

**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) współczynnika 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 instalacji 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 węźle 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 zarządzenie (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**

§ 14.1 Rozliczeniu pomiędzy użytkowników lokali w danym budynku podlegają koszty związane z dostawą ciepła do ogrzewania budynku oraz podgrzania ciepłej wody użytkowej, poniesione w danym okresie rozliczeniowym.

2. 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 użytkowników lokali.

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

- 1) koszty stałe i zmienne rozliczane wg powierzchni ogrzewanej - w przypadku budynków nieopomiarowanych (wyposażonych jedynie w węzeł cieplny);
- 2) 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 w przypadku budynków opomiarowanych.

### **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. dokonuje Wydział Przychodów Czysnowych i Rozliczeń 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. Zużycie ciepła ustala się po przemnożeniu odczytu przez współczynniki wyrównawcze.

§ 27. 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.

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

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

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

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

§ 32. 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.

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

§ 34. 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.

§ 35. 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.

§ 36. 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.

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

§ 38. 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.

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

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

§ 41. 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.

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

§ 43. 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).

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

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

§ 46. 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.

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

§ 48. W przypadku zmiany polegającej na zwolnieniu lokalu i nowym zasiedleniu przez użytkownika lub zamianie lokali, zwalnający 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.

§ 49. 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**

§ 50. 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 żeberek na grzejnikach, zdemontowanie grzejnika, indywidualnego licznika ciepła lub podzielnika kosztów).

§ 51. Jeśli odczyt podzielnika kosztów ogrzewania lub indywidualnego licznika ciepła nie został dokonany z powodów opisanych w § 50 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.

§ 52. 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.

§ 53. 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 § 43 pkt 1 niniejszego regulaminu, a kosztów zmiennych według zasad określonych w § 43 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.**

§ 54. 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.

- § 55. Całkowite koszty podgrzania wody składają się z:
- 1) kosztów stałych - obejmujących koszt mocy zamówionej i przesyłu dla celów podgrzania zimnej wody. Koszty stałe za podgrzanie zimnej 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.

§ 56. Dla poszczególnych lokali określa się koszt podgrzania  $1\text{m}^3$  c.w. w oparciu o ilość i koszt dostarczonego ciepła oraz ilość podgrzanej wody na podstawie wskazań układu pomiarowo-rozliczeniowego.

§ 57. 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: 0,3 GJ na podgrzanie wody i 0,7 GJ na ogrzewanie nieruchomości. W okresie od 15.06. do 15.09 poniesione koszty zmienne w całości są ewidencjonowane w koszty podgrzania wody.

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

§ 59.1. Przy podpisywaniu umowy najmu w lokalach mieszkalnych opomiarowanych norma wody do podgrzania nie może być niższa niż  $2\text{m}^3$  na osobę. W lokalach mieszkalnych nieopomiarowanych obowiązuje wyliczona norma w oparciu o koszty poniesione na podgrzanie zimnej wody.

2. W lokalach użytkowych przy podpisaniu umowy, należy najemcę zobowiązać do zamontowania wodomierza w lokalu w terminie 1 miesiąca od podpisania umowy najmu. Opłaty zaliczkowe przy podpisywaniu umowy najmu należy ustalić w oparciu o ustaloną opłatę zaliczkową zużycia zimnej wody tj.  $\frac{1}{2}$  normy wyrażonej w  $\text{m}^3$ . Norma ta obowiązywać będzie do czasu dokonania pierwszego odczytu wodomierza w lokalu przez MAN i wprowadzenia 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.

§ 60. 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  $1\text{m}^3$ .

§ 61. 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.

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

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

§ 64. 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.

§ 65. Rozliczenie kosztów podgrzania ciepłej wody dokonywane jest w następnym roku po upływie okresu rozliczeniowego w terminie do 30 czerwca z wyłączeniem użytkowników lokali w budynkach wspólnot mieszkaniowych.

## **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 )**

§ 66.1. 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.

2. W przypadku braku stosownego regulaminu, dla tych lokali stosuje się zasady rozliczeń ciepła przyjęte w niniejszym regulaminie.

§ 67. 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.

§ 67. 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**

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

§ 69. 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.

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

§ 71.1. 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 § 71 ust. 1 koszty związane z doprowadzeniem instalacji i urządzeń do właściwego stanu technicznego ponosi użytkownik.

§ 72. 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.

§ 73. Koszt legalizacji urządzeń pomiarowych pokrywa ich właściciel.

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