

Załącznik do Uchwały Rady Nadzorczej
Spółdzielni Mieszkaniowej „Rudnik w Lublinie
Nr 20/2009 z dnia 09.11.2009 r.

**Tekst jednolity ze zmianami wprowadzonymi
Uchwałą Rady Nadzorczej Nr 19/2014
z dn. 02.06.2014r. oraz Uchwałą Nr 27/2016
z dn. 16.12.2016r.**

Regulamin rozliczania kosztów dostawy ciepła dla lokali oraz pobierania opłat za centralne ogrzewanie i podgrzewanie wody w zasobach mieszkalnych i lokalach użytkowych Spółdzielni Mieszkaniowej „Rudnik” w Lublinie

1. Postanowienia wstępne i objaśnienia określeń ujętych w Regulaminie.

1.1. Koszty dostawy ciepła:

- Koszty dostawy ciepła do budynków ponoszone przez Spółdzielnię rozliczane będą przez Zarząd Spółdzielni w oparciu o niniejszy Regulamin,
- Wszelkie zmiany podlegać będą zatwierdzeniom stosowną uchwałą Rady Nadzorczej.

1.2. Okresem rozliczeniowym kosztów dostawy ciepła do celów centralnego ogrzewania jest rok kalendarzowy, a do celów zużycia ciepłej wody jest kwartał lub półrocze.

1.3. Koszt całkowity ogrzewania budynku składa się z:

- kosztów stałych
- kosztów zmiennych

1.1. Koszty stałe składają się z następujących opłat:

- a) opłata stała pobierana przez dostawcę
- b) opłaty ogrzewania pomieszczeń ogólnego użytku (klatki schodowe, korytarze, pomieszczenia pralni, suszarni) oraz nieopomiarowane łazienki i piony co w pomieszczeniach mieszkalnych.

W/w koszty stanowią różnicę pomiędzy kosztem całkowitym (wskazanym jako pochodny wynik miernika głównego LPEC), a kosztami zmiennymi. Koszty te są rozliczane proporcjonalnie do powierzchni użytkowej lokali w danym budynku.

1.2. Koszty zmienne – koszty wynikające ze wskazań urządzeń pomiarowych w lokalach mieszkalnych oraz koszty lokali użytkowych.

1.3. W budynkach lub zespołach budynków, gdzie obok lokali mieszkalnych występują lokale użytkowe, całość kosztów stałych i zmiennych ogrzewania budynku rozlicza się oddzielnie na poszczególne grupy, proporcjonalnie do kubatury każdej z tych grup, jeżeli ich wysokości są zróżnicowane lub do powierzchni użytkowych, jeżeli ich wysokość jest jednakowa.

1.4. Koszty dostawy ciepła ewidencjonowane są i rozliczane odrębnie dla każdego budynku.

1.4. Powyższy regulamin dotyczy użytkowników lokali mieszkalnych i użytkowych będących i nie będących członkami Spółdzielni oraz najemcy lokali- zwanych w dalszej części regulaminu ” użytkownikami lokali ”.

2. Urządzenia pomiarowe i regulacyjne stosowane w zasobach Spółdzielni.

Urządzenia pomiarowe i regulacyjne zastosowane w zależności od rodzaju wykonanej instalacji w lokalach to:

- ciepłomierze indywidualne,
- system GP-48 (komfort ciepła),
- elektroniczne podzielniki kosztów,
- zawory z głowicami termostatycznymi.

Ciepłomierze indywidualne – zasada rozliczania polega na obliczaniu sumy wskazań ciepłomierzy, którą należy odjąć od wskazania ciepłomierza głównego. Różnica ta wskazuje na wysokość kosztów stałych. Koszty zmienne ogrzewania lokali rozliczane na poszczególne lokale – wg wskazań ciepłomierzy (ilość GJ x cena GJ).

System GP-48 – Stosowane w tzw. podziale kosztów z zastosowaniem systemu GP-48 tzw. „pomiaru komfortu cieplnego”.

Elektroniczne podzielniki kosztów – wskazują na udział pobranego ciepła przez poszczególne grzejniki lokali w dostawie ciepła do budynku.

Zawory z głowicami termostatycznymi – winny być instalowane na dopływach do grzejnika i wyposażone w elementy samoczynnie otwierające zawory przepływu do grzejnika w sytuacji gdy temperatura pomieszczenia obniży się poniżej wartości 16°C.

3. Współczynnik strat ciepła.

Jest to wartość charakterystyczna dla ogrzewanego lokalu, wyliczona w oparciu o wskaźnik strat ciepła i uzależniona od położenia lokalu w bryle budynku.

Dla lokalu o najmniejszym wskaźniku przypisuje się współczynnik 1,00, a dla lokali o większych jednostkowych stratach ciepła przypisuje się współczynnik proporcjonalnie mniejszy, z dokładnością do 2-go miejsca po przecinku.

4. Odczyty i naliczanie kosztów.

- 4.1. Pojedyncze grzejniki w lokalu nieopomiarowane, bądź urządzenia wskaźnikowe nieodczytane (gdy odczyt był technicznie niemożliwy, lub urządzenie było uszkodzone) rozliczane będą wg średniego zużycia w lokalu obliczonego z pozostałych urządzeń.
- 4.2. W przypadku awarii podzielnika kosztów, rozliczanie będzie wg średniego zużycia w lokalu, obliczonego z pozostałych urządzeń grzejnych lokalu.
- 4.3. Lokale, w których użytkownik odmówił podpisu kwitu odczytowego, rozliczane będą wg odczytanych wskazań.
- 4.4. Jeżeli w trakcie trwania okresu rozliczeniowego nastąpiła zmiana użytkownika lokalu, to rozliczenie wykonuje się na nowego użytkownika.
- 4.5. Koszty rozliczenia i obsługi są ponoszone przez użytkownika lokalu raz do roku, wraz z rozliczeniem kosztów zużycia ciepła.
- 4.6. Rozliczenie kosztów centralnego ogrzewania dokonują w ramach zawartych umów ze Spółdzielnią:
 - 1) firma ISTA Polska Sp. z o.o. z siedzibą w Lublinie w budynkach wyposażonych w ciepłomierze i podzielniki kosztów,
 - 2) Lubelskie Przedsiębiorstwo Energetyki Ciepłej w Lublinie w budynkach wyposażonych w urządzenia wskaźnikowe typu czujnik temperatury (Milenijna 5, 8 i 10).
- 4.7. Jeżeli użytkownik lokalu nie udostępni Spółdzielni w wyznaczonym przez nią terminie ciepłomierzy lub urządzeń umożliwiających indywidualne rozliczenie kosztów, niebędących przyrządami pomiarowymi w rozumieniu przepisów metrologicznych, w celu dokonania ich odczytu albo użytkownik lokalu dokona ingerencji w ten przyrząd

lub urządzenie w celu zafalszowania jego pomiarów lub wskazań, Spółdzielnia może dochodzić odszkodowania poprzez obciążenie użytkownika w okresie rozliczeniowym kosztami ustalonymi przez oszacowanie zużycia na podstawie maksymalnego zużycia w budynku w przeliczeniu na m² tj. najwyższego wskaźnika sumy obliczeniowych jednostek zużycia lokalu do powierzchni lokalu.

- 4.8. Koszty ciepła są ponoszone przez użytkowników zaliczkowo w okresie miesięcznym. Rozliczenie następuje po zakończeniu roku kalendarzowego w terminie 6 miesięcy.

5. Postanowienia końcowe

5.1. Warunki techniczno – ekonomiczne.

- 5.1.1. Rozliczenia kosztów podgrzania wody użytkowej – Załącznik nr 1
- 5.1.2. Ustalenie opłat za centralne ogrzewanie lokali oraz podgrzewanie wody użytkowej – Załącznik nr 2
- 5.1.3. Bonifikaty w opłatach za ciepło – Załącznik nr 3
- 5.1.4. Rozliczenie wyniku finansowego gospodarki cieplnej – Załącznik nr 4
- 5.1.5. – skreślony –
- 5.1.6. Techniczne zasady rozliczania kosztów dostawy ciepła c.o. z zastosowaniem mierników stosowanych w lokalach Spółdzielni – Załącznik nr 6

Powyższe warunki techniczno – ekonomiczne opracowywane są przez Zarząd Spółdzielni i stanowią one będą, po uchwaleniu przez Radę Nadzorczą, załączniki do niniejszego Regulaminu.

5.2. Kompetencje Zarządu Spółdzielni

Zgodnie z zapisami Ustawy z dnia 10.04.1997 r. Prawo Energetyczne – stan prawny na dzień 24.03.2009 r. art. 45a.9. oraz w szeroko pojętym interesie Członków Spółdzielni i użytkowników lokali zobowiązuje się Zarząd Spółdzielni do stymulacji energooszczędnych działań w zakresie:

- 5.2.1. W pojedynczych lokalach niekorzystnie zlokalizowanych w bryle budynku (nad prześwitami, „szczytowe”, zlokalizowane powyżej zasadniczej bryle budynku, ect.) realizować sukcesywnie docieplenia, w miarę posiadanych środków na funduszu remontowym.
- 5.2.2. W budynkach w których współczynnik strat ciepła jest zbyt duży, tworzyć w porozumieniu z Członkami Spółdzielni i użytkownikami lokali, fundusz na realizację ocieplenia budynku.
- 5.2.3. Niezależnie od powyższego zobowiązuje się Zarząd Spółdzielni do sukcesywnej wymiany zaworów termostatycznych z minimalnym nastawieniem temperatury 16° C z zastrzeżeniem, że zawory będą wymieniane w nieruchomościach w granicach rozdzielaczy ciepła przed danym sezonem grzewczym.

- 5.3. Regulamin rozliczania kosztów dostawy ciepła oraz pobierania opłat za centralne ogrzewanie wchodzi w życie w terminie 14 dni po stosownym powiadomieniu ogółu użytkowników przez Zarząd Spółdzielni, przed rozpoczęciem okresu rozliczeniowego.**

- 6. Regulamin wchodzi w życie z dniem jego uchwalenia tj. 9 listopada 2009 r., z mocą obowiązującą od 1 stycznia 2010 r.**

ZAŁĄCZNIK NR 1

5.1.1. Rozliczenia kosztów podgrzania wody użytkowej.

1. Do kosztów podgrzania w budynku zaopatrywanym w ciepło zalicza się:
 - a) opłatę stałą pobraną przez dostawcę za ciepło dostarczone na cele podgrzewu wody użytkowej,
 - b) opłaty zmienne pobierane przez dostawcę za ilość ciepła dostarczonego na cele podgrzewu wody użytkowej.
2. Koszty podgrzewania wody użytkowej są rozliczane na poszczególne lokale proporcjonalnie do wskazań wodomierzy zużycia ciepłej wody w poszczególnych lokalach.

Jeżeli użytkownik danego lokalu uniemożliwia odczyt wskazań wodomierzy, obciążające ten lokal koszty podgrzewu wody ustala się szacunkowo w wysokości zużycia w poprzednim okresie rozliczeniowym.
3. W przypadku trzykrotnego nie podania stanu wodomierzy w lokalu mieszkalnym w wyznaczonym terminie, w następnym okresie rozliczeniowym użytkownik lokalu obowiązany jest wnieść zaliczkę na podgrzanie wody w ilości wyliczonej wg norm wysokości 5m³ na osobę.

W przypadku kolejnego umyślnego nie podania stanu wodomierzy pobrana zaliczka nie podlega rozliczeniu.
4. Rozliczenia kosztów podgrzewu wody dokonuje Spółdzielnia w okresach kwartalnych lub półrocznych po dokonanych odczytach wodomierzy i ustalonych rzeczywistych nakładach ciepła.

ZAŁĄCZNIK NR 2

5.1.2. Ustalenie opłat za centralne ogrzewanie lokali oraz podgrzewanie wody użytkowej.

1. Opłaty za centralne ogrzewanie lokali oraz podgrzewanie wody użytkowej są ustalone zaliczkowo na dany okres rozliczeniowy z uwzględnieniem:
 - aktualnych cen ciepła,
 - średniej ilości ciepła zużytego w danym budynku lub zespole budynków w poprzednim okresie rozliczeniowym.Opłaty zaliczkowe na dany okres rozliczeniowy są płatne w 12 ratach miesięcznych.
2. Jeżeli w ciągu okresu rozliczeniowego następują zmiany w warunkach dostawy ciepła powodujące istotny wzrost kosztów, to dokonywana jest korekta zaliczkowo ustalonych opłat za centralne ogrzewanie lub podgrzanie wody.
3. Wymiar opłat za centralne ogrzewanie lokalu jest dokonywana w jednej pozycji jako suma:
 - kosztów stałych (powierzchnia użytkowa lokalu x koszt zł/m²),
 - kosztów zmiennych (powierzchnia użytkowa lokalu x koszt zł/GJ w przeliczeniu na m²).
4. Wymiar opłat za podgrzanie wody następuje w jednej pozycji jako iloczyn: liczby m³ zużytej w lokalach wody ciepłej x koszt zł/m³.
5. Obowiązek wnoszenia opłat za dostawę ciepła do lokalu powstaje z dniem postawienia lokalu przez Spółdzielnię do dyspozycji użytkownika, choćby faktyczne objęcie lokalu nastąpiło po tym dniu.
6. W przypadku zmiany użytkownika lokalu w związku ze zmianą lub sprzedażą, koszty wynikające z rozliczenia zużycia obciążają następcę.

ZAŁĄCZNIK NR 3

5.1.3. Bonifikaty w opłatach za ciepło.

1. Użytkownikom lokali przysługują bonifikaty w opłatach za ciepło dostarczone do ogrzewania lokalu i podgrzewania wody, jeśli z powodu wadliwego działania instalacji odbiorczych lub zaniżenia parametrów ciepła przez dostawcę:
 - a) temperatura w lokalu jest niższa od temperatury obliczeniowej, określonej w odrębnych przepisach i obowiązujących Polskich Normach,
 - b) temperatura podgrzanej wody wodociągowej jest w punkcie czerpalnym niższa od 45°C.
2. Określa się następujące wysokości bonifikat, o których mowa w pkt. 1
 - 2.1. W przypadku określonym w pkt 1a, za każdą rozpoczętą dobę niedogrzewania w wysokości stanowiącej równowartość:
 - a) jednej trzydziestej opłaty miesięcznej za ogrzewanie, jeśli obniżenie temperatury w lokalu nie przekroczyło 2°C w stosunku do temperatury obliczeniowej,
 - b) jednej piętnastej opłaty miesięcznej za ogrzewanie, jeśli obniżenie temperatury w lokalu przekroczyło 2°C w stosunku do temperatury obliczeniowej,
 - 2.2. w przypadku określonym w pkt 1b, za każdą rozpoczętą dobę, w której wystąpiło zaniżenie temperatury ciepłej wody użytkowej, w wysokości stanowiącej równowartość:
 - a) jednej trzydziestej opłaty miesięcznej za ciepło na podgrzanie wody użytkowej, jeśli temperatura wody nie była niższa od 40°C,
 - b) jednej piętnastej opłaty miesięcznej za ciepło na podgrzanie wody użytkowej, jeśli temperatura wody była niższa od 40°C.
3. Bonifikaty w opłatach rozlicza się z użytkownikami lokali w okresach miesięcznych. Udzielone użytkownikom lokali bonifikaty nie zrekompensowane bonifikatami przyznanymi Spółdzielni przez dostawcę stanowią zmniejszenie przychodów gospodarki ciepłej.

ZAŁĄCZNIK NR 4

5.1.4. Rozliczenie wyniku finansowego gospodarki ciepłej.

1. W terminie sześciu miesięcy po upływie okresu rozliczeniowego gospodarki ciepłej, Spółdzielnia dokonuje rozliczenia faktycznych kosztów i przychodów gospodarki ciepłej tego okresu.
Rozliczenia tego dokonuje się odrębnie dla każdego lokalu, a jego ustalenia przekazywane są pisemnie użytkownikom poszczególnych lokali.
2. Jeśli faktyczne koszty dostawy ciepła do danego lokalu są niższe od wymierzonych przez Spółdzielnię zaliczkowych opłat za centralne ogrzewanie oraz podgrzewanie wody Spółdzielnia zalicza użytkownikowi nadpłaty na poczet bieżących płatności za używanie lokalu lub wypłaca w ciągu 14 dni na indywidualną pisemną prośbę użytkownika.
3. Jeśli faktyczne koszty dostawy ciepła do danego lokalu są wyższe od wymierzonych przez Spółdzielnię zaliczkowych opłat za centralne ogrzewanie oraz podgrzanie wody, użytkownik lokalu obowiązany jest wpłacić do Spółdzielni różnicę w terminie 14 dni od przekazania użytkownikowi lokalu pisemnego rozliczenia.
4. Reklamacje dotyczące rozliczenia kosztów dostawy ciepła można składać w terminie 30 dni od otrzymania pisemnego rozliczenia przez użytkownika lokalu.

ZALĄCZNIK NR 5

Stracił moc zgodnie z uchwałą Rady Nadzorczej nr 27/2016 z dn. 16.12.2016r.

ZAŁĄCZNIK NR 6

5.1.6. Techniczne zasady rozliczania kosztów dostawy ciepła do celów centralnego ogrzewania. z zastosowaniem mierników stosowanych w lokalach Spółdzielni.

1. Podzielników kosztów.

- a) rozliczenia kosztów c.o. przy zastosowaniu podzielników kosztów dokonuje firma ISTA Polska Spółka z o.o. Oddział w Lublinie na podstawie umów zawartych ze Spółdzielnią,
- b) odczyty podzielników dokonują upoważnieni przedstawiciele firmy ISTA Polska,
- c) o terminach odczytów podzielników kosztów centralnego ogrzewania użytkownik lokalu będzie powiadamiany w formie pisemnej poprzez wywieszenie informacji w danym budynku z wyprzedzeniem minimum 7 dni przed planowanym terminem odczytu.
Szczegółowy harmonogram odczytów zostanie ustalony z administracją Spółdzielni.
- d) Użytkownik lokalu jest zobowiązany do umożliwienia odczytu urządzeń podzielnikowych osobie upoważnionej przez Spółdzielnię Mieszkaniową „Rudnik” w zaplanowanym terminie oraz każdorazowo w przypadku dokonania kontroli sprawdzeń podzielników kosztów ogrzewania, stanu plomb zabezpieczających itp.
- e) w przypadku nieobecności użytkownika lokalu w dniu wykonywania czynności określonych w pkt. b osoba upoważniona przez Spółdzielnię pozostawia informację o nowym terminie wykonywania czynności, który nie może być dłuższy niż 14 dni od terminu I,
- f) w razie dwukrotnej nieobecności użytkownika lokalu istnieje możliwość dokonania odczytu w innym umożliwionym terminie, który nie może być dłuższy niż 14 dni od terminu II,
- g) za powyższy odczyt pobierana jest opłata dodatkowa w wysokości określonej w umowie rozliczeniowej z firmą rozliczeniową,
- h) w przypadku niemożności odczytu i w pierwszym i w drugim terminie o czym użytkownik lokalu powiadomi Administrację Spółdzielni istnieje możliwość wyznaczenia następnego bezpłatnego terminu w okresie ich odczytywania,
- i) z dokonanego odczytu podzielników kosztów centralnego ogrzewania jest sporządzony protokół podpisywany przez odczytującego z ramienia firmy rozliczeniowej i użytkownika lokalu. Powyższe nie dotyczy podzielników kosztów odczytywanych metoda radiową, gdzie protokół odczytowy podpisany jest wyłącznie przez uprawnionego przedstawiciela firmy ISTA,
- j) indywidualne zużycie ciepła na cele c.o. w lokalu określać się będzie w sposób następujący:
 - Koszty stałe tj. wielkość kosztów obejmujących moc cieplną zamówioną, usługi przesyłowe stałe, opłatę abonamentową i koszty nośnika ciepła rozliczane będą w okresie od miesiąca w którym przyjęto budynek do użytkowania do końca okresu rozliczeniowego proporcjonalnie do powierzchni użytkowej zajmowanego lokalu

- Koszty zmienne tj. wielkość kosztów energii zmierzonej przez liczniki ciepła poszczególnych budynków rozliczane będą w sposób następujący:
 - 40 % kosztów energii cieplnej będzie rozliczana proporcjonalnie do powierzchni zajmowanego lokalu (opłata niezależna od zużycia, obejmująca koszty ogrzewania klatek schodowych, korytarzy, pomieszczeń ogólnodostępnych takich jak pralnie i suszarnie, nieopomiarowanych łazienek i pionów grzewczych oraz przenikanie ciepła między lokalami).
 - 60 % kosztów energii cieplnej będzie rozliczone w oparciu o wielkość wskazań podzielników kosztów w danym lokalu.

2. Urządzeń pomiarowych (ciepłomierzy).

- a) rozliczenie kosztów centralnego ogrzewania na podstawie wskazań ciepłomierzy dokonuje firma ISTA na podstawie w/w umowy rozliczeniowej.
- b) odczytów ciepłomierzy dokonują przedstawiciele Spółdzielni i przekazują firmie ISTA Spółka z o.o. w postaci protokołu zawierającego:
 - stany wskazań ciepłomierzy na koniec okresu rozliczeniowego,
 - stany wskazań ciepłomierzy na koniec poprzedniego okresu rozliczeniowego,
 - sumę wskazań ciepłomierzy w okresie rozliczeniowym,
 - stany wskazań ciepłomierzy głównych w budynku na koniec i początek okresu rozliczeniowego,
- c) indywidualne rozliczenie zużycia ciepła na cele c.o. określać się będzie w sposób następujący:
 - koszty stałe tj. wielkość kosztów obejmujących moc cieplną zamówioną, usługi przesyłowe, opłatę abonamentową, rozliczane będą proporcjonalnie do powierzchni użytkowej zajmowanego lokalu,
 - koszty zmienne tj. wielkość kosztów energii cieplnej zmierzonych przez indywidualne liczniki ciepła rozliczane będą w oparciu o wielkość ich wskazań i stawek opłat za ciepło wyrażone w zł za GJ,
 - koszty pozostałe tj. wielkość kosztów zmiennych stanowiących różnicę pomiędzy sumą wskazań ciepłomierzy indywidualnych a ciepłomierzem głównym proporcjonalnie do powierzchni użytkowej zajmowanego lokalu.

Oplata ta obejmuje część przypadającą na ogrzewanie klatki schodowej, straty ciepła na instalacji odbiorczej, błędy wskazań ciepłomierzy indywidualnych (dopuszczalne odpowiednimi normami) i będą rozliczone proporcjonalnie do powierzchni użytkowej lokalu.

3. Urządzeń wskaźnikowych typu czujniki temperatury wewnętrznej.

- a) rozliczenia i odczytów wskazań urządzeń wskaźnikowych typu czujniki temperatury wewnętrznej dokonuje Lubelskie Przedsiębiorstwo Energetyki Ciepłej w Lublinie na podstawie umowy zawartej ze Spółdzielnią,

- b) rozliczenie następuje na podstawie podziału kosztów za zużytą energię cieplną w poszczególnych budynkach, a na poszczególne na podstawie ilości stopniodni zaliczonych dla danego mieszkania,
- c) odczytu ilości stopniodni w poszczególnych mieszkaniach dokonuje LPEC w Lublinie,
- d) z dokonanego odczytu sporządzany jest protokół podpisany przez upoważnionego przedstawiciela LPEC,
- e) indywidualne rozliczenie zużycia ciepła na cele c.o. określać się będzie w sposób następujący:
 - koszty stałe tj. wielkość kosztów obejmujących moc cieplną zamówioną, usługi przesyłowe, opłatę abonamentową, rozliczane będą proporcjonalnie do powierzchni użytkowej zajmowanego lokalu,
 - koszty zmienne tj. wielkość kosztów energii cieplnej zmierzonych przez licznik ciepła rozliczane będzie w oparciu o wielkość wskazań czujników temperatury wewnętrznej wg następującej zależności

$$K = \frac{SD_i \times P_i}{\sum (SD_i \times P_i)} \times E \times K_e$$

gdzie:

- K – koszty ogrzewania
- SD_i – ilość stopniodni zaliczonych dla danego mieszkania w okresie rozliczeniowym
- P_i – powierzchnia danego mieszkania
- E – energia cieplna zaliczona w okresie rozliczeniowym
- K_e – koszt jednostkowy energii cieplnej

4. Rozliczenie kosztów zmiennych ogrzewania w danym budynku przy zastosowaniu wskazań urządzeń wskaźnikowych typu „podzielniki kosztów” i urządzeń pomiarowych typu „ciepłomierze mieszkaniowe” może być zastąpione systemem rozliczeń zryczałtowanych opłat za ciepło dla lokali mieszkalnych lub użytkowych na podstawie ich powierzchni lub kubatury, jeśli:

- 1) Ustalony na podstawie odczytów wskaźnik ilości jednostek zarejestrowanych na urządzeniach wskaźnikowych i pomiarowych przypadających na m² lokalu jest:
 - a) rażąco niski czyli mniejszy niż 0,30 średniego wskaźnika dla wszystkich lokali w danym budynku, to do obliczeń przyjmuje się wskazania urządzeń wskaźnikowych i pomiarowych o wysokości 0,30 średnich wskazań w nieruchomości przypadających na m² pomnożonych przez powierzchnię lokalu,
 - b) rażąco wysoki, czyli jest większy niż 3,00 średniego wskaźnika dla wszystkich lokali w danym budynku, to do obliczeń przyjmuje się wskazania urządzeń wskaźnikowych i pomiarowych w wysokości 3,00 średnich wskazań w nieruchomości przypadających na m² pomnożonych przez powierzchnię lokalu.