

## Regulamin rozliczania kosztów dostawy energii ciepłej na potrzeby centralnego ogrzewania oraz ciepłej wody użytkowej

### §1

#### Postanowienia ogólne.

1. Regulamin określa zasady rozliczania kosztów dostawy ciepła zużytego na potrzeby centralnego ogrzewania oraz przygotowania ciepłej wody użytkowej na poszczególne lokale mieszkalne wyposażone w grzejnikowe zawory termostatyczne, elektroniczne podzielniki kosztów centralnego ogrzewania (zwane dalej podzielnikami) i wodomierze, zlokalizowane w budynkach mieszkalnych wielorodzinnych zarządzanych przez Spółdzielnię Mieszkaniową „Rubinkowo” w Toruniu.
2. Sformułowania „lokal opomiarowany” lub „mieszkanie opomiarowane” oznacza lokale wyposażone w podzielniki kosztów lub posiadające zainstalowane ciepłomierze, służące do rozliczania kosztów ciepła na potrzeby centralnego ogrzewania.

### § 2

#### Podstawy prawne.

1. Ustawa z dnia 10 kwietnia 1997 r. - Prawo energetyczne.
2. Ustawa z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych .
3. Rozporządzenie Ministra Klimatu i Środowiska z dnia 7.12.2021 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.
4. Rozporządzenie Ministra Klimatu i Środowiska z dnia 14 marca 2022 r. w sprawie szczegółowych zasad kształtowania i kalkulacji taryf oraz rozliczeń z tytułu zaopatrzenia w ciepło .
5. Ustawa Prawo budowlane z dnia 7 lipca 1994 .
6. Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 16 sierpnia 1999 r. w sprawie warunków technicznych użytkowania budynków mieszkalnych .
7. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 roku w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie .
8. Statut Spółdzielni Mieszkaniowej „Rubinkowo” w Toruniu

## § 3

### **Pojęcie okresu rozliczeniowego.**

1. Rozliczenie kosztów zużycia energii cieplnej na potrzeby centralnego ogrzewania dokonywane jest raz w roku.
2. Pierwszego rozliczenia dokonuje się po tzw. okresie bazowym, to jest po 12 miesiącach, licząc od dnia montażu podzielników kosztów centralnego ogrzewania.
3. Okres rozliczeniowy wynosi 12 miesięcy, licząc od dnia ostatniego odczytu.

## § 4

### **Sposób dokonywania odczytów podzielników kosztów c.o. i rozliczania kosztów centralnego ogrzewania.**

1. Rozliczenie kosztów zużytego ciepła na potrzeby centralnego ogrzewania dokonywane jest w oparciu o powierzchnię lokali oraz o wskazania podzielników kosztów centralnego ogrzewania zainstalowanych na grzejnikach.
2. Jednostką rozliczeniową jest w przypadku podzielników elektronicznych niemianowana jednostka, a ciepłomierzy 1 GJ.
3. Regulamin dopuszcza możliwość zamiennego rozliczania opłat za ciepło dla lokalu mieszkalnego w przypadku braku możliwości odczytu podzielnika (awarii, uszkodzenia podzielnika) gdzie nie stwierdzono winy lokatora.
4. Czynności odczytowych podzielników kosztów ciepła dokonuje Wykonawca oraz pracownik upoważniony przez Spółdzielnię. Odczyty odbywać się będą zdalnie za pomocą urządzeń teleinformatycznych i radiowych.
5. Jeżeli w mieszkaniu/lokalu brak jest podzielników kosztów z przyczyn leżących po stronie użytkownika lub jeżeli użytkownik lokalu nie umożliwi w ustalonym terminie odczytu podzielników kosztów ogrzewania, albo użytkownik lokalu dokona ingerencji w te urządzenia w celu zafałszowania ich wskazań, to zostanie dla takiego lokalu naliczone odszkodowanie w wysokości maksymalnego kosztu zmiennego zużycia ciepła określonego w § 10 ust.5.
6. W przypadku lokalu mieszkalnego adaptowanego z pomieszczeń suszarni, pralni itp., pierwsze rozliczenie energii cieplnej na potrzeby centralnego ogrzewania następuje na koniec okresu rozliczeniowego danego budynku. Rozliczenie dokonuje się według średniego zużycia w danym budynku, przypadającego na 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej

lokalu mieszkalnego, proporcjonalnie do okresu zasiedlenia. Wysokość zaliczki miesięcznej ustala się na poziomie średniego zużycia energii cieplnej przypadającej na 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej w danym budynku z poprzedniego okresu rozliczeniowego.

7. Do rozliczenia ciepła zastosowanie mają współczynniki wyrównawcze zużycia ciepła na ogrzewanie, wynikające z położenia lokalu w bryle budynku (współczynniki LAF) zgodnie z załącznikiem nr 1.
8. Różnice w rozliczeniu ciepła wynikające z rozpatrzenia reklamacji oraz wynikające z innych przyczyn uwzględnia się w kosztach kolejnego okresu rozliczeniowego budynku.
9. W przypadku braku możliwości zdalnego odczytu podzielnika (awaria i brak transmisji danych), lokator ma obowiązek udostępnić mieszkanie celem dokonania odczytu przez Wykonawcę lub pracownika Spółdzielni. W przypadku odmowy umożliwienia takiego odczytu mieszkanie zostanie rozliczone na zasadach określonych w § 4 ust. 5.
10. W szczególnie uzasadnionych przypadkach Zarząd Spółdzielni może zastosować inny sposób rozliczenia ciepła dla lokalu mieszkalnego.

## § 5

### Obowiązki użytkownika lokalu mieszkalnego.

1. Lokator mieszkania zobowiązany jest do:
  - 1) udostępniania mieszkania Wykonawcy lub pracownikowi Spółdzielni w celu:
    - a) zamontowania urządzeń (termozaworów i podzielników),
    - b) dokonywania odczytów z podzielników kosztów centralnego ogrzewania,
    - c) konserwacji urządzeń,
    - d) naprawy lub wymiany urządzeń,
    - e) kontroli stanu technicznego termozaworów i podzielników w trakcie okresu rozliczeniowego, w tym odczyty kontrolne.
  - 2) Ochrony przed zniszczeniem urządzeń pomiarowych i wskaźnikowych.
2. Nieudostępnienie mieszkania w celach, o których mowa w ust. 1 pkt 1) skutkuje rozliczeniem kosztów na zasadach określonych w § 4 ust. 5.

## § 6

### **Obsługa systemu pomiarowo-rozliczeniowego centralnego ogrzewania.**

1. Koszty ogrzewania są rozliczane według systemu pomiarowo-rozliczeniowego zwanego dalej systemem, spełniającego wymagania polskich norm lub aprobaty technicznej.
2. Spółdzielnia może zlecić obsługę systemu wyspecjalizowanemu przedsiębiorstwu (przedsiębiorcy) zwanemu Wykonawcą, na podstawie umowy na wykonanie usługi, zlecając w szczególności:
  - 1) dokonywanie odczytu urządzeń pomiarowych (podzielników),
  - 2) wykonywanie konserwacji, naprawy, kontroli i wymiany urządzeń pomiarowych,
  - 3) dokonywanie rozliczeń kosztów ogrzewania zgodnie z niniejszym regulaminem,
  - 4) wyliczanie wysokości zaliczek na poczet ogrzewania w następnym okresie rozliczeniowym.
3. Spółdzielnia może zlecić Wykonawcy inne czynności związane z obsługą systemu.
4. Wykonawca wystawia rozliczenia zużycia ciepła użytkownikom lokali mieszkalnych, w terminie 3 miesięcy od dnia odczytu.
5. Rozliczenie kosztów i wysokość zaliczek wymienione w ust. 2 pkt 3) i 4) podlegają akceptacji przez Zarząd Spółdzielni lub pracownika upoważnionego przez Zarząd.
6. Wykonawca informuje użytkowników o wszelkich swoich działaniach wynikających z umowy ze Spółdzielnią, a dotyczących użytkowników m.in. terminach odczytu, wymianach urządzeń, kontroli ich stanu, a także innych uzgodnionych ze Spółdzielnią, w sposób zwyczajowo przyjęty.
7. Nadzór nad prawidłowością wykonywania umowy o usługę sprawuje Zarząd lub wyznaczony przez niego dział Spółdzielni.

## § 7

### **Sposób ustalania zaliczek na centralne ogrzewanie.**

1. Użytkownicy mieszkań wnoszą miesięczne opłaty tytułem zaliczki na poczet zużycia energii cieplnej na potrzeby centralnego ogrzewania w części zmiennej przez cały okres rozliczeniowy.
2. Po dokonaniu odczytu podzielników i rozliczeniu kosztów centralnego ogrzewania, zaliczka miesięczna na następny okres rozliczeniowy równa się 1/12 kosztów zużycia ciepła przyjętego do rozliczenia danego mieszkania za poprzedni okres rozliczeniowy przy uwzględnieniu

aktualnie obowiązujących stawek opłat za c.o. w Spółdzielni. Zaliczka ulega automatycznej korekcie i naliczana jest od miesiąca, w którym nastąpiło rozliczenie lub zmiana obowiązujących w Spółdzielni stawek opłat w wyniku zmian cen energii cieplnej przez dostawcę.

3. Na wniosek lokatora może nastąpić podwyższenie lub obniżenie zaliczki na poczet kosztów ogrzewania maksymalnie o 20% w odniesieniu do ustalonej po ostatnim rozliczeniu. W szczególnych przypadkach oraz w przypadku zmiany użytkownika lokalu mieszkalnego zaliczka jest ustalana indywidualnie.

## § 8

### **Rozliczanie kosztów energii cieplnej na potrzeby centralnego ogrzewania.**

1. Koszty zakupu energii cieplnej dla danego budynku na potrzeby centralnego ogrzewania składają się z kosztów stałych i kosztów zmiennych.
  - 1) Koszty stałe to:
    - a) opłata za zamówioną moc cieplną,
    - b) opłata przesyłowa stała,
    - c) opłata za nośnik.
  - 2) Opłaty mieszkańców związane z kosztami wymienionymi w ust.1 pkt. 1 są naliczane proporcjonalnie do powierzchni użytkowej mieszkań przy zastosowaniu stawek ustalonych przez Zarząd Spółdzielni na podstawie cen dostawcy.
  - 3) Koszty zmienne to:
    - a) opłata za ciepło zużyte,
    - b) opłata zmienna za usługi przesyłowe ciepła.
  - 4) Opłaty mieszkańców związane z kosztami wymienionymi w punkcie 3 wnoszone są przez użytkownika w formie zaliczki i podlegają rozliczeniu w oparciu o urządzenia pomiarowo - wskaźnikowe, zamontowane w danym budynku (podzielniki kosztów lub ciepłomierze).
2. Koszty zmienne ponoszone na centralne ogrzewanie obejmują:
  - 1) koszt minimalny zależny od zużycia ciepła w lokalu - wylicza się jako wartość zużycia ciepła do ogrzania lokalu konieczną do utrzymania w nim temperatur nie niższych niż temperatury obliczeniowe ogrzewanych pomieszczeń określone w przepisach, rozliczony proporcjonalnie do powierzchni użytkowej wszystkich lokali w danym budynku, wyliczony zgodnie z § 10 ust. 6.
  - 2) koszty zależne od użytkownika lokalu (wg ilości jednostek rozliczeniowych na podzielnikach z uwzględnieniem współczynników wyrównawczych).

3. Użytkownik mieszkania otrzymuje pisemne rozliczenie kosztów zmiennych energii cieplnej na potrzeby centralnego ogrzewania za okres rozliczeniowy z określeniem zaliczki na poczet centralnego ogrzewania na kolejny okres rozliczeniowy. Rozliczenie bilansuje sumę kosztów zmiennych za energię ciepłą dla potrzeb centralnego ogrzewania, przypadającą na dane mieszkanie z sumą zaliczkowych wpłat w okresie rozliczeniowym. W rozliczeniu ujęte są także koszty rozliczenia energii cieplnej w ramach obsługi systemu pomiarowo - rozliczeniowego energii cieplnej dla danego lokalu mieszkalnego.
4. Koszt wymiany legalizacyjnej ciepłomierza obciąża użytkownika.
5. Należności wynikające z rozliczenia należy wpłacić lub potrącić przy najbliższej opłacie za użytkowanie mieszkania.
6. W przypadku gdy w budynku znajdują się lokale użytkowe, wartość zużytego ciepła dla lokali mieszkalnych podlega zmniejszeniu o wielkość naliczonych opłat za ciepło w lokalach użytkowych.

## § 9

### **Zakres przekazywanych użytkownikom lokali informacji dotyczących rozliczeń ciepła**

1. Użytkownik mieszkania otrzymuje wraz z rozliczeniem następujące informacje:
  - 1) dotyczące budynku:
    - a) ilość pobranego ciepła na potrzeby centralnego ogrzewania oraz przygotowania ciepłej wody użytkowej w budynku,
    - b) powierzchnię lub kubaturę budynku,
    - c) ilość pobranego ciepła przypadająca na 1 m<sup>2</sup> powierzchni lokali lub 1 m<sup>3</sup> kubatury,
    - d) koszt pobranego ciepła w rozbiciu na koszty ogrzewania i koszty przygotowania ciepłej wody użytkowej,
    - e) koszty stałe zakupu ciepła,
    - f) koszty zmienne zakupu ciepła wynikające z ilości pobranego ciepła,
    - g) ilość zarejestrowanych jednostek przez podzielniki kosztów ogrzewania,
    - h) stosowane współczynniki wyrównawcze dla poszczególnych lokali,
    - i) średni koszt ogrzewania lokali w budynku na 1 m<sup>2</sup> powierzchni lokali lub 1 m<sup>3</sup> kubatury,
    - j) informacje kontaktowe do organizacji zrzeszających lokatorów budynków wielolokalowych, informacje dotyczące stron internetowych, gdzie możliwe jest uzyskanie informacji o dostępnych środkach poprawy efektywności energetycznej, informacje na temat procedur składania skarg oraz możliwości i metod rozstrzygania sporów.

2) dotyczące lokalu:

- a) ilość zarejestrowanych jednostek przez podzielniki kosztów ogrzewania w danym lokalu, z wykazem zarejestrowanych jednostek na poszczególnych podzielnikach,
- b) ilość zarejestrowanych jednostek przez podzielniki kosztów ogrzewania w danym lokalu skorygowanych przez współczynniki wyrównawcze,
- c) wartość maksymalnego kosztu zmiennego zakupu ciepła zależnego od jego zużycia dla danego lokalu w sezonie grzewczym (okresie rozliczeniowym),
- d) wartość minimalnego kosztu zmiennego zakupu ciepła zależnego od jego zużycia dla danego lokalu w sezonie grzewczym (okresie rozliczeniowym),
- e) wielkość naliczonych zaliczek na poczet kosztów centralnego ogrzewania,
- f) wysokość miesięcznych zaliczek na poczet kosztów centralnego ogrzewania w następnym sezonie grzewczym (okresie rozliczeniowym),
- g) saldo rozliczenia, w tym wysokość nadpłaty lub niedopłaty,
- h) porównanie zużycia ciepła ze zużyciem w tym samym okresie poprzedniego roku w formie graficznej.

## § 10

### **Wyznaczenie minimalnego i maksymalnego kosztu zmiennego zakupu ciepła**

1. Dla każdego okresu rozliczeniowego wyznacza się minimalne i maksymalne koszty zmienne zakupu ciepła zależne od jego zużycia w lokalach, w przeliczeniu na 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokali w budynku wielolokalowym, w których rozliczanie odbywa się w oparciu o wskazania grzejnikowych podzielników kosztów ogrzewania.
2. W lokalach mieszkalnych wyposażonych w jednopunktowy układ zasilania w ciepło, opomiarowanych ciepłomierzem, minimalnych i maksymalnych kosztów zmiennych zakupu ciepła nie wyznacza się.
3. Maksymalny koszt zmienny zakupu ciepła, wylicza się jako wartość zużycia ciepła na dany lokal wynikającą z technicznej możliwości dostawy ciepła do lokalu.
4. Minimalny koszt zmienny zakupu ciepła, wylicza się jako wartość zużycia ciepła do ogrzania lokalu konieczną do utrzymania w nim temperatur nie niższych niż temperatury obliczeniowe ogrzewanych pomieszczeń określone w przepisach.

5. Maksymalny koszt zmienny zużycia ciepła na potrzeby CO w lokalach oblicza się jako iloczyn średniego kosztu zmiennego ogrzewania 1m<sup>2</sup> z 3 lokali o najwyższych kosztach ogrzewania w danym budynku oraz powierzchni lokalu.
6. Koszt minimalny wylicza się z uwzględnieniem minimalnej temperatury w lokalu 16°C wraz z kosztami ogrzewania części wspólnych budynku (klatki schodowe, pralnie, suszarnie, itp.) w przeliczeniu na 1m<sup>2</sup> powierzchni. Koszt minimalny uwzględnia również koszty energii cieplnej pozyskanej w lokalach z nieopomiarowanych elementów instalacji centralnego ogrzewania (między innymi takich jak piony i poziomy instalacji centralnego ogrzewania) oraz koszty energii cieplnej przepływającej z lokali o wyższej temperaturze do lokali o niższej temperaturze w wyniku przenikania ciepła przez przegrody pomiędzy sąsiednimi lokalami:

$$\text{koszt}_{\min} = (T_{\min 1} - T_{\min 2}) / (T_{\text{obl}} - T_{\min 2}) \times \text{całk. koszt zmienny}$$

$T_{\min 1} = 16^{\circ}\text{C}$  – minimalna dopuszczalna temperatura dla pomieszczeń o temperaturze obliczeniowej 20°C,

$T_{\min 2} = 8^{\circ}\text{C}$  – minimalna temperatura otwarcia termostatu,

$T_{\text{obl}} = 20^{\circ}\text{C}$  – temperatura obliczeniowa ogrzewanych pomieszczeń;

7. W przypadku gdy koszt zmienny energii cieplnej zużytej na potrzeby CO w danym lokalu jest wyższy niż koszt maksymalny wyliczony zgodnie z ust. 5 dokonuje się korekty kosztów do tej wysokości.
8. W przypadku gdy koszt zmienny energii cieplnej zużytej na potrzeby CO w danym lokalu jest niższy niż koszt minimalny wyliczony zgodnie z ust. 6 dokonuje się korekty kosztów do tej wysokości.

## § 11

### **Rozliczanie energii cieplnej na potrzeby przygotowania ciepłej wody użytkowej.**

1. Koszty zakupu energii cieplnej dla danego budynku na potrzeby przygotowania ciepłej wody użytkowej składają się z dwóch elementów: kosztów stałych i kosztów zmiennych.
2. Koszty stałe to:
  - 1) opłata za zamówioną moc cieplną,
  - 2) opłata przesyłowa stała.
3. Opłaty mieszkańców związane z kosztami wymienionymi w ust. 2, są naliczane proporcjonalnie do powierzchni użytkowej mieszkań przy zastosowaniu stawek ustalonych przez Zarząd Spółdzielni na podstawie cen dostawcy.

4. Koszty zmienne to:
  - 1) opłata za ciepło zużyte,
  - 2) opłata zmienna za usługi przesyłowe ciepła.
5. Opłaty mieszkańców związane z kosztami wymienionymi w ust. 4, są naliczane jako iloczyn wskazania wodomierza ciepłej wody zainstalowanego w mieszkaniu i opłaty za podgrzanie 1 m<sup>3</sup> wody ustalonej przez Zarząd Spółdzielni na podstawie cen dostawcy. Na poczet rozliczenia zmiennych kosztów ciepła zużytego do podgrzania wody, użytkownicy lokali mieszkalnych wnoszą miesięczne zaliczki.

## § 12

### **Podział kosztów energii cieplnej na potrzeby centralnego ogrzewania i ciepłej wody użytkowej.**

1. Koszty zakupu energii cieplnej zmiennej dla danego budynku składają się z dwóch elementów:
  - 1) kosztów zakupu energii cieplnej na potrzeby centralnego ogrzewania,
  - 2) kosztów energii cieplnej na potrzeby przygotowania ciepłej wody użytkowej.
2. Koszty energii cieplnej na potrzeby przygotowania ciepłej wody użytkowej danego budynku ustalane są jako suma iloczynów wskazań wodomierzy ciepłej wody zainstalowanych w mieszkaniach i opłaty za podgrzanie 1 m<sup>3</sup> wody, ustalonej przez Zarząd Spółdzielni na podstawie cen dostawcy.
3. Koszty energii cieplnej na potrzeby centralnego ogrzewania (CO) stanowią różnicę pomiędzy kosztami zakupu energii cieplnej danego budynku (C), a kosztami przygotowania ciepłej wody użytkowej (CW), wyliczonej zgodnie z ust.2 [ $CO = C - CW$ ].

## § 13

### **Dodatkowe opłaty związane z dostawą energii cieplnej i ich rozliczenie.**

1. Dostawca energii cieplnej pobiera dodatkowe opłaty za:
  - 1) ponowne włączenie i wyłączenie energii cieplnej do budynków spółdzielni,
  - 2) świadczenia usług w zakresie odczytów, legalizacji, konserwacji i eksploatacji ciepłomierzy CO zainstalowanych w węzłach cieplnych budynków spółdzielni,
  - 3) dostarczanie danych w formie elektronicznej dotyczących zużycia ciepła oraz stanów liczników ciepła dla obiektów wskazanych przez spółdzielnię.

2. Koszty dodatkowych usług określonych w ust. 1 odpowiednio w punktach:

- 1) zaliczane są do kosztów zmiennych ponoszonych na centralne ogrzewanie,
- 2) zaliczane są do kosztów stałych ponoszonych na centralne ogrzewanie,
- 3) zaliczane są do kosztów eksploatacyjnych lokali mieszkalnych.

## **§ 14**

### **Zmiana użytkownika lokalu mieszkalnego.**

1. W przypadku przekazania lokalu mieszkalnego przez dotychczasowego użytkownika do Spółdzielni bądź zmiany użytkownika lokalu rozliczenia zużycia energii cieplnej nie dokonuje się. Rozliczenie następuje po zakończeniu okresu rozliczeniowego danego budynku i dotyczy aktualnego użytkownika, który zajmuje lokal w dniu dokonania rozliczenia.
2. Jeżeli w wyniku rozliczenia energii cieplnej, w lokalu mieszkalnym, który w dniu rozliczenia znajduje się w gestii spółdzielni wystąpi:
  - 1) niedopłata - zostaje zaliczona do pozostałych kosztów operacyjnych,
  - 2) nadpłata - zostaje zaliczona do pozostałych przychodów operacyjnych.

## **§ 15**

### **Postanowienia końcowe**

1. Za sprawność i zgodność z warunkami określonymi w aprobatkach technicznych podzielników kosztów ogrzewania i Polskimi Normami odpowiada Wykonawca wykonujący obsługę systemu pomiarowo rozliczeniowego oraz odpowiada za prawidłowe rozliczenie kosztów ciepła i ustalenie wielkości zaliczek.
2. Użytkownicy lokali mieszkalnych odpowiadają za zabezpieczenie przed zniszczeniem lub uszkodzeniem zainstalowanych urządzeń rozliczeniowych oraz głowic termostatycznych. Do ich obowiązków należy niezwłoczne informowanie Spółdzielni o zauważonych wadach lub usterkach urządzeń lub instalacji.
3. W sytuacji uszkodzenia plomby na podzielniku kosztów ogrzewania, uszkodzenia samych podzielników oraz samowolnego zdemontowania grzejnika, bądź zamontowania dodatkowego grzejnika centralnego ogrzewania lub powiększenia istniejącego, usunięcia lub powiększenia kryzy, zmiany nastawy wstępnej zaworu, spuszczenia wody z instalacji

grzewczej, użytkownik ponosi koszty przywrócenia instalacji i urządzeń do stanu pierwotnego w terminie wyznaczonym przez Zarząd Spółdzielni. W takich przypadkach lokal zostanie rozliczony na zasadach określonych w § 4 ust. 5, niezależnie od skutków określonych w przepisach Kodeksu karnego z tytułu nielegalnego poboru energii cieplnej.

4. Rozliczenie kosztów ciepła zużytego na potrzeby centralnego ogrzewania w budynku na poszczególne lokale wyposażone w ciepłomierze dokonywane jest na dotychczasowych zasadach.
5. Niniejszy Regulamin nie dotyczy lokali użytkowych będących w zasobach Spółdzielni. Rozliczenie centralnego ogrzewania lokali użytkowych odbywa się na podstawie stawek ryczałtowych zapewniających pokrycie poniesionych kosztów ogrzewania. Opłaty są naliczane proporcjonalnie do powierzchni użytkowej lokalu przy zastosowaniu stawek ustalanych przez Zarząd Spółdzielni na podstawie cen dostawcy.
6. Niniejszy Regulamin wchodzi w życie z dniem uchwalenia, a zmienione zasady rozliczeń, mają zastosowanie od okresu rozliczeniowego zakończonego dla poszczególnych budynków po dniu wejścia w życie regulaminu, chyba że przepisy ogólne stanowią inaczej.

#### ZAŁĄCZNIK Nr 1

Współczynniki korygujące (LAF) wynikające z położenia lokalu w bryle budynku

	szczyt				szczyt
<b>dach</b>	<b>0,8</b>	<b>0,9</b>	<b>0,9</b>	<b>0,9</b>	<b>0,8</b>
	<b>0,9</b>	<b>1</b>	<b>1</b>	<b>1</b>	<b>0,9</b>
	<b>0,9</b>	<b>1</b>	<b>1</b>	<b>1</b>	<b>0,9</b>
	<b>0,9</b>	<b>1</b>	<b>1</b>	<b>1</b>	<b>0,9</b>
<b>parter</b>	<b>0,8</b>	<b>0,9</b>	<b>0,9</b>	<b>0,9</b>	<b>0,8</b>

Tabela współczynników zgodna z wytycznymi COBRTI „INSTAL”

**RADA NADZORCZA**  
**Spółdzielni Mieszkaniowej**  
**„RUBINKOWO”**  
 w Toruniu

Grygor Bortnowski  
 Bogusław Ewa Wilkowskiej