

**REGULAMIN**  
**indywidualnego rozliczania kosztów ciepła dostarczanego na potrzeby**  
**centralnego ogrzewania do lokali mieszkalnych i użytkowych w zasobach**  
**Warszawskiej Spółdzielni Mieszkaniowej „Ochota”**

**Rozdział I**  
**Postanowienia ogólne**

**§1**

Zakres stosowania regulaminu

*Regulamin* określa metody indywidualnego rozliczania z użytkownikami lokali mieszkalnych i użytkowych całkowitych kosztów zakupu ciepła zużywanego na potrzeby centralnego ogrzewania w budynkach zarządzanych przez Warszawską Spółdzielnię Mieszkaniową „Ochota”.

Podstawa prawna opracowania regulaminu

Regulamin został opracowany na podstawie następujących przepisów prawnych i norm:

- 1) Ustawa z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (Dz. U. z 2024 r. poz. 266, 834, 859 z późniejszymi zmianami);
- 2) 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. 2021 poz. 2273);
- 3) Ustawa z dnia 07 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz.U. 2024 poz. 725 z późniejszymi zmianami);
- 4) Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki ich usytuowanie (Dz.U. 2022 poz. 1225 z późniejszymi zmianami);

- 5) Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 16 sierpnia 1999 w sprawie warunków technicznych użytkowania budynków mieszkalnych (Dz.U. 1999 nr 74 poz. 836 z późniejszymi zmianami);
- 6) Rozporządzenie Ministra Przemysłu i Technologii z dnia 22 marca 2019 r. w sprawie prawnej kontroli metrologicznej przyrządów pomiarowych (Dz.U. 2019 poz. 759 z późn. zmianami);
- 7) Polska Norma nr PN-EN 834:2013-12, Podzielniki kosztów ogrzewania do rejestrowania zużycia ciepła przez grzejniki – Przyrządy zasilane energią elektryczną;
- 8) Ustawa z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (Dz.U. z 2024 poz. 558 z późniejszymi zmianami);
- 9) Statut Warszawskiej Spółdzielni Mieszkaniowej „Ochota”.

## Rozdział I

### §2

#### Użyte w Regulaminie określenia oznaczają:

1. **Ciepłomierz budynkowy** - ciepłomierz stanowiący własność dostawcy ciepła, służący do pomiaru ilości ciepła dostarczanego do danej jednostki rozliczeniowej w okresie rozliczeniowym na potrzeby centralnego ogrzewania i podgrzewu wody łącznie, a którego wskazania są podstawą do wystawiania faktur przez dostawcę ciepła.
2. **CO** - centralne ogrzewanie.
3. **Jednostka rozliczeniowa** - budynek zasilany z jednego lub kilku węzłów cieplnych lub budynki zasilane ze wspólnego węzła cieplnego, stanowiące ogół rozliczanych lokali. Lokale w jednostce rozliczeniowej mogą być wyposażone albo w LLC albo w PKO. W jednej jednostce rozliczeniowej nie można wyposażać różnych lokali w LLC i PKO ani też stosować PKO różnego typu.
4. **Koszty wspólne CO** - koszty ogrzewania powierzchni wspólnych (np. pralnie, klatki schodowe, korytarze, itp.).
5. **LLC** - lokalowy licznik ciepła (ciepłomierz lokalowy) służący do pomiaru ilości ciepła [GJ] zużywanego do ogrzewania danego lokalu w okresie rozliczeniowym (wymaga okresowej legalizacji).
6. **Lokal** - lokal mieszkalny lub użytkowy.
7. **Lokal opomiarowany w zakresie CO** - lokal mieszkalny lub użytkowy:

- a) wyposażony w sprawne LLC z ważną cechą legalizacyjną Głównego Urzędu Miar oraz nienaruszoną plombą;
  - b) w którym wszystkie grzejniki we wszystkich pomieszczeniach z wyjątkiem łazienek i kuchni są wyposażone w sprawne PKO posiadające nienaruszoną plombę.
8. **Maksymalny koszt zmienny zakupu ciepła** - koszty ogrzewania Lokalu wynikające z technicznej możliwości dostawy ciepła do lokalu umożliwiającej uzyskanie w lokalu temperatury maksymalnej dla głowicy termostatycznej, w zależności od typu głowic termostatycznych zainstalowanych w poszczególnych Jednostkach rozliczeniowych (stanowią załącznik nr 1 do niniejszego Regulaminu).
9. **Minimalny koszt zmienny zakupu ciepła** - koszty ogrzewania Lokalu wynikające z konieczności utrzymania temperatury nie niższej niż 16°C w pomieszczeniach tego lokalu o temperaturze obliczeniowej 20°C lub wyższej.
10. **Obliczeniowa jednostka zużycia** - to jednostka zużycia uwzględniająca współczynnik UF grzejnika oraz współczynnik wyrównawczy  $R_m/LAF$ , wykorzystywana na potrzeby indywidualnego rozliczania kosztów CO w jednostkach rozliczeniowych wyposażonych w PKO, niebędąca jednostką fizyczną, której wartość jest obliczana odrębnie w każdym okresie rozliczeniowym i jest określana w indywidualnym rozliczeniu kosztów CO.
11. **Okres rozliczeniowy** - 12-miesięczny okres przyjęty do rozliczania kosztów ogrzewania lokali, który rozpoczyna się 1 stycznia, a kończy 31 grudnia każdego roku kalendarzowego,
12. **PKO** - podzielnik kosztów ogrzewania, urządzenie zgodne z wymaganiami Polskiej Normy PN-EN 834, służące do podziału kosztów zmiennych ogrzewania jednostki rozliczeniowej pomiędzy poszczególne lokale. PKO nie są przyrządami pomiarowymi w rozumieniu ustawy z dnia 11.05.2001 r. *Prawo o miarach*, wobec czego nie podlegają prawnej kontroli metrologicznej (zatwierdzeniu typu i legalizacji), a więc także obowiązkowi uzyskania dowodów tej kontroli.
13. **Podmiot rozliczający** – podmiot, z którym Spółdzielnia podpisała umowę na montaż PKO, ich odczyt oraz wykonywanie indywidualnych rozliczeń.
14. **Pomocniczy licznik ciepła** - ciepłomierz stanowiący własność Spółdzielni lub dostawcy ciepła, służący do pomiaru ilości ciepła zużytego wyłącznie



do ogrzewania lokali i części wspólnych Jednostki rozliczeniowej w okresie rozliczeniowym.

15. **Powierzchnia użytkowa lokalu (lub kubatura)** - powierzchnia całkowita lokalu mieszkalnego lub użytkowego, w tym powierzchnie pomieszczeń niewyposażonych w grzejniki, a ogrzewanych pośrednio (np. przedpokoje, wc, przyłączone do lokalu schowki lub korytarze itp.). W przypadku lokali o znacząco różnej wysokości projektowej w jednej jednostce rozliczeniowej - oprócz powierzchni lokali należy uwzględniać również wysokości pomieszczeń i do rozliczeń przyjmować kubaturę lokali.
16. **Suma powierzchni użytkowych lokali** - suma powierzchni użytkowych wszystkich lokali w jednostce rozliczeniowej, bez powierzchni pomieszczeń wspólnych (np. klatek schodowych, pralni, suszarni itp.).
17. **Urządzenia lokalowe** - urządzenia, których wskazania służą do indywidualnego rozliczania kosztów zużywanego ciepła - lokalowe liczniki ciepła (LLC) (wymagają okresowej legalizacji) oraz podzielniki kosztów ogrzewania (PKO).
18. **Użytkownik lokalu** - osoba posiadająca tytuł prawny do lokalu lub osoba korzystająca z lokalu bez tytułu prawnego.
19. **Współczynnik UF grzejnika** - jest to wartość liczbowa, która uwzględnia wielkość, konstrukcję, wydajność cieplną grzejnika, a także typ podzielnika i metodę jego montażu zgodnie z normą PN-EN 834. Współczynnik ten nie jest określony na indywidualnym rozliczeniu kosztów ciepła w przypadku, gdy PKO stosowane w danej jednostce rozliczeniowej uwzględniają go w swoich wskazaniach. W przypadku wymiany grzejnika/-ów lub wymiany PKO na inny typ, zwykle wartość współczynnika UF grzejnika ulega zmianie.
20. **Współczynnik wyrównawczy  $R_m$**  (określany również jako LAF) - jest to przypisana do każdego lokalu wartość liczbowa większa od zera i nie większa od 1, której zastosowanie w indywidualnych rozliczeniach uwzględnia straty ciepła na ogrzewanie lokalu wynikające z usytuowania lokalu w bryle budynku. Wartości współczynników wyrównawczych są ustalane dla poszczególnych lokali w drodze obliczeń dokonywanych przez firmy posiadające uprawnienia w tym zakresie, na zlecenie Spółdzielni.



## Rozdział II

### Obowiązki Spółdzielni oraz prawa i obowiązki użytkowników lokali

#### §3

##### Obowiązki Spółdzielni:

1. Zawiadamianie użytkowników, z wyprzedzeniem 14 dni, o pierwszym i drugim terminie montażu lub wymiany urządzeń lokalowych zainstalowanych wewnątrz lokali poprzez wywieszenie ogłoszeń na klatkach schodowych oraz przez umieszczenie informacji na stronie internetowej Spółdzielni [wsmochota.com.pl](http://wsmochota.com.pl) w zakładce Aktualności – Ogłoszenia.
2. Prowadzenie ewidencji kosztów i zużycia ciepła, niezbędnej do dokonywania rozliczeń z Użytkownikami lokali.
3. Przekazywanie Użytkownikom lokali rozliczeń kosztów CO, w terminie do 31 marca każdego roku.
4. Udzielanie wszelkich informacji Użytkownikom lokali w sprawie zasad rozliczania zużycia ciepła na potrzeby CO.
5. Rozpatrywanie i udzielanie pisemnej odpowiedzi na reklamacje w trybie określonym w §19 niniejszego Regulaminu.
6. Zapewnienie możliwości osiągnięcia w Lokalach temperatur normatywnych dla poszczególnych pomieszczeń w tych Lokalach oraz utrzymywanie temperatury w pomieszczeniach wspólnych jednostki rozliczeniowej (w tym m.in. na klatkach schodowych), zgodnie z *Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki ich usytuowanie* (Dz.U. 2022 poz. 1225 z późniejszymi zmianami);
7. Posiadanie wykazu obowiązujących przepisów, norm, danych z projektów technicznych niezbędnych do prawidłowego stosowania niniejszego *Regulaminu*.

#### §4

##### Obowiązki Użytkownika lokalu:

1. Udostępnianie całego Lokalu w celu zainstalowania lub wymiany Urządzeń lokalowych służących do rozliczania kosztów ogrzewania oraz w celu dokonywania ich kontroli w terminie wyznaczonym przez Spółdzielnię lub Podmiot rozliczający.
2. Bezzwłoczne zgłaszanie do Administracji Osiedla: dostrzeżonych usterek w pracy Urządzeń lokalowych, na podstawie których następuje rozliczenie kosztów

ogrzewania, odpadnięcia PKO od grzejnika, jak również wszelkich uszkodzeń tych urządzeń lub ich plomb.

3. Bezzwłoczne zgłaszanie do Administracji Osiedla: dostrzeżonych usterek w pracy głowic termostatycznych zamontowanych przy grzejnikach, w celu usunięcia ich przez Administrację. Usterki w pracy głowic termostatycznych zgłoszone w trakcie, jak i po zakończeniu Okresu rozliczeniowego, nie będą stanowić podstawy do reklamacji rozliczenia kosztów ogrzewania w zakończonym Okresie rozliczeniowym.
4. Utrzymywanie w pomieszczeniach temperatury nie niższej niż 16°C w celu zapewnienia właściwych warunków eksploatacyjnych wszystkich Lokali w Jednostce rozliczeniowej.

## **§5**

### Prawa Użytkownika lokalu:

1. Możliwość zapoznania się z kartą dokumentującą wymianę Urządzeń lokalowych dotyczących jego Lokalu.
2. Możliwość złożenia pisemnego wniosku do Administracji Osiedla o odpłatne (wg cennika firmy wymieniającej urządzenie na zlecenie Spółdzielni/Administracji Osiedla) dokonanie wymiany Urządzeń lokalowych lub dodatkowego odczytu:
  - a) w przypadku nieudostępnienia Lokalu do wymiany Urządzeń lokalowych w wyznaczonych przez Spółdzielnię terminach,
  - b) w przypadku kwestionowania prawidłowości działania Urządzenia lokalowego i dokonanego odczytu, na podstawie którego wykonano rozliczenie; potwierdzenie błędu odczytu zwalnia Użytkownika lokalu z opłaty za dodatkowy odczyt,
  - c) w przypadku wnioskowania o odpłatne wykonanie dodatkowego odczytu (tzw. międzyodczytu) wskazań urządzenia/urządzeń w trakcie okresu rozliczeniowego, w związku ze zmianą Użytkownika lokalu.

## **§6**

### Zmiany w instalacji CO:

1. Instalacja centralnego ogrzewania jest częścią wspólną budynku, a wszelkie zmiany w tej instalacji (indywidualna wymiana grzejników, demontaż grzejników itp.) mogą być dokonywane jedynie za zgodą Spółdzielni i tylko w zakresie, który nie powoduje wadliwego funkcjonowania tej instalacji.

2. Każda samowolna ingerencja Użytkownika lokalu w instalację CO bez zgody Spółdzielni jest niedopuszczalna. Za samowolną ingerencję uważa się w szczególności:
  - a) zainstalowanie dodatkowych grzejników, powiększenie istniejących zestawów grzejników oraz ich zmiana;
  - b) zainstalowanie ogrzewania podłogowego podłączonego do istniejącej w budynku instalacji centralnego ogrzewania;
  - c) demontaż grzejnika w pomieszczeniu Lokalu;
  - d) zwiększenie mocy grzewczej grzejnika w łazience;
  - e) zmiana nastaw wstępnych zaworów grzejnikowych;
  - f) demontaż PKO z grzejnika;
  - g) mechaniczne uszkodzenie plomby montażowej PKO;
  - h) zmianę miejsca zamocowania PKO;
  - i) umyślne zniszczenie PKO;
3. W przypadku stwierdzenia dokonania samowolnie zmian w instalacji CO przez Użytkownika lokalu, Spółdzielnia spowoduje przywrócenie instalacji do stanu pierwotnego na koszt Użytkownika lokalu.
4. Zasady indywidualnego rozliczania kosztów ogrzewania w Lokalach, w których dokonano samowolnej przeróbki instalacji CO, określa § 15 ust. 1 niniejszego Regulaminu.
5. Brak grzejnika w kuchni lub łazience nie zwalnia Użytkownika lokalu z uczestniczenia w proporcjonalnym pokrywaniu kosztów minimalnych ogrzewania wyliczonych według zasad dla wszystkich Lokali w danej Jednostce rozliczeniowej określonych w § 13 ust. 1 niniejszego Regulaminu.

### **Rozdział III**

#### **Ustalanie i rozliczanie zaliczek na ogrzewanie**

##### **§7**

1. Użytkownicy lokali wnoszą miesięczne opłaty zaliczkowe na pokrycie kosztów stałych i zmiennych dotyczących dostawy ciepła na potrzeby CO w wysokości kosztów ogrzewania dotyczących danego Lokalu z ostatniego rozliczonego Okresu rozliczeniowego, z uwzględnieniem przewidywanej zmiany taryfowej ceny ciepła.



2. W przypadku zmiany Użytkownika lokalu, pierwszą opłatę zaliczkową na poczet rozliczenia kosztów ogrzewania oblicza się tak jak określono w ust. 1 bez względu na zmianę Użytkownika lokalu.
3. Zmiana wysokości zaliczki na poczet rozliczenia kosztów ogrzewania następuje raz do roku, po rozliczeniu kosztów ogrzewania za dany Okres rozliczeniowy i po upływie terminu składania i rozpatrzenia reklamacji.
4. Spółdzielnia ma prawo dokonać kolejnej zmiany wysokości opłat zaliczkowych przed upływem Okresu rozliczeniowego, w przypadku istotnej zmiany ceny ciepła przez dostawcę.
5. W wyjątkowych sytuacjach Użytkownik lokalu może zwrócić się do Spółdzielni z pisemnym wnioskiem o zmianę wysokości wcześniej obliczonej zaliczki (zmniejszenie lub zwiększenie), przy czym ocena zasadności wniosku należy do Spółdzielni.
6. Do wniosku w sprawie zmniejszenia wysokości zaliczki na poczet rozliczenia kosztów CO należy dołączyć pisemne zobowiązanie, iż w przypadku niedopłaty wynikającej z rozliczenia kosztów CO, zostanie ona uiszczona w terminie wskazanym w § 8 ust. 2 lit. a) niniejszego *Regulaminu*, a Użytkownik lokalu nie będzie ubiegał się o rozłożenie płatności na raty lub odroczenie terminu płatności.

## §8

1. Rozliczenie zaliczek odbywa się raz do roku poprzez wykonanie indywidualnych rozliczeń kosztów ogrzewania, tj. poprzez porównanie kosztów CO przypadających na Lokal i sumy zaliczek w danym Okresie rozliczeniowym.
2. Nadpłaty i niedopłaty stanowiące wyniki rozliczeń indywidualnych, są rozliczane w następujący sposób:
  - a) kwotę niedopłaty - powstałą w przypadku, gdy obliczony przypadający na Lokal koszt CO przekroczył sumę zaliczek w danym Okresie rozliczeniowym - Użytkownik lokalu zobowiązany jest uregulować w terminie do 30 kwietnia każdego roku kalendarzowego;
  - b) kwota nadpłaty – powstała w przypadku, gdy suma zaliczek przekroczy przypadający na Lokal obliczony koszt CO w danym Okresie rozliczeniowym - zaliczona zostanie w pierwszej kolejności na poczet najstarszych wymagalnych należności i odsetek, a następnie na poczet przyszłych należności.

## **Rozdział IV**

### **Ustalanie kosztów ciepła zużytego w Jednostce rozliczeniowej**

#### **§9**

1. Podstawą ustalenia kosztów ciepła dostarczonego i zużytego na potrzeby CO w Jednostce rozliczeniowej w Okresie rozliczeniowym są faktury wystawione przez dostawcę ciepła za ten okres.
2. Faktury te zawierają:
  - a) koszty stałe CO - na które składają się: opłata za moc zamówioną na potrzeby ogrzewania Jednostki rozliczeniowej oraz opłata przesyłowa stała odniesiona do tej mocy;
  - b) koszty zmienne CO - na które składają się: opłata za dostarczone ciepło na potrzeby ogrzewania Jednostki rozliczeniowej i opłata przesyłowa zmienna odniesiona do ilości tej energii, zgodnie z taryfą i zużyciem ciepła na ogrzewanie wykazanym przez układ pomiarowo-rozliczeniowy i Pomocniczy licznik ciepła w tej Jednostce rozliczeniowej;
3. W Jednostkach rozliczeniowych, w których ciepło na potrzeby CO jest wytwarzane we własnej kotłowni, podstawą ustalenia kosztów ciepła dostarczonego i zużytego na potrzeby CO w Jednostce rozliczeniowej w Okresie rozliczeniowym są faktury wystawione przez dostawcę paliwa zasilającego tę kotłownię za ten okres.
4. W indywidualnym rozliczeniu kosztów ciepła określa się również koszty rozliczenia oraz koszty okresowej legalizacji LLC lub koszty odtworzenia PKO, choć nie stanowią one kosztów ciepła do rozliczenia.

## **Rozdział V**

### **Zasady rozliczania kosztów ogrzewania w Okresie rozliczeniowym**

#### **§ 10**

##### Rozliczanie kosztów stałych:

Koszty stałe CO przypadające na Lokale w danej Jednostce rozliczeniowej są rozliczane pomiędzy Użytkowników tych lokali proporcjonalnie do udziału Powierzchni użytkowej każdego lokalu w sumie Powierzchni użytkowych lokali w tej Jednostce rozliczeniowej (lub odpowiednio kubatur w przypadku znaczących różnic wysokości Lokali), bez względu na rodzaj zamontowanych w danej Jednostce rozliczeniowej



urządzeń służących do rozliczania kosztów CO oraz bez względu na ciepło zużyte na potrzeby ogrzewania danego Lokalu.

## §11

Rozliczenie kosztów zmiennych oraz Kosztów wspólnych CO w Jednostkach rozliczeniowych, w których Lokale są wyposażone w LLC:

1. W Jednostkach rozliczeniowych wyposażonych w LLC, zużycie ciepła w Lokalu w danym Okresie rozliczeniowym określone na podstawie wskazań LLC wyrażone w GJ, jest mnożone przez Współczynnik wyrównawczy  $R_m/LAF$ . W ten sposób otrzymuje się skorygowaną ilość ciepła w GJ, na podstawie której oblicza się koszt zmienny CO Lokalu w sposób określony w ust. 2 poniżej.
2. Koszt zmienny CO lokalu wyposażonego w LLC jest iloczynem ilości ciepła określonego zgodnie z treścią ust. 1 powyżej i średniej ceny 1 GJ (powiększonej o koszt przesyłu) z danego Okresu rozliczeniowego.
3. Koszty wspólne CO w Jednostce rozliczeniowej ustala się jako różnicę pozostałą po odjęciu od całkowitych kosztów zmiennych CO w danej Jednostce rozliczeniowej - sumy kosztów zmiennych ogrzewania Lokali ustalonych na podstawie odczytów wskazań poszczególnych LLC, z uwzględnieniem Współczynnika wyrównawczego  $R_m/LAF$ , jako sumaryczne zużycie ciepła we wszystkich Lokalach w tej Jednostce rozliczeniowej w GJ, pomnożoną przez średnią cenę 1 GJ (powiększoną o koszt przesyłu) z danego Okresu rozliczeniowego.
4. Koszty wspólne CO rozlicza się proporcjonalnie do udziału Powierzchni użytkowej każdego lokalu w sumie Powierzchni użytkowych lokali w tej Jednostce rozliczeniowej (lub odpowiednio kubatur w przypadku znaczących różnic wysokości Lokali), bez względu na ilość ciepła zużytego w danym Lokalu.

## §12

Rozliczenie Kosztów wspólnych CO w Jednostkach rozliczeniowych wyposażonych w PKO:

1. W Jednostkach rozliczeniowych wyposażonych w PKO, Koszty wspólne CO określa się na podstawie zapotrzebowania na ciepło dla powierzchni wspólnych tej jednostki i rozlicza pomiędzy Użytkowników lokali proporcjonalnie do udziału Powierzchni użytkowej danego lokalu w sumie Powierzchni użytkowych lokali w tej



Jednostce rozliczeniowej (lub odpowiednio kubatur w przypadku znaczących różnic wysokości Lokali) i niezależnie od zużycia ciepła w poszczególnych Lokalach.

2. Koszty wspólne CO są iloczynem średniej ceny 1 GJ ciepła (powiększonej o cenę przesyłu) w danym Okresie rozliczeniowym i ilości ciepła niezbędnego do utrzymania minimalnej temperatury powierzchni wspólnych i obliczane są według poniższego wzoru:

$$Q_{wsp.} [GJ] = a * P_{zwsp} [W] * D [dni] * 24 [h] * 60 [min] * 60 [s] * 10^{-9}$$

gdzie:

a - współczynnik redukujący moc zapotrzebowaną nominalną do mocy zapewniającej uzyskanie w powierzchniach wspólnych temperatury minimalnej 8°C i który zależy od średniej zewnętrznej temperatury w bieżącym okresie grzewczym  $t_{sr}$

$$a = \frac{8 - t_{sr}}{40}$$

$P_{zwsp}$  - zapotrzebowanie na ciepło dla powierzchni wspólnych potrzebne do utrzymania temperatury minimalnej 8°C

D – długość okresu grzewczego w dniach

### §13

#### Rozliczenie kosztów zmiennych w Lokalach w Jednostkach rozliczeniowych wyposażonych w PKO:

1. Dla każdego Lokalu w Jednostce rozliczeniowej, niezależnie od zużycia wykazanego przez PKO, oblicza się Minimalny koszt zmienny zakupu ciepła, który jest iloczynem średniej ceny 1 GJ ciepła (powiększonej o cenę przesyłu) obowiązującej w danym Okresie rozliczeniowym i ilości ciepła niezbędnego do utrzymania minimalnej temperatury w Lokalu, według poniższego wzoru:

$$Q_{min} [GJ] = b * P_{zmin} [W] * D [dni] * 24 [h] * 60 [min] * 60 [s] * 10^{-9} * R_m$$

gdzie:

b - współczynnik redukujący moc zapotrzebowaną nominalną do mocy zapewniającej uzyskanie w Lokalach temperatury minimalnej 16°C i który zależy od średniej zewnętrznej temperatury w bieżącym okresie grzewczym  $t_{sr}$

$$b = \frac{16 - t_{sr}}{40}$$

$P_{zmin}$  - zapotrzebowanie na ciepło dla Lokalu potrzebne do utrzymania temperatury minimalnej 16°C

D – długość okresu grzewczego w dniach

$R_m$  – współczynnik wyrównawczy

2. Dla każdego Lokalu w Jednostce rozliczeniowej oblicza się Maksymalny koszt zmienny zakupu ciepła, który jest iloczynem średniej ceny 1 GJ ciepła (powiększonej o cenę przesyłu) w tym Okresie rozliczeniowym i ilości ciepła niezbędnego do utrzymania maksymalnej możliwej do osiągnięcia temperatury w Lokalu, według poniższego wzoru:

$$Q_{\max} [\text{GJ}] = c * P_{\text{zmax}} [\text{W}] * D [\text{dni}] * 24 [\text{h}] * 60 [\text{min}] * 60 [\text{s}] * 10^{-9} * R_m$$

gdzie:

$c$  - współczynnik redukujący moc zapotrzebowaną nominalną do mocy umożliwiającej uzyskanie w Lokalu temperatury maksymalnej dla głowicy termostatycznej i który zależy od średniej zewnętrznej temperatury w bieżącym okresie grzewczym  $t_{\text{sr}}$

$$c = \frac{t_{\max} - t_{\text{sr}}}{40}$$

$t_{\max}$  - maksymalna temperatura możliwa do ustawienia na danym typie głowicy termostatycznej (zgodnie z załącznikiem nr 1 do Regulaminu).

$P_{\text{zmax}}$  - zapotrzebowanie na ciepło dla Lokalu potrzebne do utrzymania temperatury maksymalnej (zgodnie z załącznikiem nr 1 do Regulaminu)

$D$  - długość okresu grzewczego w dniach

$R_m$  - współczynnik wyrównawczy

3. Każdemu Lokalowi, niezależnie od zużycia wykazanego przez PKO zamontowane w Lokalu, przypisuje się Minimalny koszt zmienny zakupu ciepła obliczony wg ust. 1 powyżej.
4. W przypadku, gdy rzeczywiste koszty zmienne danej Jednostki rozliczeniowej pomniejszone o Koszty wspólne CO obliczone wg §12 są niższe niż suma Minimalnych kosztów zmiennych zakupu ciepła dla wszystkich Lokali w danej Jednostce rozliczeniowej, obliczonych wg wzoru w ust. 1, rozliczenie tych kosztów następuje proporcjonalnie do kosztów minimalnych tych Lokali, tj. wg wzoru:

$$K_{\text{zm.lok}} = K_{\text{min.lok}} \frac{K_{\text{zm.JR}} - K_{\text{wsp.}}}{\sum K_{\text{min.lok}}}$$

gdzie:

$K_{\text{zm.lok}}$  - całkowite koszty zmienne Lokalu

$K_{\text{min.lok}}$  - minimalny koszt zmienny zakupu ciepła Lokalu obliczony wg §13 ust.1

$K_{\text{zm.JR}}$  - rzeczywiste całkowite koszty zmienne Jednostki rozliczeniowej w danym Okresie rozliczeniowym

$K_{\text{wsp.}}$  - Koszty wspólne CO obliczone zgodnie z §12

5. W przypadku, gdy rzeczywiste koszty zmienne danej Jednostki rozliczeniowej pomniejszone o Koszty wspólne CO obliczone wg §12 są wyższe niż suma Minimalnych kosztów zmiennych zakupu ciepła dla wszystkich Lokali w danej

Jednostce rozliczeniowej, obliczonych wg wzoru w ust. 1, ustala się koszt Obliczeniowej jednostki zużycia.

6. Do ustalenia kosztu Obliczeniowej jednostki zużycia należy obliczyć koszty do rozliczenia wg PKO. W tym celu należy od całkowitych kosztów zmiennych danej Jednostki rozliczeniowej odjąć Koszty wspólne CO tej Jednostki rozliczeniowej, sumę Minimalnych kosztów zmiennych zakupu ciepła wszystkich Lokali w tej Jednostce rozliczeniowej oraz kosztów określonych w §15.
7. Koszt Obliczeniowej jednostki zużycia w danej Jednostce rozliczeniowej ustala się dzieląc koszty do rozliczenia wg PKO tej Jednostki rozliczeniowej obliczone wg ust. 6 powyżej przez łączną liczbę Obliczeniowych jednostek zużycia danej Jednostki rozliczeniowej.
8. Każdemu Lokalowi wyposażonemu w PKO przypisuje się koszt zużycia wg wskazań PKO stanowiący iloczyn liczby Obliczeniowych jednostek zużycia dla danego Lokalu w danym Okresie rozliczeniowym i kosztu Obliczeniowej jednostki zużycia w tej Jednostce rozliczeniowej.
9. Całkowity koszt zmienny Lokalu, na który składają się Minimalny koszt zmienny zakupu ciepła oraz koszty zużycia nie może przekroczyć Maksymalnego kosztu zmiennego zakupu ciepła.
10. Jeżeli całkowity koszt zmienny Lokalu przekracza Maksymalny koszt zmienny zakupu ciepła dla Lokalu obliczony zgodnie z §13 ust. 2, to w rozliczeniu indywidualnym tego Lokalu, koszt zmienny ciepła ustala się w wysokości Maksymalnego kosztu zmiennego zakupu ciepła dla tego Lokalu.
11. Jeżeli w danej Jednostce rozliczeniowej wystąpią Lokale, którym przypisane zostały Maksymalne koszty zmienne zakupu ciepła zgodnie z ust. 10 powyżej, to od kosztów zmiennych do rozliczenia według PKO odejmuje się koszty tych Lokali, a różnica pomiędzy kosztami zmiennymi ciepła, a kosztami maksymalnymi tych Lokali powiększa koszty zmienne do rozliczenia wg wskazań PKO i należy ponownie ustalić koszt Obliczeniowej jednostki zużycia, zgodnie z ust. 6.
12. Jeżeli po wykonaniu kroku opisanego w ust. 11, koszty zmienne CO innych Lokali przekroczą Maksymalny koszt zmienny zakupu ciepła określony dla tego Lokalu, należy powtórzyć procedurę opisaną ust. 10 i 11.



## § 14

Rozliczanie kosztów zmiennych ogrzewania w Lokalach, w których nie było możliwe dokonanie odczytu i ustalenie zużycia z przyczyn niezależnych od Użytkownika lokalu:

1. Dla Lokalu, w którym nie dokonano odczytu wskazań Urządzeń lokalowych, liczbę Obliczeniowych jednostek zużycia (dotyczy uszkodzonego PKO) lub zużycie ciepła na ogrzewanie (dotyczy uszkodzonego LLC) ustala się na podstawie poprzednich odczytów Urządzeń lokalowych (PKO lub LLC) dotyczących tego Lokalu, jako średnią z trzech ostatnich rozliczonych Okresów rozliczeniowych, wyrażoną odpowiednio – w Obliczeniowych jednostkach zużycia lub w GJ. Oszacowaną w ten sposób liczbę Obliczeniowych jednostek zużycia lub ilość ciepła zużytego na ogrzewanie takiego Lokalu w Okresie rozliczeniowym wprowadza się do systemu rozliczania w celu wykonania indywidualnego rozliczenia tego Lokalu w danej Jednostce rozliczeniowej w danym Okresie rozliczeniowym.
2. W przypadku Lokali wyposażonych w PKO, gdy chociaż jeden z trzech ostatnich Okresów rozliczeniowych był rozliczany na podstawie wskazań innego typu podzielnika niż pozostałe okresy, wtedy dla tego Lokalu szacuje się zużycie jako iloczyn średniej liczby Obliczeniowych jednostek zużycia na 1 m<sup>2</sup> w danej Jednostce rozliczeniowej i powierzchni danego Lokalu. Oszacowaną w ten sposób liczbę Obliczeniowych jednostek zużycia w Okresie rozliczeniowym wprowadza się do systemu rozliczania w celu wykonania indywidualnego rozliczenia tego Lokalu w danej Jednostce rozliczeniowej w danym Okresie rozliczeniowym.
3. W przypadku, gdy dla danego Lokalu, koszty ogrzewania określone na podstawie wskazań PKO lub LLC, są dostępne z mniejszej liczby ostatnich Okresów rozliczeniowych niż trzy, wtedy dla tego Lokalu szacuje się zużycie jako iloczyn średniej liczby Obliczeniowych jednostek zużycia lub ilości ciepła na 1 m<sup>2</sup> w danej Jednostce rozliczeniowej i Powierzchni użytkowej danego lokalu. Oszacowaną w ten sposób liczbę Obliczeniowych jednostek zużycia w Okresie rozliczeniowym wprowadza się do systemu rozliczania w celu wykonania indywidualnego rozliczenia tego Lokalu w danej Jednostce rozliczeniowej w danym Okresie rozliczeniowym.

## §15

Rozliczanie kosztów zmiennych ogrzewania w Lokalach, w których nie było możliwe dokonanie odczytu i ustalenie zużycia z przyczyn zależnych od Użytkownika lokalu:

Dla Lokalu wyposażonego w PKO lub LLC, w którym niemożliwe było dokonanie prawidłowego odczytu wskazań Urządzeń lokalowych i na tej podstawie ustalenie kosztów zmiennych ogrzewania z przyczyn leżących po stronie Użytkownika lokalu, w szczególności z powodu:

- a) uszkodzenia - zawinione przez Użytkownika lokalu - choćby jednego Urządzenia lokalowego lub
- b) naruszenia plomb Urządzenia lokalowego, zawinione przez Użytkownika lokalu, lub
- c) dokonania przez Użytkownika lokalu samowolnej przeróbki instalacji CO, lub
- d) demontażu grzejnika bez zgody Spółdzielni, lub
- e) montażu powrotnych zaworów bez zgody Spółdzielni, lub
- f) nieudostępnienia Lokalu do odczytu kontrolnego w wyznaczonych dwóch kolejnych terminach, lub
- g) braku PKO na przynajmniej jednym grzejniku, który powinien być opomiarowany, lub
- h) w którym brak jest zainstalowanych PKO

koszty zmienne CO w danym Okresie rozliczeniowym ustala się jako:

- Maksymalny koszt zmienny zakupu ciepła (dla Lokali znajdujących się w Jednostkach rozliczeniowych wyposażonych w PKO), w sposób określony w §13 ust. 2 niniejszego Regulaminu. Obliczony w ten sposób koszt odejmuje się od kosztów zmiennych CO tej Jednostki rozliczeniowej, zgodnie z treścią § 13 niniejszego Regulaminu, lub
- najwyższe zużycie ciepła w danej Jednostce rozliczeniowej wyrażone w GJ w przeliczeniu na 1 m<sup>2</sup> powierzchni Lokalu (dla Lokali znajdujących się w Jednostkach rozliczeniowych wyposażonych w LLC).

## **§16**

Rozliczanie kosztów ciepła w przypadku zmiany Użytkownika lokalu:

1. W przypadku przekazania Lokalu do dyspozycji Spółdzielni, odczyt Urządzeń lokalowych służących do rozliczenia kosztów ogrzewania, wykonywany jest przez przedstawiciela Spółdzielni lub Podmiot rozliczający.
2. W przypadku zmiany Użytkownika lokalu w drodze spadkobrania lub darowizny, nie są wykonywane odczyty Urządzeń lokalowych służących do rozliczenia kosztów ogrzewania na dzień przejęcia Lokalu przez nowego Użytkownika lokalu.



Rozliczenie całego Okresu rozliczeniowego wykonywane jest na obecnego Użytkownika lokalu, bez względu na dzień przejęcia Lokalu.

3. W przypadku zmiany Użytkownika lokalu w trybie sprzedaży/kupna Lokalu na wolnym rynku lub zamiany Lokalu, istnieje możliwość wykonania rozliczenia jednego Okresu rozliczeniowego CO z dokładnością do pełnych miesięcy w podziale na dwóch Użytkowników lokalu (byłego i obecnego) na pisemny wniosek Użytkownika lokalu złożony w Spółdzielni wraz z protokołem zdawczo – odbiorczym Lokalu podpisanym przez byłego i obecnego Użytkownika lokalu, nie później niż 15 dni po zakończeniu Okresu rozliczeniowego. Wniosek ten powinien zawierać datę przejęcia Lokalu (zaokrągloną do pełnych miesięcy), a protokół zdawczo – odbiorczy Lokalu powinien zawierać wskazania Urzędzeń lokalowych na dzień przekazania Lokalu wraz z ich numerami fabrycznymi. Rozliczenie kosztów CO wykonane dla dwóch Użytkowników lokalu jest płatne według stawek określonych w umowie Spółdzielni zawartej z Podmiotem rozliczającym. Koszty rozliczenia CO rozliczają wzajemnie między sobą były (zbywający) i obecny (nabywający) Użytkownik lokalu, chyba, że z zapisu w akcie notarialnym wyraźnie wynika, że nadpłata wynikająca z rozliczenia kosztów CO powinna być zwrócona przez Spółdzielnię na konto podane przez byłego (zbywającego) Użytkownika lokalu wraz z zobowiązaniem, że w przypadku niedopłaty, były (zbywający) Użytkownik lokalu uiszczy tę niedopłatę bezpośrednio do Spółdzielni. W przypadku braku takiego zapisu w akcie notarialnym, obowiązek wpłaty do Spółdzielni niedopłaty wynikającej z indywidualnego rozliczenia tych kosztów spoczywa na obecnym Użytkowniku lokalu, a nadpłata wykazana w wyniku indywidualnego rozliczenia w/w kosztów zostanie zaksięgowana na koncie Lokalu na poczet przyszłych należności obecnego Użytkownika lokalu.
4. W przypadku braku protokołu zdawczo – odbiorczego oraz odpowiedniego zapisu w akcie notarialnym lub dostarczenia protokołu zdawczo – odbiorczego po terminie określonym w ust. 3, rozliczenie całego Okresu rozliczeniowego wykonywane jest na obecnego Użytkownika lokalu, bez względu na dzień przejęcia Lokalu. Koszty rozliczenia CO rozliczają wzajemnie między sobą były (zbywający) i obecny (nabywający) Użytkownik lokalu. Obowiązek wpłaty do Spółdzielni niedopłaty wynikającej z indywidualnego rozliczenia tych kosztów spoczywa na obecnym Użytkowniku lokalu. Nadpłata wykazana w wyniku indywidualnego rozliczenia



w/w kosztów zostanie zaksięgowana na koncie Lokalu na poczet przyszłych należności obecnego Użytkownika lokalu.

5. We wszystkich wskazanych powyżej przypadkach zmiany Użytkownika lokalu, rozliczenie kosztów CO dla Lokalu następuje po zakończeniu Okresu rozliczeniowego, bez względu na datę przekazania Lokalu.

## **Rozdział VI**

### **Zasady dokonywania odczytów podzielników kosztów ogrzewania i ciepłomierzy lokalowych oraz wymiany tych urządzeń**

#### **§17**

1. Odczyty PKO i LLC dla potrzeb wykonania rozliczeń indywidualnych, dokonywane są po zakończeniu Okresu rozliczeniowego, na dzień 31 grudnia każdego roku, zdalnie, bez potrzeby udostępniania Lokali.
2. W przypadku potrzeby kontroli wskazań Urządzenia lokalowego umieszczonego wewnątrz Lokalu, Użytkownik lokalu jest zobowiązany niezwłocznie udostępnić Lokal dla przeprowadzenia takiej kontroli.
3. Urządzenia lokalowe, których wskazania służą do indywidualnego rozliczania kosztów zużywanego ciepła, podlegają wymianie:
  - a) LLC – zgodnie z *Rozporządzeniem Ministra Przedsiębiorczości i Technologii z dnia 22 marca 2019 r. w sprawie prawnej kontroli metrologicznej przyrządów pomiarowych*, ciepłomierze mogą być stosowane przez okres pięciu lat od pierwszego dnia roku następującego po roku dokonania legalizacji. Oznacza to, że przed upływem tego okresu powinny zostać zdemontowane i poddane ponownej legalizacji lub wymienione na nowe, gdyż wskazania urządzeń pomiarowych, którym skończył się okres legalizacyjny, nie mogą być wykorzystywane do rozliczeń kosztów zużycia.
  - b) PKO - nie są przyrządami pomiarowymi w rozumieniu ustawy z dnia 11.05.2001 r. *Prawo o miarach*, wobec czego nie podlegają prawnej kontroli metrologicznej (zatwierdzeniu typu i legalizacji), a więc także obowiązkowi uzyskania dowodów tej kontroli. PKO podlegają wymianie po upływie gwarancji producenta.
4. W przypadku wymiany Urządzeń lokalowych znajdujących się wewnątrz Lokali, Użytkownik lokalu zobowiązany jest do udostępnienia Lokalu w celu wymiany Urządzeń lokalowych w terminach wskazanych przez Spółdzielnię, podanych

w ogłoszeniach, które są wywieszane na klatkach schodowych oraz umieszczane na stronie internetowej Spółdzielni wsmochota.com.pl w zakładce Aktualności - Ogłoszenia.

5. W przypadku niedostępności Lokalu do wymiany Urządzeń lokalowych w terminach wskazanych przez Spółdzielnię, istnieje możliwość ustalenia dodatkowego terminu wymiany Urządzeń lokalowych, płatnego według aktualnie obowiązujących stawek określonych w Umowie Spółdzielni z podmiotem wykonującym wymianę.
6. Nieprzebywanie na stałe w Lokalu nie zwalnia Użytkownika lokalu z obowiązku udostępnienia Lokalu do odczytu kontrolnego lub wymiany Urządzeń lokalowych.

## **ROZDZIAŁ VII**

### **Zasady rozliczania kosztów ogrzewania Lokali użytkowych**

#### **§18**

1. Wszystkie zapisy niniejszego Regulaminu stosuje się do indywidualnego rozliczania kosztów ogrzewania Lokali użytkowych, chyba że umowa najmu danego Lokalu zawarta ze Spółdzielnią, stanowi inaczej.
2. W Lokalu użytkowym znajdującym się w Jednostce rozliczeniowej wyposażonej w LLC, w którym nie ma możliwości zamontowania LLC ze względów technicznych, zużycie ciepła w okresie rozliczeniowym ustala się w wysokości średniego zużycia w aktualnie rozliczanym Okresie rozliczeniowym przypadającego na 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej w pozostałych Lokalach użytkowych znajdujących się w danej Jednostce rozliczeniowej, które są wyposażone w LLC, proporcjonalnie do Powierzchni użytkowej tego Lokalu (lub odpowiednio kubatury w przypadku znaczących różnic wysokości porównywanych Lokali). W przypadku braku innych Lokali użytkowych wyposażonych w LLC w tej Jednostce rozliczeniowej, zużycie ciepła w takim Lokalu użytkowym ustala się w wysokości średniego zużycia przypadającego na 1 m<sup>2</sup> w Lokalach użytkowych wyposażonych w LLC znajdujących się w innej Jednostce rozliczeniowej, proporcjonalnie do Powierzchni użytkowej tego lokalu (lub odpowiednio kubatury w przypadku znaczących różnic wysokości porównywanych Lokali).

3. W Lokalu użytkowym znajdującym się w Jednostce rozliczeniowej wyposażonej w PKO, w którym nie ma możliwości zamontowania PKO ze względów technicznych, zużycie ciepła w Okresie rozliczeniowym ustala się w wysokości średniego zużycia przypadającego na 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej pozostałych Lokali użytkowych znajdujących się w tej Jednostce rozliczeniowej, które są wyposażone w PKO z uwzględnieniem Współczynników wyrównawczych  $R_m$  /LAF tych Lokali, proporcjonalnie do Powierzchni użytkowej tego Lokalu (lub odpowiednio kubatury w przypadku znaczących różnic wysokości porównywanych Lokali).
4. W przypadku braku innych Lokali użytkowych wyposażonych w PKO w tej Jednostce rozliczeniowej, zużycie ciepła w takim Lokalu użytkowym ustala się w wysokości średniego zużycia przypadającego na 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej Lokali mieszkalnych znajdujących się w danej Jednostce rozliczeniowej w aktualnie rozliczanym Okresie rozliczeniowym i z uwzględnieniem Współczynników wyrównawczych  $R_m$ /LAF tych Lokali, proporcjonalnie do powierzchni użytkowej tego Lokalu użytkowego (lub odpowiednio kubatury w przypadku znaczących różnic wysokości porównywanych Lokali).

## **Rozdział VIII**

### **Reklamacje**

#### **§19**

1. Termin składania reklamacji z tytułu indywidualnego rozliczenia kosztów ogrzewania danego Lokalu wynosi 21 dni kalendarzowych od daty doręczenia rozliczenia Użytkownikowi lokalu.
2. W przypadku Użytkowników lokali, do których korespondencja dostarczana jest pocztą elektroniczną, za datę doręczenia rozliczenia uznaje się datę wysłania tego rozliczenia.
3. W przypadku Użytkowników lokali, do których korespondencja jest wysyłana na adres korespondencyjny różny od adresu rozliczanego Lokalu, za datę doręczenia uważa się datę doręczenia listu poleconego wysłanego za potwierdzeniem odbioru, a w przypadku nieodebrania korespondencji - datę zwrotu do Spółdzielni wysłanego rozliczenia.



4. W przypadku Użytkowników lokali, którzy wyrazili zgodę na doręczanie korespondencji przez wrzucanie jej do skrzynki pocztowej, za datę doręczenia rozliczenia uważa się datę wrzucenia rozliczenia do skrzynki pocztowej odnotowaną przez osobę roznoszącą korespondencję na zlecenie Spółdzielni.
5. Reklamacji nie podlega rozliczenie dokonane w razie nieudostępnienia Lokalu dla dokonania odczytów PKO w przypadku braku możliwości wykonania odczytu drogą radiową. Pisma w tej sprawie dotyczące potwierdzonych przypadków losowych będą rozpatrywane indywidualnie przez Spółdzielnię.
6. Termin udzielenia pisemnej odpowiedzi na złożoną reklamację wynosi 30 dni od daty jej wpłynięcia do Spółdzielni; w przypadku niemożności rozpatrzenia reklamacji w powyższym terminie, Spółdzielnia informuje Użytkownika lokalu o przyczynie opóźnienia i wskazuje nowy termin rozpatrzenia reklamacji.
7. Złożenie reklamacji nie wstrzymuje obowiązku regulacji niedopłaty w terminie określonym w § 8 ust. 2 lit. a).
8. Uznanie reklamacji i korekta indywidualnego rozliczenia nie zmienia rozliczenia rocznego danej Jednostki rozliczeniowej, a wyliczona wskutek reklamacji różnica będzie stanowić bilans otwarcia kolejnego Okresu rozliczeniowego.

## **Rozdział IX**

### **Postanowienia końcowe**

#### **§20**

Niniejszy Regulamin został przyjęty przez Radę Nadzorczą w dniu 16.12.2024 r. Uchwałą Nr 102/2024 i zastępuje dotychczas obowiązujący regulamin uchwalony przez Radę Nadzorczą w dniu 12 grudnia 2022 r. Uchwałą Nr 95/2022, zmieniony Uchwałą Rady Nadzorczej Nr 95/2023 z dnia 18 grudnia 2023 r.

Nowy Regulamin obowiązuje od dnia 01.01.2025 r.

## Załącznik nr 1 do Regulaminu: Zestawienie budynków mieszkalnych wielorodzinnych w zasobach WSM "Ochota"

Lp.	Adres Budynku	Rodzaj głowicy [-]	Maksymalna temperatura na głowicy termostatycznej [°C]
1	Baleya 1	RAW 5115,5116, 5215, 5216 f. DANFOSS	28
2	Baleya 3A	THERA 20 1004712 f. HONEYWELL	28
		RTS-R 3610 f. DANFOSS	28
		THERA 6 T3019_2-5 f. HONEYWELL	27
		RTD 3100 f. DANFOSS	26
		S	
3	Baleya 4	THERA 20 1004712 f. HONEYWELL	28
		RTS-R 3610 f. DANFOSS	28
		THERA 6 T3019_2-5 f. HONEYWELL	27
		RTD 3100 f. DANFOSS	26
		S	
4	Baleya 6	THERA 20 1004712 f. HONEYWELL	28
		RTS-R 3610 f. DANFOSS	28
		THERA 6 T3019_2-5 f. HONEYWELL	27
		RTD 3100 f. DANFOSS	26
		S	
5	Baleya 7	THERA 20 1004712 f. HONEYWELL	28
		RTS-R 3610 f. DANFOSS	28
		THERA 6 T3019_2-5 f. HONEYWELL	27
		RTD 3100 f. DANFOSS	26
		S	
6	Baleya 8	THERA 20 1004712 f. HONEYWELL	28
		RTS-R 3610 f. DANFOSS	28
		THERA 6 T3019_2-5 f. HONEYWELL	27
		RTD 3100 f. DANFOSS	26
		S	
7	Baleya 10	THERA 20 1004712 f. HONEYWELL	28
		RTS-R 3610 f. DANFOSS	28
		THERA 6 T3019_2-5 f. HONEYWELL	27
		RTD 3100 f. DANFOSS	26
		S	
8	Baleya 12	THERA 20 1004712 f. HONEYWELL	28
		RTS-R 3610 f. DANFOSS	28
		THERA 6 T3019_2-5 f. HONEYWELL	27
		RTD 3100 f. DANFOSS	26
		S	
9	Baleya 14	RAW 5115,5116, 5215, 5216 f. DANFOSS	28
10	Gorlicka 2	VINDO TH f. OVENTROP	28
11	Gorlicka 4	THERA 20 1004712 f. HONEYWELL	28
		RTS-R 3610 f. DANFOSS	28
		THERA 6 T3019_2-5 f. HONEYWELL	27
		RTD 3100 f. DANFOSS	26
		S	
12	Gorlicka 4A	THERA 20 1004712 f. HONEYWELL	28
		RTS-R 3610 f. DANFOSS	28
		THERA 6 T3019_2-5 f. HONEYWELL	27
		RTD 3100 f. DANFOSS	26
		S	
13	Gorlicka 6	THERA 20 1004712 f. HONEYWELL	28
		RTS-R 3610 f. DANFOSS	28
		THERA 6 T3019_2-5 f. HONEYWELL	27
		RTD 3100 f. DANFOSS	26
		S	

## Załącznik nr 1 do Regulaminu: Zestawienie budynków mieszkalnych wielorodzinnych w zasobach WSM "Ochota"

14	Gorlicka 9	THERA 20 1004712 f. HONEYWELL RTS-R 3610 f. DANFOSS THERA 6 T3019_2-5 f. HONEYWELL RTD 3100 f. DANFOSS S	28 28 27 26
15	Gorlicka 10	THERA 20 1004712 f. HONEYWELL RTS-R 3610 f. DANFOSS THERA 6 T3019_2-5 f. HONEYWELL RTD 3100 f. DANFOSS S	28 28 27 26
16	Gorlicka 11	THERA 20 1004712 f. HONEYWELL RTS-R 3610 f. DANFOSS THERA 6 T3019_2-5 f. HONEYWELL RTD 3100 f. DANFOSS S	28 28 27 26
17	Gorlicka 13	THERA 20 1004712 f. HONEYWELL RTS-R 3610 f. DANFOSS THERA 6 T3019_2-5 f. HONEYWELL RTD 3100 f. DANFOSS S	28 28 27 26
18	Gorlicka 15	THERA 20 1004712 f. HONEYWELL RTS-R 3610 f. DANFOSS THERA 6 T3019_2-5 f. HONEYWELL RTD 3100 f. DANFOSS S	28 28 27 26
19	Gorlicka 15A	THERA 20 1004712 f. HONEYWELL RTS-R 3610 f. DANFOSS THERA 6 T3019_2-5 f. HONEYWELL RTD 3100 f. DANFOSS S	28 28 27 26
20	Gorlicka 15B	RAW 5115,5116, 5215, 5216 f. DANFOSS	28
21	Jankowska 3	THERA 20 1004712 f. HONEYWELL RTS-R 3610 f. DANFOSS THERA 6 T3019_2-5 f. HONEYWELL RTD 3100 f. DANFOSS S	28 28 27 26
22	Jankowska 5	THERA 20 1004712 f. HONEYWELL RTS-R 3610 f. DANFOSS THERA 6 T3019_2-5 f. HONEYWELL RTD 3100 f. DANFOSS S	28 28 27 26
23	Jankowska 7	THERA 20 1004712 f. HONEYWELL RTS-R 3610 f. DANFOSS THERA 6 T3019_2-5 f. HONEYWELL RTD 3100 f. DANFOSS S	28 28 27 26
24	Mołdawska 4	THERA 20 1004712 f. HONEYWELL RTS-R 3610 f. DANFOSS THERA 6 T3019_2-5 f. HONEYWELL RTD 3100 f. DANFOSS S	28 28 27 26
25	Mołdawska 6	THERA 20 1004712 f. HONEYWELL RTS-R 3610 f. DANFOSS THERA 6 T3019_2-5 f. HONEYWELL RTD 3100 f. DANFOSS S	28 28 27 26
26	Okińskiego 1	THERA 20 1004712 f. HONEYWELL RTS-R 3610 f. DANFOSS THERA 6 T3019_2-5 f. HONEYWELL RTD 3100 f. DANFOSS S	28 28 27 26



## Załącznik nr 1 do Regulaminu: Zestawienie budynków mieszkalnych wielorodzinnych w zasobach WSM "Ochota"

27	Okińskiego 3	THERA 20 1004712 f. HONEYWELL RTS-R 3610 f. DANFOSS THERA 6 T3019_2-5 f. HONEYWELL RTD 3100 f. DANFOSS S	28 28 27 26
28	Okińskiego 4	THERA 20 1004712 f. HONEYWELL RTS-R 3610 f. DANFOSS THERA 6 T3019_2-5 f. HONEYWELL RTD 3100 f. DANFOSS S	28 28 27 26
29	Okińskiego 6	THERA 20 1004712 f. HONEYWELL RTS-R 3610 f. DANFOSS THERA 6 T3019_2-5 f. HONEYWELL RTD 3100 f. DANFOSS S	28 28 27 26
30	Okińskiego 8	THERA 20 1004712 f. HONEYWELL RTS-R 3610 f. DANFOSS THERA 6 T3019_2-5 f. HONEYWELL RTD 3100 f. DANFOSS S	28 28 27 26
31	Okińskiego 10	THERA 20 1004712 f. HONEYWELL RTS-R 3610 f. DANFOSS THERA 6 T3019_2-5 f. HONEYWELL RTD 3100 f. DANFOSS S	28 28 27 26
32	Raławicka 127	VINDO RTD f. OVENTROP	28
33	Raławicka 129	VINDO RTD f. OVENTROP	28
34	Raławicka 131	RAW 5115,5116, 5215, 5216 f. DANFOSS	28
35	Raławicka 133	VINDO RTD f. OVENTROP	28
36	Sąchocka 1	THERA 20 1004712 f. HONEYWELL RTS-R 3610 f. DANFOSS THERA 6 T3019_2-5 f. HONEYWELL RTD 3100 f. DANFOSS S	28 28 27 26
37	Sąchocka 2	THERA 20 1004712 f. HONEYWELL RTS-R 3610 f. DANFOSS THERA 6 T3019_2-5 f. HONEYWELL RTD 3100 f. DANFOSS S	28 28 27 26
38	Sąchocka 3	THERA 20 1004712 f. HONEYWELL RTS-R 3610 f. DANFOSS THERA 6 T3019_2-5 f. HONEYWELL RTD 3100 f. DANFOSS S	28 28 27 26
39	Żwirki i Wigury 33	VINDO TH f. OVENTROP	28

## Załącznik nr 1 do Regulaminu: Zestawienie budynków mieszkalnych wielorodzinnych w zasobach WSM "Ochota"

40	Astronautów 3	THERA 20 1004712 f. HONEYWELL RTS-R 3610 f. DANFOSS THERA 6 T3019_2-5 f. HONEYWELL RTD 3100 f. DANFOSS S	28 28 27 26
41	Astronautów 4	THERA 20 1004712 f. HONEYWELL RTS-R 3610 f. DANFOSS THERA 6 T3019_2-5 f. HONEYWELL RTD 3100 f. DANFOSS S	28 28 27 26
42	Astronautów 6	RAW 5115,5116, 5215, 5216 f. DANFOSS	28
43	Astronautów 8	THERA 20 1004712 f. HONEYWELL RTS-R 3610 f. DANFOSS THERA 6 T3019_2-5 f. HONEYWELL RTD 3100 f. DANFOSS S	28 28 27 26
44	Astronautów 10	THERA 20 1004712 f. HONEYWELL RTS-R 3610 f. DANFOSS THERA 6 T3019_2-5 f. HONEYWELL RTD 3100 f. DANFOSS S	28 28 27 26
45	Astronautów 12	THERA 20 1004712 f. HONEYWELL RTS-R 3610 f. DANFOSS THERA 6 T3019_2-5 f. HONEYWELL RTD 3100 f. DANFOSS S	28 28 27 26
46	Astronautów 14	THERA 20 1004712 f. HONEYWELL RTS-R 3610 f. DANFOSS THERA 6 T3019_2-5 f. HONEYWELL RTD 3100 f. DANFOSS S	28 28 27 26
47	Astronautów 16	THERA 20 1004712 f. HONEYWELL RTS-R 3610 f. DANFOSS THERA 6 T3019_2-5 f. HONEYWELL RTD 3100 f. DANFOSS S	28 28 27 26
48	Astronautów 16A	THERA 20 1004712 f. HONEYWELL RTS-R 3610 f. DANFOSS THERA 6 T3019_2-5 f. HONEYWELL RTD 3100 f. DANFOSS S	28 28 27 26
49	Hynka 3	VINDO TH f. OVENTROP	28
50	Hynka 5	THERA 20 1004712 f. HONEYWELL RTS-R 3610 f. DANFOSS THERA 6 T3019_2-5 f. HONEYWELL RTD 3100 f. DANFOSS S	28 28 27 26
51	Hynka 7	THERA 20 1004712 f. HONEYWELL RTS-R 3610 f. DANFOSS THERA 6 T3019_2-5 f. HONEYWELL RTD 3100 f. DANFOSS S	28 28 27 26
52	Hynka 9	THERA 20 1004712 f. HONEYWELL RTS-R 3610 f. DANFOSS THERA 6 T3019_2-5 f. HONEYWELL RTD 3100 f. DANFOSS S	28 28 27 26

## Załącznik nr 1 do Regulaminu: Zestawienie budynków mieszkalnych wielorodzinnych w zasobach WSM "Ochota"

53	Komitetu Obrony Robotników 34B	THERA 20 1004712 f. HONEYWELL RTS-R 3610 f. DANFOSS THERA 6 T3019_2-5 f. HONEYWELL RTD 3100 f. DANFOSS S	28 28 27 26
54	Komitetu Obrony Robotników 36	THERA 20 1004712 f. HONEYWELL RTS-R 3610 f. DANFOSS THERA 6 T3019_2-5 f. HONEYWELL RTD 3100 f. DANFOSS S	28 28 27 26
55	Komitetu Obrony Robotników 38	RAW 5115,5116, 5215, 5216 f. DANFOSS	28
56	Komitetu Obrony Robotników 40	THERA 20 1004712 f. HONEYWELL RTS-R 3610 f. DANFOSS THERA 6 T3019_2-5 f. HONEYWELL RTD 3100 f. DANFOSS S	28 28 27 26
57	Tańskiego 3	THERA 20 1004712 f. HONEYWELL RTS-R 3610 f. DANFOSS THERA 6 T3019_2-5 f. HONEYWELL RTD 3100 f. DANFOSS S	28 28 27 26
58	Tańskiego 5	THERA 20 1004712 f. HONEYWELL RTS-R 3610 f. DANFOSS THERA 6 T3019_2-5 f. HONEYWELL RTD 3100 f. DANFOSS S	28 28 27 26
59	Tańskiego 7	THERA 20 1004712 f. HONEYWELL RTS-R 3610 f. DANFOSS THERA 6 T3019_2-5 f. HONEYWELL RTD 3100 f. DANFOSS S	28 28 27 26
60	Zarankiewicza 6A	THERA 20 1004712 f. HONEYWELL RTS-R 3610 f. DANFOSS THERA 6 T3019_2-5 f. HONEYWELL RTD 3100 f. DANFOSS S	28 28 27 26
61	Zarankiewicza 7	THERA 20 1004712 f. HONEYWELL RTS-R 3610 f. DANFOSS THERA 6 T3019_2-5 f. HONEYWELL RTD 3100 f. DANFOSS S	28 28 27 26
62	Zarankiewicza 9	THERA 20 1004712 f. HONEYWELL RTS-R 3610 f. DANFOSS THERA 6 T3019_2-5 f. HONEYWELL RTD 3100 f. DANFOSS S	28 28 27 26
63	Żwirki i Wigury 1A	THERA 20 1004712 f. HONEYWELL RTS-R 3610 f. DANFOSS THERA 6 T3019_2-5 f. HONEYWELL RTD 3100 f. DANFOSS S	28 28 27 26
64	Żwirki i Wigury 1B	THERA 20 1004712 f. HONEYWELL RTS-R 3610 f. DANFOSS THERA 6 T3019_2-5 f. HONEYWELL RTD 3100 f. DANFOSS S	28 28 27 26



## Załącznik nr 1 do Regulaminu: Zestawienie budynków mieszkalnych wielorodzinnych w zasobach WSM "Ochota"

65	Żwirki i Wigury 3	THERA 20 1004712 f. HONEYWELL	28
		RTS-R 3610 f. DANFOSS	28
		THERA 6 T3019_2-5 f. HONEYWELL	27
		RTD 3100 f. DANFOSS S	26
66	Żwirki i Wigury 5	THERA 20 1004712 f. HONEYWELL	28
		RTS-R 3610 f. DANFOSS	28
		THERA 6 T3019_2-5 f. HONEYWELL	27
		RTD 3100 f. DANFOSS S	26

## Osiedle Jadwisin

Lp.	Adres Budynku	Rodzaj głowicy [-]	Maksymalna temperatura na głowicy termostatycznej [°C]
1	Bitwy Warszawskiej 1	Danfoss	28
2	Daleka 1/3	Honeywell M303	28
3	Dickensa 29	Honeywell V100	27
4	Dickensa 31a	Heimeir-K	28
5	Dickensa 31b	Heimeir-K	28
6	Dobosza 2	Honeywell V2000	27
7	Dobosza 4/6	Honeywell V2000	27
8	Dobosza 5	Honeywell V2000	27
9	Dobosza 10	Oventrop	28
10	Dunajeczka 1a	Honeywell V100	28
11	Geodetów 4	Valvex -Jordanów ZT-22	30
12	Geodetów 6	Valvex -Jordanów ZT-22	30
13	Geodetów 8	Valvex -Jordanów ZT-22	30
14	Grójecka 80/102	Honeywell V100	28
15	Grójecka 81/87	Honeywell V2000	27
16	Korotyńskiego 17	Honeywell V100	28
17	Korotyńskiego 19	Honeywell V100	27
18	Korotyńskiego 19a	Honeywell V100	28
19	Korotyńskiego 21	Honeywell V100	27
20	Korotyńskiego 40	Heimeir-Thermalux kat.2001-02000,2002-02000	28
21	Korotyńskiego 48	Honeywell V100	27
22	Opaczewska 22	Danfoss	28
23	Opaczewska 24	Danfoss	28
24	Włodarzewska 4	Danfoss	28
25	Włodarzewska 8	Danfoss	28
26	Włodarzewska 12	Danfoss	28
27	Sulmierzycka 6/1 Sierpnia 31	Honeywell V100	28
28	1 Sierpnia 33	Honeywell V100	28
29	1 Sierpnia 35/Dwudziest. 2a	Honeywell V100	28
30	Dwudziest. 4/1 Sierpnia 37	Oventrop RFV9	28
31	1 Sierpnia 38a	Honeywell V100	28
32	1 Sierpnia 39/Dwudziest. 4a	Honeywell V2000	27
33	Dwudziest. 6/1 Sierpnia 41	Danfoss	28
34	1 Sierpnia 45	Honeywell V2000	27
35	1 Sierpnia 47	Honeywell V100	28
36	1 Sierpnia 47a	Honeywell V100	28
37	1 Sierpnia 49	Honeywell V100	28
38	1 Sierpnia 49a	Honeywell V100	28
39	1 Sierpnia 49b	Honeywell V100	27
40	1 Sierpnia 53	Honeywell V2000	27
41	Dwudziestolatków 1	Honeywell V100	28
42	Dwudziestolatków 1a	Honeywell V100	28

## Załącznik nr 1 do Regulaminu: Zestawienie budynków mieszkalnych wielorodzinnych w zasobach WSM "Ochota"

43	Dwudziestolatek 2	Honeywell V100	27
44	Dwudziestolatek 3	Danfoss	28
45	Dwudziestolatek 10	Honeywell V2000	27
46	Dwudziestolatek 12	Honeywell V2000	27
47	Dwudziestolatek 14	Honeywell V100	27
48	Dwudziestolatek 15	Honeywell V100	28
49	Dwudziestolatek 16	Honeywell V2000	27
50	Dwudziestolatek 18	Honeywell V2000	27
51	Dwudziestolatek 20	Honeywell V2000	27
52	al. Krakowska 268	Honeywell V100	28
53	al. Krakowska 270	Honeywell V100	28
54	al. Krakowska 272	Honeywell V100	28
55	Lechicka 4	Danfoss	28
56	Lechicka 6	Danfoss	28
57	Lechicka 8	Danfoss	28
58	Leżajska 3	Danfoss	28
59	Leżajska 4	Danfoss	28
60	Radarowa 2a	Honeywell V100	28
61	Radarowa 4	Honeywell V100	28
62	Radarowa 4a	Honeywell V100	28
63	Sabały 10/12	Honeywell V2000	27
64	Sabały 16	Honeywell V2000	27
65	Sabały 18	Honeywell V2000	27
66	Sabały 20	Honeywell V2000	27
67	Sabały 21	Honeywell V2000	27
68	Strubiczów 1	Honeywell V100	28
69	Strubiczów 3	Honeywell V100	28
70	Strubiczów 4	Honeywell V100	28
71	Strubiczów 4a	Honeywell V100	28
72	Strubiczów 5	Honeywell V100	28
73	Strubiczów 6	Honeywell V100	28
74	Strubiczów 8	Honeywell V2000	27
75	Sulmierzycka 3	Honeywell V100	27
76	Sulmierzycka 4	Danfoss	28