

Załącznik Nr 2  
do Zarządzenia Nr 6/2018  
Dyrektora ZLM  
z dnia 22 lutego 2018 r.

**Regulamin rozliczania kosztów dostawy do indywidualnych odbiorców  
w nieruchomościach objętych w zarządzanie (administrowanie) przez Zarząd Lokali  
Miejskich energii ciepłej na potrzeby centralnego ogrzewania i ciepłej wody użytkowej.**

**Rozdział 1  
Postanowienia ogólne**

§ 1. Regulamin dotyczy dokonywania rozliczeń kosztów energii ciepłej zużytej dla potrzeb centralnego ogrzewania i podgrzania wody w nieruchomościach objętych w zarządzanie (administrowanie) przez Zarząd Lokali Miejskich oraz w lokalach stanowiących własność miasta w budynkach wspólnot mieszkaniowych.

§ 2. Ilekroć w niniejszym regulaminie jest mowa o:

- 1) Zarządzie – należy przez to rozumieć Zarząd Lokali Miejskich (ZLM);
- 2) RON – należy przez to rozumieć Rejon Obsługi Najemców;
- 3) MAN – należy przez to rozumieć pracownika RON pełniącego funkcję Miejskiego Administratora Nieruchomości;
- 4) powierzchni użytkowej, ogrzewanej budynku - należy przez to rozumieć sumę powierzchni użytkowych, ogrzewanych, wszystkich lokali w budynku, które podlegają rozliczeniu kosztów ogrzewania wg zasad podanych w niniejszym regulaminie wraz z ogrzewanymi powierzchniami wspólnego użytku;
- 5) układzie pomiarowo-rozliczeniowym - należy przez to rozumieć ciepłomierz zainstalowany na wejściu do węzła ciepłowniczego w danym budynku, odpowiadający przepisom metrologicznym, na podstawie wskazań którego, odbiorca rozlicza się z Dostawcą ciepła za dostarczone do budynku ciepło;
- 6) koszcie dostawy ciepła - należy przez to rozumieć koszty ponoszone przez Zarząd na rzecz dostawcy ciepła;
- 7) użytkownikowi lokalu – należy przez to rozumieć najemcę lokalu lub inny podmiot użytkujący lokal na podstawie innego tytułu prawnego, osobę lub inny podmiot użytkujący lokal bez tytułu prawnego;
- 8) budynku - należy przez to rozumieć budynek mieszkalny, użytkowy lub garaż (o ile jest wyposażony w instalację c.o. lub c.w.);
- 9) dostawcy - należy przez to rozumieć przedsiębiorstwo zaopatrujące budynek w ciepło/gaz;
- 10) rozliczającym - należy przez to rozumieć Zarząd lub specjalistyczną firmę zewnętrzną;
- 11) c.o. - należy przez to rozumieć centralne ogrzewanie;
- 12) c.w. - należy przez to rozumieć ciepłą wodę użytkową;
- 13) lokalu - należy przez to rozumieć lokal mieszkalny, lokal użytkowy, w tym garaż;
- 14) lokalu opomiarowanym w zakresie c.o. - należy przez to rozumieć lokal, w którym ilość dostarczonego ciepła w celu jego ogrzania określana jest wskazaniem zainstalowanego w tym celu ciepłomierza lokalowego, lub w którym wszystkie grzejniki (wyposażone w zawory termostatyczne) w pomieszczeniach, z wyjątkiem pomieszczeń ogrzewanych pośrednio, zostały wyposażone w podzielniki kosztów;
- 15) lokalu opomiarowanym w zakresie c.w. - należy przez to rozumieć lokal, w którym ilość dostarczonej ciepłej wody określana jest wskazaniem zainstalowanego w tym celu wodomierza lokalowego;

- 16) lokalu nieopomiarowanym w zakresie c.o. - należy przez to rozumieć lokal nie posiadający liczników ciepła/podzielników kosztów;
- 17) lokalu nieopomiarowanym w zakresie c.w. - należy przez to rozumieć lokal niewyposażony w wodomierze c.w.;
- 18) indywidualnym liczniku ciepła - należy przez to rozumieć urządzenie pomiarowe obliczające ilość zużytego ciepła na podstawie ilości przepływu wody oraz jej temperatury – ciepłomierz;
- 19) podzielniku kosztów - należy przez to rozumieć przyrząd do rejestrowania zużycia ciepła przez grzejnik w lokalu (może być elektroniczny z odczytem radiowym);
- 20) wodomierzu lokalowym c.w. - należy przez to rozumieć urządzenie zamontowane w lokalach, mierzące zużycie ciepłej wody przy wszystkich punktach czerpalnych w lokalu;
- 21) współczynnikiem wyrównawczym - należy przez to rozumieć współczynniki korygujące koszt zużycia ciepła w budynkach opomiarowanych wynikający z położenia lokalu w bryle budynku (LAF) lub wynikający z wydajności grzewczej grzejników (współczynnik grzejnika UF). Współczynnik wyrównawczy wynosi 1,00:
  - a) w lokalach nieopomiarowanych tj. rozliczanych wyłącznie na podstawie ich powierzchni,
  - b) w lokalach nie będących lokalami mieszkalnymi;
- 22) nośniku - należy przez to rozumieć wodę dostarczoną do napełnienia i uzupełnienia jej ubytków w instancji c.o.;
- 23) kosztach stałych - należy przez to rozumieć opłatę za moc zamówioną wyrażoną w MW, opłatę stałą za usługi przesyłowe oraz opłatę abonamentową;
- 24) kosztach zmiennych - należy przez to rozumieć opłatę za energię cieplną wyrażoną w GJ, opłatę zmienną za usługi przesyłowe oraz opłatę za nośnik ciepła;
- 25) kosztach części wspólnych - należy przez to rozumieć opłatę ponoszoną na ogrzewanie powierzchni wspólnego użytku;
- 26) obliczeniowej jednostce zużycia - należy przez to rozumieć wartość wskazywaną przez podzielnik kosztów ogrzewania, przeliczoną przez współczynniki korygujące;
- 27) grupowym węzle cieplnym - należy przez to rozumieć zespół urządzeń łączących sieć cieplną znajdującą się na zewnątrz obiektu zaopatrzenia w ciepło z instalacją wewnętrzną obiektu służący ogrzaniu więcej niż jednego budynku na różnych nieruchomościach.

§ 3. Postanowienia regulaminu mają zastosowanie do wszystkich lokali mieszkalnych i użytkowych położonych w nieruchomościach objętych w zarządzanie (administrowanie) przez Zarząd wyposażonych w instalację centralnego ogrzewania i/lub centralnej ciepłej wody oraz innych lokali przyłączonych do ww. instalacji oraz w lokalach stanowiących własność miasta Łodzi w budynkach stanowiących własność wspólnot mieszkaniowych, o których mowa w rozdziale 7 niniejszego regulaminu.

§ 4. Koszty dostawy ciepła są ewidencjonowane i rozliczane dla jednego budynku lub wielu budynków usytuowanych na nieruchomości zasilanego/ych z węzła cieplnego, w którym zainstalowano układ pomiarowo-rozliczeniowy, udokumentowane w postaci faktur od dostawcy.

§ 5. Okres rozliczeniowy obejmuje 12 miesięcy i pokrywa się z rokiem kalendarzowym.

§ 6. Decyzje o rozpoczęciu i zakończeniu sezonu grzewczego podejmuje Zarząd.

§ 7. Za powierzchnię ogrzewaną uważa się powierzchnię użytkową pomieszczeń, w których zainstalowane są grzejniki centralnego ogrzewania, a także powierzchnię

pomieszczeń wchodzących w skład lokali takich jak: korytarz, przedpokój, łazienka, wc, niewyposażonych w grzejniki, w których występuje ogrzewanie pośrednie, jak również ogrzewane powierzchnie wspólnego użytku.

§ 8. Za budynek opomiarowany uważa się budynek, w którym opomiarowanie poboru ciepłej wody i centralnego ogrzewania posiadają wszystkie punkty poboru wody oraz grzejniki.

§ 9. Miesięczne opłaty zaliczkowe na pokrycie kosztów ciepła użytkownik wnosi w wysokości ustalonej przez Zarząd na podstawie kosztów dotychczasowych i prognozowanej zmiany taryfy. Dopuszcza się zróżnicowanie stawki opłaty zaliczkowej za 1m<sup>2</sup> powierzchni ogrzewanej pomiędzy lokalami mieszkalnymi i lokalami użytkowymi w tej samej nieruchomości (budynku) ze względu na sposób użytkowania lokali.

§ 10. Jeśli w ciągu okresu rozliczeniowego następują zmiany w warunkach dostawy ciepła powodujące wzrost kosztów, to dokonywana jest korekta zaliczkowo ustalonych opłat za centralne ogrzewanie lub podgrzewanie wody. Decyzję o korekcie podejmuje Zarząd.

§ 11. W budynkach opomiarowanych koszty stałe ogrzewania budynku rozliczane są na powierzchnię ogrzewaną, o której mowa w § 7 niniejszego regulaminu, a koszty zmienne rozliczane są proporcjonalnie do wskazań urządzeń pomiarowych lub podzielników ciepła z uwzględnieniem współczynników korygujących.

§ 12. W budynkach nieopomiarowanych koszty stałe i zmienne ogrzewania lokali rozliczane są na powierzchnię ogrzewaną budynku.

§ 13. Koszty ogrzewania części wspólnej budynku określa się procentowo ustalając udział ogrzewanej powierzchni wspólnej do ogrzewanej powierzchni użytkowej budynku.

## **Rozdział 2**

### **Rodzaje kosztów dostarczonej do budynku energii cieplnej oraz innych kosztów dotyczących ogrzewania i podgrzania ciepłej wody użytkowej**

§ 14. Rozliczeniu pomiędzy użytkowników lokali w danym budynku podlegają koszty związane z dostawą ciepła do ogrzewania budynku oraz podgrzania ciepłej wody użytkowej, poniesione przez Zarząd budynku w danym okresie rozliczeniowym. Na koszty te składają się:

- 1) koszty stałe (ponoszone przez 12 miesięcy w roku), ustalone zgodnie z taryfą i cennikiem dostawcy ciepła, zatwierdzonym przez Urząd Regulacji Energetyki, obejmujące:
  - a) opłatę za moc zamówioną,
  - b) opłatę stałą za usługi przesyłowe,
  - c) opłatę abonamentową;
- 2) koszty zmienne (ponoszone w sezonie grzewczym), wynikające ze wskazań układu pomiarowo-rozliczeniowego i ustalone zgodnie z cennikiem dostawcy ciepła, obejmujące:
  - a) opłatę za zużyte w okresie rozliczeniowym ciepło,
  - b) opłatę zmienną za usługi przesyłowe,
  - c) opłatę za nośnik ciepła, zużyty do uzupełnienia ubytków nośnika ciepła w instalacji.

§ 15. W przypadku kotłowni lokalnych koszty zakupu ciepła obejmują koszty:

- 1) zakupu paliwa;
- 2) obsługi kotłowni;

3) konserwacji urządzeń wytwarzających ciepło.

§ 16. Ostateczny koszt zakupu ciepła, po pomniejszeniu o koszty ciepła przypadające na części wspólne, rozliczany jest pomiędzy użytkownikami lokali.

§ 17. Rozliczenie z użytkownikami lokali kosztów dostawy ciepła do budynku, dokonuje się z podziałem na:

- 1) w przypadku budynków nieopomiarowanych (wyposażonych jedynie w węzeł cieplny) – koszty stałe i zmienne rozliczane wg powierzchni ogrzewanej;
- 2) w przypadku budynków opomiarowanych – koszty stałe rozliczane według powierzchni ogrzewanej, a koszty zmienne rozliczane wg wskazań podzielników kosztów zainstalowanych na grzejnikach (z uwzględnieniem współczynników korekcyjnych) lub wskazań indywidualnych liczników ciepła z uwzględnieniem współczynników wyrównawczych.

### **Rozdział 3** **Współczynniki wyrównawcze**

§ 18. Do części kosztów zmiennych, rozliczanych wg wskazań podzielników kosztów lub liczników ciepła, stosuje się współczynniki wyrównawcze LAF lub UF. Współczynniki te i ich wielkości określa podmiot dokonujący rozliczenia kosztów c.o. w budynku, któremu Zarząd zlecił dokonanie rozliczenia.

§ 19. Współczynniki wyrównawcze ustala się zawsze dla całego lokalu, a nie dla poszczególnych pomieszczeń.

§ 20. 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.

### **Rozdział 4** **Szczegółowe zasady rozliczania kosztów centralnego ogrzewania**

§ 21. W lokalach wyposażonych w podzielniki kosztów całkowite koszty c.o. składają się z:

- 1) kosztów stałych – które rozliczane są na powierzchnię ogrzewaną (odnoszone są do 1m<sup>2</sup> powierzchni);
- 2) kosztów zmiennych – które rozliczane są według wskazań podzielników ciepła z uwzględnieniem współczynników korygujących.

§ 22. Rozliczenia całkowitych kosztów c.o. wykonuje Zarząd lub wyspecjalizowana firma zewnętrzna.

§ 23.1. Odczyt podstawowy zużycia ciepła w lokalach wyposażonych w podzielniki kosztów ustala się na podstawie odczytu wskazań podzielników kosztów zainstalowanych na grzejnikach i dokonywany jest po zakończeniu okresu rozliczeniowego.

2. Istnieje możliwość dokonywania dodatkowych odczytów podzielników kosztów w lokalach.

§ 24. O terminie odczytu w budynku Zarząd powiadamia użytkownika lokalu z wyprzedzeniem. W przypadku nieudostępnienia lokalu w wyznaczonym terminie Zarząd

może wyznaczyć drugi termin. Nieudostępnienie lokalu w drugim terminie, powoduje rozliczenie tego lokalu jako lokalu nieopomiarowanego, w danym okresie rozliczeniowym.

§ 25. Międzyodczyty przeprowadza MAN w przypadku:

- 1) oddania lokalu do dyspozycji Zarządu w trakcie okresu rozliczeniowego;
- 2) zmiany użytkownika lokalu polegającej na zwolnieniu i nowym zasiedleniu lub zamianie lokali;
- 3) zasiedlenia lokali w budynkach po rewitalizacji lub remoncie kapitalnym.

§ 26. Zwalniający oraz przejmujący lokal zobowiązani są do złożenia oświadczenia, w którym wyrażają zgodę na dokonanie rozliczenia całego okresu rozliczeniowego. Wynik rozliczenia (nadpłata lub zwrot) będzie stanowił podstawę do dokonania korekty naliczeń dla byłego i obecnego użytkownika lokalu.

§ 27. Zużycie ciepła ustala się po przemnożeniu odczytu przez współczynniki wyrównawcze.

§ 28. Jeżeli wniesiona zaliczka na poczet c.o. jest wyższa od kosztu ciepła występuje nadpłata, która po zaksięgowaniu na koncie finansowym użytkownika zostaje zaliczona na poczet przyszłych należności Zarządu lub podlega zwrotowi według wyboru użytkownika.

§ 29. Jeżeli wniesiona zaliczka na poczet c.o. jest niższa od kosztu ciepła występuje niedopłata, którą należy uregulować w terminie podanym w powiadomieniu.

§ 30. Użytkownik pokrywa koszt założenia nowego podzielnika kosztów oraz wymiany niesprawnego podzielnika kosztów w przypadku jego uszkodzenia z winy użytkownika.

§ 31 W przypadku uszkodzenia podzielnika kosztów z winy użytkownika zostaje on obciążony różnicą kosztów wynikającą z odczytu urządzenia w węźle, a sumą podzielników w lokalach.

§ 32. Rozliczenie indywidualne użytkownik otrzymuje w roku następnym za rok poprzedni w terminie do 30 czerwca z wyłączeniem użytkowników lokali w budynkach wspólnot mieszkaniowych.

§ 33. W lokalach wyposażonych w indywidualne liczniki ciepła całkowite koszty c.o. składają się z:

- 1) kosztów stałych – które rozliczane są na powierzchnię ogrzewaną (odnoszone są do 1 m<sup>2</sup> powierzchni);
- 2) kosztów zmiennych – które rozliczane są według wskazań liczników ciepła – ciepłomierzy, z uwzględnieniem współczynników wyrównawczych.

§ 34. Rozliczenie całkowitych kosztów c.o. wykonuje Zarząd lub wyspecjalizowana firma zewnętrzna.

§ 35. Rozliczenie lokalu wyposażonego w indywidualny licznik ciepła – ciepłomierz ustala się na podstawie odczytu wskazań ciepłomierzy, którego dokonuje MAN lub pracownik firmy zewnętrznej w terminie 30 dni od daty zakończenia okresu grzewczego oraz okresu rozliczeniowego.

§ 36. O terminie odczytu Zarząd powiadamia użytkownika lokalu z wyprzedzeniem. W przypadku nieudostępnienia lokalu w wyznaczonym terminie Zarząd może wyznaczyć drugi termin. Nieudostępnienie lokalu w drugim terminie, powoduje rozliczenie tego lokalu jako lokalu nieopomiarowanego, w danym okresie rozliczeniowym.

§ 37. Międzyodczyt przeprowadza MAN w przypadku:

- 1) oddania lokalu do dyspozycji Zarządu w razie zmiany użytkownika lokalu w trakcie okresu rozliczeniowego;
- 2) zmiany użytkownika lokalu polegającej na zwolnieniu i nowym zasiedleniu lub zamianie lokali, po rewitalizacji lub remoncie kapitalnym

§ 38. Zwalniający oraz przejmujący lokal zobowiązani są do złożenia oświadczenia, w którym wyrażają zgodę na dokonanie rozliczenia całego okresu rozliczeniowego. Wynik rozliczenia (nadpłata lub zwrot) będzie stanowił podstawę do dokonania korekty naliczeń dla byłego i obecnego użytkownika lokalu.

§ 39. Zużycie ciepła ustala się po przemnożeniu odczytu przez współczynniki wyrównawcze.

§ 40. Jeżeli wniesiona zaliczka na poczet c.o. jest wyższa od kosztu ciepła występuje nadpłata, która po zaksięgowaniu na koncie finansowym użytkownika zostaje zaliczona na poczet przyszłych należności Zarządu lub podlega zwrotowi według wyboru użytkownika.

§ 41. Jeśli wniesiona zaliczka na poczet c.o. jest niższa od kosztu ciepła występuje niedopłata, którą należy uregulować w terminie podanym w powiadomieniu.

§ 42. Użytkownik pokrywa koszt zamontowania nowego indywidualnego licznika ciepła, wymiany niesprawnego oraz baterii zasilającej, jeżeli konieczność taka powstała z winy użytkownika.

§ 43. W przypadku uszkodzenia indywidualnego licznika ciepła z winy użytkownika zostaje on obciążony różnicą kosztów wynikającą z odczytu urządzenia w węźle, a sumą poszczególnych liczników ciepła w lokalach.

§ 44. Rozliczenie indywidualne użytkownik otrzymuje w roku następnym za rok poprzedni w terminie do 30 czerwca z wyłączeniem użytkowników lokali w budynkach wspólnot mieszkaniowych.

§ 45. W lokalach nieopomiarowanych całkowite koszty c.o. składają się z:

- 1) kosztów stałych – które rozliczane są na powierzchnię ogrzewaną (odnoszone są do 1m<sup>2</sup> powierzchni);
- 2) kosztów zmiennych – które rozliczane są na powierzchnię ogrzewaną (odnoszone są do 1m<sup>2</sup> powierzchni).

§ 46. Rozliczenie całkowitych kosztów c.o. wykonuje Zarząd lub wyspecjalizowana firma zewnętrzna.

§ 47. Rozliczenie lokalu nieopomiarowanego następuje poprzez ustalenie kosztu ogrzewania 1m<sup>2</sup> powierzchni ogrzewanej budynku pomnożonego przez powierzchnię ogrzewaną lokalu.

§ 48. Jeżeli wniesiona zaliczka na poczet c.o. jest wyższa od kosztu ciepła występuje nadpłata, która po zaksięgowaniu na koncie finansowym użytkownika zostaje zaliczona na poczet przyszłych należności Zarządu lub podlega zwrotowi według wyboru użytkownika.

§ 49. Jeśli wniesiona zaliczka na poczet c.o. jest niższa od kosztu ciepła występuje niedopłata, którą należy uregulować w terminie podanym w powiadomieniu

§ 50. W przypadku zmiany użytkownika lokalu polegającej na zwolnieniu i nowym zasiedleniu lub zamianie lokali, zwalniający oraz przejmujący lokal zobowiązani są do złożenia oświadczenia, w którym wyrażają zgodę na dokonanie rozliczenia całego okresu rozliczeniowego. Wynik rozliczenia (nadpłata lub zwrot) będzie stanowił podstawę do dokonania korekty naliczeń dla byłego i obecnego użytkownika lokalu proporcjonalnie do okresu użytkowania lokalu w okresie rozliczeniowym.

§ 51. Rozliczenie indywidualne użytkownik otrzymuje w roku następnym za rok poprzedni w terminie do 30 czerwca z wyłączeniem użytkowników lokali w budynkach wspólnot mieszkaniowych.

## **Rozdział 5**

### **Zasady rozliczania budynków i lokali w przypadkach szczególnych**

§ 52. Ustalenia zużycia ciepła dokonuje się na podstawie średniego zużycia ciepła na m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej wszystkich lokali w budynku zwiększonego o 100% jeśli odczyt w lokalu opomiarowanym nie został dokonany z powodu:

- 1) uszkodzenia licznika ciepła lub podzielnika kosztów z winy użytkownika;
- 2) nie udostępnienia lokalu do odczytu;
- 3) naruszenia plomb licznika ciepła lub podzielnika kosztów i nie powiadomienia o tym Zarządu;
- 4) samowolnego przerobienia instalacji grzewczej przez użytkownika (np. zmiana ilości żeberk na grzejnikach, zdemontowanie grzejnika, indywidualnego licznika ciepła lub podzielnika kosztów).

§ 53. Jeśli odczyt podzielnika kosztów ogrzewania lub indywidualnego licznika ciepła nie został dokonany z powodów opisanych w § 52 niniejszego regulaminu, które nie powstały z winy użytkownika i użytkownik niezwłocznie powiadomił MAN o zaistniałym zdarzeniu, ustalenia zużycia ciepła dokonuje się na podstawie średniego zużycia ciepła na m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej wszystkich lokali w budynku.

§ 54. W przypadku zasilania więcej niż jednego budynku z grupowych węzłów cieplnych, stanowiących własność miasta Łodzi i pozostających we władaniu Zarządu będącego jednostką gminną, koszty związane z utrzymaniem w należyтым stanie technicznym budynku węzła, urządzeń grzewczych i instalacji, w tym usuwania awarii, pokrywane są przez właścicieli budynków zasilanych z węzła grupowego proporcjonalnie do zużycia ciepła przez poszczególne budynki.

§ 55. W przypadku dostarczania ciepła do lokali w budynku, w którym część lokali została wyposażona w indywidualne liczniki ciepła, a pozostałe nie, rozliczenie kosztów stałych następuje według zasad określonych w § 45 pkt 1 niniejszego regulaminu, a kosztów zmiennych według zasad określonych w § 45 pkt 2 niniejszego regulaminu po pomniejszeniu faktury o koszty wynikające ze wskazań indywidualnych liczników ciepła, którymi to kosztami obciążeni są użytkownicy lokali opomiarowanych.

## Rozdział 6

### Zasady rozliczania kosztów podgrzewania wody użytkowej.

§ 56. Koszt dostawy energii cieplnej zużytej do podgrzania wody nie obejmuje ceny wody zimnej dostarczonej do lokalu, a jedynie wartość energii cieplnej zużytej do jej podgrzania.

§ 57. Całkowite koszty podgrzania wody składają się z:

- 1) kosztów stałych - obejmujących koszt mocy zamówionej i przesyłu dla celów ciepłej wody. Koszty stałe za podgrzanie wody łączone są z kosztami stałymi za centralne ogrzewanie i podlegają rozliczeniu w opłatach za centralne ogrzewanie. Koszty stałe naliczane są proporcjonalnie do powierzchni użytkowej lokalu;
- 2) kosztów zmiennych - obejmujących koszty energii cieplnej dostarczonej do budynku na podgrzanie wody.

§ 58. Dla poszczególnych lokali określa się koszt podgrzania 1m<sup>3</sup> c.w. w oparciu o ilość i koszt dostarczonego ciepła oraz ilość podgrzanej wody na podstawie wskazań układu pomiarowo-rozliczeniowego.

§ 59. Jeżeli układ pomiarowo rozliczeniowy nie wyodrębnia ilości energii cieplnej niezbędnej do podgrzania wody, jej wielkość określa się procentowo w oparciu o średnie zużycie energii cieplnej zużytej do podgrzania wody. W sezonie grzewczym następuje podział procentowy ilości zużytych KJ to jest: 0,4 GJ na podgrzanie wody i 0,6 GJ na ogrzewanie nieruchomości. W okresie od 15.06. do 15.09 poniesione koszty zmienne w całości są ewidencjonowane w koszty podgrzania wody.

§ 60. W przypadku lokali nieopomiarowanych przyjmuje się, że ilość podlegającej podgrzaniu wody zimnej stanowi 40 % całkowitego normatywnego zużycia zimnej wody w lokalu.

§ 61. Przy podpisywaniu umowy najmu norma wody do podgrzania nie może być niższa niż 2m<sup>3</sup> na osobę w lokalach mieszkalnych. W lokalach użytkowych przy podpisaniu umowy, należy najemcę zobowiązać do zamontowania wodomierza w lokalu w terminie 1 miesiąca od podpisania umowy najmu. Opłaty zaliczkowe należy ustalić w oparciu o ustaloną opłatę zaliczkową zużycia zimnej wody tj. 1/2 normy wyrażonej w m<sup>3</sup> do czasu dokonania pierwszego odczytu wodomierza w lokalu przez MAN i wprowadzenie stanów do ZSI DOM5. W przypadku niezamontowania wodomierza przez najemcę lokalu użytkowego w wyznaczonym terminie opłaty zaliczkowe zostaną ustalone w oparciu o rzeczywiste koszty podgrzania wody w nieruchomości.

§ 62. Norma może ulec zmianie w przypadku:

- 1) stwierdzenia przez Zarząd znacznego spadku lub wzrostu kosztów w trakcie okresu rozliczeniowego, bądź w wyniku rozliczenia;
- 2) na wniosek użytkownika po zamontowaniu wodomierza w lokalu, jednak norma nie może być niższa niż 1m<sup>3</sup>.

§ 63. Przeniesienie kosztów zmiennych podgrzania wody na indywidualnych użytkowników odbywa się w oparciu o zasady wynikające z regulaminu rozliczania kosztów zużycia wody i odprowadzania ścieków w budynkach wielolokalowych objętych w zarządzanie (administrowanie) przez Zarząd.

§ 64. Wodomierze zainstalowane w lokalach spełniają jednocześnie funkcję podzielników kosztów.

§ 65. Zasady rozliczania nadpłat i niedopłat obowiązują jak przy rozliczaniu kosztów c.o.

§ 66. W przypadku uszkodzenia wodomierza z winy użytkownika rozliczenie podgrzania wody będzie wykonane jak dla lokali nieopomiarowanych. W pierwszej kolejności nastąpi rozliczenie użytkowników według wskazań wodomierzy, a pozostałe koszty zostaną podzielone na pozostałych użytkowników.

§ 67. Rozliczenie kosztów podgrzania ciepłej wody dokonywane jest w następnym roku po upływie okresu rozliczeniowego w terminie do 30 czerwca.

## **Rozdział 7**

### **Zasady rozliczania kosztów dostawy energii cieplnej zużytej dla potrzeb centralnego ogrzewania i podgrzania wody w lokalach stanowiących własność gminy usytuowanych w budynkach wspólnot mieszkaniowych (nieadministrowanych przez Zarząd Lokali Miejskich )**

§ 68. W lokalach stanowiących własność miasta Łodzi położonych w budynkach pozostających w administrowaniu podmiotów nie będących jednostkami gminy Łódź, rozliczeń kosztów energii cieplnej zużytej do potrzeb centralnego ogrzewania i podgrzania wody dokonuje się według zasad określonych w "regulaminach rozliczeń" wprowadzonych przez te podmioty na podstawie art. 45a ust. 9 Ustawy Prawo energetyczne, późn. zm. W przypadku braku stosownego regulaminu, dla tych lokali stosuje się zasady rozliczeń ciepła przyjęte w niniejszym regulaminie.

§ 69. Miesięczne opłaty zaliczkowe na pokrycie kosztów ciepła użytkownik lokalu gminnego wnosi w wysokości ustalonej przez zarządy wspólnot mieszkaniowych – od pierwszego dnia miesiąca następującego po dacie podjęcia w tej sprawie uchwały danej wspólnoty mieszkaniowej.

§ 70. W budynkach wspólnot mieszkaniowych użytkownicy lokali gminnych otrzymują rozliczenia indywidualne kosztów dostawy ciepła do potrzeb centralnego ogrzewania i podgrzania wody w terminie 4 miesięcy po zaksięgowaniu przez Zarząd prawidłowego rozliczenia kosztów przypadających na gminę otrzymanego od wspólnoty mieszkaniowej.

## **Rozdział 8**

### **Postanowienia końcowe**

§ 71. Jeżeli w ciągu okresu rozliczeniowego nastąpią zmiany w warunkach dostawy energii cieplnej, które mogą spowodować zwiększenie kosztów c.o., dopuszcza się korektę opłat zaliczkowych.

§ 72. W przypadku zmiany użytkownika w trakcie okresu rozliczeniowego rozliczenia kosztów zużycia ciepła na cele c.o. i c.w. dokonuje się z dotychczasowym i nowym użytkownikiem stosownie do wskazań urządzeń pomiarowych, lub podzielników kosztów, albo proporcjonalnie do okresu rozliczeniowego.

§ 73. Użytkownik zobowiązany jest udostępnić swój lokal pracownikowi Zarządu lub firmie zewnętrznej w celach odczytowych i kontrolnych zainstalowanych urządzeń.

§ 74.1. Użytkownik lokalu nie może bez zgody Zarządu dokonywać jakichkolwiek zmian w instalacji centralnego ogrzewania (np. wymiany grzejnika, usunięcia lub powiększenia kryzy).

2. W przypadku stwierdzenia przez Zarząd dokonania przez użytkownika zmian, o których mowa w § 74 ust. 1 koszty związane z doprowadzeniem instalacji i urządzeń do właściwego stanu technicznego ponosi użytkownik.

§ 75. Użytkownik urządzeń pomiarowych (np. wodomierza, licznika ciepła, podzielnika kosztów, zaworów termostatycznych) jest obowiązany do kontroli prawidłowości ich działania. W przypadku zauważenia jakichkolwiek nieprawidłowości w działaniu tych urządzeń użytkownik jest obowiązany natychmiast powiadomić MAN. Koszt naprawy lub wymiany uszkodzonych urządzeń, jeżeli szkoda powstała z winy użytkownika, pokrywa użytkownik.

§ 76. Koszt legalizacji urządzeń pomiarowych pokrywa ich właściciel.

§ 77. Reklamacje dotyczące rozliczenia kosztów dostawy ciepła do lokalu użytkownik lokalu może składać na piśmie do Zarządu w terminie 3 miesięcy od daty otrzymania rozliczenia.