

## REGULAMIN

### rozliczania kosztów dostawy ciepła do budynków w Spółdzielni Mieszkaniowej „ZARZEW” w Ł o d z i

#### I. Podstawa prawna:

1. Ustawa z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych z późniejszymi zmianami.
2. Ustawa z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne z późniejszymi zmianami.
3. Normy:
  - PN-EN 834/1999 Podzielniki kosztów ogrzewania do rejestrowania zużycia ciepła przez grzejniki. Przyrządy zasilane energią elektryczną.
  - PN-EN 834/1999/Apl/2004 Podzielniki kosztów ogrzewania do rejestrowania zużycia ciepła przez grzejniki. Przyrządy zasilane energią elektryczną.
4. Statut Spółdzielni Mieszkaniowej „Zarzew”

#### § 1

Postanowienia niniejszego regulaminu mają zastosowanie do wszystkich lokali mieszkalnych i użytkowych w budynkach Spółdzielni Mieszkaniowej „Zarzew” w m. Łodzi wyposażonych w instalacje centralnego ogrzewania i wodociągową centralnej ciepłej wody.

#### § 2

Ciepło dostarczone do budynku służy wyłącznie do:

- ogrzewania za pomocą instalacji centralnego ogrzewania,
- przygotowania centralnej ciepłej wody.

#### § 3

Użyte w regulaminie określenia należy rozumieć następująco:

**Spółdzielnia** – Spółdzielnia Mieszkaniowa „Zarzew” w m. Łodzi zarządzająca budynkami,

**Użytkownik** – osoba fizyczna lub prawna posiadająca tytuł prawny do lokalu albo najemca lokalu mieszkalnego lub użytkowego,

**Liczba osób stale zamieszkałych w lokalu** – liczba osób użytkujących centralną ciepłą wodę w każdym lokalu nie mniej niż 1 osoba,

**Firma Rozliczająca** – specjalistyczna firma instalująca nagrzewnikowe podzielniki kosztów i obsługującą rozliczenie kosztów ciepła i wody,

**Powierzchnia lokalu ogrzewana centralnie** – powierzchnia użytkowa lokalu, w tym powierzchnia pomieszczeń nie posiadających grzejników c.o., wchodzących w skład lokalu,

**Powierzchnia ogólnego użytku** - powierzchnia w danym budynku: klatek schodowych, piwnic, strychów, pralni, suszarni, szybów windowych i innych,

**Jednostka rozliczeniowa** – budynek lub zespół budynków wyposażonych w urządzenia pomiarowe,

**Urządzenia pomiarowe** – licznik ciepła, wodomierz ciepłej wody, podzielnik kosztów ciepła.

## II. Koszty ciepła i ich podział

### § 4

Koszty dostawy ciepła do budynków obejmują koszty ponoszone przez Spółdzielnię na podstawie obciążeń za ciepło przez Weolia Energia Łódź SA ul. J. Andrzejewskiej KRS 0000041013., w oparciu o wskazania układów pomiarowo-rozliczeniowych ciepła w węzłach ciepłowniczych oraz obowiązujących taryf.

### § 5

Na koszty dostawy ciepła składają się opłaty:

- a/ za zamówioną moc cieplną na centralne ogrzewania i podgrzanie wody,
- b/ abonamentowe,
- c/ za usługi przesyłowe stałe i zmienne,

- d/ za dostarczone ciepło na potrzeby centralnego ogrzewania i podgrzania wody,
- e/ uzupełnienia zładu centralnego ogrzewania,
- f/ inne usługi lub czynności.

### § 6

Dla każdej jednostki rozliczeniowej koszty ciepła zużytego na centralne ogrzewanie określa się na podstawie wskazań ciepłomierza c.o. (podlicznik). Koszty ciepła na przygotowanie centralnej ciepłej wody określa się, jako różnicę między całkowitymi kosztami ciepła a kosztami ciepła zużytego na centralne ogrzewanie.

## III. Okres rozliczeniowy kosztów ciepła

### § 7

1. Za okres rozliczeniowy kosztów ciepła zużytego do centralnego ogrzewania i do centralnego przygotowania ciepłej wody, ustala się okres roczny od 1 stycznia do 31 grudnia tego samego roku.
2. Spółdzielnia dokona indywidualnego rozliczenia kosztów ciepła dla lokali w terminie 90 dni od zakończenia okresu rozliczeniowego.
3. W lokalach rozliczanych według wskazań podzielników kosztów na wniosek 50%+1 użytkowników lokali Spółdzielnia wprowadza w tej jednostce rozliczeniowej zamiennie rozliczanie opłat za ciepło do ogrzewania lokali mieszkalnych lub użytkowych, na podstawie ich powierzchni.
4. Zmiana systemu rozliczania kosztów zmiennych ogrzewania może być dokonywana przed rozpoczęciem okresu rozliczeniowego kosztów ogrzewania tj. od stycznia następnego roku po terminie złożenia wniosku.

#### IV. Współczynniki wyrównawcze i miejsce montażu podzielników

##### § 8

1. W systemie rozliczeń kosztów ogrzewania na podstawie podzielników stosuje się współczynniki wyrównawcze, z racji usytuowania lokalu w bryle budynku oraz tzw. współczynniki grzejnikowe, których wysokość ustalana jest w zależności od powierzchni grzejnika i typu. Wysokość współczynników uwzględniających usytuowanie lokalu określa się w oparciu o rzeczywiste straty ciepła na podstawie dokumentacji technicznej instalacji centralnego dla danego budynku według wzoru:

$$\text{Wsp.} = Q_{\min.} : A_{\min.} \times A_i : Q_i$$

gdzie:

- $Q_{\min}$  – minimalne straty ciepła w lokalu budynku dla którego obliczamy współczynnik,
  - $A_{\min.}$  – powierzchnia użytkowa lokalu, w którym występują minimalne straty ciepła,
  - $Q_i$  – straty ciepła dla kolejnego lokalu w budynku, dla którego obliczamy współczynnik,
  - $A_i$  – powierzchnia użytkowa lokalu, dla którego liczony jest współczynnik,
  - $i$  - numer lokalu lub nazwa, dla którego dokonujemy obliczeń współczynników.
2. Montaż podzielników powinien być wykonany z uwzględnieniem zasady, iż środek podzielnika powinien znajdować się na wysokości 75% wysokości konstrukcyjnej grzejnika. Odchyłka wysokości miejsca zamocowania nie powinna przekraczać +/- 10 mm.
  3. Miejsce montażu podzielnika odniesione do długości grzejnika powinno znajdować się w środku lub blisko środka długości konstrukcyjnej grzejnika. Jeżeli nie ma możliwości zamontowania podzielnika w podanym wyżej miejscu (np. nieparzysta liczba członów w grzejnikach członowych, szpilka mocująca, itp.) podzielnik powinien być zamontowany w najbliższym możliwym miejscu lecz w kierunku zaworu grzejnika.

**V. Podział kosztów ciepła na potrzeby centralnego ogrzewania na opłatę stałą i opłatę zmienną zależną od zużycia ciepła w jednostce rozliczeniowej.**

**§ 9**

1. W budynkach nie wyposażonych w podzielniki kosztów ciepła lub w których nie zainstalowano /w lokalach/ ciepłomierzy rozliczenie ma charakter uproszczony i całość kosztów stałych i zmiennych ogrzewania budynku rozlicza się na poszczególne lokale proporcjonalnie do ich powierzchni użytkowej.
  2. W budynkach wyposażonych w podzielniki kosztów ciepła lub w ciepłomierze koszty zmienne podlegają podziałowi na koszty zmienne ogrzewania pomieszczeń ogólnego użytku oraz koszty zmienne ogrzewania lokali. Koszty zmienne ogrzewania pomieszczeń ogólnego użytku rozlicza się na m<sup>2</sup> powierzchni użytkowanej.
  3. Przy rozliczeniu kosztów zmiennych ciepła danego budynku, na podstawie podzielników kosztów ciepła, podział kosztów zmiennych ogrzewania na część przypadającą na pomieszczenia ogólnego użytku oraz część przypadającą na lokale dokonuje się proporcjonalnie do powierzchni pomieszczeń ogólnego użytku oraz powierzchni lokali danego budynku wg. załącznika nr 1. Rozliczenie kosztów zmiennych ogrzewania na poszczególne lokale dokonuje się proporcjonalnie do wskazań podzielników kosztów ciepła skorygowanych przy pomocy współczynników wyrównawczych LAF określonych w załączniku nr 2 do niniejszego regulaminu oraz o współczynniki grzejnikowe.
  4. Przy rozliczaniu kosztów zmiennych ciepła danego budynku, na podstawie wskazań ciepłomierzy, kosztem zmiennym ogrzewania pomieszczeń ogólnego użytku jest różnica między wskazaniem ciepłomierza głównego budynku a sumą wskazań ciepłomierzy w poszczególnych lokalach. Koszty zmienne ogrzewania lokali są rozliczane na poszczególne lokale według wskazań ciepłomierza /ilość GJ x cena 1 GJ/.
- Nie dotyczy budynku nr 135 przy ul. Standego 5a, w którym koszty zmienne wynikające z różnicy rozliczane są na ilość mieszkań.

## VI. Rozliczenie opłat za ciepło dostarczone na potrzeby:

### § 10

#### A. Centralnego ogrzewania.

1. Jeżeli użytkownik danego lokalu uniemożliwia odczyt wskazań ciepłomierza lub podzielników kosztów oraz dla mieszkań lub lokali nie wyposażonych w ciepłomierze lub podzielniki kosztów, koszty zmienne ogrzewania tego lokalu ustala się szacunkowo w wysokości nie wyższej niż iloczyn średniej wartości kosztów ogrzewania  $m^2$  powierzchni budynku wielolokalowego i powierzchni lokalu użytkowanego. Powyższe nie ma zastosowania do lokali usługowych usytuowanych w pawilonach handlowych.
2. Dla mieszkań, w których stwierdzono w trakcie odczytu samoistne uszkodzenie ciepłomierza lub podzielnika kosztów, koszty zmienne ogrzewania tego lokalu ustala się szacunkowo w oparciu o zużycie ubiegłoroczne do czasu naprawy lub wymiany niesprawnego urządzenia. Jeżeli naprawa lub wymiana nastąpiła do 30 września koszty zmienne ogrzewania ustala się na podstawie stopniodni, natomiast po 30 września koszty zmienne ogrzewania tego lokalu ustala się szacunkowo w wysokości nie wyższej niż iloczyn średniej wartości kosztów ogrzewania  $m^2$  powierzchni budynku wielolokalowego i powierzchni lokalu użytkowanego.
3. Jeżeli w trakcie roku obrotowego lokator zgłosi uszkodzenie ciepłomierza lub podzielnika kosztów, do czasu jego wymiany lub naprawy koszty zmienne ogrzewania tego lokalu ustala się szacunkowo na podstawie tabeli stopniodni.
4. Uszkodzenie ciepłomierza lub podzielnika kosztów, naruszenie plomb lub innych cech świadczących o ingerencji użytkownika lokalu mającej wpływ na wartość odczytu lub niemożności jego dokonania, stwierdzone w trakcie odczytu są podstawą do ustalenia kosztu zmiennego ogrzewania tego lokalu w danym okresie obliczeniowym w wysokości nie wyższej niż iloczyn średniej wartości kosztów ogrzewania  $m^2$  powierzchni budynku wielolokalowego i powierzchni lokalu użytkowanego.

5. Jeżeli w wyniku rozliczenia kosztów ciepła na podstawie podzielników kosztów w danym lokalu koszty zmienne centralnego ogrzewania przekroczą trzykrotność średniej stawki (zł/m<sup>2</sup>) to taki lokal zostanie obciążony iloczynem trzykrotności średniej wartości kosztów ogrzewania m<sup>2</sup> powierzchni budynku wielolokalowego i powierzchni lokalu użytkowego (średnia wartość kosztów ogrzewania jest to roczny koszt zmienny przypadający na podzielniki, podzielony przez powierzchnię użytkowanych lokali w budynku). Pozostałą różnicę kosztów centralnego ogrzewania rozliczamy na m<sup>2</sup> powierzchni użytkowanych lokali w budynku.
6. Jeżeli na podstawie analizy kosztów zużycia ciepła za okres rozliczeniowy, kontrolny odczyt wykaże, że ciepłomierz lub podzielnik kosztów jest zdemontowany lub uszkodzony z winy użytkownika lokalu, koszty zmienne ogrzewania tego lokalu za okres obrachunkowy podlegają rozliczeniu w sposób określony w pkt.4.
7. Rozliczenie kosztów zmiennych ogrzewania w danym budynku przy zastosowaniu wskazań podzielników kosztów może być zastąpione uproszczonym systemem rozliczeń (proporcjonalnie do powierzchni użytkowej poszczególnych lokali) na żądanie większości (tj. 50% + 1 głos) użytkowników posiadających tytuł prawny do lokalu w danym budynku.
8. Rozliczenie kosztów zmiennych w danym budynku przy zastosowaniu uproszczonego systemu rozliczeń (proporcjonalnie do powierzchni użytkowej lokali) może być zastąpione rozliczeniem w oparciu o wskazania podzielników kosztów na żądanie większości tj. 50% + 1 głos użytkowników posiadających tytuł prawny do lokalu w trybie określonym w pkt.10.
9. Mieszkańcy posiadający tytuły prawne do lokali w budynkach
  - wyposażonych w podzielniki kosztów,
  - nie wyposażonych w podzielniki kosztów,mogą wystąpić do Spółdzielni o ich demontaż lub montaż raz w roku kalendarzowym.

Zmiana systemu rozliczania kosztów zmiennych ogrzewania może być dokonana tylko przed rozpoczęciem okresu rozliczeniowego kosztów ogrzewania.
10. Wystąpienie do Spółdzielni o demontaż lub montaż podzielników kosztów z własnej inicjatywy musi zgłosić co najmniej 10% osób mających tytuł prawny do lokalu w budynku ale nie mniej niż 5 użytkowników lokali.

11. Zarząd Spółdzielni może z własnej inicjatywy wystąpić z ankietą do mieszkańców posiadających tytuły prawne do lokali, o demontaż podzielników w dowolnym czasie w przypadku dysproporcji w opłatach za c.o. w tych lokalach.
12. Przeprowadzenie ankiety dotyczącej:
  - demontażu podzielników, stanowiącej zał. Nr 3 do niniejszego regulaminu,
  - ponownego montażu podzielników, stanowiącej załącznik nr 4 do niniejszego regulaminu odbywa się w następującym trybie:
    - a/ mieszkańcy zostaną powiadomieni o ankiecie poprzez:
      - ogłoszenie wywieszone w klatce schodowej zawierające między innymi termin zwrotu ankiet do siedziby Administracji Osiedla,
      - bezpośrednio doręczonej informacji do skrzynki pocztowej,
    - b/ przeprowadzenie ankiety trwa 14 dni licząc od dnia doręczenia ankiety do skrzynek pocztowych,
    - c/ po upływie terminu wyznaczonego do przeprowadzenia ankiety, Administracja powiadamia o wynikach mieszkańców bloku poprzez wywieszenie ogłoszeń w klatkach schodowych w terminie 14 dni.

## § 11

### B. Ciepłej wody użytkowej.

1. Jeśli lokale w budynku są wyposażone w wodomierze zużycia podgrzanej wody, całkowite koszty podgrzania wody użytkowej są rozliczane na poszczególne lokale proporcjonalnie do wskazań wodomierzy ciepłej wody z wyłączeniem budynków nr 131 do 134, dla których koszty stałe rozlicza się proporcjonalnie do liczby domów a koszty podgrzania wg wskazań wodomierzy ciepłej wody. Jeżeli użytkownik danego lokalu uniemożliwia dokonania odczytu wskazań tych urządzeń rozliczenie wody następuje w oparciu o zużycie z roku poprzedniego, natomiast jeżeli użytkownik dokonał ingerencji w działającym wodomierzu, obciążające ten lokal koszty podgrzania wody ustala się, jak dla lokalu bez wodomierzy. Powyższy system rozliczeń obowiązuje do czasu usunięcia nieprawidłowości co muszą potwierdzić służby techniczne Spółdzielni.



2. Wodomierze instalowane po raz pierwszy w lokalu lub wodomierze objęte legalizacją powinny być odporne na działanie pól magnetycznych.
3. Jeśli poszczególne lokale w budynku nie mają wodomierzy zużycia podgrzanej wody, to całkowite koszty podgrzania wody użytkowej są rozliczane proporcjonalnie do liczby osób zgłoszonych do przebywania lub zamieszkałych w tych lokalach.
4. Wodomierz główny w budynku nr 132 mierzy zużyta zimną wodę dla budynku 132 oraz całkowitą zużyta zimną wodę na potrzeby ciepłej wody dla budynków nr nr 131,132,133 i 134. Zużycie wody zimnej przez budynek 132 obliczane jest jako różnica pomiędzy wskazaniem wodomierza głównego w tym budynku a całkowitą zużyta zimną wodą na potrzeby ciepłej wody dla budynków – 131,132,133 i 134.

## **VII. Ustalanie opłat za ciepło dostarczone na potrzeby centralnego ogrzewania i ciepłej wody użytkowej.**

### **§ 12**

1. Opłaty za centralne ogrzewanie lokali oraz za podgrzanie wody użytkowej są ustalane zaliczkowo na dany okres rozliczeniowy z uwzględnieniem:
  - aktualnych cen ciepła,
  - ilości ciepła zużytego w danym budynku na cele ogrzewania oraz podgrzewania wody w poprzednim okresie rozliczeniowym.Opłata zaliczkowa na dany okres rozliczeniowy jest płatna w ratach miesięcznych.
2. Jeżeli w ciągu okresu rozliczeniowego następują zmiany w warunkach dostawy ciepła powodujące wzrost kosztów, to dokonywana jest korekta zaliczkowo ustalonych opłat za centralne ogrzewanie lub podgrzanie wody. Decyzje o korekcie podejmuje Rada Nadzorcza.
3. Opłaty za centralne ogrzewanie lokalu obejmują:

#### **1/ koszty stałe:**

- zamówionej mocy cieplnej na centralne ogrzewanie,
- abonamentowe,
- za usługi przesyłowe stałe i zmienne
- za inne usługi lub czynności.

**2/ koszty zmienne:**

- dostarczonego ciepła na potrzeby centralnego ogrzewania,
- uzupełnienia zładu centralnego ogrzewania i inne związane z centralnym ogrzewaniem.

4. Wymiar opłat za centralne ogrzewanie lokalu obejmuje:
- koszt stały przypadający na 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu,
  - koszt zmienny według wskazań ciepłomierza lub podzielnika kosztów ciepła. W odniesieniu do lokali nie wyposażonych w ciepłomierze lub podzielniki kosztów ciepła proporcjonalnie do powierzchni użytkowej lokalu.

5. Opłaty za dostarczone ciepło na podgrzanie wody obejmują:

**1/ koszty stałe:**

- zamówionej mocy cieplnej na podgrzanie wody,
- abonamentowe,
- za usługi przesyłowe stałe,
- za inne usługi lub czynności.

**2/ koszty zmienne:**

- dostarczenie ciepła na podgrzanie wody,
- usługi przesyłowe zmienne.

6. Wymiar opłat za podgrzanie wody obejmuje:
- koszt stały przypadający na 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu,
  - koszt zmienny 1 m<sup>3</sup> wody ciepłej pomnożony przez ilość zużytej wody ciepłej w danym lokalu lub koszt przypadający na 1 osobę pomnożony przez liczbę osób zgłoszonych do zamieszkania.
7. O zmianie wysokości opłat za dostawę ciepła do lokalu Spółdzielnia zawiadamia użytkowników lokali pisemnie przed datą podwyżki opłat, chyba, że podwyżka jest spowodowana decyzjami urzędowymi podjętymi w terminie uniemożliwiającym Spółdzielni wyprzedzające zawiadomienie użytkowników lokali.

8. Koszty dostawy ciepła do lokali zajmowanych na potrzeby własne Spółdzielni są odnoszone w ciężar kosztów działalności, na potrzeby której lokale te są zajmowane.
9. Koszty odczytów wodomierzy, ciepłomierzy lub podzielników kosztów wraz z rozliczeniem ponosi użytkownik lokalu, w którym ww. urządzenia są zamontowane.
10. Legalizację i wymianę wodomierzy, ciepłomierzy, podzielników kosztów prowadzi Spółdzielnia na koszt użytkowników lokali.

### **VIII. Rozliczenie wyniku finansowego gospodarki cieplnej.**

#### **§ 13**

1. W terminie 90 dni po upływie okresu rozliczeniowego Spółdzielnia dokonuje rozliczenia faktycznych kosztów i przychodów gospodarki cieplnej. Rozliczenia tego dokonuje się odrębnie dla każdego lokalu, a jego wynik przekazywany jest pisemnie użytkownikom poszczególnych lokali.
2. Jeśli faktyczne koszty dostawy ciepła do danego lokalu są niższe od zaliczkowych opłat za centralne ogrzewanie oraz podgrzanie wody, Spółdzielnia potrąca użytkownikowi z nadpłaty swoje roszczenia finansowe wobec użytkownika, a pozostałą kwotę zwraca użytkownikowi lokalu lub zalicza na poczet bieżących płatności za używanie lokalu za zgodą użytkownika.
3. Jeśli faktyczne koszty dostawy ciepła do danego lokalu są wyższe od zaliczkowych opłat za centralne ogrzewanie oraz podgrzanie wody, użytkownik lokalu obowiązany jest wpłacić różnicę we wskazanym przez Spółdzielnię terminie (14 dni od daty otrzymania zawiadomienia).
4. W przypadku zamiany lub zbycia lokalu, zobowiązania i należności wynikające z rozliczenia rocznego gospodarki cieplnej przechodzą na nowego dysponenta lokalu co ujawnione winno być w zaświadczeniu.

**IX. Odczyty i rozliczenie kosztów centralnego ogrzewania lub ciepłej wody.****§ 14**

1. Odczyty i rozliczenia kosztów centralnego ogrzewania i ciepłej wody dokonywane są przez Firmę Rozliczającą.
2. Odczyty podzielników kosztów ciepła i wodomierzy w lokalach dokonywane będą w dwóch terminach ustalonych przez Firmę Rozliczającą.
3. O terminie odczytów podzielników kosztów, ciepłomierzy i wodomierzy Firma Rozliczająca powiadomi Użytkowników lokali poprzez zamieszczenie stosownych ogłoszeń w klatkach schodowych budynków z kilkudniowym wyprzedzeniem (nie krótszym niż trzydniowym – w dwóch terminach).
4. Na wniosek Użytkownika, który w dwóch terminach nie udostępnił lokalu, dopuszcza się trzeci, indywidualny termin odczytu. Termin trzeciego odczytu Użytkownik ma obowiązek niezwłocznie uzgodnić z Firmą Rozliczającą do końca stycznia danego roku, a koszt odczytu obciąża Użytkownika.
5. Użytkownik lokalu powinien umożliwić łatwy dostęp do urządzeń pomiarowych. Wartość odczytów, ewentualną wymianę plomb, sprawdza i potwierdza na karcie odczytowej własnoręcznym podpisem Użytkownik, pełnoletni domownik z nim zamieszkujący lub upoważniona przez Użytkownika inna osoba.
6. Kopię karty odczytu pozostawia się Użytkownikowi.
7. Użytkownik może wnieść do Spółdzielni reklamację co do wartości odczytu w terminie 7 dni od dokonania odczytu. W przypadku nie wniesienia reklamacji w tym terminie przyjmuje się, że dokonany odczyt jest prawidłowy i zostanie przyjęty do rozliczenia kosztów ciepła.
8. W przypadku nieuzasadnionej reklamacji, gdy zostanie komisyjnie potwierdzone, że odczyt jest prawidłowy, koszt powołania komisji z udziałem Firmy Rozliczającej i Spółdzielni ponosi Użytkownik.

**X. Odwołania.****§ 15**

1. Użytkownik lokalu może odwołać się pisemnie do Spółdzielni od daty otrzymania rozliczenia. Odwołanie powinno zawierać uzasadnienie.
2. Wyjaśnienie wszelkich wątpliwości w rozliczeniu za zużyte ciepło danego lokalu, obciążają Firmę Rozliczającą.
3. Podstawą reklamacji nie może być nie udostępnienie lokalu dla dokonania odczytów urządzeń pomiarowych w terminach ustalonych dla budynku, bez względu na przyczynę.
4. Odwołanie zostanie rozpatrzone w terminie dwóch miesięcy. W przypadku negocjacji wskazań przyrządu pomiarowego przez Użytkownika lokalu termin rozpatrzenia sprawy przedłuża się do czterech miesięcy.
5. Wniesienie odwołania nie zwalnia Użytkownika od obowiązku zapłaty należności wynikającej z rachunku.

**XI. Ogólne.****§ 16**

1. Niedopuszczalna jest jakakolwiek ingerencja Użytkownika w instalację wodociagową i instalację centralnego ogrzewania bez zgody Spółdzielni.
2. Użytkownik lokalu nie może dokonać: montażu dodatkowych grzejników, powiększenia zestawów grzejników, wymiany grzejników. demontażu grzejników, spuszczenia wody z instalacji centralnego ogrzewania, zmiany nastaw wstępnych zaworów grzejnikowych.
3. Niedopuszczalne są: uszkodzenia podzielników kosztów, plomb, zmiany miejsca zamocowania podzielników kosztów oraz inne działania zmierzające do zafałszowania kosztów lub uniemożliwienia indywidualnego rozliczenia kosztów centralnego ogrzewania.
4. Niedopuszczalne są działania zmierzające do zafałszowania lub uniemożliwienia indywidualnego rozliczenia kosztów zużycia ciepła na potrzeby centralnego ogrzewania lub podgrzania wody.

5. Wyżej wymienione działania stanowią rażące naruszenie obowiązków Użytkownika lokalu, co powoduje obciążenie Użytkownika kosztami przywrócenia stanu poprzedniego.

Regulamin został uchwalony przez Radę Nadzorczą Spółdzielni Mieszkaniowej „Zarzew” w Łodzi uchwałą nr 55/13/2016 w dniu 01.12.2016 r. i dotyczy rozliczeń za rok 2016 i lat następnych z mocą obowiązującą od dnia uchwalenia.

Tym samym traci moc Regulamin rozliczania kosztów dostawy ciepła do budynków SM „Zarzew” uchwalony przez Radę Nadzorczą SM „Zarzew” w dniu 27.10.2011 uchwałą nr 96/18/2011.

SEKRETARZ RADY NADZORCZEJ  
SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „ZARZEW”

Elzbieta Adamala

ZASTĘPCA PRZEWODNICZĄCEGO RADY NADZORCZEJ  
SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „ZARZEW”

Ryszard Jakimiak

PRZEWODNICZĄCY RADY NADZORCZEJ  
SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „ZARZEW”

Jerzy Kubarski

RADCA PRAWNY  
Ad-M. 888

mgr Urszula Gużwin



Załącznik nr 4

Zestawienie powierzchni mieszkalnej i całkowitej osiedle "Łęczycka-Przędalniana"  
(stan na 12.11.2008 r.)

Blok	Powierzchnia				Razem			%		Budynki Powtarzalne
	mieszkalna m2	piwnic m2	klatki m2	suszarnie i pralnie m2	korytarz XII kondy. m2	ogólna m2	budynek m2	mieszkal	ogólna	
1	3 159,83	362,88	579,60	46,59	33,66	1 022,73	4 182,56	75,55	24,45	
2	6 348,86	728,14	1 159,20	130,50	64,00	2 081,84	8 430,70	75,31	24,69	
3	4 654,90	1 142,99	518,85	0,00	0,00	1 661,84	6 316,74	73,69	26,31	
4	3 620,50	888,52	403,41	0,00	0,00	1 291,93	4 912,43	73,70	26,30	7
5	3 008,08	323,80	540,96	74,20	35,84	974,80	3 982,88	75,53	24,47	
6	3 007,99	323,80	540,96	74,43	38,20	977,39	3 985,38	75,48	24,52	
8	7 216,52	857,74	1 449,00	125,83	88,40	2 520,97	9 737,49	74,11	25,89	
9	4 591,45	544,32	869,40	106,64	68,72	1 589,08	6 180,53	74,29	25,71	
10	7 511,03	857,73	1 449,00	128,47	92,65	2 527,85	10 038,88	74,82	25,18	
11	7 975,40	909,58	1 407,60	109,98	89,78	2 516,94	10 492,34	76,01	23,99	
12	3 675,64	377,16	563,04	40,00	38,09	1 018,29	4 693,93	78,31	21,69	
13	2 847,56	336,96	563,04	94,24	25,22	1 019,46	3 867,02	73,64	26,36	
14	5 297,45	561,25	869,40	137,90	58,47	1 627,02	6 924,47	76,50	23,50	
15	4 204,68	504,86	869,40	98,30	44,39	1 516,95	5 721,63	73,49	26,51	
16	3 834,82	435,65	579,60	25,33	214,3	1 254,88	5 089,70	75,34	24,66	
17	3 047,22	337,71	563,04	63,30	25,08	989,13	4 036,35	75,49	24,51	
18	3 054,61	337,71	563,04	63,30	24,53	988,58	4 043,19	75,55	24,45	
19	3 012,70	337,71	563,04	88,36	24,53	1 013,64	4 026,34	74,82	25,18	
20	3 048,16	337,71	563,04	62,68	24,53	987,96	4 036,12	75,52	24,48	
21	1 895,75	459,34	179,67	0,00	0,00	639,01	2 534,76	74,79	25,21	



## ANKIETA

Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej „Zarzew” prosi mieszkańców budynku nr ..... przy ul. .... posiadających tytuł prawny do lokalu o wyrażenie swojego stanowiska w zakresie demontażu podzielników ciepła i rozliczenie kosztów centralnego ogrzewania według uproszczonego systemu rozliczeń (proporcjonalnie do powierzchni użytkowej poszczególnych lokali).

nr lokalu .....

imię i nazwisko .....

- wyrażam zgodę na demontaż podzielników –

czytelny podpis .....

- nie wyrażam zgody na demontaż podzielników –

czytelny podpis .....

Ankieta proszę wypełnić osobiście i czytelnie,  
a następnie zwrócić do Adm. Osiedla w terminie  
do dnia .....

## ANKIETA

Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej „Zarzew” prosi mieszkańców budynku nr ..... przy ul. .... posiadających tytuł prawny do lokalu o wyrażenie swojego stanowiska w zakresie ponownego montażu podzielników ciepła i rozliczenie kosztów centralnego ogrzewania przy zastosowaniu wskazań podzielników kosztów:

nr lokalu .....

imię i nazwisko .....

- wyrażam zgodę na ponowny montaż podzielników –

czytelny podpis .....

- nie wyrażam zgody na ponowny montaż podzielników –

czytelny podpis .....

Ankieta proszę wypełnić osobiście i czytelnie,  
a następnie zwrócić do Adm. Osiedla w terminie  
do dnia .....