

ZARZĄDZENIE NR 28

**Dyrektora Zarządu Nieruchomości Komunalnych w Lublinie
z dnia 21 grudnia 2022 r.**

**w sprawie wprowadzenia do stosowania Regulaminu rozliczania kosztów ogrzewania,
podgrzania wody, zużycia gazu oraz wywozu śmieci
w lokalach mieszkalnych, lokalach użytkowych oraz garażach**

§ 1

Wprowadzam do stosowania w Zarządzie Nieruchomości Komunalnych Regulamin rozliczania kosztów ogrzewania, podgrzania wody, zużycia gazu oraz wywozu śmieci w lokalach mieszkalnych, lokalach użytkowych oraz garażach stanowiący załącznik do niniejszego zarządzenia.

§ 2

Zobowiązuję kierowników odpowiednich komórek organizacyjnych ZNK do stosowania Regulaminu.

§ 3

Nadzór nad wykonaniem zarządzenia powierzam Zastępcom Dyrektora, każdemu według kompetencji.

§ 4

Traci moc Zarządzenie Nr 17 Dyrektora Zarządu Nieruchomości Komunalnych z dnia 24 października 2017 roku w sprawie wprowadzenia do stosowania uaktualnionego Regulaminu rozliczania kosztów ogrzewania, podgrzania wody, zużycia gazu oraz wywozu śmieci w lokalach mieszkalnych i lokalach użytkowych.

§ 5

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem 1 stycznia 2023 r.

DYREKTOR
Zarządu Nieruchomości Komunalnych
w Lublinie
(-) mgr inż. Henryk Łacek

**ZARZĄD NIERUCHOMOŚCI KOMUNALNYCH
W LUBLINIE
(dalej jako ZNK)**

**REGULAMIN ROZLICZANIA KOSZTÓW OGRZEWANIA,
PODGRZANIA WODY, ZUŻYCIA GAZU
ORAZ WYWOZU ŚMIECI
w lokalach mieszkalnych, lokalach użytkowych oraz garażach.**

I. POSTANOWIENIA OGÓLNE

Regulamin stosuje się do lokali w budynkach stanowiących własność lub będących w samoistnym posiadaniu Gminy Lublin, dla lokali w budynkach o własności mieszanej i w budynkach wspólnot mieszkaniowych oraz do odbiorców zewnętrznych.

1. Do opracowania niniejszego Regulaminu wykorzystano pojęcia i zasady ujęte w następujących aktach normatywnych:
 - a. Ustawa z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (t.j. Dz. U. 2022 poz. 172 z późn. zm.),
 - b. Ustawa z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (t.j. Dz. U. 2021 r. poz. 1048 z późn. zm.),
 - c. Ustawa z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (t.j. Dz.U. 2022 r. poz.1385 z późn. zm.),
 - d. Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz.U. z 2021 r. poz. 2351 z późn. zm.),
 - e. Ustawa z dnia 11 maja 2001 r. Prawo o miarach (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 2063),
 - f. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 14 stycznia 2002 r. w sprawie określenia przeciętnych norm zużycia wody (Dz. U. Nr 8 poz 70 z 2002 r. z późn. zm.),
 - g. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2022 r. poz. 1225),
 - h. Rozporządzenie Ministra Klimatu i Środowiska z dnia 7 grudnia 2021 r. w sprawie warunków ustalania technicznej możliwości i opłacalności zastosowania ciepłomierzy, podzielników kosztów ogrzewania oraz wodomierzy do pomiaru ciepłej wody użytkowej, warunków wyboru metody rozliczania kosztów zakupu ciepła oraz zakresu informacji zawartych w indywidualnych rozliczeniach (Dz. U. z 2021 r. poz. 2273),

- i. Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji w sprawie warunków technicznych użytkowania budynków mieszkalnych (Dz. U. z 1999 Nr 74 poz. 836 z późn. zm.),
- j. Rozporządzenie Ministra Klimatu z dnia 7 kwietnia 2020 r. w sprawie szczegółowych zasad kształtowania i kalkulacji taryf oraz rozliczeń z tytułu zaopatrzenia w ciepło (Dz. U. z 2020 r. poz. 718),
- k. Uchwała Nr 729/XXII/2020 z 15.10.2020 r. Rady Miasta Lublin w sprawie Regulaminu utrzymania czystości i porządku na terenie miasta Lublin, z późn. zm.,
- l. Uchwała Nr 732/XXII/2020 Rady Miasta Lublin z 15.10.2020 r. w sprawie wzoru deklaracji o wysokości opłaty za gospodarowanie odpadami komunalnymi składanej przez właścicieli nieruchomości,
- m. Uchwała Nr 903/XXVIII/2021 Rady Miasta Lublin z 29.04.2021 r. w sprawie wyboru metody ustalenia opłaty za gospodarowanie odpadami komunalnymi oraz ustalenia stawki tej opłaty,
- n. Umowa z Przedsiębiorstwem Energetycznym.

2. Użyte w Regulaminie określenia oznaczają:

2.1. Użytkownik lokalu:

- a. osoba posiadająca zawartą umowę najmu lub użyczenia lokalu mieszkalnego lub użytkowego,
- b. osoba nie posiadająca tytułu prawnego do lokalu, a faktycznie lokal użytkująca (bezumowne użytkowanie),
- c. właściciel lokalu,
- d. zewnętrzny odbiorca.

2.2. Lokal – lokal mieszkalny, lokal użytkowy lub garaż.

2.3. Lokal opomiarowany w zakresie centralnego ogrzewania – lokal, w którym:

- na grzejnikach zamontowane są podzielniki kosztów ogrzewania lub,
- zamontowany jest ciepłomierz, mierzący ilość pobranego przez lokal ciepła,
- i w którym wewnętrzna instalacja wyposażona jest w zawory termostaticzne.

2.4. Powierzchnia ogrzewana – powierzchnia użytkowa lokalu, w tym powierzchnia pomieszczeń nie posiadających grzejników c.o., wchodzących w skład lokalu i ogrzewanych pośrednio ciepłem sąsiadujących pomieszczeń.

2.5. Współczynnik wyrównawczy – współczynnik korekcyjny uwzględniający straty lub uzyski ciepła związane z położeniem lokalu w bryle budynku stosowany przy rozliczaniu kosztów ogrzewania na lokale w budynkach wyposażonych w ciepłomierze lub podzielniki kosztów ogrzewania w lokalach.

2.6. Podzielnik kosztów ogrzewania (podzielnik ciepła) – urządzenie umożliwiające indywidualne rozliczenie kosztów ogrzewania, niebędące przyrządem pomiarowym w rozumieniu przepisów metrologicznych.

2.7. Ciepłomierz – przyrząd pomiarowy służący do pomiaru ilości ciepła w jednostkach fizycznych (GJ).

- 2.8. Koszty stałe – koszty niezależne od zużycia ciepła w budynku wynikające z opłat stałych za dostarczone ciepło, określone w fakturach od dostawcy ciepła lub w fakturach za zakup paliwa.
- 2.9. Koszty wspólne zużycia ciepła – to część kosztów zużycia ciepła poniesionych za ogrzewanie pomieszczeń przeznaczonych do wspólnego użytku (klatki schodowe, korytarze, wózkownie, pralnie, suszarnie, piwnice, itp.) oraz ciepło oddawane przez przewody rozprowadzające instalacji c.o. poza lokalami.
- 2.10. Koszty zmienne – koszty zależne od wielkości zużycia w budynku energii cieplnej, gazu, innych paliw oraz koszty nośnika ciepła.
- 2.11. Koszty rozliczenia – należność, którą użytkownik lokalu zobowiązany jest zapłacić za odczyt i rozliczenie kosztów ciepła.
- 2.12. Koszty całkowite – całość kosztów związana z zakupem energii cieplnej i jej rozliczeniem.
- 2.13. Rozliczenie indywidualne kosztów centralnego ogrzewania – podział kosztów dostawy ciepła do budynków pomiędzy użytkowników poszczególnych lokali w odniesieniu do naliczonych zaliczek miesięcznych w okresie rozliczeniowym
- 2.14. Nielegalne pobieranie paliw lub energii – pobieranie paliw lub energii bez zawarcia umowy, z całkowitym albo częściowym pominięciem ciepłomierza lub podzielnika kosztów ogrzewania lub poprzez ingerencję w ten układ mającą wpływ na zafałszowanie.
- 2.15. Grupa węzłowa – grupa lokali mieszkalnych i użytkowych przynależnych do jednego węzła cieplnego i jednego licznika ciepła.
- 2.16. Okres rozliczeniowy – okres 12 miesięcy roku kalendarzowego.
- 2.17. Przedsiębiorstwo Energetyczne – podmiot prowadzący działalność gospodarczą w zakresie wytwarzania, przetwarzania, magazynowania, przesyłania, dystrybucji paliw albo energii lub obrotu nimi.
- 2.18. c.o. – centralne ogrzewanie.
- 2.19. c.w. – ciepła woda.

II. ROZLICZANIE KOSZTÓW

§ 1

Ogrzewanie

1. Ustalanie opłat zaliczkowych.

- 1.1. W lokalach mieszkalnych opłaty zaliczkowe na poczet kosztów ogrzewania wnosi się przez cały rok. Ustala się je na podstawie dotychczasowych lub przewidywanych kosztów ogrzewania, odrębnie dla każdego budynku w przeliczeniu na metr kwadratowy powierzchni ogrzewanej budynku, bądź kwotowo za GJ. Wysokość zaliczek we Wspólnotach Mieszkaniowych ustalana jest przez zarządcę.

- 1.2. W lokalach użytkowych nie posiadających zainstalowanych ciepłomierzy lub podzielników ciepła obciążanie kosztami ogrzewania odbywa się na podstawie rzeczywistych kosztów na 1 m².
- 1.3. W lokalach użytkowych posiadających zainstalowane ciepłomierze lub podzielniki ciepła obciążanie bieżącymi kosztami traktowane jest jako opłata zaliczkowa. Końcowe rozliczenie kosztów ciepła odbywa się po zakończonym okresie rozliczeniowym.

2. Koszty ogrzewania obejmują :

2.1. dla budynków zasilanych w ciepło z sieci LPEC:

- 2.1.1. koszty stałe ponoszone w ciągu całego roku, tj. opłata za zamówioną moc cieplną i opłata za usługi przesyłowe, opłata handlowa oraz inne nie związane ze zużyciem,
- 2.1.2. koszty zmienne ponoszone w sezonie grzewczym, tj. opłata za pobrane ciepło, opłata za usługi przesyłowe, opłata za nośnik ciepła oraz inne jeśli wystąpią.

2.2. dla budynków ogrzewanych z kotłowni lokalnej:

- 2.2.1. opłaty stałe ponoszone w ciągu całego roku, tj. opłata za koszty obsługi kotłowni oraz inne ewentualne opłaty stałe związane z paliwem,
- 2.2.2. opłaty zmienne ponoszone w sezonie grzewczym, tj. opłata za koszt paliwa, uzupełnienia wody, koszt energii elektrycznej.

2.3 Lokale użytkowe ponoszą również koszty konserwacji kotłowni, instalacji cieplnej i węzłów cieplnych.

3. Rozliczanie kosztów.

- 3.1. Podstawą rozliczania kosztów centralnego ogrzewania są całkowite koszty ciepła, które rozliczane są raz w roku za okres od 1 stycznia do 31 grudnia danego roku.
- 3.2. W lokalach mieszkalnych bez indywidualnych liczników ciepła łączne koszty ogrzewania rozlicza się proporcjonalnie do powierzchni ogrzewanej poszczególnych lokali przy zastosowaniu współczynnika wyrównawczego w wysokości 1, zgodnie z załącznikiem Nr 1 do regulaminu.
- 3.3. Dla lokali mieszkalnych z indywidualnym pomiarem ciepła :
 - a. koszty stałe rozlicza się proporcjonalnie do powierzchni ogrzewanej lokali,
 - b. koszty zmienne rozlicza się na lokale posiadające:
 - podzielniki kosztów ogrzewania wg załącznika Nr 2 do regulaminu,
 - ciepłomierze lokalowe wg załącznika Nr 3 do regulaminu,skorygowane współczynnikiem wyrównawczym wynikającym z położenia lokalu w budynku.
- 3.4. W przypadku, gdy użytkownik lokalu odmówi zamontowania / wymiany, podzielnika ciepła / ciepłomierza lub dwukrotnie nie udostępni lokalu do jego montażu / wymiany - rozliczony zostanie ze średniego kosztu zużycia zmiennego na m² wszystkich lokali w danym budynku.
- 3.5. Jeżeli użytkownik lokalu nie udostępni właścicielowi lub zarządcy budynku ciepłomierzy, podzielników kosztów ogrzewania, w celu dokonania ich odczytu albo użytkownik lokalu dokona ingerencji w ten przyrząd lub urządzenie w celu zafałszowania jego pomiarów lub wskazań, właściciel lub zarządca budynku może:
 - a. dochodzić od użytkownika tego lokalu odszkodowania albo

- b. obciążyć użytkownika tego lokalu, w okresie rozliczeniowym, kosztami ogrzewania w wysokości nie wyższej niż iloczyn średniej wartości kosztów ogrzewania:
 - m^3 kubatury budynku wielolokalowego i kubatury lokalu użytkowanego albo
 - m^2 powierzchni budynku wielolokalowego i powierzchni lokalu użytkowanego
- 3.6. W przypadku niesprawności indywidualnego licznika ciepła, zużycie GJ dla lokalu mieszkalnego za okres rozliczeniowy zostanie ustalone na podstawie trzech poprzednich okresów rozliczeniowych.
- 3.7. W przypadku, gdy koszt zużycia ciepła na 1m^2 w lokalu wyliczony wg wskazań ciepłomierzy / podzielników będzie przedstawiał rażąco niską wartość (poniżej 70% średniego kosztu zużycia ciepła na m^2 wszystkich lokali w danym budynku) lokal taki zostanie rozliczony wg 70% średniego kosztu zużycia ciepła na m^2 wszystkich lokali w okresie rozliczeniowym wyliczonego ze wskazań ciepłomierzy/podzielników.
- 3.8. W przypadku, gdy koszt zużycia ciepła na 1m^2 w lokalu wyliczony wg wskazań ciepłomierzy / podzielników będzie przedstawiał rażąco wysoką wartość (powyżej 250% średniego kosztu zużycia ciepła na m^2 wszystkich lokali w danym budynku) lokal taki zostanie rozliczony wg 250% średniego kosztu zużycia ciepła na m^2 wszystkich lokali w okresie rozliczeniowym wyliczonego ze wskazań ciepłomierzy/podzielników.
- 3.9. Koszty ogrzewania lokali użytkowych rozliczane są w okresach miesięcznych poprzez wystawianie faktur lub not na podstawie dokumentu obciążeniowego od dostawcy ciepła, dostawcy paliw, obsługi kotłowni i obciążeń od wspólnot mieszkaniowych oraz zgodnie z umowami zawartymi z użytkownikami lokali.
- 4. Obsługę systemu rozliczania kosztów centralnego ogrzewania w budynkach wyposażonych w podzielniki kosztów ogrzewania dokonywać będzie specjalistyczna firma rozliczeniowa na podstawie umowy zawartej z ZNK.
- 5. Obsługę systemu rozliczania kosztów centralnego ogrzewania w budynkach wyposażonych w ciepłomierze lokalowe dokonywać będzie specjalistyczna firma rozliczeniowa na podstawie umowy zawartej z ZNK, bądź wskazania ciepłomierzy odczytywane będą przez administratora w celu dalszego rozliczenia.
- 6. W przypadku budynków posiadających elektroniczny system rozliczania kosztów centralnego ogrzewania, użytkownik lokalu zobowiązany jest do pokrycia kosztu rozliczenia wykazanego w odrębnej pozycji.

§ 2

Podgrzanie wody

- 1. Koszty dostawy energii do podgrzania wody obejmują:
 - 1.1. Opłaty stałe ponoszone w ciągu całego roku tj. opłata za zamówioną moc cieplną i opłata za usługi przesyłowe, opłata handlowa oraz inne nie związane ze zużyciem.
 - 1.2. Opłaty zmienne tj. opłata za pobrane ciepło, opłata za usługi przesyłowe, opłata za nośnik ciepła oraz inne jeśli wystąpią.

1.3. Lokale użytkowe ponoszą również koszty konserwacji instalacji ciepłej wody i węzłów ciepłych.

2. Lokale mieszkalne:

2.1. Opłaty zaliczkowe

2.1.1. opłaty zmienne na poczet kosztów ciepła do podgrzania ciepłej wody użytkowej ustala się odrębnie dla każdego budynku jako iloczyn dotychczasowych lub przewidywanych kosztów podgrzania 1 m³ i :

- a. dla lokali wyposażonych w wodomierze - przewidywanej ilości wody zużytej do podgrzania,
- b. dla lokali bez wodomierzy - 3 m³ wody na osobę.

2.1.2. Opłata stała do c.w. ustalana jest odrębnie dla każdego budynku jako iloczyn dotychczasowych lub przewidywanych kosztów ciepła na 1m² powierzchni lokalu.

2.2. Wstępne rozliczenie opłat zmiennych

Wstępne rozliczenie opłat zmiennych za podgrzanie wody w lokalach mieszkalnych następuje na koniec czerwca i grudnia każdego roku na podstawie wskazań wodomierzy lokalowych ciepłej wody i cen zaliczkowych. Odczytów wodomierzy dokonuje administrator.

2.3. Rozliczenie końcowe

Końcowe rozliczenie kosztów podgrzania wody dla wszystkich lokali mieszkalnych opomiarowanych i nieopomiarowanych następuje po zakończeniu roku kalendarzowego zgodnie z załącznikiem Nr 4 do regulaminu. Rozliczenie końcowe dokonywane jest według rzeczywistych kosztów, które wystąpiły w ciągu roku.

3. Lokale użytkowe:

- do dnia 30 czerwca 2023 r. koszty energii cieplnej do podgrzania wody w lokalach użytkowych rozliczane są w stosunku do powierzchni użytkowej poszczególnych lokali w okresach miesięcznych poprzez wystawienie faktur lub not obciążeniowych na podstawie dokumentu obciążeniowego od dostawcy ciepła oraz zgodnie z umowami zawartymi z użytkownikami lokali,
- od dnia 01 lipca 2023 r. ustalanie zaliczek i rozliczanie kosztów odbywa się na zasadach określonych poniżej.

3.1. Opłaty zaliczkowe:

- a. w lokalach użytkowych posiadających wodomierze ciepłej wody opłaty stałe za podgrzanie wody naliczane są proporcjonalnie do powierzchni lokalu (zł/m²), natomiast opłaty zmienne naliczane są na podstawie przewidywanego zużycia ciepłej wody oraz przewidywanych kosztów podgrzania 1m³ w formie zaliczek (zł/m³) w okresach miesięcznych przez wystawienie faktur / not obciążeniowych,
- b. w lokalach użytkowych bez wodomierzy ciepłej wody, opłaty zaliczkowe nie są pobierane. Rozliczenie odbywa się w okresach miesięcznych na podstawie kosztów rzeczywistych przez wystawienie faktur / not obciążeniowych na podstawie dokumentu obciążeniowego od dostawcy ciepła / paliwa lub informacji przesłanej przez wspólnotę mieszkaniową i zasad ustalonych w umowach z użytkownikami lokalu.

3.2. Rozliczenie opłat zmiennych:

- a. według stanu na koniec czerwca na podstawie zużycia wodomierzy lokalowych ciepłej wody i cen rzeczywistych w terminie do 31 sierpnia. Jest to jednocześnie rozliczenie końcowe za I półrocze.
- b. według stanu na koniec grudnia na podstawie zużycia wodomierzy lokalowych ciepłej wody i cen zaliczkowych.

Odczytów wodomierzy dokonuje administrator.

3.3. Rozliczenie końcowe

Rozliczenie końcowe (za drugie półrocze) odbywa się po zakończeniu roku kalendarzowego na podstawie zużycia wskazanego przez wodomierze lokalowe ciepłej wody na 31 grudnia i cen rzeczywistych. Rozliczenie nastąpi w terminie do 31 maja roku następnego. W wyjątkowych przypadkach terminy rozliczeń drugiego półrocza, mogą ulec zmianie, lecz nie mogą przekroczyć 31 lipca następnego roku.

§ 3

Gaz do celów gospodarczych

1. Lokale mieszkalne:

- 1.1. Ustalanie zaliczek i rozliczanie kosztów gazu odbywa się w stosunku do liczby osób zgłoszonych jako zamieszkałe w lokalach i dotyczy budynków, w których lokale nie posiadają indywidualnych gazomierzy.
- 1.2. Koszty dostawy gazu obejmują wszystkie opłaty występujące w ciągu roku zawarte w fakturach od dostawców.

2. Lokale użytkowe wnoszą opłaty za gaz wg zasad zawartych w umowach i protokołach uzgodnień.

§ 4

Wywóz śmieci

1. Ustalanie opłat dla użytkowników lokali:

- 1.1. Dla użytkowników lokali mieszkalnych komunalnych w budynkach spółdzielni mieszkaniowych opłatę za gospodarowanie odpadami komunalnymi ustala się na podstawie uzyskanych oświadczeń o liczbie osób w gospodarstwie domowym w wysokości zgodnej z cennikiem ustalonym w uchwale Rady Miasta Lublin.
- 1.2. Użytkownicy lokali użytkowych zobowiązani są do zawarcia indywidualnych umów na odbiór odpadów komunalnych z przedsiębiorstwami świadczącymi tego typu usługi.
- 1.3. Użytkownicy pozostałych lokali mieszkalnych deklaracje o liczbie zamieszkałych osób i płatności z nimi związane winni przekazywać bezpośrednio do Wydziału Ochrony Środowiska w Lublinie.

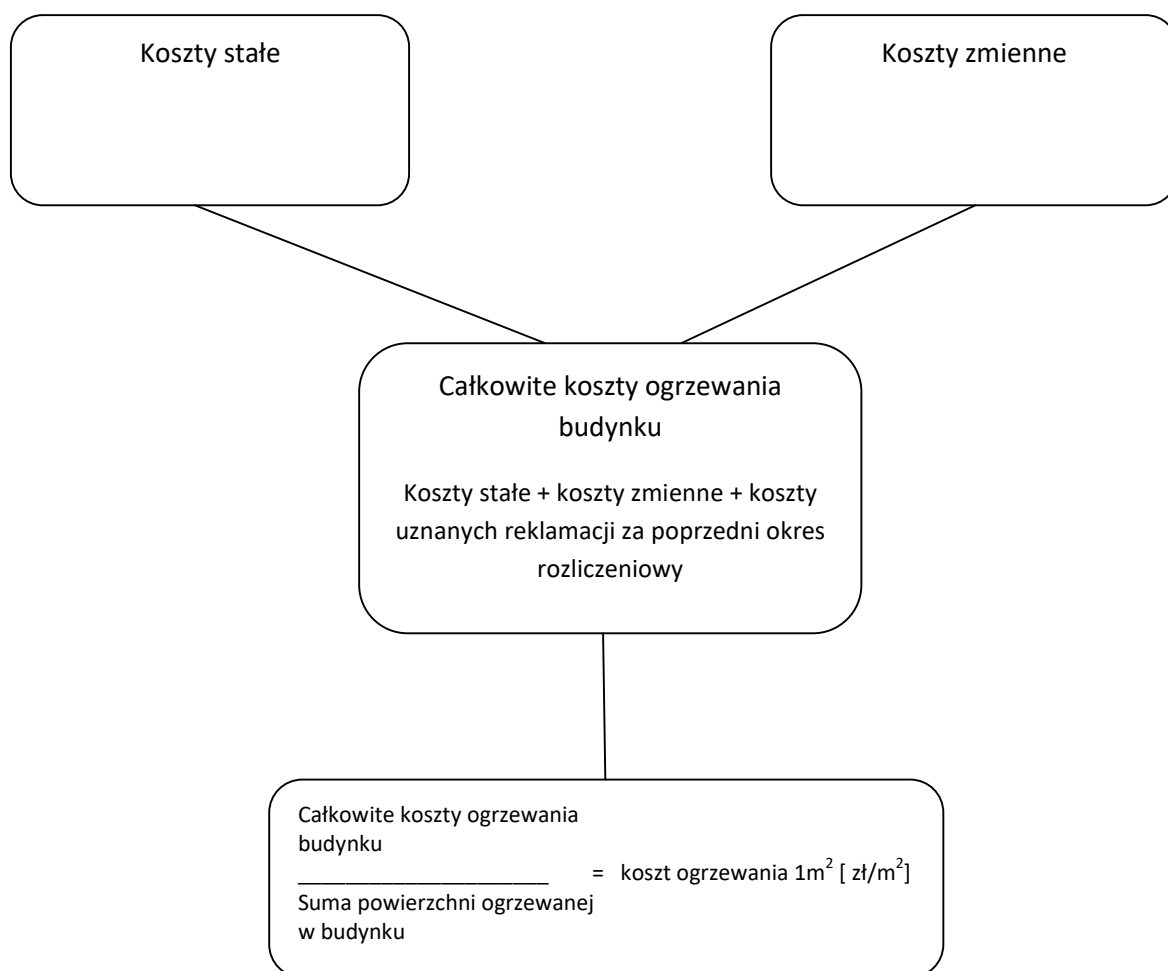
2. Pobierane opłaty nie podlegają rozliczaniu.

III. POSTANOWIENIA KOŃCOWE

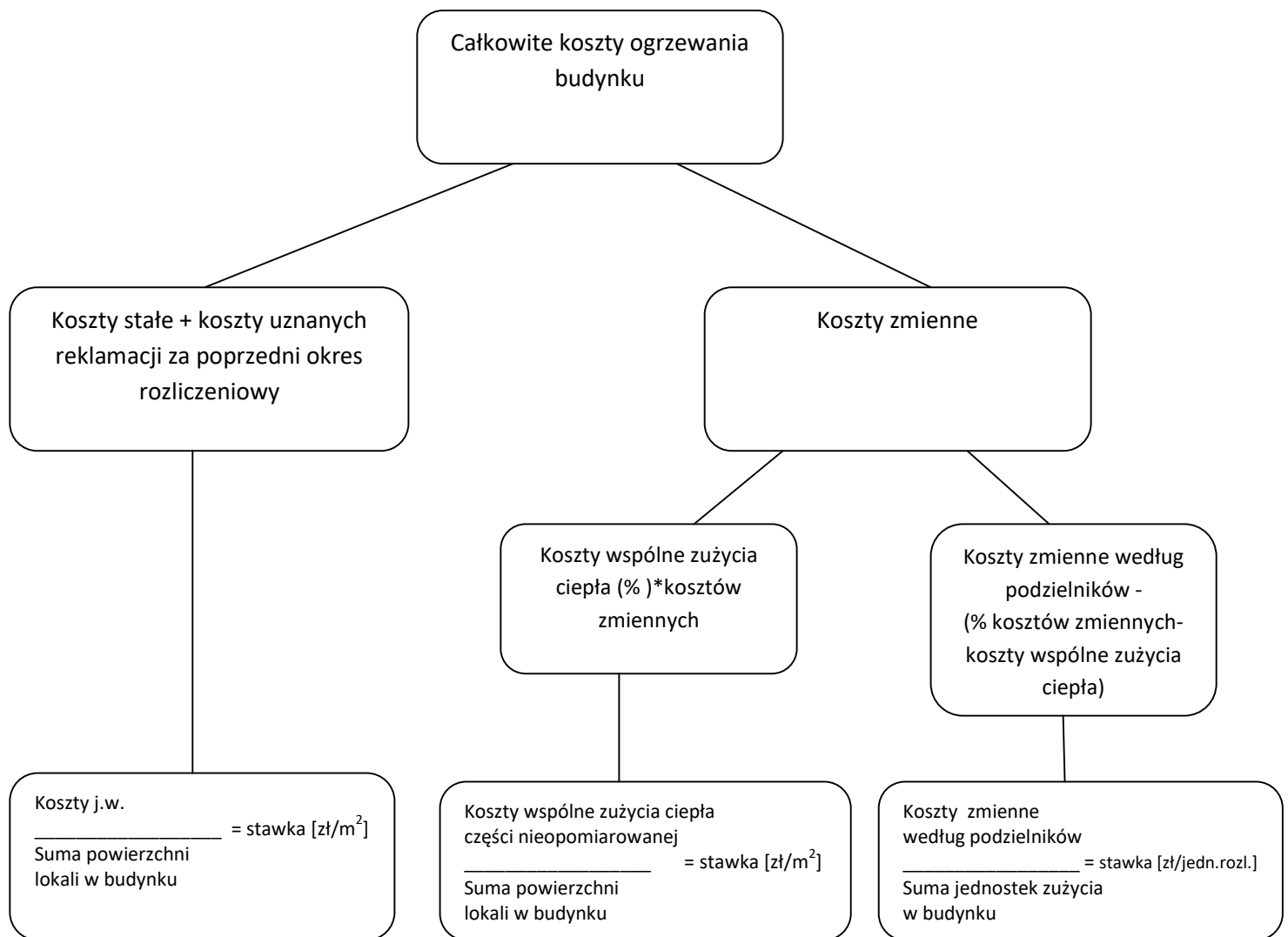
1. Montaż i wymiana podzielników ciepła/ciepłomierzy oraz legalizacja ciepłomierzy, spowodowana upływem zalecanego okresu działania podzielników ciepła/ciepłomierzy lub wyczerpaniem baterii zostanie sfinansowana ze środków ZNK. Właściciele posiadający lokal w swojej dyspozycji obciążeni zostaną ww. kosztem w rozliczeniu rocznym.
2. Użytkownicy lokalu mogą instalować podzielniki lub ciepłomierze na indywidualne zlecenie tylko przez wykonawcę, który w danym budynku dokonał wcześniejszego montażu urządzeń pomiarowych po uprzednim uzyskaniu zgody ZNK. Wykonanie usługi powinno być potwierdzone protokołem odbioru podpisanym przez użytkownika lokalu, wykonawcę oraz administratora.
3. Jeśli użytkownik lokalu nie udostępni dwukrotnie lokalu w celu instalacji ww. urządzeń w terminach wyznaczonych przez zarządcę lub wykonawcę, koszty usługi montażu pokrywa sam.
4. Za wady produkcyjne urządzeń, względnie za wady urządzeń, które wystąpiły ze względu na ich nieprawidłowy montaż odpowiedzialność ponosi wykonawca.
5. W przypadku uszkodzenia podzielnika lub ciepłomierza przez użytkownika lokalu, koszty jego wymiany pokrywa użytkownik lokalu.
6. Do obowiązków wynajmującego należy:
 - 6.1. naliczanie opłat zaliczkowych oraz powiadamianie użytkowników lokali o ich wysokości,
 - 6.2. rozliczanie kosztów oraz pobranych w ciągu roku zaliczek dotyczących centralnego ogrzewania, podgrzania wody, zużycia gazu po zakończeniu roku kalendarzowego, jednak nie później niż do 31 lipca następnego roku.
7. Do obowiązków użytkownika lokalu należy:
 - 7.1. wnoszenie opłaty za centralne ogrzewanie, podgrzanie wody, gaz i wywóz śmieci w wysokości zaliczkowej razem z czynszem za lokal oraz regulowanie rocznych rozliczeń,
 - 7.2. aktualizacja liczby osób zamieszkałych w lokalu w przypadku każdej zmiany,
 - 7.3. utrzymywanie w całym sezonie grzewczym temperatury w lokalu mieszkalnym, nie niższej niż 16°C oraz należyte wentylowanie pomieszczeń.
8. Jeżeli w lokalu mieszkalnym nie zgłoszono w danym roku rozliczeniowym zamieszkałej liczby osób, do celów rozliczania kosztów gazu, podgrzania wody w lokalach nieopomiarowanych, przyjmuje się liczbę osób na podstawie wywiadu środowiskowego przeprowadzonego przez administratora.
9. W budynkach wspólnot mieszkaniowych dla użytkowników lokali mieszkalnych wysokość opłat zaliczkowych na poszczególne media ustala zarządca.
10. W budynkach wspólnot mieszkaniowych rozliczenie kosztów centralnego ogrzewania jak i podgrzania wody dokonywane jest w oparciu o dane uzyskane od wspólnot mieszkaniowych (zgodnie z regulaminem wspólnot mieszkaniowych).

11. W sytuacji zmiany użytkownika w lokalu mieszkalnym w okresie rozliczeniowym, każdy z użytkowników w ramach rozliczenia obciążany będzie odpowiednio do: powierzchni lokalu, liczby osób, stanu licznika ciepła i okresu użytkowania lokalu.
12. W kwestiach spornych związanych z rozliczaniem kosztów zużycia ciepła oraz podgrzania wody, użytkownikom przysługuje odwołanie do ZNK w terminie 30 dni od daty wystawienia rozliczenia. Odwołanie złożone po terminie, nie będzie rozpatrywane. Złożenie odwołania nie zwalnia użytkownika lokalu od obowiązku uiszczenia opłaty za rozliczenie lokalu w wyznaczonym terminie.
13. W przypadku dwukrotnego nie udostępnienia lokalu w celu dokonania odczytu ciepłomierza / podzielnika ciepła w terminach ustalonych przez zarządcę - bez względu na przyczynę, wynik rozliczenia nie może podlegać odwołaniu.
14. Nadpłaty z rozliczenia nie podlegają oprocentowaniu.
15. Nielegalne pobieranie paliw lub energii spowoduje obciążenie użytkownika lokalu kosztami rzeczywistymi poniesionej naprawy i odszkodowaniem za dostarczoną energię ciepłą na potrzebny c.o. w wysokości stanowiącej dwukrotność stawki ryczałtowej ze średniego kosztu przypadającego na 1m^2 pomnożonej przez całkowitą powierzchnię lokalu.

**Algorytm rozliczania kosztów centralnego ogrzewania w budynkach rozliczanych
według powierzchni**

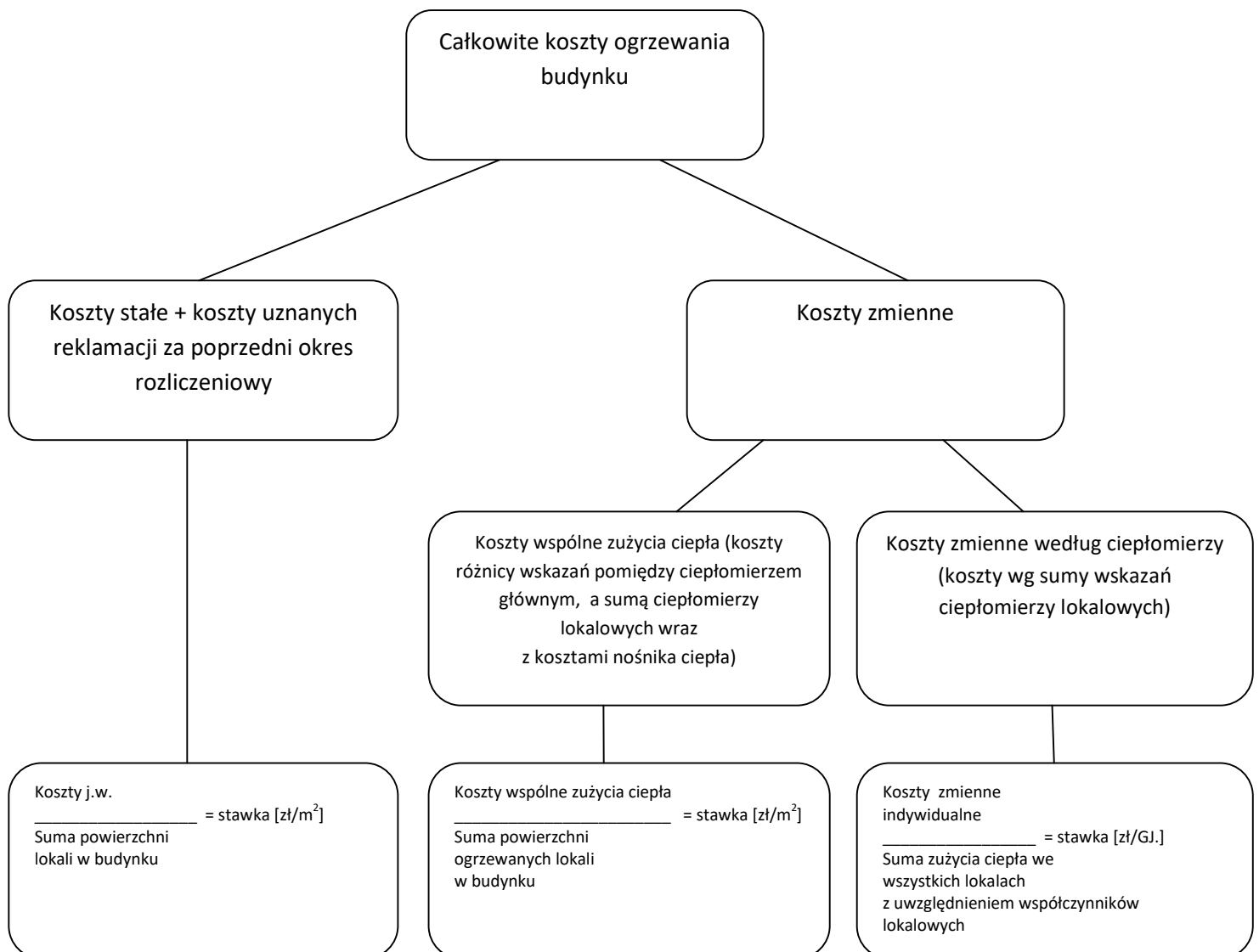


Algorytm rozliczania kosztów centralnego ogrzewania w budynkach rozliczanych z wykorzystaniem podzielników



* ustalony na podstawie udziału powierzchni części wspólnych budynku

**Algorytm rozliczania kosztów centralnego ogrzewania w budynkach rozliczanych według ciepłomierzy
lokalowych**



Algorytm rozliczania kosztów ciepłej wody użytkowej w budynkach

