

Tekst jednolity
uwzględniający zmiany
wprowadzone Uchwałą
Rady Nadzorczej Nr 23/2023
z dnia 11.12.2023 r.
Uchwałą Rady Nadzorczej
Nr 5/2024 z dnia 30.09.2024 r.
oraz Uchwałą Rady Nadzorczej
Nr 11/2025 z dnia 22.09.2025 r.

REGULAMIN
rozliczania kosztów zakupu ciepła
na potrzeby centralnego ogrzewania
i przygotowania ciepłej wody użytkowej
w budynkach wielolokalowych
Spółdzielni Mieszkaniowej FILAR
w Elblągu



Elbląg 06.02.2023

ROZDZIAŁ I

POSTANOWIENIA OGÓLNE

1. Regulamin określa zasady rozliczania całkowitych kosztów zakupu ciepła do potrzeb centralnego ogrzewania i przygotowania ciepłej wody użytkowej dla lokali w budynkach wielolokalowych zarządzanych przez Spółdzielnię, niezależnie od tytułu prawnego do budynku i lokali.
2. Regulamin został opracowany na podstawie następujących przepisów prawnych i Norm:
 - 1) Ustawa z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (Dz.U. z 2022 r. poz. 1385),
 - 2) Rozporządzenie Ministra Klimatu i Środowiska z dnia 7 grudnia 2021 r, w sprawie warunków ustalania technicznej możliwości i opłacalności zastosowania ciepłomierzy, podzielników kosztów ogrzewania oraz wodomierzy do pomiaru ciepłej wody użytkowej, warunków wyboru metody rozliczania kosztów zakupu ciepła oraz zakresu informacji zawartych w indywidualnych rozliczeniach (Dz.U. z 2021r. poz. 2273),
 - 3) Ustawa z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (Dz.U. z 2021r. poz. 1208),
 - 4) Ustawa z dnia 7 lipca 1994r. – Prawo budowlane (Dz.U. z 2021r., poz. 2351 z późn. zm.),
 - 5) Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 16 sierpnia 1999r. w sprawie warunków technicznych użytkowania budynków mieszkalnych (Dz.U. z 1999r., nr 74, poz.836 z późn. zm.),
 - 6) Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. z 2019r. poz. 1065, z późn. zm.),
 - 7) Ustawa z dnia 21 czerwca 2001r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i zmianie kodeksu cywilnego (Dz.U. z 2022r., poz. 172),
 - 8) Ustawa z dnia 24 czerwca 1994r. o własności lokali (Dz.U. z 2021r., poz. 1048),
 - 9) Ustawa z dnia 11 maja 2001r. Prawo o miarach (Dz.U. z 2021r., poz. 2068),
 - 10) Ustawa z dnia 23 kwietnia 1964r. Kodeks cywilny (Dz.U. z 2020r., poz. 1740 z późn. zm.),
 - 11) Ustawa z dnia 17 listopada 1964r.- Kodeks Postępowania Cywilnego (Dz.U. z 2021r., poz. 1805 z późn. zm.),
 - 12) Statut Spółdzielni Mieszkaniowej FILAR W Elblągu,
 - 13) Norma PN-EN 834-1999; 2013 -12 Podzielniki kosztów ogrzewania do rejestrowania zużycia ciepła przez grzejniki – Przyrządy zasilane energią elektryczną,
 - 14) Inne przepisy i dokumenty, jeżeli mają wpływ na zapisy regulaminu Spółdzielni Mieszkaniowej Filar.
3. Określenie pojęć użytych w regulaminie
 - 1) **Nieruchomość budynkowa** - budynek mieszkalny, mieszkalno-usługowy lub usługowy wraz z instalacjami i urządzeniami technicznymi, oraz towarzyszącą infrastrukturą.
 - 2) **Użytkownik lokalu** – osoba, której przysługuje spółdzielcze prawo do lokalu, prawo własności lokalu lub osoba użytkująca lokal bez tytułu prawnego.
 - 3) **Lokal mieszkalny** – wydzielona trwałymi ścianami w budynku izba lub zespół izb, przeznaczonych na stały pobyt ludzi, które wraz z pomieszczeniami pomocniczymi, służą zabezpieczeniu ich potrzeb mieszkaniowych.
 - 4) **Lokal użytkowy** – samodzielny lokal wykorzystywany zgodnie z przeznaczeniem na cele inne niż mieszkaniowe.
 - 5) **Lokal opomiarowany** – lokal mieszkalny, użytkowy, wyposażony w zawory regulacyjne i podzielniki kosztów ogrzewania montowane na grzejnikach lub posiadający ciepłomierz oraz wyposażony w wodomierz.
 - 6) **Lokal nieopomiarowany** – lokal mieszkalny, użytkowy, w którym nie zamontowano urządzeń wymienionych powyżej, a także lokal, który nie został udostępniony do dokonania odczytu/kontroli działania/montażu lub wymiany wszystkich urządzeń pomiarowych albo jedno lub większa ilość urządzeń uległa awarii w wyniku działania użytkownika.
 - 7) **Pomieszczenia ogólnego użytku (część wspólna)** – w danym budynku pomieszczenia klatek schodowych, piwnice wraz z korytarzami, pomieszczenia gospodarcze i pomieszczenia urządzeń technicznych, pralni, suszarni, wózkowni, strychów i szybów instalacyjnych.
 - 8) **Instalacja wewnętrzna** – urządzenia odbiorcze służące do transportu ciepła lub ciepłej wody użytkowej do odbiorników ciepła (grzejników) lub punktów poboru ciepłej wody w pomieszczeniach.
 - 9) **Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego** – suma powierzchni wszystkich pomieszczeń znajdujących się w lokalu bez względu na ich przeznaczenie i sposób użytkowania, t.j. pokoi, kuchni, przedpokoju, łazienki,

w.c.; do powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego zalicza się również powierzchnię zajęta przez meble wbudowane, a nie zalicza się powierzchni użytkowej balkonów, loggi, antresol, piwnic, suszarni, pralni i strychów.

- 10) **Okres rozliczeniowy** – umowny okres czasu, za który cyklicznie dokonuje się rozliczeń kosztów poniesionych na zakup i dostarczenie ciepła do jednostki rozliczeniowej z wnoszonymi za ten okres zaliczkami przez użytkowników lokali. Okres rozliczeniowy rozpoczyna się 01 stycznia a kończy 31 grudnia każdego roku.
- 11) **Jednostka rozliczeniowa** – dla rozliczania kosztów centralnego ogrzewania jednostką rozliczeniową jest budynek, część budynku zasilana w ciepło z odrębnego węzła ciepłowniczego lub grupa lokali w budynku przy spełnieniu warunku jednolitego opomiarowania w liczniki ciepła lub podzielniki. Dla rozliczania kosztów ciepłej wody użytkowej jednostką rozliczeniową jest budynek lub grupa budynków zasilanych z jednego węzła, przy spełnieniu warunku jednolitego opomiarowania w wodomierze wody ciepłej.
- 12) **Rozliczenie indywidualne** – podział kosztów dostawy ciepła do jednostki rozliczeniowej pomiędzy użytkowników poszczególnych lokali mieszkalnych i użytkowych, a także lokali o innym przeznaczeniu z uwzględnieniem naliczonych zaliczek miesięcznych w okresie rozliczeniowym.
- 13) **Podzielnik kosztów ogrzewania** – urządzenie elektroniczne montowane na grzejniku, które rejestruje czas pracy grzejnika i różnicę temperatur pomiędzy powierzchnią grzejnika a otoczeniem. Powyższe dane podzielnik przelicza na bezwymiarowe jednostki, które służą do ustalenia udziału danego mieszkania w kosztach ogrzewania budynku. W rozumieniu przepisów metrologicznych, podzielniki nie są zaliczane do grupy urządzeń pomiarowych. Podzielniki posiadają deklarację zgodności z Polską Normą PN –EN 834. Norma ta opisuje dokładnie sposób ich działania.
- 14) **Indywidualny licznik ciepła** – urządzenie wskaźnikowe, którego wskazania są podstawą przeprowadzenia rozliczenia indywidualnego, zainstalowane na instalacji centralnego ogrzewania i rejestrujące jego stan w GJ w trakcie okresu rozliczeniowego; zarejestrowane wskazania są wykorzystywane do ustalania względnych udziałów poszczególnych jednostek użytkowych w kosztach zakupu energii cieplnej. Indywidualne liczniki ciepła zainstalowane w jednostce rozliczeniowej powinny być tego samego rodzaju, typu i klasy oraz stosowane w ramach systemu rozliczeń, którego są integralną częścią.
- 15) **Współczynnik wyrównawczy** – współczynnik zużycia ciepła na ogrzewanie wynikający z położenia lokalu w bryle budynku wyliczony metodą obliczeniową. Zastosowanie współczynników wyrównawczych ma na celu zniwelowanie różnic w zapotrzebowaniu na ciepło poszczególnych lokali wynikających z ich położenia w bryle budynku niezależnych od zachowania użytkowników lokali.
- 16) **Współczynnik oceny** (współczynnik grzejnikowy) – współczynnik przeliczeniowy, charakterystyczny dla danego układu grzejnik – podzielnik. Wartość współczynnika oceny zależy od mocy i charakterystyki technicznej grzejnika (typ, materiał, konstrukcja), metody montażu podzielnika oraz od typu podzielnika. Sposób wyznaczenia współczynnika oceny określa norma PN-EN 834. Zadaniem współczynnika oceny jest zapewnienie jednakowych wartości jednostek zużycia dla grzejników emitujących jednakowe ilości ciepła bez względu na typ grzejnika.
- 17) **Jednostka zużycia** – wartość wskazania z podzielnika kosztów ogrzewania przemnożona przez współczynnik oceny (uwaga: niektóre typy podzielników mają wprogramowany współczynnik oceny i od razu wyświetlają jednostki zużycia).
- 18) **Obliczeniowa jednostka zużycia** - wartość wskazania z podzielnika kosztów ogrzewania przemnożona przez współczynnik oceny i współczynnik wyrównawczy.
- 19) **Temperatura obliczeniowa w pomieszczeniu** – temperatura powietrza w pomieszczeniu, którą należy przyjmować przy obliczeniu zapotrzebowania ciepła dla pomieszczeń i budynku, zgodnie z normami i warunkami technicznymi obowiązującymi w chwili dokonywania tych obliczeń.
- 20) **Minimalna temperatura w pomieszczeniach** – temperatura nie niższa niż 16 °C w pomieszczeniach lokalu o temperaturze obliczeniowej 20 °C lub wyższej – w celu zapewnienia właściwych warunków eksploatacyjnych budynku i lokali, każdy użytkownik ma obowiązek stosowania nastaw zaworów grzejnikowych, zapewniających wymaganą rozporządzeniem wskazaną temperaturę użytkowania pomieszczeń.

- 21) **Wodomierz ciepłej wody** – urządzenie pomiarowe mierzące objętość podgrzanej wody, która została zużyta w poszczególnych lokalach.
 - 22) **Koszty zakupu ciepła** - suma opłat wyliczonych przez przedsiębiorstwo energetyczne na podstawie cen i stawek opłat zawartych w taryfie, (z uwzględnieniem udzielonych upustów i bonifikat). Koszty zakupu są ewidencjonowane i rozliczane odrębnie dla każdej jednostki rozliczeniowej i obciążają wszystkich użytkowników lokali ogrzewanych przez wspólną instalację.
 - 23) **Koszt ogrzewania** - suma ponoszonych opłat stałych i zmiennych za ciepło dostarczane na cele ogrzewania.
 - 24) **Koszt przygotowania ciepłej wody użytkowej (c.w.u.)** – suma ponoszonych opłat stałych i zmiennych za ciepło dostarczane na cele podgrzania wody wodociągowej.
 - 25) **Węzeł cieplny** - zespół urządzeń zaopatrujący w ciepło instalację wewnątrz budynku. Ciepło może być produkowane w kotłowni budynku, dostarczane z miejskiej sieci ciepłowniczej dla budynku lub grupy budynków (poprzez wymiennik ciepła lub kocioł zasilany np. gazem, olejem opałowym itp.)
 - 26) **Układ pomiarowo-rozliczeniowy** – ciepłomierz zainstalowany na wejściu do węzła cieplnego odpowiadający przepisom metrologicznym, na podstawie wskazań którego odbiorca rozlicza się z dostawcą ciepła za dostarczone ciepło.
 - 27) **Koszty rozliczenia** – należność, którą Spółdzielnia zobowiązana jest zapłacić firmie rozliczającej z tytułu przeprowadzonego rozliczenia, zgodnie z zawartą umową.
 - 28) **Spółdzielnia** – należy rozumieć Spółdzielnia Mieszkaniowa Filar w Elblągu.
 - 29) **Odszkodowanie** – należność finansowa, jaką użytkownik lokalu ponosi na rzecz Spółdzielni w przypadkach opisanych w regulaminie w szczególności określonych w art. 45a ust. 11a ustawy Prawo energetyczne. Przepisy dotyczące odszkodowania zawarte w art. 361 – 363 ustawy Kodeks Cywilny stosuje się odpowiednio do właściwego przypadku.
 - 30) **Rozliczanie zamienne** - rozliczanie na podstawie kubatury lub powierzchni lokali/pomieszczeń - dotyczy lokali/pomieszczeń bez opomiarowania, bez prawidłowo zarejestrowanego zużycia ciepła oraz tych, dla których zastosowano limit minimalnych lub maksymalnych kosztów zmiennych ogrzewania. Dla ww. lokali/pomieszczeń stosuje się szacowanie zużycia ciepła lub c.w.u. wg zapisów niniejszego regulaminu.
 - 31) **Minimalna ilość energii cieplnej** obciążająca dany lokal wynika z ilości ciepła niezbędnego do utrzymania temperatury 16 °C w pomieszczeniach.
4. **Elementy instalacji c.o. oraz c.w.u. związane z podziałem kosztów ciepła**
- 1) Poziomy, pionowy i gałzki instalacji są częścią składową nieruchomości wspólnej danego budynku. Własność użytkowników lokali, bez względu na rodzaj prawa do lokalu stanowią:
 - a) grzejniki wraz z zaworami termostatycznymi,
 - b) urządzenia pomiarowe (podzielniki kosztów i ciepłomierze).
 - 2) W przypadku budynków wyposażonych w instalację do poboru ciepłej wody użytkowej, częścią wspólną nieruchomości są poziomy i pionowy wodne do głównego zaworu odcinającego w lokalu bez armatury i urządzeń pomiarowych.
5. **Koszty funkcjonowania systemu rozliczania kosztów ciepła**
- 1) Koszty montażu podzielników kosztów ogrzewania, indywidualnych liczników ciepła, przeprowadzenia odczytów ich wskazań, przeprowadzenie indywidualnego rozliczania kosztów ogrzewania i c.w.u., ustalenia zaliczki na kolejny okres rozliczeniowy, nie stanowią kosztu zakupu ciepła lub jego wytworzenia we własnym źródle ciepła.
 - 2) Inne opłaty, jeśli są uzasadnione, dotyczące szczególnych przypadków rozliczania kosztów c.o. oraz kosztów przygotowania c.w.u., opisane w dalszej części niniejszego regulaminu, także nie są wliczane do kosztu zakupu ciepła lub jego wytworzenia we własnym źródle ciepła. Użytkownik lokalu wnosi je na zasadach określonych dla takich przypadków w regulaminie.

ROZDZIAŁ II

ZASADY OGÓLNE PRZY STOSOWANIU PODZIELNIKÓW KOSZTÓW OGRZEWANIA

1. Montaż podzielników kosztów ogrzewania, ich odczyt i rozliczanie kosztów ogrzewania wykonywane jest przez firmę rozliczeniową, z którą Spółdzielnia zawarła odpowiednią umowę.
2. Podzielniki kosztów ogrzewania montuje się na zainstalowanych grzejnikach w pomieszczeniach wszystkich lokali w danym budynku zgodnie z instrukcją producenta urządzenia. Nie montuje się podzielników kosztów ogrzewania na grzejnikach na klatkach schodowych, w wydzielonych korytarzach klatek schodowych.
3. Rozliczenie kosztów ogrzewania następuje odrębnie dla każdego budynku.
4. Rozliczenie kosztów ogrzewania jest dokonywane cyklicznie, za okres rozliczeniowy, który trwa od 01 stycznia do 31 grudnia każdego roku.
5. Rozliczenie kosztów zużycia ciepła z użytkownikami poszczególnych lokali w danym budynku następuje w terminie do 3 miesięcy od końca okresu rozliczeniowego.
6. Użytkownik lokalu powinien otrzymać rozliczenie w formie elektronicznej/papierowej. Jeżeli dokument został wygenerowany elektronicznie nie wymaga on dla swojej ważności podpisów członków Zarządu lub osób przez Zarząd upoważnionych.
7. Przy rozliczeniu kosztów w oparciu o podzielniki ciepła zastosowanie mają współczynniki wyrównawcze (redukcyjne) wynikające z położenia lokalu w bryle budynku. Do wyznaczenia wielkości współczynników na poszczególne lokale przyjmuje się metodę obliczeniową opracowaną przez uprawnioną firmę zewnętrzną, wykorzystującą analizę jednostkowych strat ciepła w poszczególnych lokalach. Wartość współczynnika dla lokali o najniższych stratach energii wynosi 1, natomiast dla lokali o wyższych stratach przyporządkowuje się wyliczone współczynniki, które są mniejsze od 1. Zestawienie współczynników dla poszczególnych lokali stanowi Załącznik nr 1 do niniejszego Regulaminu.
8. Użytkownik lokalu zobowiązany jest do:
 - a) udostępnienia lokalu dla dokonania montażu, kontroli, odczytu, naprawy lub wymiany podzielników kosztów,
 - b) zapewnienia swobodnego dostępu do grzejników,
 - c) ochrony urządzeń przed zniszczeniem,
 - d) niezwłocznego powiadomienia Spółdzielni o wadliwym działaniu, uszkodzeniu urządzeń (w tym w szczególności podzielników kosztów ogrzewania i zaworów termostatycznych) lub naruszeniu plomb,
 - e) poinformowanie Spółdzielni i uzyskanie jego zgody na wymianę grzejnika.
9. Odczyty dokonywane są w terminach wynikających z cykli okresów rozliczeniowych, jak również mogą być dokonane w terminach doraźnych, których celem jest analiza i kontrola zużycia energii cieplnej. W przypadku odczytów drogą radiową, firma rozliczeniowa udostępni wartości odczytów: wskazanie z ostatniego dnia miesiąca kalendarzowego, lub wskazanie bieżące – zgodnie z ustaleniami zawartymi w umowie rozliczeniowej.
10. W przypadku braku odczytu podzielnika, jego wartość zużycia zostanie ustalona w drodze szacowania, zgodnie z zasadami rozliczania ujętymi w rozdziale IX niniejszego Regulaminu.
11. W przypadku trudności przeprowadzenia zdalnego odczytu wskazań podzielnika kosztów ogrzewania użytkownik lokalu jest zobowiązany do zapewnienia upoważnionym przez Spółdzielnię osobom, prawa do wstępu do mieszkania w celu oceny przyczyn awarii i jej usunięcia, tj. dokonania sprawdzenia stanu technicznego i sposobu zainstalowania podzielnika kosztów z uwagi na to, że awaria podzielnika kosztów skutkuje nienaliczaniem kosztów zużycia ciepła dla lokalu lub naliczeniem kosztów o mniejszej wartości, co jest równoznaczne z powstaniem szkody dla pozostałych użytkowników lokali.
12. W przypadku lokali nieopomiarowanych (użytkownik lokalu nie wyraził zgody na montaż i/lub zaprogramowanie podzielników kosztów ciepła), jego wartość zużycia zostanie ustalona w drodze szacowania, zgodnie z zasadami rozliczania ujętymi w rozdziale IX niniejszego Regulaminu.
13. W przypadku nieobecności głównego użytkownika lokalu uznaje się, iż osoba przebywająca w jego lokalu jest przez niego upoważniona do podpisania Protokołu Serwisu.
14. W przypadku braku grzejnika w bazie danych firmy rozliczeniowej lub braku możliwości określenia współczynnika oceny, pomieszczenie rozliczane będzie, zależnie od stanu faktycznego:

- a) na podstawie wskazań podzielnika uwzględniając współczynnik dla grzejnika podobnego, lub
- b) ryczałtowo, lub
- c) szacowania z mocy grzejnika.

O terminie wymiany grzejnika Spółdzielnia informuje firmę rozliczającą, która realizuje odczyt podzielnika i jego przemontowanie na nowy grzejnik.

- 15. Demontaż grzejnika, będący ingerencją w wewnętrzną sieć grzewczą budynku, może nastąpić jedynie w wyjątkowych przypadkach na pisemny wniosek użytkownika lokalu po uzyskaniu zgody Spółdzielni, która analizuje możliwość demontażu. Okresowy demontaż (np. remont mieszkania) wymaga również pisemnej zgody Spółdzielni. Spółdzielnia informuje firmę rozliczeniową o terminie definitywnego demontażu grzejnika i okresie zdemontowania grzejnika na okres remontu.
- 16. Montaż uzupełniający podzielników kosztów ogrzewania przeprowadzany jest na pisemny wniosek użytkownika lokalu, złożony w Spółdzielni. W przypadku zmiany właściciela/użytkownika lokalu w trakcie okresu rozliczeniowego, wszelkie skutki rozliczeń obciążają każdego użytkownika proporcjonalnie do okresu zamieszkiwania.
- 17. W przypadku nabycia lokalu w trakcie trwania okresu rozliczeniowego nowy właściciel/użytkownik lokalu, otrzyma rozliczenie za okres od daty odczytu pośredniego do czasu zakończenia okresu rozliczeniowego, a dotychczasowy właściciel/użytkownik lokalu, za okres od początku okresu rozliczeniowego do daty odczytu pośredniego. Ewentualne koszty odczytu pośredniego obciążają każdego użytkownika proporcjonalnie do okresu zamieszkiwania. Ostateczne rozliczenie kosztów za zużyte ciepło nastąpi po zakończeniu okresu rozliczeniowego.
- 18. W trakcie trwania sezonu grzewczego, Spółdzielnia może zlecić firmie rozliczającej, dokonanie kontrolnych odczytów w lokalach o bardzo niskim lub wysokim zużyciu energii cieplnej. Odczytów kontrolnych dokonują uprawnieni pracownicy firmy rozliczającej.

ROZDZIAŁ III

ZASADY OGÓLNE PRZY STOSOWANIU INDYWIDUALNYCH LICZNIKÓW CIEPŁA

- 1. Montaż indywidualnych liczników ciepła, ich odczyt i rozliczanie kosztów ogrzewania wykonywane jest przez firmę rozliczeniową, z którą Spółdzielnia zawarła odpowiednią umowę.
- 2. Rozliczenie kosztów ogrzewania następuje odrębnie dla każdego budynku.
- 3. Rozliczenie kosztów ogrzewania jest dokonywane cyklicznie, za okres rozliczeniowy, który trwa od 01 stycznia do 31 grudnia każdego roku.
- 4. Rozliczenie kosztów zużycia ciepła z użytkownikami poszczególnych lokali w danym budynku następuje w terminie do 3 miesięcy od końca okresu rozliczeniowego.
- 5. Użytkownik lokalu powinien otrzymać rozliczenie w formie elektronicznej/papierowej. Jeżeli dokument został wygenerowany elektronicznie nie wymaga on dla swojej ważności podpisów członków Zarządu lub osób przez Zarząd upoważnionych.
- 6. Przy rozliczeniu kosztów w oparciu o podzielniki ciepła zastosowanie mają współczynniki wyrównawcze (redukcyjne) wynikające z położenia lokalu w bryle budynku. Do wyznaczenia wielkości współczynników na poszczególne lokale przyjmuje się metodę obliczeniową opracowaną przez uprawnioną firmę zewnętrzną, wykorzystującą analizę jednostkowych strat ciepła w poszczególnych lokalach. Wartość współczynnika dla lokali o najniższych stratach energii wynosi 1, natomiast dla lokali o wyższych stratach przyporządkowuje się wyliczone współczynniki, które są mniejsze od 1. Zestawienie współczynników dla poszczególnych lokali stanowi Załącznik nr 1 do niniejszego Regulaminu.
- 7. Użytkownik lokalu zobowiązany jest do:
 - a) udostępnienia lokalu dla dokonania montażu, kontroli, odczytu, naprawy lub wymiany indywidualnych liczników ciepła,
 - b) zapewnienia swobodnego dostępu do licznika,
 - c) ochrony urządzeń przed zniszczeniem,
 - d) niezwłocznego powiadomienia Spółdzielni o wadliwym działaniu, uszkodzeniu urządzeń lub naruszeniu plomb.

8. Odczyty dokonywane są w terminach wynikających z cykli okresów rozliczeniowych, jak również mogą być dokonane w terminach doraźnych, których celem jest analiza i kontrola zużycia energii cieplnej. W przypadku odczytów drogą radiową, firma rozliczeniowa udostępni wartości odczytów: wskazanie z ostatniego dnia miesiąca kalendarzowego, lub wskazanie bieżące – zgodnie z ustaleniami zawartymi w umowie rozliczeniowej.
9. W przypadku braku odczytu licznika, jego wartość zużycia zostanie ustalona w drodze szacowania, zgodnie z zasadami rozliczania ujętymi w rozdziale IX niniejszego Regulaminu.
10. W przypadku lokali nieopomiarowanych (użytkownik lokalu nie wyraził zgody na wymianę/montaż i/lub zaprogramowanie indywidualnych liczników ciepła), jego wartość zużycia zostanie ustalona w drodze szacowania, zgodnie z zasadami rozliczania ujętymi w rozdziale IX niniejszego Regulaminu.
11. W przypadku trudności przeprowadzenia zdalnego odczytu wskazań indywidualnych liczników ciepła użytkownik lokalu jest zobowiązany do zapewnienia upoważnionym przez Spółdzielnię osobom, prawa do wstępu do mieszkania w celu oceny przyczyn awarii i jej usunięcia, tj. dokonania sprawdzenia stanu technicznego i sposobu zainstalowania licznika ciepła z uwagi na to, że awaria licznika skutkuje nienaliczaniem kosztów zużycia ciepła dla lokalu lub naliczeniem kosztów o mniejszej wartości, co jest równoznaczne z powstaniem szkody dla pozostałych użytkowników lokali.
12. W przypadku nieobecności głównego użytkownika lokalu uznaje się, iż osoba przebywająca w jego lokalu jest przez niego upoważniona do podpisania Protokołu Serwisu.
13. W przypadku nabycia lokalu w trakcie trwania okresu rozliczeniowego nowy właściciel/użytkownik lokalu, otrzyma rozliczenie za okres od daty odczytu pośredniego do czasu zakończenia okresu rozliczeniowego, a dotychczasowy właściciel/użytkownik lokalu, za okres od początku okresu rozliczeniowego do daty odczytu pośredniego. Ewentualne koszty odczytu pośredniego obciążają każdego użytkownika proporcjonalnie do okresu zamieszkiwania. Ostateczne rozliczenie kosztów za zużyte ciepło nastąpi po zakończeniu okresu rozliczeniowego.
14. W trakcie trwania sezonu grzewczego, Spółdzielnia może zlecić firmie rozliczającej, dokonanie kontrolnych odczytów w lokalach o bardzo niskim lub wysokim zużyciu energii cieplnej. Odczytów kontrolnych dokonują uprawnieni pracownicy firmy rozliczającej.

ROZDZIAŁ IV

ZASADY OGÓLNE PRZY STOSOWANIU WODOMIERZY CIEPŁEJ WODY UŻYTKOWEJ (c.w.u.)

1. Montaż wodomierzy c.w.u., ich odczyt wykonywane jest przez firmę rozliczeniową na podstawie umowy zawartej ze Spółdzielnią. Natomiast rozliczania kosztów dokonuje Spółdzielnia lub firma rozliczeniowa zgodnie z umową rozliczeniową oraz niniejszym regulaminem.
2. Rozliczenie kosztów przygotowania c.w.u. następuje odrębnie dla każdego budynku.
3. Rozliczenie kosztów przygotowania c.w.u. dokonywane jest w okresie rozliczeniowym, który trwa od 01 stycznia danego roku do 31 grudnia każdego roku.
4. Rozliczenie kosztów przygotowania c.w.u. z użytkownikami poszczególnych lokali w danym budynku następuje w terminie do 3 miesięcy od końca okresu rozliczeniowego.
5. Użytkownik lokalu powinien otrzymać rozliczenie w formie elektronicznej/papierowej. Jeżeli dokument został wygenerowany elektronicznie nie wymaga on dla swojej ważności podpisów członków Zarządu lub osób przez Zarząd upoważnionych.
6. Wodomierze c.w.u. zainstalowane są w pomieszczeniach lokalu, w szachtach zlokalizowanych na klatkach schodowych lub w innych miejscach.
7. Użytkownik lokalu zobowiązany jest do:
 - a) udostępnienia lokalu dla dokonania montażu, kontroli, odczytu, naprawy lub wymiany wodomierzy c.w.u. ,
 - b) zapewnienia swobodnego dostępu do wodomierzy c.w.u.,
 - c) ochrony urządzeń przed zniszczeniem,
 - d) niezwłocznego powiadomienia Spółdzielni o wadliwym działaniu, uszkodzeniu lub naruszeniu plomb wodomierza c.w.u.,

- e) weryfikacji poprawności przyjętych do rozliczeń wartości odczytu poprzez sprawdzanie wskazań wodomierza zgodnie z częstotliwością realizowanego rozliczenia oraz natychmiastowego informowania Spółdzielni o rozbieżnościach gdyby takie wystąpiły między wskazaniem wodomierza, a otrzymanym rozliczeniem.
8. Odczyty wskazań wodomierzy c.w.u. dokonywane są w terminach wynikających z cykli okresów rozliczeniowych, jak również mogą być dokonane w terminach doraźnych w celu analizy i kontroli zużycia ciepłej wody. W przypadku odczytów drogą radiową, firma rozliczeniowa przekaże wartości odczytów: wskazanie z ostatniego dnia miesiąca kalendarzowego, lub wskazanie bieżące – zgodnie z ustaleniami zawartymi w umowie rozliczeniowej.
9. W przypadku braku odczytu wodomierza jego wartość zużycia zostanie ustalona w drodze szacowania, zgodnie z zasadami rozliczania ujętymi w rozdziale XI niniejszego Regulaminu. W przypadku stwierdzenia prób manipulacji lub uszkodzenia wodomierza przez użytkownika, zostanie on obciążony wszystkimi kosztami takimi jak: naprawa, wymiana, dojazd serwisanta. Oceny uszkodzeń urządzeń dokonuje przedstawiciel firmy rozliczeniowej.
10. W przypadku trudności przeprowadzenia zdalnego odczytu wskazania wodomierza c.w.u., użytkownik lokalu jest zobowiązany do zapewnienia upoważnionym przez Spółdzielnię osobom możliwości niezwłocznego wstępu do mieszkania w celu oceny przyczyn awarii i jej usunięcia, tj. dokonania sprawdzenia stanu technicznego i sposobu zainstalowania wodomierza c.w.u..
11. W przypadku nieobecności głównego użytkownika lokalu uznaje się, iż osoba przebywająca w jego lokalu jest przez niego upoważniona do podpisania Protokołu Serwisu.
12. W przypadku nabycia lokalu w trakcie trwania okresu rozliczeniowego nowy właściciel/użytkownik lokalu, otrzyma rozliczenie za okres od daty odczytu pośredniego do czasu zakończenia okresu rozliczeniowego, a dotychczasowy właściciel/użytkownik lokalu, za okres od początku okresu rozliczeniowego do daty odczytu pośredniego. Ostateczne rozliczenie kosztów za podgrzanie wody nastąpi po zakończeniu okresu rozliczeniowego.
13. Spółdzielnia może zlecić dokonanie kontrolnych odczytów w lokalach o bardzo niskim lub wysokim zużyciu ciepłej wody. Odczytów kontrolnych dokonują uprawnieni pracownicy.

ROZDZIAŁ V

KOSZTY ENERGII CIEPLNEJ

1. Do kosztów zakupu energii cieplnej zaliczane są wyłącznie koszty ponoszone na rzecz dostawcy ciepła.
2. Koszty zakupu energii cieplnej obejmują sumę:
- 2.1. opłat niezależnych od zużycia energii cieplnej (opłata stała)
- za zamówioną moc cieplną pobieraną w okresie 12 miesięcy w roku w zł/MW,
 - za usługi przesyłowe liczone według mocy zamówionej w okresie 12 miesięcy w roku w zł/MW,
 - opłatę abonamentową,
 - opłaty za inne usługi lub czynności wykonywane na zlecenie odbiorcy,
- 2.2. opłat wynikających ze zużycia energii cieplnej (opłata zmienna)
- za zużyta energię cieplną według wskazań ciepłomierzy zainstalowanych w węzłach cieplnych, pobieraną w okresach grzewczych w zł/GJ,
 - za usługi przesyłowe pobierane w każdym miesiącu, w którym nastąpił pobór energii cieplnej według ilości zużytego ciepła w zł/GJ,
 - opłatę za nośnik ciepła (za napełnianie lub uzupełnienie instalacji odbiorczych).
3. Do kosztów wytworzenia ciepła **w budynkach posiadających indywidualne kotłownie** zalicza się:
- 3.1. opłaty niezależne od zużycia energii cieplnej (opłata stała):
- koszt stały czynnika grzewczego,
 - amortyzację kotłowni i urządzeń przesyłowych,
 - koszty remontów kotłowni, sieci i węzłów cieplnych,
 - koszty bieżącej obsługi serwisowej,
 - podatki opłaty i inne koszty uzasadnione,

- koszty zakupu i wymiany oraz legalizacji urządzeń pomiarowych zlokalizowanych w kotłowni,
- koszt energii elektrycznej na rzecz kotłowni,
- koszt wody na uzupełnienie zładu,

3.2. opłat wynikających ze zużycia energii cieplnej (opłata zmienna):

- koszt zmienny czynnika grzewczego.
4. Koszty zakupu ciepła do budynku lub jego wytworzenia we własnym źródle ciepła, obciążają wszystkich użytkowników lokali w danym budynku.

ROZDZIAŁ VI

PODZIAŁ ZUŻYCIA ENERGII CIEPLNEJ NA CELE CENTRALNEGO OGRZEWANIA I NA KOSZTY PRZYGOTOWANIA CIEPŁEJ WODY UŻYTKOWEJ

1. Koszty zakupu ciepła rozlicza się odrębnie dla poszczególnych budynków.
2. Koszty zakupu ciepła dla budynków zasilanych z węzła grupowego dzieli się na te budynki na podstawie wskazań dodatkowych ciepłomierzy zainstalowanych w tych budynkach.
3. Obliczenie ilości ciepła zużytego na centralne ogrzewanie następuje na podstawie wskazań podlicznika ciepła na centralne ogrzewanie.
4. Obliczenie ilości ciepła zużytego na podgrzanie wody następuje poprzez odjęcie wskazań ciepłomierza głównego i wskazań podlicznika ciepła na centralne ogrzewanie.
5. W przypadku budynków, których instalacje ciepłej wody podłączone są do kotłowni lub węzła cieplnego, z którym są połączone instalacje odbiorcze obsługujące więcej niż jeden budynek, ilość ciepła zużytą do przygotowania ciepłej wody określa się jako różnicę wskazań głównego ciepłomierza w węźle grupowym i ciepłomierza rejestrującego ciepło na cele centralnego ogrzewania w tym węźle.
6. Opłata stała zostaje wydzielona proporcjonalnie do ilości zamówionej mocy na potrzeby ogrzewania i podgrzania zimnej wody wodociągowej.

ROZDZIAŁ VII

ROZLICZANIE KOSZTÓW PRZYGOTOWANIA CIEPŁEJ WODY UŻYTKOWEJ

1. Rozliczania kosztów zużycia energii cieplnej na potrzeby przygotowania ciepłej wody użytkowej, w oparciu o wodomierze c.w.u. zamontowane w poszczególnych lokalach, dokonuje Spółdzielnia lub firma rozliczeniowa zgodnie z umową rozliczeniową oraz niniejszym regulaminem.
2. Rozliczenie sumy opłaty stałej i zmiennej od dostawcy ciepła następuje do poszczególnych węzłów cieplnych wg podziału:
 - 1). **50% sumy opłaty stałej i zmiennej od dostawcy ciepła** - dzielona proporcjonalnie do powierzchni użytkowej lokali (alternatywnie: dzielona proporcjonalnie do ilości lokali w danej nieruchomości).
 - 2). **50% sumy opłaty stałej i zmiennej od dostawcy ciepła** - dzielona proporcjonalnie do wskazań wodomierzy c.w.u. w lokalach użytkowników.

ROZDZIAŁ VIII

ROZLICZANIE KOSZTÓW CENTRALNEGO OGRZEWANIA

1. Rozliczania kosztów zużycia energii cieplnej na potrzeby centralnego ogrzewania, w oparciu o odczyty podzielników kosztów ogrzewania zamontowanych na grzejnikach w poszczególnych lokalach lub rozliczenie indywidualnych liczników ciepła, dokonuje firma rozliczeniowa zgodnie z umową rozliczeniową zawartą ze Spółdzielnią oraz niniejszym regulaminem.
2. Rozliczenie sumy opłaty stałej i zmiennej następuje dla poszczególnych węzłów cieplnych wg tzw. trójpodziału kosztów:
 - 2.1. część stałą od dostawcy ciepła (koszty stałe - opłata stała) - dzielona proporcjonalnie do powierzchni użytkowej wszystkich lokali mieszkalnych i użytkowych w budynku.

2.2. część zmienną od dostawcy ciepła (opłata zmienna) dzielona w proporcji – dla podzielników:

- 1) **30 % koszty zużycia**, dzielone proporcjonalnie do wskazań podzielników z uwzględnieniem współczynników oceny, oraz współczynników wyrównawczych zużycia ciepła na ogrzewanie wynikających z położenia lokalu w bryle budynku,
- 2) **70 % koszty wspólne**, dzielone proporcjonalnie do m² powierzchni użytkowej lokali.

2.3. część zmienną od dostawcy ciepła (opłata zmienna) dzielona w proporcji – dla liczników ciepła:

- 1) **60% koszty zużycia** - dzielone proporcjonalnie do wskazań ciepłomierzy, z uwzględnieniem współczynników wyrównawczych zużycia ciepła na ogrzewanie wynikających z położenia lokalu w bryle budynku,
 - 2) **40% koszty wspólne** - dzielone proporcjonalnie do m² powierzchni użytkowej lokali.
3. Koszty wspólne przeznaczone są na pokrycie kosztów ogrzewania: pomieszczeń wspólnego użytku (grzejniki na klatkach schodowych, w suszarniach, pralniach itp.), oraz kosztów ciepła przekazywanego przez system przewodów rozdzielczych instalacji grzewczej (piony grzewcze, gałazki).
 4. Do wyznaczenia wielkości współczynników na poszczególne lokale przyjmuje się metodę obliczeniową opracowaną przez uprawnioną firmę zewnętrzną, wykorzystującą analizę jednostkowych strat ciepła w poszczególnych lokalach. Wartość współczynnika dla lokali o najniższych stratach energii wynosi 1, natomiast dla lokali o wyższych stratach przyporządkowuje się wyliczone współczynniki, które są mniejsze od 1.
 5. Współczynniki wyrównawcze oblicza się zwykle z dokładnością do dwóch cyfr po przecinku.
 6. Współczynniki wyrównawcze ustala się zawsze dla całego lokalu, a nie dla poszczególnych pomieszczeń.
 7. Jeżeli budynek został częściowo lub w całości ocieplony i termin zakończenia robót termomodernizacyjnych wypada w trakcie sezonu grzewczego, nowe wyliczone po ociepleniu współczynniki wyrównawcze stosuje się od następnego okresu rozliczeniowego. Wskazane jest wyliczanie nowych współczynników po całkowitym zakończeniu prac termo- modernizacyjnych.
 8. Rozliczenia z indywidualnymi odbiorcami w lokalach za ciepło zużyte na ogrzewanie prowadzone są w budynkach w których:
 - w węźle cieplnym zainstalowane są ciepłomierze mierzące zużytą ilość energii na potrzeby ogrzewania, przy czym jeżeli w węźle dokonuje się pomiaru ciepła dla kilku budynków ustalenie ciepła zużytego w poszczególnych budynkach odbywa się na podstawie wskazań układów pomiarowo – rozliczeniowych zainstalowanych w tych budynkach,
 - na grzejnikach zainstalowane są podzielniki kosztów ogrzewania umożliwiające rozliczenie kosztów ciepła dostarczonego do lokalu,
 - do lokali są przyporządkowane indywidualne liczniki ciepła,
 - zainstalowane zostały zawory posiadające głowice termostatyczne na grzejnikach usytuowanych w lokalach.
 9. W lokalach, w których koszty przypadające na lokal są szacowane bądź liczone na m², koszty za usługę rozliczeniową określa cennik stanowiący załącznik do umowy rozliczeniowej. Dla takich lokali nie stosuje się współczynników wyrównawczych.
 10. Lokale użytkowe wyposażone są w indywidualne mierniki ciepła. Koszty energii cieplnej rozlicza się według odczytów wskazań liczników i ceny stosowanej przez dostawcę w obowiązującej taryfie. Dla lokali użytkowych nie stosuje się współczynników wyrównawczych.
 11. Zgodnie z zapisami ustawy Prawo energetyczne art. 45a, ust.12, regulamin dopuszcza możliwość zamiennego rozliczania opłat zmiennych za ciepło dla lokali mieszkalnych tj. w sposób określony w rozdziale IX niniejszego regulaminu.

ROZDZIAŁ IX
SZCZEGÓLNE PRZYPADKI ROZLICZEŃ KOSZTÓW OGRZEWANIA
ROZLICZANIE ZAMIENNE

1. Przy rozliczeniu rocznym w lokalach, w których użytkownik:
 - 1) nie udostępnił lokalu lub pojedynczego pomieszczenia nie wyrażając zgody do zamontowania/wymiany podzielników kosztów ogrzewania lub indywidualnego licznika ciepła bądź
 - 2) uniemożliwił dokonanie sprawdzenia podzielnika/ów kosztów ogrzewania lub licznika ciepła i odczytu – mimo wcześniejszego powiadomienia pisemnego o planowanym terminie wykonania sprawdzenia urządzenia i przeprowadzenia odczytu manualnego, bądź
 - 3) uszkodził plombę podzielnika/licznika ciepła, podzielnik lub licznik ciepła, bądź
 - 4) dokonał ingerencji w podzielnik lub licznik ciepła w celu zafałszowania jego wskazań, ustala się, że od użytkownika dochodzone będzie odszkodowanie w wysokości ustalonej zgodnie z następującymi zasadami:

Koszty stałe (opłata stała oraz koszty stałe wspólne) ustala się na zasadach ogólnych określonych niniejszym regulaminem.

Koszty zmienne zostaną wyliczone w oparciu o maksymalne zużycie w budynku metodą SH, która polega na maksymalnym zużyciu ciepła w danym budynku. Oblicza się jako iloczyn powierzchni użytkowej pomieszczenia oraz maksymalnego w danym budynku zużycia wskazanego na podzielniku/liczniku ciepła w pojedynczym pomieszczeniu, przypadającego na 1 m² tego pomieszczenia.

Niezależnie od kosztów zmiennych użytkownik ponosi dodatkowe koszty związane z ewentualną koniecznością wymiany uszkodzonych podzielników lub licznika ciepła na nowe.
2. Rozliczenie kosztów ogrzewania lokali w jednostce rozliczeniowej według podzielników jest możliwe pod warunkiem, że łączna powierzchnia lokali z funkcjonującymi podzielnikami kosztów ogrzewania wynosi co najmniej 60% całkowitej powierzchni lokali w jednostce rozliczeniowej.
3. Użytkownicy lokali w jednostce rozliczeniowej, w której nie został spełniony warunek o którym mowa powyżej, ponoszą opłaty za ogrzewanie proporcjonalnie do powierzchni użytkowej swoich lokali, przy czym użytkownicy lokali wyposażonych w funkcjonujące podzielniki kosztów ogrzewania uczestniczą w podziale kosztów ogrzewania proporcjonalnie do powierzchni, ale zredukowanej współczynnikiem 0,90.
4. W lokalu, w którym nastąpiła awaria, demontaż z przyczyn niezależnych od użytkownika lokalu, koszty ogrzewania dla tego lokalu, zostaną wyliczone wg średniego zużycia w budynku w przeliczeniu na 1m² powierzchni, z uwzględnieniem powierzchni tego lokalu.
5. Pomieszczenia, w których na pojedynczych grzejnikach nastąpiła awaria, demontaż lub gdy z przyczyn niezależnych od użytkownika lokalu odczytanie pojedynczego podzielnika nie jest możliwe zużycie ciepła przez grzejnik zostanie oszacowane wg mocy i charakterystyki technicznej danego grzejnika.
6. W następujących pomieszczeniach: łazienkach, wc i przedpokojach nie będą instalowane podzielniki kosztów.
7. Koszt ogrzania kuchni nie wyposażonej w grzejnik będzie liczony jako iloczyn powierzchni użytkowej tego pomieszczenia i średniego kosztu ogrzania 1m² lokali mieszkalnych w danej jednostce rozliczeniowej.
8. Grzejniki, które zostały zdemontowane za zgodą Spółdzielni – wskazania podzielników zamontowanych na tych grzejnikach zostaną uwzględnione w rozliczeniu za okres użytkowania grzejnika. W przypadku braku odczytu podzielnika, zużycie ciepła przez grzejnik zostanie oszacowane do momentu demontażu grzejnika.
9. Grzejniki zdemontowane bez zgody Spółdzielni: zużycie ciepła zostanie oszacowane w oparciu o metodę SH, o której mowa w ust. 1 niniejszego rozdziału.
10. W przypadku dokonania zmian w instalacji c.o. uzgodnionych ze Spółdzielnią (np. zmiana grzejników) - firma rozliczeniowa dokona stosownych międzyodczytów i przemontowania podzielników zgodnie z cennikiem usług dodatkowych określony w umowie rozliczeniowej na zlecenie zamawiającego. Zmiana typu zamontowanego grzejnika wiąże się zwykle ze zmianą wartości współczynnika oceny.
11. Pojedyncze grzejniki z uszkodzonym zaworem termostatycznym rozliczane będą - wg wartości odczytu z podzielnika kosztów ogrzewania.
12. W budynkach w całości nieopomiarowanych zastosowane będzie tymczasowe rozliczenie zamienne, w którym koszty stałe i zmienne budynku rozlicza się na poszczególne lokale proporcjonalnie do ich powierzchni grzewczej tj. m². Powierzchnia ogrzewana lokalu jest to jego powierzchnia użytkowa pomniejszona o powierzchnię pomieszczeń dobudowanych lub adaptowanych, nie ogrzewanych z instalacji centralnego ogrzewania. Pomieszczenia, które nie posiadają grzejników, a wchodzi w skład lokali mieszkalnych (przedpokój, wc, itp.)

ogrzewane pośrednio ciepłem sąsiednich pomieszczeń traktuje się jak powierzchnię ogrzewaną. Nie wlicza się do powierzchni ogrzewanej centralnie balkonów, logii i tarasów, antresoli.

13. Lokale odłączone od systemu centralnego ogrzewania w danym budynku obciąża się kosztami stałymi oraz zmiennymi dotyczącymi ogrzewania pomieszczeń wspólnego użytku (klatka schodowa, suszarnie, pralnie itp.) oraz kosztów ciepła przekazywanego przez system przewodów rozdzielczych instalacji grzewczej (piony grzewcze, gałązki).

ROZDZIAŁ X

MAKSYMALNY I MINIMALNY KOSZT ZMIENNY ZUŻYCIA CIEPŁA W LOKALU

1. Dla każdego sezonu grzewczego (okresu rozliczeniowego) wyznacza się maksymalny i minimalny koszt zmienny zużycia ciepła w lokalu.
2. Maksymalny koszt zmienny ogrzania lokalu nie może przekroczyć wysokości kosztów wynikających z określonego kosztu maksymalnego. W przypadku, gdy koszt zmienny zakupu ciepła dla budynku, wyliczony na podstawie odczytanych urządzeń jest większy niż maksymalny koszt zmienny zakupu ciepła, wyliczony wg metody z ust. 4 lit. d), do rozliczenia danego lokalu przyjmuje się maksymalny koszt zmienny wyliczony wg metody z ust. 4 lit. d).
3. W przypadku, gdy koszt zmienny ogrzania lokalu wyliczony na podstawie odczytanych urządzeń jest mniejszy niż minimalny koszt zmienny wyliczony wg metody z ust. 4 lit. c), do rozliczenia danego budynku przyjmuje się minimalny koszt zmienny wyliczony wg metody z ust. 4 lit. c).
4. Dla ustalenia minimalnego i maksymalnego kosztu zmiennego zużycia ciepła w lokalu stosuje się metodę, która polega na:
 - a) **Wyliczeniu średniego jednostkowego kosztu zmiennego zużycia ciepła** w budynku poprzez podzielenie kosztów zmiennych zużycia ciepła w budynku przez powierzchnię użytkową wszystkich lokali w budynku biorących udział w rozliczeniu.
 - b) **Wyliczeniu średniej jednostkowej wartości zużycia w budynku** poprzez podzielenie sumy odczytów podzielników kosztów ogrzewania (z uwzględnieniem współczynników oceny i wyrównawczych) przez powierzchnię użytkową wszystkich lokali w budynku wyposażonych w podzielniki.
 - c) **Ustaleniu minimalnego kosztu zmiennego** zużycia ciepła w lokalu jako iloczyn powierzchni użytkowej danego lokalu i 50% średniej jednostkowej wartości zużycia w budynku wyznaczonej jak w lit. b).
 - d) **Ustaleniu maksymalnego kosztu zmiennego** zużycia ciepła w lokalu jako iloczyn powierzchni użytkowej danego lokalu i 250% średniej jednostkowej wartości zużycia w budynku wyznaczonej jak w lit. b).Ustalona różnica między jednostkami zużycia z podzielników, a skorygowanymi zmniejsza lub zwiększa odpowiednio wartość zużycia danego lokalu w budynku.

ROZDZIAŁ XI

SZCZEGÓLNE PRZYPADKI ROZLICZANIA KOSZTÓW PRZYGOTOWANIA C.W.U.

1. Przy rozliczeniu rocznym:
 - 1.1. **Dla lokali mieszkalnych nie posiadających wodomierzy** ustala się koszt zużytej wody na podstawie obowiązujących norm zużycia wody: zimna woda do podgrzania 2 m³ na 1 osobę miesięcznie.
 - 1.2. **W przypadku stwierdzenia ingerencji użytkownika lokalu** w układ pomiarowy powodujący zaburzenie wskazań wodomierza ciepłej wody lub jego uszkodzenie odczyty z tego wodomierza nie będą przyjmowane do rozliczenia. W okresie rozliczeniowym, w którym zaistniała powyższa sytuacja koszty zużycia będą rozliczane wg norm zużycia stosowane jak dla lokali nieopomiarowanych. Dodatkowo użytkownik lokalu ponosi koszty naprawy, legalizacji i montażu nowych wodomierzy w tym lokalu.
 - 1.3. **Utrudnienie w dostępie do odczytu w przypadku braku możliwości wykonania odczytu zdalnego**, spowoduje, że rozliczanie dokonywane będzie wg norm zużycia stosowane jak dla lokali nieopomiarowanych.
 - 1.4. **W lokalach, w których nastąpiła awaria wodomierza lub gdy z przyczyn niezależnych od użytkownika lokalu odczytanie wodomierza ciepłej wody nie jest możliwe**, koszty podgrzania wody dla tych lokali,

zostaną wyliczone – wg średniego zużycia w danym lokalu z trzech poprzednich okresów rozliczeniowych lub zużycia z poprzedniego okresu lub na podstawie średniego zużycia z budynku minionego okresu rozliczeniowego w zależności od dostępności danych dotyczących zużycia.

ROZDZIAŁ XII

KONTROLA GOSPODARKI CIEPLNEJ

- 1) Spółdzielnia jest uprawniona do kontroli przestrzegania przepisów określonych niniejszym regulaminem.
- 2) Użytkownik lokalu jest zobowiązany do udostępnienia lokalu w celu:
 - a) kontroli stanu technicznego urządzeń i instalacji;
 - b) zainstalowania i wymiany (ewentualnie montażu uzupełniającego) podzielników kosztów ogrzewania, wodomierzy, indywidualnych liczników ciepła;
 - c) wykonanie odczytu wzrokowego w lokalu, w przypadku trudności w przeprowadzeniu zdalnego odczytu;
 - d) sprawdzenia poprawności odczytu zdalnego poprzez odczyt wzrokowy w lokalu;
 - e) zabezpieczenia urządzeń pomiarowych przed możliwością ich mechanicznego uszkodzenia, oddziaływania pola magnetycznego, zabrudzenia a także od innych czynników wypaczających wyniki odczytów;
 - f) przestrzegania zakazu dokonywania samowolnej zmiany usytuowania wodomierzy - zmiana może być dokonana na wniosek zainteresowanego za zgodą i na warunkach ustalonych przez Spółdzielnię;
 - g) ujawnienia ewentualnego, nielegalnego poboru wody.
3. Użytkownik lokalu zobowiązany jest zapewnić pełne bezpieczeństwo osobie uprawnionej podczas wykonywania obowiązków służbowych.
4. Użytkownik lokalu obowiązany jest niezwłocznie powiadomić Spółdzielnię o każdym przypadku uszkodzenia instalacji c.o. wewnątrz lokalu, o fakcie błędnej pracy podzielnika kosztów ogrzewania, wodomierza (np. brak wskazania), zaworu termostatycznego, plomby - pod rygorem ponoszenia odpowiedzialności za wynikłe stąd szkody.
5. Uszkodzenia, o których mowa w ust. 4, powstałe z przyczyn niezależnych od użytkownika lokalu, Spółdzielnia usuwa nieodpłatnie.
6. W przypadku stwierdzenia uszkodzenia podzielnika kosztów ogrzewania, wodomierza, koszt usunięcia usterki ponosi użytkownik lokalu, chyba że usterka powinna być usunięta w ramach gwarancji producenta na urządzenie.
7. W przypadkach spornych i wobec trudności z ustaleniem przyczyn uszkodzenia Spółdzielnia powołuje zespół, którego zadaniem jest zbadanie przyczyn i opracowanie wniosków.
8. W przypadku kwestionowania przez użytkownika lokalu wskazań wodomierza, podzielnika kosztów ogrzewania, Spółdzielnia dokona jego wymiany, a zdemontowane urządzenie poddane zostanie ekspertyzie. Potrzebę sprawdzenia urządzenia użytkownik zgłasza na piśmie. Gdy ekspertyza wykaże, że urządzenie jest sprawne technicznie, koszty ekspertyzy, legalizacji, wymiany i oplombowania ponosi użytkownik lokalu. Kwestionowanie wskazań urządzenia, nie zwalnia użytkownika lokalu z obowiązku opłacania bieżących należności za zużycie ciepła na c.o. oraz c.w.u.
9. Każda samowolna ingerencja użytkownika lokalu w instalację c.o. bez zgody Spółdzielni, stanowi rażące naruszenie obowiązków przez użytkownika lokalu i jest równoważna z nielegalnym poborem energii cieplnej. Za samowolną ingerencję uważa się w szczególności:
 - a) zainstalowanie dodatkowych grzejników, powiększenie istniejących zestawów grzejników oraz ich zmiana;
 - b) zainstalowanie ogrzewania podłogowego podłączonego do istniejącej w budynku instalacji centralnego ogrzewania;
 - c) demontaż grzejnika w pomieszczeniu lokalu;
 - d) zwiększenie mocy grzewczej grzejnika w łazience;
 - e) spuszczenie wody z instalacji c.o.;
 - f) zmiana nastaw wstępnych zaworów grzejnikowych;
 - g) demontaż z grzejnika podzielnika kosztów ogrzewania; przez demontaż należy w szczególności rozumieć zerwanie mechanicznej plomby montażowej;
 - h) zmianę miejsca zamocowania podzielnika kosztów ogrzewania;

- i) umyślne zniszczenie podzielnika kosztów ogrzewania;
- 10. Koszty likwidacji samowolnej ingerencji użytkownika w instalację c.o. (przywrócenia stanu pierwotnego) obciążają użytkownika lokalu.

ROZDZIAŁ XIII

ZALICZKI NA POKRYCIE KOSZTÓW C.O. oraz C.W.U.

1. Przez cały okres rozliczeniowy użytkownik lokalu zobowiązany jest do wnoszenia miesięcznych zaliczek na pokrycie kosztów zakupu energii cieplnej na potrzeby centralnego ogrzewania i przygotowania ciepłej wody użytkowej.
2. Wysokość zaliczek na pokrycie kosztów zakupu energii cieplnej na potrzeby c.o. oraz c.w.u. ustalane są przez Zarząd na podstawie analizy kosztów ciepła w poprzednim okresie rozliczeniowym oraz aktualnej ceny energii cieplnej, powiększonych o wskaźnik procentowy wynikający z analizy czynników, które mają wpływ na zużycie ciepła oraz koszt jego zakupu np. zmiany cen taryfowych.

ROZDZIAŁ XIV

ZAKRES INFORMACJI O KOSZTACH ZAKUPU CIEPŁA

1. Raz w roku Spółdzielnia dostarcza wszystkim użytkownikom lokali zaopatrywanym w ciepło informacje o rozliczeniu kosztów zakupu ciepła w zakresie zgodnym z § 9 Rozporządzenia Ministra Klimatu i Środowiska z dnia 7 grudnia 2021 r.

ROZDZIAŁ XV

INFORMACJE O ZUŻYCIU CIEPŁA

1. Raz w miesiącu Spółdzielnia umożliwia użytkownikowi lokalu, na jego pisemny wniosek, uzyskanie informacji o zużyciu ciepła (nie dot. rozliczeń zamiennych – uproszczonych), w zakresie zgodnym z § 10 Rozporządzenia Ministra Klimatu i Środowiska z dnia 7 grudnia 2021 r.

ROZDZIAŁ XVI

WYNIKI ROZLICZENIA ZA OKRES ROZLICZENIOWY (ROZCZNY)

1. Rozliczenie kosztów zakupu ciepła dokonywane jest raz w roku.
2. Po dokonaniu rozliczenia rocznego, Spółdzielnia przekazuje użytkownikowi indywidualne rozliczenie lokalu, zawierające rozliczenie kosztów za c.o. oraz c.w.u., informacje o kosztach zakupu ciepła oraz kwotę nadpłaty lub niedopłaty.
3. Jeżeli w wyniku rozliczenia okaże się, że:
 - 1) kwota wniesionych zaliczek jest wyższa od poniesionych kosztów - to powstała nadpłata zostanie zaliczona w poczet przyszłych opłat miesięcznych za lokal, przekazana na konto wskazane przez użytkownika lokalu lub zalicza się na poczet zaległości za lokal,
 - 2) kwota wniesionych zaliczek jest niższa od kwoty kosztów wynikających z rozliczenia - to powstała niedopłata podlega jednorazowej wpłacie w terminie do końca miesiąca następującego po miesiącu, w którym dostarczono rozliczenie. Na pisemny wniosek użytkownika może on wносить dopłaty w ratach miesięcznych po uzyskaniu pisemnej zgody Zarządu Spółdzielni.

ROZDZIAŁ XVII

REKLAMACJE

1. Użytkownik lokalu może wnieść do Spółdzielni reklamację na piśmie dotyczącą rozliczenia kosztów ciepła w jego lokalu, w terminie 30 dni od daty otrzymania indywidualnego rozliczenia.

2. Spółdzielnia udzieli odpowiedzi w oparciu o opinię merytoryczną firmy rozliczającej w terminie do 30 dni od daty wpłynięcia reklamacji do Spółdzielni.
3. W przypadku braku możliwości rozpatrzenia reklamacji w powyższym terminie, Spółdzielnia zawiadamia pisemnie użytkownika lokalu o przyczynie zwłoki i nowym terminie rozpatrzenia reklamacji.
4. Reklamacji nie podlega nieudostępnienie lokalu dla dokonania odczytów podzielników kosztów ogrzewania w przypadku braku możliwości wykonania odczytu drogą radiową. Pisma w tej sprawie dotyczące potwierdzonych przypadków losowych będą rozpatrywane indywidualnie przez Spółdzielnię.
5. Odmowa przyjęcia rozliczenia przez użytkownika, jak również jego nieobecność w miejscu zamieszkania (np. pobyt za granicą) nie jest podstawą do przedłużenia terminu składania reklamacji.
6. Wniesienie odwołania nie zwalnia użytkownika z obowiązku zapłaty należności w terminie.
7. Skutki finansowe uznanych reklamacji i korekt są uwzględniane w kolejnym okresie rozliczeniowym w danej jednostce rozliczeniowej.

ROZDZIAŁ XVIII

PRZEPISY KOŃCOWE

1. Traci moc „Regulamin rozliczania energii cieplnej w budynku przy ul. Robotniczej 85-89 w Elblągu” Spółdzielni Mieszkaniowej Filar w Elblągu uchwalony uchwałą Rady Nadzorczej nr 7 z dnia 30.03.2011 r.
2. Traci moc „Regulamin rozliczania energii cieplnej w budynku przy ul. Beniowskiego 1a w Elblągu Spółdzielni Mieszkaniowej Filar w Elblągu” obowiązujący od 01.01.2010 r.
3. Niniejszy regulamin został uchwalony przez Radę Nadzorczą Spółdzielni Mieszkaniowej FILAR w Elblągu Uchwałą nr 4/2023 z dnia 06.02.2023.
4. Wchodzi w życie z dniem podjęcia.

ZESTAWIENIE WSPÓŁCZYNNIKÓW DLA LOKALI MIESZKALNYCH

ul. Beniowskiego 1A

Lp	Budynek	Numer lokalu	Współczynnik korekcyjny
1	Beniowskiego 1A	1	0,58
2	Beniowskiego 1A	2	0,83
3	Beniowskiego 1A	3	0,64
4	Beniowskiego 1A	4	0,97
5	Beniowskiego 1A	5	0,69
6	Beniowskiego 1A	6	0,91
7	Beniowskiego 1A	7	0,83
8	Beniowskiego 1A	8	0,84
9	Beniowskiego 1A	9	0,97
10	Beniowskiego 1A	10	0,98
11	Beniowskiego 1A	11	0,91
12	Beniowskiego 1A	12	0,91
13	Beniowskiego 1A	13	0,85
14	Beniowskiego 1A	14	0,70
15	Beniowskiego 1A	15	1,00
16	Beniowskiego 1A	16	0,80
17	Beniowskiego 1A	17	0,89
18	Beniowskiego 1A	18	0,86

ul. Grobla Św. Jerzego 18

Lp	Budynek	Numer lokalu	Współczynnik korekcyjny
1	Grobla Św. Jerzego 18	1	1,00
2	Grobla Św. Jerzego 18	2	0,85
3	Grobla Św. Jerzego 18	3	0,90
4	Grobla Św. Jerzego 18	4	0,98
5	Grobla Św. Jerzego 18	5	0,84
6	Grobla Św. Jerzego 18	6	0,91
7	Grobla Św. Jerzego 18	7	0,93
8	Grobla Św. Jerzego 18	8	0,91
9	Grobla Św. Jerzego 18	9	0,94
10	Grobla Św. Jerzego 18	10	0,93
11	Grobla Św. Jerzego 18	11	0,91
12	Grobla Św. Jerzego 18	12	0,94
13	Grobla Św. Jerzego 18	13	0,86
14	Grobla Św. Jerzego 18	14	0,85
15	Grobla Św. Jerzego 18	15	0,87
16	Grobla Św. Jerzego 18	16	0,95
17	Grobla Św. Jerzego 18	17	0,95
18	Grobla Św. Jerzego 18	18	0,81
19	Grobla Św. Jerzego 18	19	0,95
20	Grobla Św. Jerzego 18	20	0,95
21	Grobla Św. Jerzego 18	21	0,96
22	Grobla Św. Jerzego 18	22	0,88
23	Grobla Św. Jerzego 18	23	0,88
24	Grobla Św. Jerzego 18	24	0,89

ul. Obrońców Pokoju 13

Lp	Budynek	Numer lokalu	Współczynnik korekcyjny
1	Obrońców Pokoju 13	1	0,88
2	Obrońców Pokoju 13	2	0,90
3	Obrońców Pokoju 13	3	0,94
4	Obrońców Pokoju 13	4	0,97
5	Obrońców Pokoju 13	5	0,94
6	Obrońców Pokoju 13	6	0,97
7	Obrońców Pokoju 13	7	0,94
8	Obrońców Pokoju 13	8	1,00
9	Obrońców Pokoju 13	9	0,87
10	Obrońców Pokoju 13	10	0,85
11	Obrońców Pokoju 13	11	0,90
12	Obrońców Pokoju 13	12	0,89
13	Obrońców Pokoju 13	13	1,00
14	Obrońców Pokoju 13	14	0,96
15	Obrońców Pokoju 13	15	1,00
16	Obrońców Pokoju 13	16	0,96
17	Obrońców Pokoju 13	17	1,00
18	Obrońców Pokoju 13	18	0,96
19	Obrońców Pokoju 13	19	0,86
20	Obrońców Pokoju 13	20	0,88
21	Obrońców Pokoju 13	21	0,90
22	Obrońców Pokoju 13	22	0,90
23	Obrońców Pokoju 13	23	1,00
24	Obrońców Pokoju 13	24	0,97
25	Obrońców Pokoju 13	25	1,00
26	Obrońców Pokoju 13	26	0,97
27	Obrońców Pokoju 13	27	1,00
28	Obrońców Pokoju 13	28	1,00
29	Obrońców Pokoju 13	29	0,89
30	Obrońców Pokoju 13	30	0,85
31	Obrońców Pokoju 13	31	0,90
32	Obrońców Pokoju 13	32	0,90
33	Obrońców Pokoju 13	33	1,00
34	Obrońców Pokoju 13	34	0,98
35	Obrońców Pokoju 13	35	1,00
36	Obrońców Pokoju 13	36	0,99
37	Obrońców Pokoju 13	37	1,00
38	Obrońców Pokoju 13	38	0,98
39	Obrońców Pokoju 13	39	0,86
40	Obrońców Pokoju 13	40	0,87

ZESTAWIENIE WSPÓŁCZYNNIKÓW DLA LOKALI MIESZKALNYCH

ul. Ogrodowa 4

Lp	Budynek	Numer lokalu	Współczynnik korekcyjny
1	Ogrodowa 4	1	0,76
2	Ogrodowa 4	2	0,78
3	Ogrodowa 4	2A	0,74
4	Ogrodowa 4	2B	0,86
5	Ogrodowa 4	3	0,87
6	Ogrodowa 4	4	0,91
7	Ogrodowa 4	5	1,00
8	Ogrodowa 4	6	0,87
9	Ogrodowa 4	7	0,91
10	Ogrodowa 4	8	1,00
11	Ogrodowa 4	9	0,84
12	Ogrodowa 4	10	0,84
13	Ogrodowa 4	11	0,96
14	Ogrodowa 4	12	0,67
15	Ogrodowa 4	13	0,62
16	Ogrodowa 4	14	0,71
17	Ogrodowa 4	15	0,77
18	Ogrodowa 4	15A	0,74
19	Ogrodowa 4	15B	0,86
20	Ogrodowa 4	16	0,85
21	Ogrodowa 4	17	0,99
22	Ogrodowa 4	18	0,89
23	Ogrodowa 4	19	0,99
24	Ogrodowa 4	20	0,99
25	Ogrodowa 4	21	0,89
26	Ogrodowa 4	22	0,99
27	Ogrodowa 4	23	0,94
28	Ogrodowa 4	24	0,83
29	Ogrodowa 4	25	0,94
30	Ogrodowa 4	26	0,71
31	Ogrodowa 4	27	0,61
32	Ogrodowa 4	28	0,76
33	Ogrodowa 4	29	0,85
34	Ogrodowa 4	30	0,74
35	Ogrodowa 4	31	1,00
36	Ogrodowa 4	32	0,87
37	Ogrodowa 4	33	1,00
38	Ogrodowa 4	34	0,85
39	Ogrodowa 4	35	0,95
40	Ogrodowa 4	36	0,78
41	Ogrodowa 4	37	0,74
42	Ogrodowa 4	38	0,67

ul. Ogrodowa 5

Lp	Budynek	Numer lokalu	Współczynnik korekcyjny
1	Ogrodowa 5	1	0,70
2	Ogrodowa 5	2	0,84
3	Ogrodowa 5	3	0,69
4	Ogrodowa 5	4	0,75
5	Ogrodowa 5	5	0,96
6	Ogrodowa 5	6	0,82
7	Ogrodowa 5	7	0,75
8	Ogrodowa 5	8	0,96
9	Ogrodowa 5	9	0,82
10	Ogrodowa 5	10	0,92
11	Ogrodowa 5	11	0,95
12	Ogrodowa 5	12	0,82
13	Ogrodowa 5	13	0,77
14	Ogrodowa 5	14	0,84
15	Ogrodowa 5	15	0,81
16	Ogrodowa 5	16	0,92
17	Ogrodowa 5	17	0,96
18	Ogrodowa 5	18	0,92
19	Ogrodowa 5	19	0,92
20	Ogrodowa 5	20	0,96
21	Ogrodowa 5	21	0,92
22	Ogrodowa 5	22	0,88
23	Ogrodowa 5	23	0,92
24	Ogrodowa 5	24	0,96
25	Ogrodowa 5	25	0,81
26	Ogrodowa 5	26	0,79
27	Ogrodowa 5	27	0,79
28	Ogrodowa 5	28	0,92
29	Ogrodowa 5	29	0,90
30	Ogrodowa 5	30	0,90
31	Ogrodowa 5	31	0,92
32	Ogrodowa 5	32	0,90
33	Ogrodowa 5	33	0,90
34	Ogrodowa 5	34	1,00
35	Ogrodowa 5	35	0,86
36	Ogrodowa 5	36	0,97
37	Ogrodowa 5	37	0,80
38	Ogrodowa 5	38	0,71
39	Ogrodowa 5	39	0,80
40	Ogrodowa 5	40	0,71
41	Ogrodowa 5	41	0,91
42	Ogrodowa 5	42	0,80
43	Ogrodowa 5	43	0,92
44	Ogrodowa 5	44	0,80
45	Ogrodowa 5	45	0,91
46	Ogrodowa 5	46	0,80
47	Ogrodowa 5	47	0,92
48	Ogrodowa 5	48	0,80
49	Ogrodowa 5	49	0,77
50	Ogrodowa 5	50	0,80
51	Ogrodowa 5	51	0,95
52	Ogrodowa 5	52	0,87

ZESTAWIENIE WSPÓŁCZYNNIKÓW DLA LOKALI MIESZKALNYCH

ul. Polna 11

Lp	Budynek	Numer lokalu	Współczynnik korekcyjny
1	Polna 11	1	0,76
2	Polna 11	2	0,71
3	Polna 11	3	0,90
4	Polna 11	4	0,83
5	Polna 11	5	0,90
6	Polna 11	6	0,84
7	Polna 11	7	0,86
8	Polna 11	8	0,83
9	Polna 11	9	1,00
10	Polna 11	10	0,93
11	Polna 11	11	0,92
12	Polna 11	12	1,00
13	Polna 11	13	0,93
14	Polna 11	14	0,95
15	Polna 11	15	0,87
16	Polna 11	16	0,95
17	Polna 11	17	0,80
18	Polna 11	18	0,76
19	Polna 11	19	0,93
20	Polna 11	20	0,87
21	Polna 11	21	0,93
22	Polna 11	22	0,87
23	Polna 11	23	0,89

ul. Zielona 1

Lp	Budynek	Numer lokalu	Współczynnik korekcyjny
1	Zielona 1	1	0,81
2	Zielona 1	2	0,75
3	Zielona 1	3	0,81
4	Zielona 1	4	0,89
5	Zielona 1	5	0,81
6	Zielona 1	6	0,85
7	Zielona 1	7	0,98
8	Zielona 1	7A	0,82
9	Zielona 1	8	0,90
10	Zielona 1	9	0,96
11	Zielona 1	10	0,90
12	Zielona 1	11	0,96
13	Zielona 1	12	0,90
14	Zielona 1	13	0,96
15	Zielona 1	14	0,83
16	Zielona 1	15	0,92
17	Zielona 1	15A	0,85
18	Zielona 1	16	0,96
19	Zielona 1	17	0,96
20	Zielona 1	18	0,96
21	Zielona 1	19	0,96
22	Zielona 1	20	0,96
23	Zielona 1	21	0,96
24	Zielona 1	22	0,99
25	Zielona 1	23	0,99
26	Zielona 1	24	0,96
27	Zielona 1	25	0,96
28	Zielona 1	25A	0,89
29	Zielona 1	26	0,96
30	Zielona 1	27	0,96
31	Zielona 1	28	0,98
32	Zielona 1	29	0,92
33	Zielona 1	29A	0,75
34	Zielona 1	30	0,94
35	Zielona 1	31	0,82
36	Zielona 1	32	0,93
37	Zielona 1	33	1,00
38	Zielona 1	34	0,85
39	Zielona 1	35	0,92
40	Zielona 1	36	0,96
41	Zielona 1	37	0,92
42	Zielona 1	38	0,77

ZESTAWIENIE WSPÓŁCZYNNIKÓW DLA LOKALI MIESZKALNYCH

ul. Robotnicza 81-83

Lp	Budynek	Numer lokalu	Współczynnik korekcyjny
1	Robotnicza 81	1	0,90
2	Robotnicza 81	2	0,96
3	Robotnicza 81	3	1,00
4	Robotnicza 81	4	0,96
5	Robotnicza 81	5	1,00
6	Robotnicza 81	6	0,84
7	Robotnicza 81	7	0,89
8	Robotnicza 83	1	0,90
9	Robotnicza 83	2	0,87
10	Robotnicza 83	3	1,00
11	Robotnicza 83	4	0,96
12	Robotnicza 83	5	1,00
13	Robotnicza 83	6	0,96
14	Robotnicza 83	7	0,90
15	Robotnicza 83	8	0,86

ul. Robotnicza 124

Lp	Budynek	Numer lokalu	Współczynnik korekcyjny
1	Robotnicza 124	1	0,61
2	Robotnicza 124	2	0,98
3	Robotnicza 124	3	0,90
4	Robotnicza 124	4	1,00
5	Robotnicza 124	5	0,90
6	Robotnicza 124	6	0,91
7	Robotnicza 124	7	0,83
8	Robotnicza 124	8	0,68
9	Robotnicza 124	9	0,87
10	Robotnicza 124	10	0,98
11	Robotnicza 124	11	0,87
12	Robotnicza 124	12	1,00
13	Robotnicza 124	13	0,80
14	Robotnicza 124	14	0,91

ul. Robotnicza 85-89

Lp	Budynek	Numer lokalu	Współczynnik korekcyjny
1	Robotnicza 85	1	0,86
2	Robotnicza 85	2	0,90
3	Robotnicza 85	3	0,96
4	Robotnicza 85	4	1,00
5	Robotnicza 85	5	0,96
6	Robotnicza 85	6	1,00
7	Robotnicza 85	7	0,96
8	Robotnicza 85	8	1,00
9	Robotnicza 85	9	0,82
10	Robotnicza 85	10	0,90
11	Robotnicza 87	1	0,90
12	Robotnicza 87	2	0,89
13	Robotnicza 87	3	1,00
14	Robotnicza 87	4	0,99
15	Robotnicza 87	5	1,00
16	Robotnicza 87	6	0,99
17	Robotnicza 87	7	1,00
18	Robotnicza 87	8	0,99
19	Robotnicza 87	9	0,89
20	Robotnicza 87	10	0,82
21	Robotnicza 89	1	0,90
22	Robotnicza 89	2	0,88
23	Robotnicza 89	3	1,00
24	Robotnicza 89	4	0,97
25	Robotnicza 89	5	1,00
26	Robotnicza 89	6	0,97
27	Robotnicza 89	7	1,00
28	Robotnicza 89	8	0,97
29	Robotnicza 89	9	0,90
30	Robotnicza 89	10	0,89

ZESTAWIENIE WSPÓŁCZYNNIKÓW DLA LOKALI MIESZKALNYCH

ul. Żyrardowska 73

Lp	Budynek	Numer lokalu	Współczynnik korekcyjny
1	Żyrardowska 73	1	0,82
2	Żyrardowska 73	2	0,86
3	Żyrardowska 73	3	0,91
4	Żyrardowska 73	4	0,88
5	Żyrardowska 73	5	0,93
6	Żyrardowska 73	6	0,99
7	Żyrardowska 73	7	0,88
8	Żyrardowska 73	8	0,93
9	Żyrardowska 73	9	0,99
10	Żyrardowska 73	10	0,78
11	Żyrardowska 73	11	0,82
12	Żyrardowska 73	12	0,87
13	Żyrardowska 73	13	0,91
14	Żyrardowska 73	14	0,85
15	Żyrardowska 73	15	0,92
16	Żyrardowska 73	16	0,99
17	Żyrardowska 73	17	0,92
18	Żyrardowska 73	18	1,00
19	Żyrardowska 73	19	0,99
20	Żyrardowska 73	20	0,92
21	Żyrardowska 73	21	1,00
22	Żyrardowska 73	22	0,87
23	Żyrardowska 73	23	0,82
24	Żyrardowska 73	24	0,88
25	Żyrardowska 73	25	0,92
26	Żyrardowska 73	26	0,85
27	Żyrardowska 73	27	0,80
28	Żyrardowska 73	28	1,00
29	Żyrardowska 73	29	0,92
30	Żyrardowska 73	30	0,86
31	Żyrardowska 73	31	1,00
32	Żyrardowska 73	32	0,92
33	Żyrardowska 73	33	0,86
34	Żyrardowska 73	34	0,88
35	Żyrardowska 73	35	0,82
36	Żyrardowska 73	36	0,77

ul. Żyrardowska 75

Lp	Budynek	Numer lokalu	Współczynnik korekcyjny
1	Żyrardowska 75	1	0,80
2	Żyrardowska 75	2	0,85
3	Żyrardowska 75	3	0,92
4	Żyrardowska 75	4	0,86
5	Żyrardowska 75	5	0,91
6	Żyrardowska 75	6	1,00
7	Żyrardowska 75	7	0,86
8	Żyrardowska 75	8	0,91
9	Żyrardowska 75	9	1,00
10	Żyrardowska 75	10	0,76
11	Żyrardowska 75	11	0,81
12	Żyrardowska 75	12	0,88
13	Żyrardowska 75	13	0,92
14	Żyrardowska 75	14	0,85
15	Żyrardowska 75	15	0,91
16	Żyrardowska 75	16	1,00
17	Żyrardowska 75	17	0,92
18	Żyrardowska 75	18	0,99
19	Żyrardowska 75	19	1,00
20	Żyrardowska 75	20	0,92
21	Żyrardowska 75	21	0,99
22	Żyrardowska 75	22	0,88
23	Żyrardowska 75	23	0,82
24	Żyrardowska 75	24	0,87
25	Żyrardowska 75	25	0,91
26	Żyrardowska 75	26	0,86
27	Żyrardowska 75	27	0,82
28	Żyrardowska 75	28	0,99
29	Żyrardowska 75	29	0,92
30	Żyrardowska 75	30	0,88
31	Żyrardowska 75	31	0,99
32	Żyrardowska 75	32	0,92
33	Żyrardowska 75	33	0,88
34	Żyrardowska 75	34	0,87
35	Żyrardowska 75	35	0,82
36	Żyrardowska 75	36	0,78

ZESTAWIENIE WSPÓŁCZYNNIKÓW DLA LOKALI MIESZKALNYCH

ul. Żeromskiego 5

Lp	Budynek	Numer lokalu	Współczynnik korekcyjny
1	Żeromskiego 5	1	0,80
2	Żeromskiego 5	2	0,76
3	Żeromskiego 5	3	0,76
4	Żeromskiego 5	4	0,88
5	Żeromskiego 5	5	0,88
6	Żeromskiego 5	6	0,87
7	Żeromskiego 5	7a	0,95
8	Żeromskiego 5	7b	0,84
9	Żeromskiego 5	7c	0,68
10	Żeromskiego 5	7d	0,81
11	Żeromskiego 5	8	0,83
12	Żeromskiego 5	9	0,80
13	Żeromskiego 5	10	0,81
14	Żeromskiego 5	11	0,93
15	Żeromskiego 5	12	0,93
16	Żeromskiego 5	13	0,93
17	Żeromskiego 5	14	0,80
18	Żeromskiego 5	15	0,86
19	Żeromskiego 5	16	0,93
20	Żeromskiego 5	17	0,93
21	Żeromskiego 5	18	0,86
22	Żeromskiego 5	19	0,83
23	Żeromskiego 5	20	0,85
24	Żeromskiego 5	21	0,81
25	Żeromskiego 5	22	0,93
26	Żeromskiego 5	23	0,93
27	Żeromskiego 5	24	0,93
28	Żeromskiego 5	25	0,80
29	Żeromskiego 5	26	0,86
30	Żeromskiego 5	27	0,93
31	Żeromskiego 5	28	0,93
32	Żeromskiego 5	29	0,86
33	Żeromskiego 5	30	0,92
34	Żeromskiego 5	31	0,89
35	Żeromskiego 5	32	0,86
36	Żeromskiego 5	33	0,89
37	Żeromskiego 5	34	0,77
38	Żeromskiego 5	35	1,00
39	Żeromskiego 5	36	0,81
40	Żeromskiego 5	37	0,79
41	Żeromskiego 5	38	0,77
42	Żeromskiego 5	39	0,83
43	Żeromskiego 5	40	0,80
44	Żeromskiego 5	E	0,57