na poczet rozliczenia kosztów zakupu gazu, stanowi odrębną pozycję w strukturze opłat za użytkowanie lokali.
3. Jednostką rozliczeniową za ogrzewanie części wspólnych jest lokal mieszkalny.
4. Rozliczenie kosztów ogrzewania części wspólnych budynku po zakończeniu okresu grzewczego dokonywać się będzie na podstawie ustalenia rzeczywistego kosztu ogrzania części wspólnych klatki IV i V, w oparciu o wskazanie licznika gazu zlokalizowanego w klatce IV z bieżącego okresu rozliczeniowego po podzieleniu przez ilość mieszkań w tych klatkach czyli przez 24.  
Tak ustalony rzeczywisty koszt ogrzewania części wspólnych stanowić będzie podstawę do rozliczenia wszystkich lokali mieszkalnych.
5. Miesięczne zaliczkowe naliczanie opłat za ogrzewanie części wspólnych budynku w odniesieniu do jednego mieszkania następować będzie w okresie od 1 listopada każdego roku do 30 kwietnia następnego roku. Wysokość zaliczki będzie wyliczana poprzez podzielenie kosztu ogrzania części wspólnych klatki IV i V z poprzedniego okresu rozliczeniowego w przeliczeniu przez ilość lokali mieszkalnych w tych klatkach czyli przez 24. Tak ustalona miesięczna zaliczka może być podwyższona o współczynnik uwzględniający zmiany ceny gazu.

## **XV. ROZLICZENIE KOSZTÓW CENTRALNEGO OGRZEWANIA W ZAKRESIE OGRZEWANIA LOKALI UŻYTKOWYCH W BUDYNKU PRZY ULICY KOBIERZYŃSKIEJ 93.**

### **§ 39**

Rozliczanie kosztów centralnego ogrzewania lokali użytkowych w budynku przy ul. Kobierzyńskiej 93 następuje w oparciu o faktury dostawcy w rozbiciu na opłatę stałą i zmienną wg subliczników lokali użytkowych zainstalowanych w węzłach cieplnych budynku dla lokali użytkowych.

## **XVI. ROZLICZENIE KOSZTÓW CENTRALNEGO OGRZEWANIA W ZAKRESIE OGRZEWANIA LOKALU UŻYTKOWEGO W BUDYNKU PRZY UL. SUCHA 1.**

### **§ 40**

Rozliczenie kosztów centralnego ogrzewania lokalu użytkowego w budynku przy ul. Sucha 1 następuje w okresach miesięcznych w oparciu o faktury dostawcy w rozbiciu na opłatę stałą i zmienną według budynkowego ciepłomierza zlokalizowanego w węźle centralnego ogrzewania, proporcjonalnie do powierzchni użytkowej lokalu.

## **XVII. UPUSTY I BONIFIKATY W OPŁATACH ZA DOSTAWĘ CIEPŁA**

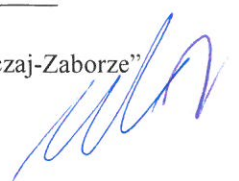
### **§ 41**

Użytkownikom lokali przysługują upusty i bonifikaty w opłatach za ciepło dostarczone do ogrzewania lokalu na zasadach określonych w umowie z dostawcą energii cieplnej.

## **XVIII. KOSZTY ENERGII CIEPLNEJ.**

### **§ 42**

1. Do kosztów zakupu energii cieplnej zaliczane są wyłącznie koszty ponoszone na rzecz dostawcy ciepła
2. Koszty dostawy energii cieplnej stanowią sumę :
  - a) **opłat niezależnych** od zużycia energii cieplnej pobieranych miesięcznie
    - za zamówioną moc cieplną pobieraną w okresie 12 miesięcy w roku
    - za usługi przesyłowe liczone według mocy zamówionej w okresie 12 miesięcy w roku
    - opłatę abonamentową
    - opłatę za nośnik ciepła (za napełnianie lub uzupełnienie instalacji centralnego ogrzewania w budynkach)
    - opłaty za inne usługi lub czynności wykonywane na zlecenie odbiorcy
  - b) **opłat zmiennych** wynikających ze zużycia energii cieplnej obejmujące
    - za zużytą energię cieplną według wskazań ciepłomierzy zainstalowanych w węzłach



cieplnych, pobieraną w okresach grzewczych

- za usługi przesyłowe pobierane w każdym miesiącu, w którym nastąpił pobór energii cieplnej według ilości zużytego ciepła
3. Do kosztów zakupu bądź wytworzenia ciepła nie mogą być zaliczane koszty utrzymania instalacji wewnętrznych w budynkach.
  4. Koszty zakupu ciepła do budynku obciążają wszystkich użytkowników lokali w danym budynku.
  5. W przypadku gdy ilość ciepła dostarczonego do budynku wielolokalowego w ciągu kolejnych 12 miesięcy przekracza 0,40 GJ w odniesieniu do m<sup>3</sup> ogrzewanej kubatury budynku Spółdzielnia wykonuje audyt energetyczny tego budynku w celu określenia przyczyn nadmiernej energochłonności i wskazania sposobów ograniczenia zużycia ciepła przez ten budynek lub zmiany zamówionej mocy cieplnej. Powstałe koszty z tego tytułu obciążają tą nieruchomość.

## **XIX. ZAKRES INFORMACJI O KOSZTACH ZAKUPU CIEPŁA DLA BUDYNKU I LOKALU Z PODZIELNIKAMI CIEPŁA.**

### **§ 43**

Dla rozliczeń przy wykorzystaniu wskazań podzielników kosztów ogrzewania, Spółdzielnia dostarcza użytkownikowi, raz w roku rozliczenia kosztów ogrzewania wraz z poniższym zakresem informacji:

1. dla budynku :
  - 1) ilość pobranego ciepła na potrzeby centralnego ogrzewania,
  - 2) powierzchnię lub kubaturę budynku,
  - 3) ilość pobranego ciepła przypadająca na 1m<sup>2</sup> powierzchni lokali,
  - 4) koszty stałe zakupu ciepła,
  - 5) koszty zmienne zakupu ciepła wynikające z ilości pobranego ciepła,
  - 6) informacje dotyczące stron internetowych, gdzie możliwe jest uzyskanie informacji o dostępnych środkach poprawy efektywności energetycznej,
  - 7) informacje na temat procedur składania skarg oraz możliwości metod rozstrzygania sporów.
2. dla lokalu :
  - 1) ilość zarejestrowanych jednostek przez podzielniki kosztów ogrzewania w danym lokalu,
  - 2) ilość zarejestrowanych jednostek przez podzielniki kosztów ogrzewania w danym lokalu skorygowanych przez współczynniki wyrównawcze,
  - 3) wartość maksymalnego zużycia dla danego lokalu w sezonie grzewczym,
  - 4) wartość minimalnego zużycia dla danego lokalu w sezonie grzewczym,
  - 5) wielkość naliczonych zaliczek na poczet kosztów centralnego ogrzewania,
  - 6) wysokość miesięcznych zaliczek na poczet kosztów centralnego ogrzewania w następnym sezonie grzewczym,
  - 7) saldo rozliczenia, w tym wysokość nadpłaty lub niedopłaty,
  - 8) porównanie ilości obliczeniowych jednostek zużycia do ilości obliczeniowych jednostek zużycia w nieruchomości w formie tabelarycznej,

## XX. ZAKRES INFORMACJI O ZUŻYCIU CIEPŁA

### § 44

Raz w miesiącu Spółdzielnia umożliwia uzyskanie informacji o zużyciu ciepła, zgodnie z poniższym zakresem :

- 1) ilość pobranego ciepła na potrzeby centralnego ogrzewania w budynku,
- 2) ilość zarejestrowanych jednostek przez podzielniki kosztów ogrzewania w budynku,
- 3) ilość zarejestrowanych jednostek przez podzielniki kosztów ogrzewania w danym lokalu z uwzględnieniem współczynników UF i LAF,
- 4) dla każdego sezonu grzewczego (okresu rozliczeniowego) zostaje wyznaczone minimalne zużycie w lokalach w rozliczanych nieruchomościach,
- 5) minimalne zużycie w lokalach w przeliczeniu na 1m<sup>2</sup> powierzchni lokali użytkowych w budynku wielolokalowym, 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.

## XXI. POSTANOWIENIA KOŃCOWE

### § 45

Niniejszy regulaminu został uchwalony w dniu 25 stycznia 2023 roku Uchwałą nr 1/2023 i obowiązuje od dnia 01.01.2023 r.

**SEKRETARZ**  
**Rady Nadzorczej**

*Piow Janina*  
.....

**PRZEWODNICZĄCY**  
**Rady Nadzorczej**

*Włodzisław Szordecki*  
.....

ADWOKAT  
*Kubok-Drabek*  
KATARZYNA KUBOK-DRABEK

