

# UCHWAŁA NR 37/2020

Rady Nadzorczej

Spółdzielni Mieszkaniowej „Mokotów” z siedzibą w Warszawie

z dnia 14 grudnia 2020 r.

**w sprawie:** przyjęcia zmiany Regulaminu Rozliczania Mediów oraz jego tekstu jednolitego.

Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej „MOKOTÓW” z siedzibą w Warszawie działając na podstawie § 67 ust. 1 pkt 20 Statutu postanawia:

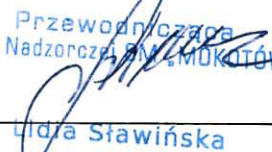
## § 1

Przyjąć zmiany Regulaminu Rozliczania Mediów oraz przyjąć jego tekst jednolity, w brzmieniu zgodnym z załącznikiem do niniejszej uchwały.

## § 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Sekretarz  
Rady Nadzorczej SM „MOKOTÓW”  
  
Iwona Szarecka

Przewodnicząca  
Rady Nadzorczej SM „MOKOTÓW”  
  
Lidia Sławińska

Rada Nadzorcza  
SM „MOKOTÓW”

## **Regulamin rozliczania mediów** w Spółdzielni Mieszkaniowej „Mokotów”.

### **§ 1**

#### **Podstawy prawne**

Obowiązek stosowania urządzeń umożliwiających indywidualne rozliczenie kosztów zużycia zimnej wody oraz energii cieplnej na potrzeby centralnej ciepłej wody regulują:

1. Ustawa z dnia 07 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tekst jednolity Dziennik Ustaw z 2016 r., poz. 290, z późniejszymi zmianami).
2. Ustawa z dnia 07 czerwca 2001r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (tekst jednolity Dziennik Ustaw z 2015 r. poz. 139, z późniejszymi zmianami).
3. Ustawa z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (tekst jednolity Dziennik Ustaw z 2012 r. poz. 1059, z późniejszymi zmianami).
4. Ustawa z dnia 20 maja 2016 r. o efektywności energetycznej (tekst jednolity Dziennik Ustaw z 2016 r. poz. 831).
5. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12.04.2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie. (tekst jednolity Dziennik Ustaw z 2015 r. poz. 1422).
6. Rozporządzenie Ministra Gospodarki z dnia 07.01.2008 r. w sprawie prawnej kontroli metrologicznej przyrządów pomiarowych (Dziennik Ustaw z 2008 r. Nr 5 poz. 29 i z 2010r. Nr 110 poz. 728).

### **§ 2**

#### **Określenia**

Określenia zawarte w regulaminie oznaczają:

1. Dostawca – przedsiębiorstwo dostarczające zimną wodę, i odprowadzające ścieki, lub dostarczające energię cieplną lub gaz.
2. Spółdzielnia – Spółdzielnię Mieszkaniową „Mokotów”, działającą za pośrednictwem Administracji Osiedla w zasobach której znajduje się nieruchomość której dotyczą zapisy niniejszego regulaminu.
3. Użytkownik – osoba która posiada tytuł prawny do lokalu (odrębna własność, własnościowe spółdzielcze prawo do lokalu, lokatorskie spółdzielcze prawo do lokalu, umowa najmu).
4. Urządzenie pomiarowe – wodomierz zimnej lub ciepłej wody, licznik ciepła, podzielnik kosztów.
5. Wodomierz – licznik zimnej i/lub ciepłej wody służący do pomiaru ilości zużytej wody, którego wskazania służą do obliczenia należności za dostarczoną wodę i odprowadzone ścieki.

6. Licznik ciepła – urządzenie służące do pomiaru ilości ciepła, którego wskazania stanowią podstawę do obliczenia należności z tytułu dostarczonego ciepła na potrzeby centralnego ogrzewania.
7. Podzielniki kosztów – przyrządy do rejestrowania dostarczanego ciepła na potrzeby centralnego ogrzewania przez grzejniki w lokalach.
8. Zamówiona moc cieplna – ustalona w umowie z dostawcą największa moc cieplna, jaka w ciągu roku jest niezbędna do dostarczenia ciepła na potrzeby pokrycia zużytego ciepła na utrzymanie normatywnej temperatury w lokalach oraz normatywnej temperatury ciepłej wody.
9. Okres rozliczeniowy – okres pomiędzy odczytami wodomierzy/liczników ciepła/podzielników kosztów dokonanyymi w celu rozliczania kosztów.
10. Koszty stałe – opłaty, którą Spółdzielnia zobowiązana jest płacić dostawcom bez względu na ilość zużytej wody/energii cieplnej/gazu. Opłata wynika np. z mocy zamówionej lub opłat abonamentowych.
11. Koszty zmienne – koszty zimnej wody i odprowadzenia ścieków oraz opłaty za dostarczoną energię cieplną do budynku dla potrzeb podgrzewu wody i centralnego ogrzewania, które Spółdzielnia płaci Dostawcy za faktycznie zużycie.

### **§ 3**

#### **Zasady ogólne**

##### **A. Przedmiot podziału kosztów:**

1. Przedmiotem podziału kosztów pomiędzy indywidualnych Użytkowników są:
  - a) koszty dostawy zimnej wody i odprowadzania ścieków przez dostawcę wody i odbiorcę ścieków,
  - b) koszty dostawy energii cieplnej na potrzeby podgrzewu wody poniesione dla całej nieruchomości (wg wskazań licznika ciepła i podliczników zamontowanych w węźle cieplnym),
  - c) koszty dostawy energii cieplnej na potrzeby centralnego ogrzewania poniesione dla całej nieruchomości (wg wskazań licznika ciepła zamontowanego w węźle cieplnym).
  - d) koszty dostawy gazu zużytego na potrzeby podgrzania wody poniesione dla całego nieruchomości (wg wskazań licznika gazu i podliczników zamontowanych w kotłowni gazowej) - dotyczy nieruchomości obsługiwanych przez kotłownie gazowe.
2. Koszty zużycia zimnej wody oraz energii cieplnej na potrzeb podgrzewu wody oraz centralnego ogrzewania ewidencjonowane są i rozliczane odrębnie dla każdego budynku lub nieruchomości budynkowych.
3. Okres rozliczeniowy w Spółdzielni trwa:
  - a) od dnia 01 stycznia do 30 czerwca danego roku w odniesieniu do zimnej i ciepłej wody,
  - b) od dnia 01 lipca do 31 grudnia danego roku w odniesieniu do zimnej wody i podgrzewu wody,
  - c) od dnia 01 stycznia do 31 grudnia danego roku w odniesieniu do ciepła zużytego na podgrzanie wody i centralne ogrzewanie.
  - d) od dnia 01 stycznia do 31 grudnia danego roku w odniesieniu do gazu zużytego na podgrzanie wody i centralne ogrzewanie.
4. Niniejszy regulamin ma zastosowanie do wszystkich lokali w zasobach Spółdzielni i określa sposób rozliczenia kosztów zużycia zimnej wody, kosztów podgrzewu wody

- oraz kosztów centralnego ogrzewania. Rozliczenie kosztów za zużycie oraz kosztów podgrzewu wody zawiera w sobie koszty odprowadzenia ścieków.
5. Lokale mieszkalne i użytkowe są rozliczane wg wskazań wodomierzy zimnej i ciepłej wody, które znajdują się w lokalach lub wg zużycia ryczałtowego.
  6. Podczas wymiany instalacji zimnej i ciepłej wody w lokalach nieopomiarowanych następuje obowiązek montażu wodomierzy o klasie metrologicznej nie niższej niż R-50 wraz z ich zaplombowaniem. Użytkownik nie może odmówić zamontowania wodomierzy. Do czasu montażu lub wymiany wodomierza, rozliczenie zużycia wody następuje na zasadach określonych w § 4.A.pkt 7.
  7. Koszty zużycia wody i energii cieplnej w lokalach lub pomieszczeniach administracyjnych, będą stanowić koszty ogólne związane ze zużyciem wody oraz energii cieplnej w danej nieruchomości.
  8. Pomiar wody w lokalach lub pomieszczeniach administracyjnych dokonywany jest za pomocą wodomierzy.

## **B. Opłaty**

1. Podstawą ustalenia odpłatności są:
  - a) faktura wystawiona przez dostawcę wody i odbiorcę ścieków - za dostarczoną i zużytą zimną wodę oraz odprowadzenie ścieków dotycząca danej nieruchomości,
  - b) faktura wystawiona przez dostawcę za dostarczoną i zużytą energię cieplną dla potrzeb podgrzewu wody oraz centralnego ogrzewania dotycząca danej nieruchomości.
2. Opłata za zużycie zimnej wody i podgrzewu wody, odprowadzenie ścieków oraz centralnego ogrzewania składa się z:
  - a) kosztów zimnej wody zużytej jako zimna woda,
  - b) kosztów zimnej wody zużytej jako ciepła woda po podgrzaniu,
  - c) kosztów energii cieplnej dostarczonej na potrzeby podgrzewu wody,
  - d) kosztów odprowadzenia ścieków,
  - e) kosztów energii cieplnej dostarczonej na potrzeby centralnego ogrzewania,
  - f) kosztów gazu zużytego na potrzeby podgrzania wody oraz centralnego ogrzewania - w nieruchomościach które posiadają kotłownie gazowe.
3. W skład opłat wchodzi:
  - a) koszty stałe zawarte na fakturze, obliczane według stawki przypadającej na 1 m<sup>2</sup> powierzchni lokalu mieszkalnego lub użytkowego w rozliczeniu miesięcznym,
  - b) koszty zmienne z których wyodrębnia się koszty zmienne zimnej wody i podgrzewu wody oraz centralnego ogrzewania,
  - c) 100% kosztów zmiennych dzielone jest w oparciu o indywidualne sumaryczne zużycie wody na podstawie wskazań wodomierzy zamontowanych w lokalach mieszkalnych lub lokalach użytkowych, lub wedle ustalonego ryczałtu,
  - d) ewentualnie koszty odczytu i rozliczenia.
4. Zaliczki na poczet kosztów zużycia zimnej wody i podgrzewu wody oraz odprowadzenia ścieków:
  - a) Użytkownik zobowiązany jest do wnoszenia comiesięcznych opłat zaliczkowych w wysokości podanej przez Spółdzielnię w ramach opłat eksploatacyjnych za użytkowanie lokalu na poczet kosztów zużycia zimnej wody i podgrzewu wody, odprowadzenia ścieków oraz centralnego ogrzewania w okresie rozliczeniowym. Zaliczki wnoszone będą w terminie do 10-go dnia każdego miesiąca.
  - b) wysokość opłat zaliczkowych może ulec zmianie w czasie trwania okresu rozliczeniowego w przypadku:

- wzrostu ceny energii cieplnej – wg faktur wystawionych przez Dostawcę.
  - wzrostu ceny wody i odprowadzenia ścieków – wg faktur wystawionych przez Dostawcę,
  - innych, niezależnych od Spółdzielni przyczyn.
- c) dopuszcza się możliwości ustalenia wysokości zaliczek we własnym zakresie przez Użytkowników w wysokości innej niż podanej przez Spółdzielnię. Użytkownik musi złożyć w Spółdzielni pisemne uzasadnienie zmiany zaliczki i uzyskać jej pisemną akceptację. Użytkownik ponosi przy tym pełną odpowiedzialność związaną ze zmianą wysokości wnoszonych zaliczek.
5. O wszelkich zmianach opłat zaliczkowych, Spółdzielnia powiadamia Użytkownika lokalu z wyprzedzeniem 14 – dniowym.
6. Jeżeli w okresie rozliczeniowym przypadające na Użytkowników koszty centralnego ogrzewania nie mogą być ustalone w oparciu o wskazania przyrządów pomiarowych, rozliczenie kosztów następuje w zależności od jednej z nw. przyczyn:
- a) braku możliwości odczytu z powodu niezawinionego przez użytkownika lokalu uszkodzenia ciepłomierza - rozliczenie kosztów centralnego ogrzewania będzie wyliczone w oparciu o średnie zużycie energii cieplnej dla potrzeb centralnego ogrzewania z ostatnich dwóch okresów rozliczeniowych,
  - b) uszkodzenia plomb, świadomego uszkodzenia ciepłomierza lub próby ingerencji w celu zafałszowania jego wskazania, niepodania lub uniemożliwienia dokonania odczytu stanu ciepłomierzy przez użytkownika lokalu - rozliczenie zużycia energii cieplnej dla potrzeb centralnego ogrzewania będzie wyliczone ryczałtowo w oparciu o maksymalne zużycie w danym budynku,
  - c) zużycia, które wskazuje uszkodzony podzielnik - rozliczenie kosztów zużycia energii cieplnej dla potrzeb centralnego ogrzewania obliczone zostanie na podstawie wskazań pozostałych podzielników w lokalu, proporcjonalnie do współczynnika skali grzejnika,
  - d) zużycia, które wskazuje uszkodzony ciepłomierz lub więcej niż jeden podzielnik - rozliczenie zużycia energii cieplnej dla potrzeb centralnego ogrzewania w danym lokalu określa się na podstawie średniego zużycia w danym budynku, proporcjonalnie do powierzchni użytkowej lokalu,
  - e) jeżeli przerwa między powstaniem uszkodzenia a montażem nowego podzielnika nie przekroczy 14 dni oraz możliwe jest odczytanie wskazania uszkodzonego podzielnika - zużycie obliczone zostanie na podstawie sumy wskazań podzielników zamontowanych na danym grzejniku.
7. W przypadku nie dokonania naprawy lub wymiany uszkodzonych wodomierzy, ciepłomierzy lub podzielników z przyczyn leżących po stronie Użytkownika – lokal w następnym okresie będzie rozliczony jak lokal nieopomiarowany.
8. W przypadku wykonania uzgodnionych ze Spółdzielnią zmian w instalacji centralnego ogrzewania (np. zmiana, likwidacja grzejników) dokonywane są stosowne odczyty dodatkowe i ponowny montaż podzielników kosztów. Koszty wykonania tych odczytów i montażu urządzeń ponosi Użytkownik.

### **C. Odczyty**

1. Odczytów wskazań wodomierzy zimnej i ciepłej wody dokonuje się w dwóch okresach 6 miesięcznych z dokładnością do 0,1 m<sup>3</sup>. Pierwszy odczyt dokonuje się na dzień 30 czerwca, drugi na dzień 31 grudnia danego roku.
2. Odczytów liczników/podzielników ciepła dokonuje się w okresach 12 miesięcznych, jeden raz w roku na dzień 31 grudnia.
3. Spółdzielnia lub podmiot, któremu Spółdzielnia powierzyła dokonanie rozliczenia w porozumieniu ze Spółdzielnią powiadomi Użytkowników o planowanym odczycie poprzez ogłoszenie wywieszone informacji na kłatkach schodowych oraz na stronie internetowej na co najmniej 7 dni przed dniem odczytu – za wyjątkiem budynków wyposażonych w urządzenia pomiarowe z radiowym przesyłem danych. Natomiast

Użytkownikom lokali użytkowych informacja o terminie odczytu dostarczana jest do lokalu użytkowego w godzinach jego otwarcia.

4. Użytkownik jest zobowiązany do umożliwienia dokonania odczytu upoważnionej osobie w zaplanowanym terminie. W przypadku lokali wyposażonych w urządzenia z odczytem radiowym, odczyt jest dokonywany bez konieczności udostępnienia lokalu. Użytkownik jest również zobowiązany do każdorazowego udostępnienia lokalu w przypadku dokonywania kontroli, wymiany, legalizacji ciepłomierzy, podzielników kosztów oraz wodomierzy ciepłej i zmiennej wody.
5. Użytkownik wyposażonego w wodomierze mechaniczne może dostarczyć do Spółdzielni w terminie 7 dni pisemne potwierdzenie zużytych ilości zimnej i ciepłej wody na dzień 30.06. i 31.12 danego roku, wynikających z faktycznie dokonanego odczytu lub wysłać drogą e-mailową na adres poczty elektronicznej Spółdzielni - odpowiedniej Administracji Osiedla.
6. W razie dwukrotnej nieobecności Użytkownika istnieje możliwość dokonania odczytu w innym indywidualnie umówionym terminie, nie później niż do 15 stycznia roku następnego po roku kalendarzowym, którego odczyt dotyczy. W przypadku braku odczytu podzielników, rozliczenie zużycia energii cieplnej nastąpi jak dla lokali nieopomiarowanych tj. zostanie wyliczone ryczałtowo, w oparciu o średnie zużycie c.o. z ostatnich dwóch okresów rozliczeniowych.
7. Możliwe są odczyty w innych terminach niż wskazane w pkt. 1 i 2 na indywidualny pisemny wniosek Użytkownika, po uzyskaniu pisemnej zgody Spółdzielni. Użytkownik ponosi wówczas koszt tego odczytu.
8. Dokonany odczyt wpisany jest w karcie odczytu lub w dokumencie odczytu i podpisany przez użytkownika lokalu. W przypadku odczytów dokonywanych drogą radiową sporządzany jest raport przez pracownika Spółdzielni lub podmiotu dokonującego odczytów.
9. W przypadku zmiany cen wody i energii cieplnej przez Dostawców, powinny być ustalone dodatkowe terminy odczytów.
10. Rozliczenie mediów dla poszczególnych lokali za rok poprzedni i jego dostarczenie wszystkim użytkownikom następuje najpóźniej do dnia 31 marca.
11. Kierownik administracji osiedla Spółdzielni może w każdym czasie zlecić komisyjne dokonanie niezapowiedzianych odczytów i kontroli stanu technicznego wodomierzy.
12. Użytkownicy, którzy uniemożliwiają zainstalowanie wodomierzy lub uchylają się od dokonywania odczytów stanów wodomierzy przez co najmniej 2 kolejne okresy rozliczeniowe lub u których stwierdzono nielegalny pobór wody, są rozliczani wg ustalonego przez Spółdzielnię ryczałtu określonego w § 4.A.ust 7. i pokrywają różnicę pomiędzy wskazaniem licznika głównego a sumą liczników lokatorskich proporcjonalnie do powierzchni lokalu.  
Woda ogólnogospodarcza (uchyb) jest to różnica ilości zużytej wody powstała pomiędzy wskazaniem wodomierza głównego, należącego do dostawcy wody w danej nieruchomości, według którego Spółdzielnia rozlicza się z Dostawcą wody, a sumą wskazań wodomierzy w lokalach bądź ustalonych ryczałtów zużycia wody.

## **§ 4**

### **Rozliczenia**

#### **A. Rozliczenie kosztów zimnej wody, podgrzania wody i odprowadzania ścieków.**

1. Rozliczenie zużycia wody obejmuje w szczególności:
  - a) dokonanie odczytu wskazań wodomierzy,
  - b) sporządzenie indywidualnych rozliczeń kosztów zużycia zimnej wody i podgrzewu wody oraz odprowadzania ścieków dla lokali, jak również zbiorczego rozliczenia zużycia wody,
  - c) podstawą wyliczenia nowych opłat zaliczkowych jest średnie zużycie zimnej wody i podgrzewu wody za ostatnie 6 miesięcy danego okresu rozliczeniowego

2. Rozliczenie kosztów zużycia wody w poszczególnych nieruchomościach między Dostawcą wody a Spółdzielnią jako odbiorcą, dokonuje się według wskazań wodomierza głównego zamontowanego na przyłączy wodociągowym.
3. Rozliczenie kosztów za zużytą w poszczególnych nieruchomościach energię ciepłą potrzebną do podgrzewu wody, między Dostawcą energii cieplnej a Spółdzielnią jako odbiorcą, dokonuje się według wskazań ciepłomierza zamontowanego na instalacji ciepłej wody w węźle cieplnym.
4. Rozliczenie kosztów podgrzewu 1m<sup>3</sup> wody między Spółdzielnią a wszystkimi Użytkownikami następuje według wskazań wodomierza zainstalowanego na podejściu zimnej wody do wymiennika ciepła lub w razie jego braku, na podstawie sumy wskazań wszystkich wodomierzy ciepłej wody w lokalach oraz sumy ustanowionych ryczałtów.
5. W odniesieniu do lokali niewyposażonych w wodomierze miesięczny ryczałt zużycia wody będzie kalkulowany przez Spółdzielnię indywidualnie dla każdego budynku w przeliczeniu na 1 osobę. Ustalony ryczałt nie może być mniejszy niż określony w § 4.A.ust.7. poniżej.
6. W odniesieniu do lokali użytkowych i garaży w których brak jest możliwości technicznych zamontowania wodomierzy lub prawidłowego rozliczenia na ich podstawie - będzie ustalony ryczałt, ust. 5 stosuje się odpowiednio.
7. Rozliczenie kosztów zużycia wody między Spółdzielnią, a Użytkownikami następuje co 6 miesięcy według wskazań wodomierzy indywidualnych lub wg ryczałtu:
  - a) zimna woda – 7,0 m<sup>3</sup>/osobę/miesiąc,
  - b) ciepła woda – 4,0 m<sup>3</sup>/osobę/miesiąc.
8. Woda rozliczana ryczałtem nie podlega korektom.
9. Rozliczenie kosztów zużycia zimnej i ciepłej wody oraz odprowadzenia ścieków za pierwsze półrocze następuje najpóźniej do dnia 30.09. danego roku, a za drugie półrocze do dnia 31.03 kolejnego roku.
10. Różnice (nadpłaty lub niedopłaty) wynikające z rozliczenia kosztów zużycia zimnej wody i podgrzewu wody, oraz odprowadzania ścieków są rozliczane w sposób następujący:
  - a) gdy koszty zużycia zimnej wody i odprowadzenia ścieków oraz podgrzewu wody w lokalu przekroczą sumę pobranych zaliczek w danym okresie rozliczeniowym – Użytkownik zobowiązany jest do uzupełnienia niedopłaty w ciągu 30 dni od dnia doręczenia pisemnego rozliczenia.
  - b) w razie nie uregulowania niedopłaty w w/w terminie od kwoty niedopłaty naliczane są przez Spółdzielnię odsetki ustawowe z tytułu opóźnienia, liczone od następnego dnia po upływie terminu zapłaty do dnia uregulowania niedopłaty włącznie.
  - c) w przypadku wystąpienia nadpłaty wynikającej z rozliczenia kosztów Użytkownikowi nie przysługuje roszczenie o zapłatę odsetek.
  - d) nadpłata wynikająca z rozliczenia kosztów w pierwszej kolejności podlega zaliczeniu na poczet zobowiązań wobec Spółdzielni dotyczących opłat eksploatacyjnych,
  - e) w przypadku braku zaległości w opłatach może być zaliczana na bieżące opłaty za lokal lub na wniosek Użytkownika zostanie zwrócona.
11. Jeżeli w okresie rozliczeniowym przypadające na Użytkowników lokali zużycie zimnej wody i ciepłej wody nie może być ustalone w oparciu o wskazania przyrządów pomiarowych, rozliczenie kosztów następuje w zależności od jednej z nw. przyczyn:
  - a) niezawinionego przez Użytkownika uszkodzenia wodomierza – rozliczenie kosztów zużycia wody i odprowadzania ścieków będzie wyliczone w oparciu o średnie zużycie wody z ostatnich dwóch półrocznych okresów rozliczeniowych
  - b) uszkodzenia plomb, świadomego uszkodzenia wodomierza lub próby ingerencji w celu zafałszowania jego wskazania, niepodania lub uniemożliwienia dokonania odczytu stanu wodomierzy przez Użytkownika, rozliczenie kosztów zużycia zimnej wody i odprowadzenia ścieków oraz podgrzewu wody będzie wyliczone w oparciu o ustalony przez Spółdzielnię ryczałt – zgodnie z § 4.A. ust.7.

12. Woda ogólnogospodarcza rozliczana będzie niezwłocznie po zakończeniu roku obrachunkowego proporcjonalnie do powierzchni użytkowej lokali/udziałów – stosownie do treści § 4.A.I.ust. 6. poniżej.

#### **A.I. Zasady rozliczania kosztów zużycia wody i odprowadzania ścieków.**

1. Koszty zużycia wody dzielone są na:
  - a) koszty bezpośredniego zużycia wody i odprowadzanie ścieków,
  - b) koszty wody ogólnej (woda ogólnogospodarcza) .
2. Koszty bezpośredniego zużycia wody wynikają z sumy wskazań wodomierzy zimnej i ciepłej wody w lokalach opomiarowanych i sumy zużycia wody według ilości przyjętych do wyliczenia opłat ryczałtowych w lokalach nieopomiarowanych, pomnożonych przez cenę 1m<sup>3</sup> wody (z uwzględnieniem odprowadzania ścieków o kanalizacji) wynikającą z faktury Dostawcy.
3. Koszty bezpośredniego zużycia wody w lokalach opomiarowanych rozliczane są według wskazań wodomierzy zimnej i ciepłej wody zużytej w okresie rozliczeniowym.
4. Koszty wody ogólnogospodarczej stanowią różnicę pomiędzy kosztami zużycia wody wykazanego na wodomierzu głównym w danym budynku (hydroforni), a sumą kosztów wynikających z bezpośredniego zużycia wody w lokalach.
5. Ilość wody zużytej do celów ogólnogospodarczych w budynkach, w których lokale wyposażone są w wodomierze, oblicza się jako różnicę między wskazaniem wodomierza głównego w budynku lub hydroforni, a sumą wskazań wodomierzy zainstalowanych w lokalach mieszkalnych i użytkowych.
6. Koszt wody do celów ogólnogospodarczych :
  - a) wlicza się do kosztów eksploatacji podstawowej i oblicza proporcjonalnie do powierzchni użytkowej lokali, garaży i miejsc postojowych w garażu wielostanowiskowym,
  - b) proporcjonalnie do powierzchni użytkowej lokali, garaży i miejsc postojowych w garażu wielostanowiskowym jako odrębna pozycja rozliczeniowa w nieruchomościach, dla których została podjęta prawomocna uchwała Zarządu, w sprawie określenia przedmiotu odrębnej własności lokali.

#### **A.II. Podział kosztów energii cieplnej, dostarczanej na potrzeby podgrzania wody użytkowej.**

1. Koszty energii cieplnej na potrzeby podgrzania wody użytkowej dzielone są na:
  - a) koszty stałe,
  - b) koszty zmienne,
2. Do kosztów stałych energii cieplnej zaliczane są (wg faktur dostawcy):
  - a) opłaty za moc zamówioną do podgrzewu wody użytkowej (c.w.);
  - b) opłaty za usługę przesyłową ciepła zużytego do podgrzewu wody użytkowej (c.w.);
  - c) opłaty za odczyt podlicznika.

Koszty stałe są rozliczane w przeliczeniu na 1m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu.

3. Do kosztów zmiennych zaliczane są (wg faktur Dostawcy):
  - a) opłaty za energię cieplną zużytą do podgrzewu wody wg wskazań podliczników w węźle cieplnym [różnica pomiędzy wskazaniem licznika głównego dostawy energii cieplnej a wskazaniem podlicznika energii zużytej do c.w.]. W przypadku braku podlicznika rejestrującego ilość energii cieplnej do c.w., bądź jego uszkodzenia, przyjmuje się 30% wartości opłaty wg licznika głównego.
  - b) opłata za usługę zmienną przesyłową do podgrzewu wody (c.w.).



4. Koszty podgrzewu 1m<sup>3</sup> wody ustala się jako iloraz kosztów zmiennych ilości podgrzanej wody wg sumy wskazań wodomierzy ciepłej wody we wszystkich lokalach budynku.
5. Dla lokali nieopomiarowanych ustala się opłatę ryczałtową ciepłej wody w wysokości 4,0 m<sup>3</sup> /osoba / miesiąc.
6. Koszt podgrzewu wody rozliczanej ryczałtem nie podlega korektom.

**A.III. Podział kosztów zużycia gazu, dostarczanego na potrzeby podgrzewu wody użytkowej w budynkach, w których lokale wyposażone są w ciepłomierze. Koszty te stanowią 30% wg faktury dostawcy gazu, w przypadku braku urządzenia pomiarowego na węźle cieplnym.**

1. Koszty zużycia gazu na potrzeby podgrzania wody użytkowej dzielone są na:
  - a) koszty stałe,
  - b) koszty zmienne.
2. Do kosztów stałych zaliczane są:
  - a) opłata handlowa
  - b) opłata dystrybucyjna stała
3. Do kosztów zmiennych zaliczane są:
  - a) opłata dystrybucyjna zmienna
  - b) gaz – bez akcyzy
4. Koszty zmienne dzielone są na:
  - a) koszty zużycia gazu do ogrzewania lokali, rozliczane na podstawie wskazań indywidualnych ciepłomierzy.
  - b) koszty zużycia gazu do ogrzewania części wspólnych w budynku, stanowiące różnicę pomiędzy całkowitymi kosztami zmiennymi a sumą kosztów zużycia gazu do ogrzewania lokali, rozliczane w przeliczeniu na 1m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu.
5. Do kosztów zmiennych zaliczane są:
  - a) koszty za energię cieplną zużytą do podgrzewu wody wg wskazań podliczników w węźle cieplnym [różnica pomiędzy wskazaniem licznika głównego dostawy energii cieplnej a wskazaniem podlicznika energii zużytej do c.w.
  - b) opłata za usługę zmienną przesyłową do podgrzewu wody (c.w.).
6. Koszty podgrzewu 1m<sup>3</sup> wody ustala się jako iloraz kosztów zmiennych i ilości podgrzanej wody wg sumy wskazań wodomierzy ciepłej wody w lokalach budynku.
7. Dla lokali nieopomiarowanych ustala się opłatę ryczałtową według ryczałtu ciepłej wody wynoszącym 4 m<sup>3</sup> w lokalu.
8. Woda rozliczana ryczałtem nie podlega korektom.

**B. Rozliczanie kosztów centralnego ogrzewania.**

Ogólne zasady podziału kosztów energii cieplnej, dostarczanej na potrzeby centralnego ogrzewania, wentylacji oraz podgrzewu wody użytkowej.

1. Każdy z budynków mieszkalnych rozliczany jest oddzielnie. Kalkulacja kosztów winna być ustalona w sposób zapewniający pokrycie kosztów zakupu przez Spółdzielnię.
2. Koszty energii cieplnej ustalane są na podstawie faktur dostawy zużycia energii cieplnej wystawionych w danym okresie rozliczeniowym. Koszty korygowane są o wartość wynikającą z rozpatrzonej reklamacji za poprzedni okres rozliczeniowy.
3. Koszty energii cieplnej rozliczane są oddzielnie jako:
  - a) koszty centralnego ogrzewania (CO),
  - b) koszty podgrzewu wody użytkowej (c.w.),
  - c) koszty ciepła technologicznego dla potrzeb wentylacji.
4. Koszt stały CO będący sumą kosztów stałych dla danego budynku rozliczany jest na poszczególne lokale proporcjonalnie do powierzchni użytkowej lokali.
5. Koszt części wspólnych budynku :  
jednostkowa stawka za 1 GJ dotycząca kosztów związanych z opłatą zmienną (Ks) stanowi iloraz kosztów opłaty zmiennej na potrzeby CO (Kz) ogółem poniesionych w danym okresie rozliczeniowym do ilości zużytej energii cieplnej przedstawionej jako

suma zużyć energii (S L) w oparciu o odczyty indywidualnych liczników/podzielników zamontowanych w lokalach w ciągu okresu rozliczeniowego, wyliczana wg wzoru:

$$K_s = K_z / S L$$

6. koszt centralnego ogrzewania lokalu oblicza się wg wzoru:

$$K_l = L \times K_s \times K_r$$

gdzie:

K<sub>l</sub> - koszt ogrzania lokalu w ciągu okresu rozliczeniowego (zł),

L – ilość dostarczonej energii cieplnej na potrzeby centralnego ogrzewania w oparciu o odczyt indywidualnego licznika/podzielnika zamontowanego w lokalu w okresie rozliczeniowym,

K<sub>s</sub> – cena jednostkowa za 1 GJ,

K<sub>r</sub> – współczynnik wyrównawczy.

### **B.I. Podział kosztów energii cieplnej, dostarczanej na potrzeby centralnego ogrzewania i wentylacji w budynkach, w których wszystkie lokale nie posiadają opomiarowania.**

1. Koszty energii cieplnej na potrzeby centralnego ogrzewania i wentylacji dzielone są na:
  - a) koszty stałe,
  - b) koszty zmienne.
2. Do kosztów stałych zaliczane są (wg faktur wystawcy):
  - a) opłaty za moc zamówioną centralnego ogrzewania,
  - b) opłaty za usługę przesyłową zmienną centralnego ogrzewania.
3. Do kosztów zmiennych zaliczane są (wg faktur dostawcy):
  - a) opłaty za energię cieplną zużyta na centralne ogrzewanie wg licznika w węźle cieplnym,
  - b) opłaty za usługę przesyłową zmienną centralnego ogrzewania.
4. Koszty stałe i zmienne ogrzania budynku, wynikające z faktury Dostawy energii cieplnej, rozliczane są w przeliczeniu na 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokali.
5. **Dla budynków niespełniających aktualnych norm przenikalności cieplnej przyjmuje się współczynnik wyrównawczy zużycia ciepła przeznaczanego na ogrzewanie, wynikający z położenia lokalu w bryle budynku:  
- od 0,7 do 1.0 .**
6. Rozliczenie kosztów stałych centralnego ogrzewania następuje wg powierzchni użytkowej lokali/udziału,
7. Rozliczenie kosztów zmiennych centralnego ogrzewania następuje wg powierzchni grzewczej lokali, z zastrzeżeniem, iż powierzchnia rzeczywista przemnożona zostaje przez współczynniki wskazane w ust. 5 powyżej.

### **B.II. Podział kosztów energii cieplnej, dostarczanej na potrzeby centralnego ogrzewania w budynkach, w których lokale wyposażone są w ciepłomierze.**

1. Koszty energii cieplnej na potrzeby centralnego ogrzewania dzielone są na:
  - a) koszty stałe;
  - b) koszty zmienne (zależne od zużycia energii cieplnej), z uwzględnieniem współczynnika LAF wynoszącego 1.
2. Do kosztów stałych zaliczane są (wg faktur Dostawcy):
  - a) opłaty za moc zamówioną centralnego ogrzewania,
  - b) opłaty za usługę przesyłową stałą centralnego ogrzewania,
3. Do kosztów zmiennych zaliczane są (wg faktur Dostawcy):
  - a) opłaty za energię cieplną zużyta na centralne ogrzewanie wg wskazań licznika w węźle cieplnym,
  - b) opłaty za usługę przesyłową zmienną centralnego ogrzewania.
4. Koszty zmienne rozlicza się na:
  - a) koszty energii cieplnej zużytej do ogrzewania lokali, rozliczane są na podstawie wskazań indywidualnych ciepłomierzy,

- b) koszty energii cieplnej zużytej do ogrzania części wspólnych w budynku, stanowiące różnicę pomiędzy całkowitymi kosztami zmiennymi a sumą kosztów energii cieplnej zużytej do ogrzania lokali, rozliczane są w przeliczeniu na 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu.

**B.III. Podział kosztów energii cieplnej, dostarczanej na potrzeby centralnego ogrzewania w budynkach, w których lokale wyposażone są w podzielniki kosztów.**

1. Koszty energii cieplnej na potrzeby centralnego ogrzewania dzielone są na:
  - a) koszty stałe,
  - b) koszty zmienne (zależne od zużycia energii cieplnej).
2. Do kosztów stałych zaliczane są (wg faktur Dostawcy):
  - a) opłaty za moc zamówioną centralnego ogrzewania,
  - b) opłaty za usługę przesyłową stałą centralnego ogrzewania.Koszty stałe rozliczane są w przeliczeniu na 1m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu.
3. Do kosztów zmiennych zaliczane są (wg faktur Dostawcy):
  - a) opłaty za energię cieplną zużytą na centralne ogrzewanie wg licznika w węźle cieplnym,
  - b) opłaty za usługę przesyłową zmienną centralnego ogrzewania
4. Koszty zużytej energii cieplnej całego budynku określone są na podstawie wskazań ciepłomierza w węźle cieplnym i składają się z:
  - a) kosztu zużycia energii cieplnej zużytej w lokalach, który stanowi 80% kosztów zmiennych podanych w fakturach. Koszt rozliczany jest na poszczególne lokale proporcjonalnie do obliczonej dla danego lokalu liczby jednostek zużycia, z uwzględnieniem współczynników LAF (dla lokalu użytkowego LAF=1) i UF.
  - b) kosztu elementów nieopomiarowanych (klatki schodowe, korytarze, pomieszczenia będące częścią wspólną nieruchomości), który stanowi 20% kosztów zmiennych podanych w fakturach. Koszt rozliczany jest na poszczególne lokale proporcjonalnie do ich powierzchni użytkowej.

Współczynnik LAF określa stopień korekty zużycia energii cieplej w lokalu ze względu na położenie w budynku, decydujące o jego energochłonności (**załącznik nr 1 do regulaminu**)

Współczynnik UF określa charakterystykę grzejnika (**załącznik nr 1 do regulaminu**).

**B.IV. Podział kosztów zużycia gazu dostarczanego na potrzeby centralnego ogrzewania w budynkach, w których lokale wyposażone są w ciepłomierze. Koszty te stanowią 70% wg faktury dostawcy gazu, w przypadku braku urządzenia pomiarowego na węźle cieplnym.**

1. Koszty zużycia gazu na potrzeby centralnego ogrzewania dzielą się na :
  - a) koszty stałe,
  - b) koszty zmienne (zależne od zużycia energii cieplnej)
2. Do kosztów stałych zaliczane są (wg faktur Dostawcy):
  - a) opłata handlowa
  - b) opłata dystrybucyjna stałaKoszty stałe rozliczone są w przeliczeniu na 1m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu.
3. Do kosztów zmiennych zaliczane są (wg faktur Dostawcy):
  - a) opłata dystrybucyjna zmienna
  - b) gaz – bez akcyzy
4. Koszty zmienne dzielone są na:
  - a) koszty zużycia gazu do ogrzewania lokali, rozliczane są na podstawie wskazań indywidualnych ciepłomierzy

Spółdzielnia Mieszkaniowa  
"MOKOTÓW"  
Ul. Niedźwiedzia 14A, 02-737 Warszawa  
tel. (22) 847-65-22 509-093-958  
NIP 525-001-07-46

- b) koszty zużycia gazu do ogrzewania części wspólnych w budynku, stanowiące różnicę pomiędzy całkowitymi kosztami zmiennymi a sumą kosztów zużycia gazu do ogrzewania lokali, rozliczane są w przeliczeniu na 1m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu.

#### **B.V. Lokale opomiarowane rozliczane przez podmioty trzecie.**

Rozliczanie lokali przez podmioty trzecie następuje na podstawie zasad uzgodnionych przez Spółdzielnię z tymi podmiotami. Uzgodnione zasady stanowią załącznik do umowy o dokonywanie odczytów i rozliczeń. Określone zasady nie mogą być mniej korzystne dla Użytkowników od zapisów niniejszego Regulaminu.

## **§ 5**

### **Reklamacje**

1. Reklamacje dotyczące rozliczeń odnoszących się do zużycia zimnej lub ciepłej wody, odprowadzania ścieków oraz zużycia energii cieplnej dla potrzeb centralnego ogrzewania z ostatniego okresu rozliczeniowego przyjmowane będą wyłącznie w formie pisemnej (lub innej ustalonej pomiędzy Użytkownikiem a Spółdzielnią - np. poczta elektroniczna) w terminie do 14 dni licząc od dnia otrzymania rozliczenia za dany okres rozliczeniowy. Reklamacje złożone po tym terminie nie będą rozpatrywane.
2. Reklamacja rozpatrzona będzie w terminie do 14 dni od jej otrzymania. Użytkownik składający reklamację zobowiązany jest do umożliwienia odczytu kontrolnego liczników. Z kontrolnego odczytu przeprowadzonego przez osobę upoważnioną przez Spółdzielnię sporządza się protokół podpisany przez osobę składającą reklamację (lub osobę przez nią upoważnioną). Brak umożliwienia dokonania odczytów kontrolnych lub odmowa podpisania protokołu równoznaczna jest z odstąpieniem od reklamacji.
3. Za datę rozpatrzenia reklamacji uznaje się datę wysłania odpowiedzi listem poleconym lub datę jej bezpośredniego dostarczenia Użytkownikowi (w przypadku lokalu mieszkalnego – także pełnoletniemu domownikowi, a w przypadku, lokalu użytkowego – także pracownikowi Użytkownika) przez upoważnionego pracownika Spółdzielni.
4. Użytkownikowi składającemu reklamację służy prawo złożenia odwołania do Kierownika Administracji Osiedla Spółdzielni w terminie 14 dni od daty doręczenia wyniku reklamacji. Odwołania wniesione po tym terminie nie będą rozpatrywane.
5. Kierownik Administracji Osiedla Spółdzielni obowiązany jest do rozpatrzenia odwołania w terminie do 30 dni od jego otrzymania.
6. Złożenie reklamacji nie zwalnia osoby składającej reklamację od uiszczenia pełnej kwoty wynikającej z rozliczenia kosztów energii cieplnej dla potrzeb centralnego ogrzewania oraz zużycia zimnej i ciepłej wody oraz odprowadzania ścieków dla jego lokalu.
7. Spółdzielnia może dochodzić w Sądzie kwoty zaległości wynikającej z rozliczenia kosztów po zakończeniu procedury reklamacyjnej.
8. W przypadku, gdy reklamacja okaże się uzasadniona, Spółdzielnia skoryguje rozliczenie i dokona korekty naliczonych odsetek za okres od obciążenia Użytkownika wynikiem rozliczenia do dnia rozpatrzenia reklamacji.

## **§ 6**

### **Obowiązki użytkownika i Spółdzielni**

#### **A. Użytkownik**

1. Użytkownik zobowiązany jest:
  - a) niezwłocznie powiadomić Spółdzielnię o dostrzeżonych uszkodzeniach lub nieprawidłowościach w działaniu urządzeń pomiarowych.
  - b) udostępnić lokal w celu dokonania kontroli prawidłowości zamontowanych urządzeń pomiarowych i zgodności plomb na urządzeniach pomiarowych.

- c) umożliwić swobodny dostęp do miejsca zamontowania wodomierzy w celu ich ewentualnej wymiany.
2. Użytkownik nie ma prawa:
  - a. samodzielnego montażu ani wymiany urządzeń pomiarowych we własnym zakresie,
  - b. zmieniać miejsce położenia urządzeń pomiarowych bez pisemnej zgody Spółdzielni również, jeżeli nie narusza to plomb.

## **B. Spółdzielnia**

1. Spółdzielnia zobowiązana jest:
  - a) zorganizować odczyty urządzeń pomiarowych oraz dokonywać rozliczeń określonych w Regulaminie terminach,
  - b) każdorazowo powiadamiać Użytkowników o zmianie ceny zimnej wody i odprowadzenia ścieków oraz dostawy energii cieplnej,
  - c) plombować urządzenia pomiarowe w przypadku wykonania przez Spółdzielnię robót, które wymagały zerwania plomb lub zostały zaakceptowane przez Spółdzielnię do wykonania przez Użytkownika,
  - d) sporządzenie umowy/protokołu po zamontowaniu urządzeń pomiarowych lub w przypadku każdej ich wymiany,
  - e) dokonywanie legalizacji, naprawy lub wymiany wadliwych urządzeń pomiarowych,
  - f) wymiana lub naprawa wadliwego koncentratora lub terminalu w przypadku zamontowania urządzeń pomiarowych z odczytem radiowym.
2. Użytkownik ponosi koszty zakupu, montażu, wymiany, naprawy (o ile jest możliwa) i legalizacji wodomierzy, ciepłomierzy lub podzielników. Użytkownik zobowiązany jest do zwrotu na rzecz Spółdzielni kosztów zakupu, montażu, wymiany, naprawy i legalizacji wodomierzy, ciepłomierzy i podzielników. W/w czynności Użytkownik nie ma prawa wykonywać we własnym zakresie.
3. Dopuszcza się, aby właścicielem wodomierzy, ciepłomierzy lub podzielników kosztów, zamontowanych w częściach wspólnych budynku i w lokalach, był podmiot zewnętrzny dokonujący rozliczeń zużycia energii cieplnej lub wody.

## **§ 7**

### **Pozostałe**

1. Po przekazaniu lokalu mieszkalnego lub użytkowego przez dotychczasowego Użytkownika do dyspozycji Spółdzielni, dotychczasowy Użytkownik w obecności upoważnionego pracownika Spółdzielni dokonuje odczytu stanu liczników i składa pisemne zobowiązanie o uregulowaniu ewentualnej należności powstałej w trakcie okresu rozliczeniowego.
2. W przypadku zmiany Użytkownika (sprzedaż, darowizna, dziedziczenie, lokalu mieszkalnego bądź użytkowego i inne) i nie złożenia informacji o wskazaniach urządzeń pomiarowych na dzień przekazania lokalu, wynik rozliczenia obciąża aktualnego właściciela. Dokumentem potwierdzającym wskazania urządzeń pomiarowych jest protokół podpisany przez użytkownika zdającego lokal oraz Użytkownika przejmującego lokal.
3. Zapisy pkt. 2 nie dotyczą rozliczenia kosztów ciepła. Powstałe w trakcie okresu rozliczeniowego nadpłaty lub niedopłaty dotyczące kosztów centralnego ogrzewania przejmuje w całości następca prawny lokalu, chyba że treść umowy jaką ze sobą zawarły strony stanowi inaczej.
4. Użytkownik powodujący lub wnioskujący o spuszczenie wody z instalacji wodociągowej lub centralnego ogrzewania na skutek przeprowadzanego we własnym zakresie remontu, będzie obciążony kosztami związanymi z jej napełnieniem w wysokości określonej przez Spółdzielnię.
5. Koszty konserwacji i eksploatacji urządzeń uzdatniających wodę w budynkach mieszkalnych i użytkowych rozliczane będą proporcjonalnie do udziału lokali w tych nieruchomościach.

6. Użytkownik ma prawo wystąpić za pośrednictwem Spółdzielni o sprawdzenie w Urzędzie Miar prawidłowości działania urządzeń pomiarowych i jego klasy metrologicznej po wcześniejszym uregulowaniu kosztów jego sprawdzenia. W razie stwierdzenia nieprawidłowego działania urządzenia pomiarowego, nastąpi rozliczenie za dany okres rozliczeniowy wg ustalonego przez Spółdzielnię ryczału określonego w § 4.A.ust.7., zaś koszty kontroli poniesione niezasadnie zostaną zwrócone użytkownikowi w całości bez odsetek.
7. Na podstawie i w trybie przepisów ustawy o ochronie danych osobowych Spółdzielnia jako administrator danych może powierzyć innemu podmiotowi przetwarzanie danych osobowych związanych z rozliczeniem kosztów, na podstawie pisemnej umowy. Podmiot taki może przetwarzać te dane wyłącznie w zakresie i celu przewidywanym w umowie o dokonanie rozliczenia kosztów zużycia energii cieplnej i wody z indywidualnymi odbiorcami.
8. W zakresie rozliczenia kosztów za dostawę energii cieplnej dla centralnego ogrzewania, podgrzania wody użytkowej, ciepła technologicznego oraz za dostawę wody i odprowadzanie ścieków tracą moc zapisy Regulaminu zasad rozliczania kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi oraz ustalania opłat za użytkowanie lokali w Spółdzielni Mieszkaniowej „Mokotów” z dnia 29.02.2016 r. § 8 oraz § 11.

Regulamin został uchwalony przez Radę Nadzorczą w dniu 14.12.2020 r. Uchwałą nr 37/2020.

Spółdzielnia Mieszkaniowa  
"MOKOTÓW"  
Ul. Niedźwiedzia 14A, 02-737 Warszawa  
tel. (22) 847-65-22 509-093-958  
NIP 525-001-07-46

R. p.R. *A. Jankowski*

## WSPÓLCZYNNIKI KORYGUJĄCE UWZGLĘDNIAJĄCE POŁOŻENIE MIESZKANIA

Ustala się zasady stosowania współczynników korygujących uwzględniających niekorzystne położenie mieszkania (LAF). Zasady oparto na zaleceniach Centralnego Ośrodka Badawczo-Rozwojowego Techniki Instalacyjnej „Instal” i własnych doświadczeniach.

1. Dla budynków odpowiadającym wymaganiom norm dotyczących ochrony cieplnej budynków, obowiązujących od 1.01.1983 r. stosuje się następujące współczynniki :

	miesz.narożne	miesz.środkowe	miesz.środkowe	miesz.narożne
	1	2	3	4
pod stropodachem	0,8	0,9	0,9	0,8
	0,9	1,0	1,0	0,9
miesz. parterowe	0,9	1,0	1,0	0,9
	0,8	0,9	0,9	0,8

2. Dla budynków odpowiadającym wymaganiom norm dotyczących ochrony cieplnej budynków, obowiązujących przed 1.01.1983 r. stosuje się następujące współczynniki :

	miesz.narożne	miesz.środkowe	miesz.środkowe	miesz.narożne
	1	2	3	4
pod stropodachem	0,7	0,8	0,8	0,7
	0,8	1,0	1,0	0,8
miesz. parterowe	0,8	1,0	1,0	0,8
	0,7	0,8	0,8	0,7

3. Uwagi dotyczące stosowania współczynników :

- wartości współczynników w najniższych wierszach obu tablic odnoszą się do mieszkań położonych na parterze nad nieogrzewanymi piwnicami lub bezpośrednio nad gruntem (bez podpiwniczenia).
- jeżeli mieszkanie jest położone nad ogrzewaną piwnicą, wartość współczynnika powiększa się o 0,1.
- wartości współczynników w najwyższych wierszach obu tablic odnoszą się do mieszkań położonych pod stropodachem.

- jeżeli nad najwyższą kondygnacją w budynku znajduje się poddasze, to współczynnik redukcyjny powiększa się o 0,1 mieszkaniom położonym pod poddaszem.
  - wartości współczynników w kolumnach 1 i 4 obu tablic dotyczą mieszkań narożnych z dwiema ścianami zewnętrznymi o różnej orientacji względem stron świata.
  - jeżeli w mieszkaniu narożnym, więcej niż dwie ściany zewnętrzne mają różną orientację względem stron świata, wartość współczynnika można zmniejszyć o 0,1.
  - jeżeli w budynku wszystkie mieszkania są narożne, należy stosować współczynniki z kolumn 1 i 4.
  - dla mieszkań położonych przy dylatacjach współczynnik obniża się o 0,1.
  - dla mieszkań położonych przy dylatacjach dobrze ocieplonych współczynnik obniża się o 0,05.
  - po dociepleniu ścian szczytowych budynków sprzed 1.01.1983 r. współczynnik podwyższa się o 0,1.
  - po dociepleniu stropów piwnicznych – współczynnik podwyższa się o 0,1.
  - dla mieszkań, w których jeden pokój przylega całkowicie do ściany szczytowej (do nieocieplonego uskoku) – współczynnik obniża się o 0,05.
4. Dopuszcza się zmianę współczynników korygujących dla grupy lokali jednakowo usytuowanych w przypadku, gdy z analizy porównawczej rozliczeń ciepła wynika, że grupa tych lokali ponosi znacznie wyższe koszty, od pozostałych lokali. Podstawą zmiany współczynników korygujących jest analiza porównawcza, z zatwierdzonymi przez Zarząd wnioskami.

Spółdzielnia Mieszkaniowa  
"MOKOTÓW"  
Ul. Niedźwiedzia 14A, 02-737 Warszawa  
tel. (22) 847-65-22 509-093-958  
NIP 525-001-07-46