

3. W przypadku, gdy podzielnik kosztów ciepła ulega awarii bez winy Użytkownika lokalu uniemożliwiającej odczyt wskazań, stosuje się rozliczenie zastępcze:
  - a. W przypadku pojedynczego grzejnika - udział procentowy wskazań w budynku w poprzednim okresie rozliczeniowym odniesiony do okresu bieżącego.
  - b. W przypadku większej ilości grzejników - średnie zużycie ciepła na 1m<sup>2</sup> w budynku w poprzednim okresie rozliczeniowym odniesione do okresu bieżącego.
4. Przy braku odczytu wskazań jednego podzielnika kosztów ciepła z przyczyn leżących po stronie Użytkownika, Spółdzielnia uprawniona jest dochodzić odszkodowania odpowiadającego kosztom zużycia ciepła przy założeniu maksymalnego wskazania, o których mowa w § 11 ust. 5 odczytanego ze wskazań podzielników kosztów w danym budynku.
5. Wskazanie maksymalne - to najwyższe wskazanie podzielnika kosztów na innym grzejniku w danym budynku w stosunku do jego mocy grzewczej odniesione następnie do mocy grzejnika, dla którego ustala się wskazanie zastępcze.
6. Uszkodzenia, o których mowa w ust.2 powstałe z przyczyn niezależnych od użytkownika lokalu, Spółdzielnia usuwa nieodpłatnie.

## § 12

1. W systemie indywidualnych rozliczeń kosztów c.o. stosuje się współczynniki redukcyjne LAF położenia mieszkania w bryle budynku, wg zaleceń Centralnego Ośrodka Badawczo – Rozwojowego Techniki Instalacyjnej „Instal” Warszawa.
2. Jako niekorzystnie usytuowane uważa się szczególnie lokale mieszkalne, które znajdują się na parterach, szczytowe, nad prześwitami, przy dylatacjach, na najwyższej kondygnacji.
3. Współczynniki redukcyjne mogą ulec zmianie :
  - a. w miarę postępu prac termomodernizacyjnych,
  - b. w uzasadnionych przypadkach.
4. Zmianę współczynników redukcyjnych LAF zatwierdza Zarząd Spółdzielni.
5. Nie stosuje się współczynników redukcyjnych dla lokali użytkowych.

## § 13

1. W przypadku zmiany użytkownika lokalu firma rozliczeniowa na zlecenie Spółdzielni dokona odczytu podzielników oraz wskazań wodomierzy. Koszt dokonania rozliczenia obciąża obydwie strony tj. dotychczasowego i aktualnego użytkownika w równych proporcjach. Rozliczenie z użytkownikiem zwalnającym lokal następuje w terminie określonym w § 2 ust. 6. i zasad określonych w § 21 Regulaminu.
2. Postanowienia ust.1 nie dotyczą przypadku, gdy zmiana użytkownika jest następstwem zbycia spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu lub prawa odrębnej własności w drodze czynności prawnej, uzyskania lokalu w trybie przewidzianym art. 13,14 i 15 Ustawy z dnia 15.12.2000r. o spółdzielniach mieszkaniowych, bądź wstąpienia w stosunek najmu w trybie przewidzianym art. 691 Kodeksu Cywilnego.  
Podział kosztów między zainteresowanymi stronami następuje wg ich uznania, natomiast rozliczenie wystawione zostaje na nazwisko użytkownika zajmującego lokal w dniu wykonania rozliczenia.
3. W przypadku zmiany użytkownika lokalu użytkowego rozliczenie zaliczki na c.o. nastąpi proporcjonalnie do okresu używania lokalu.