

**Zarządzenie nr .....<sup>5</sup>...../2022**  
**w sprawie wprowadzenia Regulaminu Rozliczenia Mediów**

*z 05-12-2022 rok*

Na podstawie § 1.1 i § 5 1.1 pp 4 umowy o zarządzanie i administrowanie publicznym zasobem komunalnym Miasta Chełm nr umowy W/DAGI/30/2021 zawartej pomiędzy Przedsiębiorstwem Usług Mieszkaniowych i Miastem Chełm.

**§ 1.**

Zarządza się wprowadzenie regulaminu Rozliczenia Mediów dotyczący rozliczenia mediów w lokalach komunalnych Miasta Chełm pozostających w zarządzie Przedsiębiorstwa Usług Mieszkaniowych Sp. z o. o w Chełmie

**§ 2.**

Regulamin ma zastosowanie do rozliczeń dokonywanych od dnia **01.01.2023** roku.

**§ 3.**

Traci moc zarządzenie nr 12/2021 w sprawie wprowadzenia regulaminu rozliczania Mediów.

**§ 4.**

Zarządza się publikację Regulaminu poprzez :

-umieszczenie na stronie [www.pum.chelm.pl](http://www.pum.chelm.pl)

-wywieszenie na tablicy ogłoszeń w budynku Przedsiębiorstwa Usług Mieszkaniowych Spółka z o. o. przy ul. Bielawin 9 w Chełmie.

**PREZES ZARZĄDU**  
**Dyrektor Spółki**

*Katarzyna Napońska-Gajewska*  
**Katarzyna Napońska-Gajewska**

*Piotr Wysocki*  
**Piotr Wysocki**

**REGULAMIN**  
**rozliczania kosztów zakupu ciepła**  
**na potrzeby centralnego ogrzewania i podgrzania wody użytkowej**

§ 1. Postanowienia ogólne

1. Regulamin niniejszy określa zasady rozliczania na poszczególne lokale kosztów zakupu ciepła, przeznaczonych na cele grzewcze i podgrzanie wody użytkowej.
2. Odbiorca pośredniczy pomiędzy Dostawcą a użytkownikami lokali nie będącymi odbiorcami w dostawie ciepła i podgrzania wody użytkowej.
3. Decyzję o rozpoczynaniu i przerywaniu dostawy ciepła systemowego na cele centralnego ogrzewania podejmuje Odbiorca.

§ 2. Akty prawne

Regulamin uwzględnia postanowienia zawarte w następujących przepisach prawnych i normach:

- Ustawa z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (Dz.U. z 2021r. poz. 716 z późn. zm.),
- 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),
- Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz.U. z 2021 r., poz. 2351 z późn. zm.),
- Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 16 sierpnia 1999 r. w sprawie warunków technicznych użytkowania budynków mieszkalnych (Dz.U. z 1999 r., nr 74, poz.836 z późn. zm.),
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. z 2022 r., poz. 172),
- Ustawa z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i zmianie kodeksu cywilnego (Dz.U. z 2022 r., poz. 172),
- Ustawa z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (Dz.U. z 2021 r., poz. 1048),
- Ustawa z dnia 11 maja 2001 r. Prawo o miarach (Dz.U. z 2021 r., poz. 2068, z późn. zm.),
- Norma PN-EN 834 - sierpień 2013 - Podzielniki kosztów ogrzewania do rejestrowania zużyci ciepła przez grzejniki

§ 3. Terminologia

1. Przez użyte w regulaminie określenia należy rozumieć:
2. Zarządca – Przedsiębiorstwo Usług Mieszkaniowych Sp. z o.o. w Chełmie.
3. Użytkownik lokalu - osoba, której przysługuje tytuł do lokalu lub osoba użytkująca lokal bez tytułu prawnego.
4. MPEC – Miejskie Przedsiębiorstwo Energetyki Ciepłej Sp. z o.o. w Chełmie

*Piotr Wyrzykowski*  
radca prawny  
LB-1380



5. Koszty zakupu energii cieplnej lub gazu - suma opłat wyliczonych przez MPEC na podstawie cen i stawek opłat zawartych w taryfie, z uwzględnieniem udzielonych upustów i bonifikat.
6. Koszt całkowity centralnego ogrzewania - suma ponoszonych opłat stałych i zmiennych za ciepło dostarczane na cele ogrzewania.
7. Koszt całkowity podgrzania wody użytkowej - suma ponoszonych opłat stałych i zmiennych za ciepło dostarczane na cele podgrzania wody wodociągowej.
8. Okres rozliczeniowy – okres w którym następuje rozliczenie kosztów CO i CWU.
9. CO – centralne ogrzewanie
10. CWU – ciepła woda
11. Podzielnik kosztów ogrzewania - urządzenie przeznaczone do indywidualnego rozliczenia kosztów ogrzewania, nie spełniające definicji przyrządu pomiarowego w rozumieniu przepisów metrologicznych, zgodne z Polską Normą PN-EN 834, przeznaczone do podziału kosztów, do stosowania na zasadach i w trybie określonym w przepisach o systemie oceny zgodności.
12. Rozliczenie indywidualne - stanowi podział kosztów dostawy ciepła do budynku pomiędzy użytkowników lokali mieszkalnych i użytkowych oraz wniesionych zaliczek w okresie rozliczeniowym dla lokalu.
13. Średnie zużycie budynku - iloraz sumy obliczeniowych jednostek zużycia w budynku do powierzchni rozliczeniowej budynku.
14. Wodomierz ciepłej wody - urządzenie do pomiaru ilości podgrzanej wody, która została zużyta w poszczególnych lokalach.
15. Współczynnik [LAF] – współczynnik uwzględniający różnice w zużyciu ciepła na ogrzewanie poszczególnych lokali, zależny położenia lokalu w bryle budynku, dotyczy cech fizycznych wpływających na zwiększenie zapotrzebowania w energię cieplną lokali zależnie od ich umiejscowienia w bryle budynku. Ustalany wg tabeli opracowanej przez Centralny Ośrodek Badawczo-Rozwojowy Techniki Instalacyjnej „Instal”.

#### § 4. Rozliczanie kosztów centralnego ogrzewania

##### I. Ustalanie kosztów ogrzewania

1. Koszty dostawy CO rozlicza się odrębnie dla każdego budynku na podstawie faktur wystawianych przez dostawcę, z podziałem na koszty stałe i koszty zmienne.
2. Z uwagi na możliwości techniczne możliwe jest przyjęcie jednego sposobu rozliczenia dostaw CO w budynku – w oparciu o mierniki lub w oparciu o ogrzewaną powierzchnię.
3. Koszty dostawy C.O. wynikają z taryfy MPEC oraz faktur wystawionych przez MPEC, na które składają się:

##### a) Koszty stałe:

- opłata stałą za moc zamówioną,
- opłata stałą za usługi przesyłowe,

b) koszty zmienne obliczone przy uwzględnieniu odpowiadającej udziałowi powierzchni ogrzewanych pomieszczeń wspólnych budynku (klatki schodowe, pralnie, suszarnie, wózkownie) w całości powierzchni pomieszczeń ogrzewanych budynku, ustalonemu protokolarnie dla każdego budynku.

c) Koszty zmienne:

- opłata zmienna za usługi przesyłowe,
- opłata zmienna za pobrane ciepło,
- opłata za nośnik ciepła,

II. Rozliczanie kosztów - zasady ogólne

1. Rozliczenia kosztów centralnego ogrzewania dokonuje się odrębnie dla każdego budynku.
2. Koszty stałe dostaw ciepła systemowego na cele ogrzewania budynku obciążają wszystkich Użytkowników lokali w danym budynku. W przypadku lokali nie posiadających instalacji C.O. a ulokowanych w budynkach ogrzewanych przy użyciu C.O. a nieopomiarowanych, powierzchnię tych lokali na potrzeby rozliczenia C.O. przyjmuje się na poziomie 1/3 powierzchni rzeczywistej lokalu.
3. Opomiarowane lokale użytkowe rozliczane są według tych samych zasad co lokale mieszkalne, z zastrzeżeniem pierwszeństwa stosowania zasad rozliczeń wynikających z przepisów prawa powszechnie obowiązującego lub lokalnego, które mogą odmiennie regulować sposoby rozliczenia lokali użytkowych.
4. Okres rozliczeniowy dla kosztów centralnego ogrzewania trwa 12 miesięcy i rozpoczyna się dnia 1 stycznia.
5. Rozliczenie końcowe kosztów centralnego ogrzewania dostarcza użytkownikom lokali w terminie 4 miesięcy od zakończenia okresu rozliczeniowego.
6. Jeżeli rozliczenie zostało wygenerowane elektronicznie, nie wymaga ono dla swojej ważności podpisów.
7. Informacje o zużyciu ciepła w budynku można uzyskać w oparciu o rozliczenia MPEC, a w przypadku zużycia ciepła w lokalu opomiarowanym stosownie do terminów odczytu w lokalu.
8. Ewentualne korekty rozliczenia zaliczane będą do następnego okresu rozliczeniowego. Nie jest przewidywane poza szczególnymi przypadkami (rozwiązanie umowy lub inna przeszkoda trwałego zamieszkania w lokalu).

III. Rozliczanie kosztów C.O. - zasady szczegółowe

1. Koszty stałe centralnego ogrzewania rozlicza się proporcjonalnie do powierzchni użytkowej lokali.
2. Powierzchnia użytkowa lokalu obejmuje powierzchnię użytkową bez pomieszczeń przynależnych. Do powierzchni ogrzewanej lokalu zalicza się również pomieszczenia niewyposażone w grzejniki, ogrzewane pośrednio z innych pomieszczeń (przedpokój, WC).
3. Koszty zmienne centralnego ogrzewania rozlicza się proporcjonalnie do udziału obliczeniowych jednostek zużycia w danym lokalu we wszystkich jednostkach obliczeniowych w budynku.
4. Dopuszcza się możliwość zamiennego rozliczania kosztów zmiennych centralnego ogrzewania na podstawie powierzchni użytkowej lokali w następujących przypadkach:
  - a) jeżeli wykonana dla budynku, grupy lokali lub lokalu analiza wykaże brak technicznej możliwości stosowania ciepłomierzy lub podzielników kosztów ogrzewania,
  - b) jeżeli wykonana dla budynku, grupy lokali lub lokalu analiza wykaże brak opłacalności stosowania ciepłomierzy lub podzielników kosztów ogrzewania,



#### IV. Współczynnik LAF

1. W lokalach z zainstalowanymi podzielnikami kosztów ogrzewania lub ciepłomierzami lokalowymi, z uwagi na występujące różnice w stratach ciepła lokali, wynikające z ich usytuowania w bryle budynku zastosowane zostają współczynniki wyrównawcze LAF. Przyjmuje się na potrzeby niniejszego Regulaminu zasady ustalania współczynników LAF, zalecane przez Centralny Ośrodek Badawczo-Rozwojowy Techniki Instalacyjnej „Instal”. Zasady ustalania współczynników LAF ujęte zostały w Załączniku nr 1 do Regulaminu.
2. Współczynniki wyrównawcze LAF oblicza się z dokładnością do jednej cyfry po przecinku.
3. Współczynnik wyrównawczy LAF ustala się dla całego lokalu.

#### V. Szczególne przypadki rozliczania kosztów centralnego ogrzewania

1. W lokalach, w których nastąpiła awaria ciepłomierzy lub podzielników kosztów ogrzewania lub gdy z przyczyn niezależnych od użytkownika lokalu odczytanie podzielników nie jest możliwe, koszty zmienne ogrzewania dla tych lokali zostaną wyliczone na podstawie kwoty faktury za dany miesiąc podzielonej przez powierzchnię użytkową budynku i rozliczone proporcjonalnie do powierzchni lokalu.
2. Jeżeli Użytkownik lokalu nie udostępni lokalu w celu montażu lub sprawdzenia wskazań ciepłomierzy lub podzielników w przypadku problemów z ich odczytem zdalnym, dokona ingerencji w te urządzenia lub w inny sposób uniemożliwi odczyt tych wskazań, w miejsce rozliczenia zużycia zobowiązany jest zapłacić odszkodowanie w wysokości średniego kosztu CO przypadającego na 1 m<sup>2</sup> p.u. lokalu, powiększonego o połowę za okres, w którym nie było możliwości dokonania odczytu.
3. W przypadku zmiany właściciela lokalu w trakcie okresu rozliczeniowego wszelkie skutki rozliczenia przejmuje nabywca lokalu, w tym w przypadku wystąpienia konieczności żądania odszkodowania .
4. Na żądanie Użytkownika, jeśli warunki techniczne pozwalają, mogą zostać określone szacunkowe koszty zużycia ciepła. Jednakże wartości szacunkowe nie mogą stanowić podstaw do kwestionowania ostatecznego rozliczenia, lub stanowić podstaw do wysuwania roszczeń wobec Zarządcy z tytułu nienależytego oszacowania kosztów zużycia ciepła. Wiążące dla stron wartości podawane są jedynie w przyjętych okresach rozliczeniowych

#### VI. Zaliczki na pokrycie kosztów centralnego ogrzewania i ich rozliczenie

1. Opłata stała rozliczana jest proporcjonalnie do powierzchni lokali na podstawie faktur otrzymywanych comiesięcznie od MPEC. Kwota faktury dzielona jest przez wartość powierzchni użytkowej budynku, co przekłada się na wysokość stawki opłaty stałej za 1 m<sup>2</sup> p.u. lokalu.
2. Użytkownicy lokali opomiarowanych wnoszą zaliczki na pokrycie kosztów zmiennych centralnego ogrzewania co miesiąc w trakcie całego okresu rozliczeniowego, w wysokości odpowiadającej 1/12 jednostkowych kosztów zmiennych poprzedniego okresu rozliczeniowego, powiększonych o wskaźnik przewidywanego wzrostu tych kosztów.
3. W przypadku budynków nowo oddanych zaliczki na pokrycie kosztów centralnego ogrzewania ustala się na podstawie danych o zapotrzebowaniu na moc i zużyciu energii, zawartych w dokumentacji projektowej lub w przypadku braku odpowiednich danych na podstawie szacunkowego zużycia ciepła.

4. W przypadku wystąpienia zmiany taryfy lub wzrostu kosztów stałych Zarządca dokonuje korekty stawki opłaty stałej oraz wyrównania w kolejnym miesiącu.
5. Gdy w wyniku rozliczenia zaliczek wystąpi nadpłata, zostanie ona rozliczana na poczet bieżących lub przyszłych opłat za dany lokal. W przypadku użytkowników zadłużonych wobec Zarządcy, nadpłata zostanie zaliczona na poczet zadłużenia z tytułu innych zobowiązań. Powstanie nadpłaty nie rodzi obowiązku zapłaty odsetek. Nadpłata może być zwrócona użytkownikowi jedynie w szczególnie uzasadnionych przypadkach, szczególnie w sytuacji, gdy nie istnieje możliwość zaliczenia jej na poczet przyszłych opłat.
6. W przypadku gdy suma zaliczek nie pokryje kosztów rozliczenia, użytkownik zobowiązany jest uiścić dopłatę w wysokości różnicy sumy kosztów ogrzewania lub sumy odszkodowania pomniejszonej o kwotę uiszczonych zaliczek. Termin uiszczenia dopłaty to data kolejnej płatności miesięcznej składek przypadająca co najmniej 14 dni po doręczeniu rozliczenia.
7. Termin uiszczania zaliczek to 10 dzień miesiąca.

## § 5. Rozliczanie kosztów podgrzania wody użytkowej

### I. Ustalenie kosztów podgrzania wody użytkowej.

1. Koszty podgrzania wody użytkowej ewidencjonuje się odrębnie dla każdego budynku, z podziałem na koszty stałe i koszty zmienne.
2. W przypadku, gdy dostawca (MPEC) ustala koszt stały dostawy ciepła na cele podgrzania wody użytkowej łącznie dla dwóch lub więcej budynków, podziału opłaty na poszczególne budynki dokonuje się proporcjonalnie do powierzchni użytkowej lokali w tych budynkach.
3. W przypadku, gdy dostawca (MPEC) ustala koszt zmienny dostawy ciepła na cele podgrzania wody użytkowej łącznie dla dwóch lub więcej budynków, podziału opłaty na poszczególne budynki dokonuje się proporcjonalnie do zużycia ciepłej wody użytkowej [CWU] w tych budynkach.
4. Koszty podgrzania wody użytkowej wynikają z faktur wystawionych przez Dostawcę (MPEC).
5. Koszty stałe podgrzania wody użytkowej:
  - opłata stała za moc zamówioną,
  - opłata stała za usługi przesyłowe.
6. Koszty zmienne podgrzania wody użytkowej:
  - opłata zmienna za usługi przesyłowe,
  - opłata zmienna za pobrane ciepło,
7. Koszty stałe podgrzania ciepłej wody użytkowej pomniejsza się w kolejnych okresach o bonifikaty uzyskane od Dostawcy. W przypadku uzyskania bonifikat po sporządzeniu rozliczenia zalicza się je do kolejnego okresu rozliczeniowego. Wartość bonifikat nie wpływa na poziom kosztów stanowiących podstawę do ustalenia wysokości zaliczek.
8. Na żądanie Użytkownika, jeśli warunki techniczne pozwalają, mogą zostać określone szacunkowe koszty zużycia ciepła. Jednakże wartości szacunkowe nie mogą stanowić



podstaw do kwestionowania ostatecznego rozliczenia, lub stanowić podstaw do wysuwania roszczeń wobec Zarządcy z tytułu nienależytego oszacowania kosztów zużycia ciepła. Wiążące dla stron wartości podawane są jedynie w przyjętych okresach rozliczeniowych

## II. Rozliczanie kosztów podgrzania wody użytkowej - zasady ogólne

1. Rozliczenia kosztów podgrzania wody użytkowej w budynku pomiędzy poszczególne lokale dokonuje się odrębnie dla każdego budynku.
2. Koszty stałe podgrzania wody użytkowej obciążają wszystkich Użytkowników lokali w danym budynku, korzystających z CWU.
3. Okres rozliczeniowy dla zużycia podgrzanej wody użytkowej trwa 6 miesięcy w okresach od 01.01 do 30.06 do 01.07 do 31.12.
4. Zarządca dokonuje rozliczenia końcowego kosztów podgrzania wody użytkowej i dostarcza Użytkownikom lokali rozliczenia indywidualne w terminie 4 miesięcy od zakończenia okresu rozliczeniowego.
5. Rozliczenie wygenerowane elektronicznie, nie wymaga dla swojej ważności podpisów.
6. Korekty rozliczeń zaliczane będą do kolejnego okresu rozliczeniowego.

## III. Rozliczanie kosztów podgrzania wody użytkowej - zasady szczegółowe

1. Koszty stałe podgrzania wody użytkowej rozlicza się proporcjonalnie do liczby lokali w budynku, które posiadają możliwość poboru CWU.
2. Koszty zmienne podgrzania wody użytkowej rozlicza się według wskazań wodomierzy lokalowych CWU (proporcjonalnie w danym budynku).

## IV. Szczególne przypadki rozliczania kosztów podgrzania wody użytkowej.

1. W budynkach w których nie zainstalowano wodomierzy rozliczenia ciepłej wody użytkowej dokonuje się proporcjonalnie wg. liczby zadeklarowanych mieszkańców.
2. W przypadku braku możliwości ustalenia wskazania wodomierza CWU na koniec okresu rozliczeniowego na skutek awarii lub w innym przypadku, gdzie nie można przypisać winy użytkownikowi rozliczenia kosztów zmiennych dokonuje się poprzez ustalenie poziomu zużycia miesięcznego na mieszkańca zgłoszonego w lokalu na poziomie przeciętnych norm zużycia wody na jednego mieszkańca w gospodarstwach domowych.
3. W przypadku braku możliwości ustalenia wskazania wodomierza CWU na koniec okresu rozliczeniowego na skutek awarii lub w innym przypadku, gdzie brak możliwości rozliczenia kosztów zmiennych powstał z przyczyn związanych z Użytkownikiem dokonuje się poprzez ustalenie odszkodowania w wysokości ustalenie poziomu zużycia miesięcznego na mieszkańca zgłoszonego w lokalu na poziomie przeciętnych norm zużycia wody na jednego mieszkańca w gospodarstwach domowych zwiększonego o połowę.

## V. Zaliczki na pokrycie kosztów podgrzania wody użytkowej.

1. Użytkownicy lokali posiadających możliwość poboru CWU wnoszą zaliczki na pokrycie kosztów stałych podgrzania wody użytkowej miesięcznie. Opłata stała rozliczana jest

Piotr Wyrzykowski

radca prawny  
Kancelaria

*P.W.*

na lokal na podstawie faktur otrzymywanych comiesięcznie od MPEC. Kwota faktury dzielona jest przez ilość lokali w budynku, co przekłada się na wysokość stawki opłaty stałej na lokal.

2. Użytkownicy lokali posiadających możliwość poboru CWU wnoszą zaliczki na pokrycie kosztów zmiennych podgrzania wody użytkowej co miesiąc w trakcie całego okresu rozliczeniowego, **w ilości odpowiadającej średniemu zużyciu CW w okresie poprzedzającym**, w wysokości odpowiadającej 1/12 kosztów zmiennych poprzedniego okresu rozliczeniowego, powiększonych o wskaźnik przewidywanego wzrostu tych kosztów.
3. W przypadku zmiany stawek w taryfach Dostawcy, powodujących wzrost kosztów, dopuszczalna jest korekta wysokości stawki zaliczki na pokrycie kosztów podgrzania wody użytkowej.
4. W przypadku budynków nowo oddanych zaliczki na pokrycie kosztów podgrzania wody użytkowej ustala się na podstawie danych o zapotrzebowaniu na moc i zużyciu energii, zawartych w dokumentacji projektowej.
5. Gdy w wyniku rozliczenia zaliczek wystąpi nadpłata, zostanie ona rozliczana na poczet bieżących lub przyszłych opłat za dany lokal. W przypadku użytkowników zadłużonych wobec Zarządcy, nadpłata zostanie zaliczona na poczet zadłużenia z tytułu innych zobowiązań. Powstanie nadpłaty nie rodzi obowiązku zapłaty odsetek. Nadpłata może być zwrócona użytkownikowi jedynie w szczególnie uzasadnionych przypadkach, szczególnie w sytuacji, gdy nie istnieje możliwość zaliczenia jej na poczet przyszłych opłat.
6. W przypadku gdy suma zaliczek nie pokryje kosztów rozliczenia, użytkownik zobowiązany jest uiścić dopłatę w wysokości różnicy sumy kosztów podgrzania CWU lub sumy odszkodowania pomniejszonej o kwotę uiszczonych zaliczek. Termin uiszczenia dopłaty to data kolejnej płatności miesięcznej składek przypadająca co najmniej 14 dni po doręczeniu rozliczenia.
7. Termin uiszczania zaliczek to 10 dzień miesiąca.

## § 6. Prawa i obowiązki

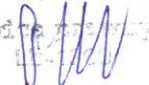
### I. Obowiązki Zarządcy

1. organizacja systemu rozliczania kosztów CO i CWU pomiędzy Użytkowników lokali,
2. informowanie o terminach i kwotach obciążających Użytkownika,
3. nadzór nad wprowadzeniem i instalacją wybranego systemu opomiarowania, odczytu zdalnego i rozliczeń C.O. i CWU.

### II. Prawa i obowiązki Użytkowników

1. udostępnianie lokalu dla dokonania montażu, kontroli, odczytu, naprawy lub wymiany podzielników kosztów ogrzewania, ciepłomierzy lub wodomierzy,
2. zapewnienie bezpieczeństwa osobie uprawnionej podczas wykonywania obowiązków zawodowych (w szczególności wyłączenie zagrożenia ze strony zwierząt domowych, ograniczenie aktywności domowników w pomieszczeniach w których będą wykonywane prace),
3. zapewnienie swobodnego dostępu do grzejników, zaworów i głowice termostatyczne), podzielników kosztów ogrzewania i wodomierzy,

Piotr Wysocki

radca prawny  




4. powstrzymanie się od działań i zabezpieczenie przed zdarzeniami losowymi przyrządów pomiarowych i podzielników kosztów ogrzewania przed zniszczeniem,
5. powiadomienie o uszkodzeniu lub stwierdzeniu nieprawidłowości działania lub naruszeniu plomb,
6. dokonywanie okresowych odczytów w przypadku braku możliwości dokonania zdalnego odczytu,
7. ponoszenia opłat związanych z dokonywaniem odczytów i rozliczeń CO i CWU oraz kosztami obsługi systemu w szczególności kosztów wymiany uszkodzonych elementów systemu, kosztów montażu i innych kosztów związanych z funkcjonowaniem systemu.
8. Ingerencja użytkownika w instalację CO lub CWU bez zgody Zarządcy, może być uznana za nielegalny pobór energii cieplnej w przypadku jeśli spowoduje lub może spowodować wzrost poboru energii cieplnej, poza systemem pomiaru zużycia. Za taką ingerencję będzie uznany w szczególności:
  - montaż dodatkowych, nieopomiarowanych grzejników,
  - montaż dodatkowego systemu ogrzewania np. kapilarnego bądź podłogowego.
  - usunięcie czynnika grzewczego z instalacji C.O.
  - zmiana nastaw wstępnych zaworów grzejnikowych;

PREZES ZARZĄDU  
Dyrektor Spółki  
*Katarzyna Hapolska-Gajewska*  
Katarzyna Hapolska-Gajewska

Piotr Rzymkowski  
*Piotr Rzymkowski*

Załącznik 1.

Do każdego lokalu wyposażonego w podzielniki kosztów ogrzewania lub ciepłomierze lokalowe został przypisany współczynnik korygujący z tabeli, zgodnie z wytycznymi Centralnego Ośrodka Badawczo- Rozwojowego Techniki Instalacyjnej „INSTAL”.

Tabela 1. Współczynniki redukcji ze względu na położenie lokalu w bryle dla budynków wybudowanych po 1983 r.

|                 | Lokale narożne | Lokale środkowe |     | Lokale narożne |
|-----------------|----------------|-----------------|-----|----------------|
| Poddasze        | 0,8            | 0,9             | 0,9 | 0,8            |
| Piętra środkowe | 0,9            | 1               | 1   | 0,9            |
|                 | 0,9            | 1               | 1   | 0,9            |
| Parter          | 0,8            | 0,9             | 0,9 | 0,8            |

Tabela 2. Współczynniki redukcji ze względu na położenie lokalu w bryle dla budynków wybudowanych przed 1983 r.

|                 | Lokale narożne | Lokale środkowe |     | Lokale narożne |
|-----------------|----------------|-----------------|-----|----------------|
| Poddasze        | 0,7            | 0,8             | 0,8 | 0,7            |
| Piętra środkowe | 0,8            | 1               | 1   | 0,8            |
|                 | 0,8            | 1               | 1   | 0,8            |
| Parter          | 0,7            | 0,9             | 0,9 | 0,7            |

Współczynniki LAF przyjmują wartości od 0 do 1, przy czym 1 oznacza mieszkanie „najcieplejsze”.

W obu tabelach najwyższy wiersz dotyczy mieszkań położonych na ostatniej kondygnacji budynku, bezpośrednio pod stropodachem. Najniższy wiersz odnosi się do lokalu usytuowanego na parterze, nad nieogrzewaną piwnicą lub mieszczącego się bezpośrednio na gruncie. Pierwsza i ostatnia kolumna to mieszkania narożne z dwiema ścianami zewnętrznymi o różnej orientacji względem stron świata.

**PREZES ZARZĄDU**  
Dyrektor Spółki  
Katarzyna Hapońska-Gajewska

Piotr Wyrzykowski  
radca nadzorczy



**Przeciętne normy zużycia wody na jednego mieszkańca w gospodarstwach domowych**

| Lp. | Wyposażenie mieszkania w instalacje   | Przeciętne normy zużycia wody       |                                       |
|-----|---|-------------------------------------|---------------------------------------|
|     |   | dm <sup>3</sup> / mieszkańca x dobę | m <sup>3</sup> / mieszkańca x miesiąc |
| 1   | 2   | 3                                   | 4                                     |
| 1   | Wodociąg bez ubikacji i łazienki (brak kanalizacji), pobór wody ze źródła podwórzowego lub ulicznego                    | 30                                  | 0,9                                   |
| 2   | Wodociąg, ubikacja bez łazienki   | 50 -60*                             | 1,5-1,8*                              |
| 3   | Wodociąg, zlew kuchenny, wc, brak łazienki i ciepłej wody   | 70-90*                              | 2,10-2,70*                            |
| 4   | Wodociąg, ubikacja, łazienka, lokalne źródło ciepłej wody (piecyk węglowy, gazowy - gaz z butli, elektryczny, bojler)   | 80 -100*                            | 2,4-3,0*                              |
| 5   | Wodociąg, ubikacja, łazienka, dostawa ciepłej wody do mieszkania (z elektrociepłowni, kottowni osiedlowej lub blokowej) | 140-160*                            | 4,2-5,4*                              |

\* Wartości niższe odnoszą się do budynków podłączonych do zbiorników bezodpływowych na terenach nieskanalizowanych, a wartości wyższe odnoszą się do budynków podłączonych do sieci kanalizacyjnych.

PREZES ZARZĄDU  
*Katarzyna Haporińska-Gajewska*  
 Dyrektor Spółki

Starosta  
*PM*