

Uchwała nr 4 / 14 /2017

**Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Podzamcze”
w Wałbrzychu**

z dnia 27 kwietnia 2017 r.

**w sprawie zatwierdzenia regulaminu rozliczania kosztów energii ciepłej
w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej „Podzamcze” w Wałbrzychu.**

Na podstawie § 31 ust.1 pkt 13 Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Podzamcze” w Wałbrzychu z 2016 r. - na wniosek Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „Podzamcze” w Wałbrzychu – Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej „Podzamcze” w Wałbrzychu

p o s t a n a w i a:

§ 1.

Zatwierdzić regulamin rozliczania kosztów energii ciepłej w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej „Podzamcze” w Wałbrzychu, w brzmieniu stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 2.

1. Niniejsza uchwała obowiązuje od dnia 01.06.2017r., tj. od okresu rozliczeniowego 2017/2018.
2. Z dniem wejścia w życie niniejszej uchwały, tracą moc dotychczasowe unormowania w tej sprawie.

regulamin rozliczania kosztów energii ciepłej w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej „Podzamcze” w Wałbrzychu

Rozdział 1

POSTANOWIENIA OGÓLNE

§ 1.

Podstawy prawne:

- 1 Ustawa z dnia 10 kwietnia 1997r Prawo Energetyczne (Dz.U. z 2017r. poz.220 z późniejszymi zmianami),
- 2 Ustawa z dnia 20 maja 2016r o efektywności energetycznej (Dz.U. Z 2016r poz. 831),
- 3 Ustawa z dnia 11 maja 2001 roku Prawo o miarach (Dz.U. z 2016 r. poz. 884 z późniejszymi zmianami),
- 4 Ustawa z dnia 30 sierpnia 2002 roku o systemie oceny zgodności (Dz. U. z 2016 r. 655 z późniejszymi zmianami),
- 5 Rozporządzenie Ministra Gospodarki z dnia 17 września 2010r w sprawie szczegółowych zasad kształtowania i kalkulacji taryf oraz rozliczeń z tytułu zaopatrzenia w ciepło (Dz.U. z 2010r poz. 820),
- 6 Rozporządzenie Ministra Gospodarki z dnia 26 czerwca 2013r w sprawie szczegółowych zasad kształtowania i kalkulacji taryf oraz rozliczeń w obrocie paliwami gazowymi (Dz. U. z 2013r Nr 28, poz. 165),
- 7 Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 16 sierpnia 1999 roku w sprawie warunków technicznych użytkowania budynków mieszkalnych (Dz.U. Nr 74, poz. 836, z 1999r z późniejszymi zmianami),
- 8 Rozporządzenia Ministra Gospodarki z dnia 23 października 2007 r. w sprawie wymagań którym powinny odpowiadać wodomierze oraz szczegółowego zakresu sprawdzeń wykonywanych podczas prawnej kontroli metrologicznej tych przyrządów pomiarowych (Dz.U. z 2007r Nr 209 poz. 1513),
- 9 Rozporządzenie Ministra Gospodarki z dnia 07 stycznia 2008 r. w sprawie prawnej kontroli metrologicznej przyrządów pomiarowych (Dz.U. Z 2008r Nr 5 poz 29 z późniejszymi zmianami),
- 10 Polska Norma PN EN 834 „Podzielniki kosztów ogrzewania do rejestrowania zużycia ciepła przez grzejniki, przyrządy z zasilaniem elektrycznym oparte o pomiar elektroniczny przy pomocy mikroprocesora” ustanowionej uchwałą nr 14/99 PKN z 18.03.1999r,
- 11 Kodeks Cywilny,
- 12 Statut Spółdzielni Mieszkaniowej „Podzamcze” w Wałbrzychu,

§ 2.

Definicje:

- 1 **ciepło** – energia cieplna zawarta w wodzie gorącej, parze lub innych nośnikach,
- 2 **przedsiębiorstwo energetyczne** – podmiot prowadzący działalność gospodarczą w zakresie wytwarzania, przetwarzania, magazynowania, przesyłania, dystrybucji paliw i energii lub obrotu nimi,

- 3 **odbiorca** – każdy, kto otrzymuje lub pobiera paliwa lub energię na podstawie umowy z przedsiębiorstwem energetycznym,
- 4 **taryfa** – zbiór cen i opłat oraz warunków ich stosowania, opracowany przez przedsiębiorstwo energetyczne i wprowadzony jako obowiązujący dla określonych w nim odbiorców w trybie określonym ustawą,
- 5 **zamówiona moc cieplna** – ustalona przez odbiorcę największa moc cieplna, jaka w danym obiekcie wystąpi w warunkach obliczeniowych, która zgodnie z określonymi w odrębnych przepisach warunkami technicznymi oraz wymaganiami technologicznymi dla tego obiektu jest niezbędna do zapewnienia:
 - pokrycia strat ciepła w celu utrzymania normatywnej temperatury i wymiany powietrza w pomieszczeniach,
 - utrzymania normatywnej temperatury ciepłej wody w punktach czerpalnych,
 - prawidłowej pracy innych urządzeń lub instalacji.
- 6 **ciepłomierz** - układ pomiarowo-rozliczeniowy dopuszczony do stosowania, zgodnie z odrębnymi przepisami, zespół urządzeń służących do pomiaru ilości i parametrów nośnika ciepła, którego wskazania stanowią podstawę do obliczenia należności z tytułu dostarczania ciepła,
- 7 **lokal indywidualny** – lokal mieszkalny lub użytkowy,
- 8 **odbiorca indywidualny** – członek Spółdzielni posiadający: lokatorskie prawo do lokalu, spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu lub właściciel wyodrębnionego lokalu; wyodrębniony właściciel lokalu nie będący członkiem Spółdzielni; posiadacz spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu nie będący członkiem Spółdzielni; najemca lokalu; użytkownik lokalu bez tytułu prawnego,
- 9 **pomieszczenia wspólnego użytkowania** – wspólne części budynku wielolokalowego użytkowane przez odbiorców indywidualnych (suszarnie, pralnie, pomieszczenia techniczne, klatki schodowe itp.),
- 10 **powierzchnia grzewcza** – ogrzewana powierzchnia wszystkich pomieszczeń znajdujących się w obrębie lokali indywidualnych,
- 11 **podzielnik kosztów ogrzewania** – przyrząd do rejestrowania oddawania ciepła przez grzejniki zamontowane w lokalach indywidualnych zlokalizowanych w budynkach wielolokalowych, którego wskazania wykorzystuje się do wyliczania wysokości udziału lokalu indywidualnego w całkowitym zużyciu jednostki rozliczeniowej,
- 12 **jednostka zużycia** (wg podzielnika) – iloczyn ilości jednostek odczytanych z podzielnika, wartości współczynnika grzejnikowego wynikającego z typu i mocy grzejnika oraz współczynnika redukcyjnego uwzględniającego położenie lokalu w bryle budynku.
- 13 **jednostka rozliczeniowa** – ogół lokali indywidualnych zlokalizowanych w budynku lub zespole budynków, których zaopatrywanie w ciepło odbywa się przez wspólną instalację centralnego ogrzewania i ciepłej wody,
- 14 **koszt wspólny** – część całkowitych kosztów za ciepło dostarczane do budynku mieszkalnego, obejmująca nakłady ponoszone z tytułu; stałych składników opłat taryfowych dla przedsiębiorstw energetycznych, ogrzewania pomieszczeń wspólnego użytkowania, ogrzewania lokali indywidualnych za pośrednictwem przewodów centralnego ogrzewania. W budynkach zasilanych z kotłowni lokalnych dodatkowo koszty obsługi eksploatacyjnej i bieżącego utrzymania urządzeń kotłowni,
- 15 **koszt indywidualny** – część całkowitych kosztów za ciepło dostarczane do budynku mieszkalnego, obejmująca nakłady z tytułu ogrzewania lokali indywidualnych za pośrednictwem grzejników zamontowanych w lokalach indywidualnych,
- 16 **zaliczka za centralne ogrzewanie** – wyrażona w zł/m²/m-c wysokość opłaty wnoszonej przez cały okres rozliczeniowy na poczet należności z tytułu c.o., wynikająca z wysokości planowanych kosztów ogrzewania lokali indywidualnych,
- 17 **koszt podgrzewania wody wodociągowej** – wyrażony w zł/m³ koszt za ciepło zużywane na potrzeby podgrzewania wody wodociągowej,

- 18 **opłata ryczałtowa za podgrzewanie wody wodociągowej** – wyrażona w zł/osobę/m-c należność, wynikająca z iloczynu wysokości kosztu podgrzewania wody wodociągowej oraz ilości zużycia ciepłej wody określonej dla każdej osoby zamieszkałej w lokalu indywidualnym,
- 19 **odszkodowanie** – dotyczy lokalu, którego odbiorca indywidualny uniemożliwia dokonanie odczytu lub kontroli stanu technicznego podzielników albo stwierdzi się dokonanie ingerencji w te przyrządy w celu zafałszowania ich pomiarów; rozliczenie dokonywane w oparciu o zużycie oszacowane dla tego lokalu na podstawie średniej z 3 lokali w których ilość jednostek zużycia w przeliczeniu na 1 m² jest najwyższa.
- 20 **okres rozliczeniowy** – umowny okres czasu ustalony przez Spółdzielnię, za który cyklicznie dokonuje się rozliczeń kosztów poniesionych na zakup i dostarczanie ciepła do budynku z wnoszonymi za identyczny okres należnościami za ciepło od odbiorców indywidualnych,
- 21 **sezon grzewczy** – okres w którym warunki atmosferyczne wymuszają dostarczanie ciepła na ogrzewanie budynku.
- 22 **rozliczenie jednostki rozliczeniowej** – wyliczenie poniesionych w okresie rozliczeniowym kosztów związanych z zakupem lub wytworzeniem ciepła oraz dokonanie podziałów kosztów zgodnie z zasadami wynikającymi z regulaminu rozliczeń,
- 23 **rozliczenie indywidualne** – podział kosztów za podgrzewanie wody wodociągowej i centralne ogrzewanie pomiędzy odbiorców indywidualnych, dokonywany na podstawie:
 - zużycia ciepłej wody,
 - wysokości udziałów indywidualnych wyliczanych na podstawie wskazań podzielników kosztów ogrzewania i powierzchni lokali.

§ 3.

Koszty ciepła w jednostce rozliczeniowej

Na koszty ciepła składają się obciążenia wynikające z faktur:

- 1 przedsiębiorstwa energetycznego dostarczającego energię ciepłą do budynków mieszkalnych i niemieskalnych, wystawianych w oparciu o zawarte umowy i wskazania ciepłomierzy,
- 2 przedsiębiorstwa energetycznego dostarczającego paliwo gazowe do wytworzenia ciepła w lokalnych źródłach ciepła (kotłowniach), wystawianych w oparciu o zawarte umowy i wskazania gazomierzy oraz podmiotów świadczących usługi związane z obsługą i bieżącym utrzymaniem kotłowni.

§ 4.

Podstawy wykonywania rozliczeń indywidualnych

- 1 Koszty ciepła przypadające na odbiorców indywidualnych rozlicza się w oparciu o :
 - 1.1 powierzchnie grzewcze lokali,
 - 1.2 wskazania przyrządów do podziału kosztów,
 - 1.3 ilość osób zamieszkałych w lokalach,
- 2 Przyrządami służącymi do podziału kosztów są:
 - 2.1 wodomierze na ciepłą wodę,
 - 2.2 podzielniki kosztów ogrzewania,
- 3 Wymagany zakres wyposażenia lokali w podzielniki kosztów ogrzewania:
 - 3.1 wszystkie grzejniki zlokalizowane w budynku w obrębie lokali, w których instalacja centralnego ogrzewania wyposażona jest w grzejniki umożliwiające zamontowanie zaworów termoregulacyjnych,
 - 3.2 wszystkie grzejniki zlokalizowane w budynku, w obrębie lokali za wyjątkiem łazienek, w budynkach, w których zastosowano oszczędnościowe rozwiązania techniczne uniemożliwiające zamontowanie zaworów termoregulacyjnych i spełnienie równych

- warunków dla wszystkich lokali w budynku (instalacje c.o. wyposażone w tzw. piony grzewcze),
- 3.3 w przypadku wystąpienia braku możliwości zamontowania zaworu termoregulacyjnego, dopuszcza się brak montażu podzielnika kosztów ogrzewania na grzejniku. Ilość zużycia jednostek dla takiego grzejnika wylicza się zgodnie z warunkami systemu rozliczeniowego stosowanego przez firmę rozliczeniową.
 - 4 Lokal indywidualny uważa się za opomiarowany :
 - 4.1 w zakresie kosztów podgrzewania wody wodociągowej - po zamontowaniu na przyłączy lokalowym wodomierza na ciepłą wodę,
 - 4.2 w zakresie kosztów centralnego ogrzewania – po zamontowaniu na grzejnikach w lokalu podzielników kosztów ogrzewania zgodnie z pkt 3
 - 5 Lokal indywidualny uważa się za nieopomiarowany w przypadku gdy:
 - 5.1 w zakresie kosztów podgrzewania wody wodociągowej - nie zamontowano wodomierzy na ciepłą wodę lub nie dokonano w obowiązującym terminie legalizacji zamontowanych wodomierzy,
 - 5.2 w zakresie kosztów centralnego ogrzewania:
 - 5.2.1 na grzejnikach nie zamontowano podzielników kosztów ogrzewania,
 - 5.2.2 w lokalu zamontowano inny niż obowiązujący w jednostce rozliczeniowej typ podzielnika,

§ 5.

Wymagania i koszty funkcjonowania systemu rozliczeniowego

- 1 Przyrządy stosowane do rozliczeń ciepła winny spełniać wymagania obowiązujących przepisów prawa.
- 2 Rozliczeń kosztów na potrzeby podgrzewania wody wodociągowej dokonuje się w oparciu o zainstalowany wodomierz na ciepłą wodę z odczytem radiowym spełniający wymagania PN-ISO 4064-1.
- 3 Rozliczeń kosztów na potrzeby centralnego ogrzewania w budynkach dokonuje się w oparciu o zainstalowany elektroniczny podzielnik kosztów ogrzewania którego zakres stosowania, zasada działania, parametry techniczne, miejsce mocowania na grzejniku są zgodne z Polską Normą PN EN 834 „Podzielniki kosztów ogrzewania do rejestrowania zużycia ciepła przez grzejniki, przyrządy z zasilaniem elektrycznym oparte o pomiar elektroniczny przy pomocy mikroprocesora” ustanowionej przez Polski Komitet Normalizacyjny dnia 18 marca 1999r (Uchwała nr 13/99-0),
- 4 Koszty zakupu i montażu przyrządów wymienionych w pkt.2 i 3 pokrywają odbiorcy indywidualni.
- 5 Koszty eksploatacji i utrzymania w sprawności technicznej i użytkowej przyrządów wymienionych w pkt.2 i 3 oraz obsługi serwisowej prowadzonej przez wyspecjalizowane firmy pokrywają odbiorcy indywidualni, za wyjątkiem zdarzeń objętych gwarancją.

§ 6.

Oplaty na pokrycie kosztów podgrzewania wody wodociągowej

- 1 Koszt podgrzewania wody wodociągowej wyraża się w zł/m³ i wylicza w oparciu o:
 - 1.1 ceny i stawki za zmienne składniki opłat dla ciepła i gazu zawarte w obowiązujących taryfach dla ciepła lub taryfach dla paliw gazowych,
 - 1.2 nakłady energii cieplnej w ilości **0,30 GJ/m³** wyliczone zgodnie ze wzorem:
$$Q_{cw} = (C_w \times G_w \times \Delta t) \times w_1$$
gdzie:
C_w – ciężar właściwy wody w temperaturze 10°C 999,7 kg/m³
G_w – ciepło właściwe wody 4187 J/kg

$\Delta T - T_c$ (temperatura ciepłej wody 55°C) – T_z (temperatura zimnej wody 10°C)
 w_1 – współczynnik 1,6 z tytułu utrzymywania normowej temperatury wody w instalacji budynkowej.

- 2 Wysokość kosztu podgrzewania wody wodociągowej może ulegać zmianie w trakcie okresów rozliczeniowych obowiązujących w Spółdzielni na skutek wprowadzania przez dostawców energii cieplnej lub gazu nowych taryf.
- 3 Odbiorcy indywidualni zobowiązani są do wnoszenia co miesiąc opłaty na pokrycie kosztów za ciepło następująco:
 - 3.1 lokale wyposażone w wodomierze wnoszą zaliczki za podgrzanie wody wyliczone w oparciu o wysokość kosztu ustalonego zgodnie z pkt. 1 oraz przewidywane zużycie ciepłej wody,
 - 3.2 lokale nie wyposażone w wodomierze lub w których nie dokonano w obowiązującym terminie legalizacji zamontowanych wodomierzy, wnoszą opłaty ryczałtowe za podgrzewanie wody wyliczone w oparciu o wysokość kosztu ustalonego zgodnie z pkt. 1 i zużycie ciepłej wody w ilości zgodnej z Regulaminem rozliczania kosztów zużycia wody zimnej i ciepłej oraz odprowadzania ścieków dot. wodomierzy elektronicznych ze zdalnym odczytem w Spółdzielni Mieszkaniowej „Podzamecze”.

§ 7.

Opłaty na pokrycie kosztów centralnego ogrzewania w jednostce rozliczeniowej

- 1 Podstawą wyliczenia zaliczek za centralne ogrzewanie jest koszt ogrzewania wyrażony w zł/m²/miesiąc i wyliczony wg algorytmu:

$$\text{koszt c.o.} = \text{koszt wspólny c.o.} + \text{koszt indywidualny c.o.}$$

gdzie:

koszt wspólny c.o. wyrażony w zł/m² i wyliczony w oparciu o:

- ceny i stawki za zmienne i stałe składniki opłat za ciepło i gaz zawarte w obowiązujących taryfach dla ciepła lub taryfach dla paliw gazowych,
- prognozowane nakłady energii cieplnej dotyczące ogrzewania pomieszczeń wspólnych, oraz pochodzące z nieopomiarowanych elementów instalacji c.o. (piony i gałazki) i przemieszczania pomiędzy lokalami,
- wysokość mocy zamówionej (w przypadku zakupu ciepła),
- koszty obsługi i utrzymania kotłowni gazowych (w przypadku wytwarzania ciepła).

koszt indywidualny c.o. wyrażony w zł/m² i wyliczony w oparciu o:

- ceny i stawki za zmienne składniki opłat dla ciepła i gazu zawarte w obowiązujących taryfach dla ciepła lub taryfach dla paliw gazowych,
- prognozowane nakłady energii cieplnej przeznaczonej na ogrzewanie lokali w części indywidualnej.

- 2 Wysokości kosztu ogrzewania mogą ulegać zmianie na skutek wprowadzania przez dostawców energii cieplnej lub gazu nowych taryf lub odnotowywania wyższego niż prognozowany poziom zużycia ciepła lub gazu.
- 3 Odbiorcy indywidualni z lokali zlokalizowanych w budynkach, w których obowiązuje indywidualny podział kosztów z wykorzystaniem wskazań podzielników kosztów ogrzewania, zobowiązani są do wnoszenia co miesiąc zaliczek na pokrycie kosztów za ciepło następująco:
 - 3.1 lokale wyposażone w podzielniki kosztów ogrzewania wnoszą zaliczki za c.o. dla lokali opomiarowanych wyliczone w oparciu o wysokość kosztu wspólnego c.o. i kosztu indywidualnego w jednostce rozliczeniowej, wyszczególnionego w pkt. 1 oraz powierzchnię grzewczą lokalu indywidualnego, wg algorytmu:
 $\text{zaliczka za c.o. lok.opom.} = \text{pow. lokalu} * (\text{koszt wspólny} + \text{koszt indywidualny})$

3.2 lokale nie wyposażone w podzielniki kosztów ogrzewania wnoszą **zaliczki za c.o. dla lokali nieopomiarowanych** wyliczone w oparciu o wysokość kosztu wspólnego c.o. i kosztu indywidualnego w jednostce rozliczeniowej, wyszczególnionego w pkt. 1 oraz powierzchnię grzewczą lokalu indywidualnego, wg algorytmu:

$zaliczka\ za\ c.o.\ lok.nieopom. = pow.\ lokalu * (koszt\ wspólny + 3,5 * koszt\ indywidualny)$

3.3 dopuszczalne jest ustalanie **indywidualnych zaliczek** na podstawie pisemnych oświadczeń odbiorców indywidualnych. Wysokości tych zaliczek nie mogą być niższe od tych jakie wynikają z wyliczeń wg pkt 3.1. lub pkt 3.2. Indywidualne zaliczki obowiązują najdłużej do końca okresu rozliczeniowego na który złożono oświadczenie

3.3.1 w przypadku wzrostu zaliczki wskazanej w pkt 3.1 lub 3.2 indywidualna zaliczka określona przez odbiorcę indywidualnego przestaje obowiązywać jeżeli jest niższa niż wyliczona zwiększona zaliczka.

4 Odbiorcy indywidualni z jednostek rozliczeniowych, w których nie obowiązuje indywidualny podział kosztów dokonywany na podstawie wskazań podzielników kosztów ogrzewania, zobowiązani są do wnoszenia co miesiąc zaliczek na pokrycie kosztów za ciepło wyliczonych w oparciu o wysokość kosztu wspólnego c.o. i kosztu indywidualnego w jednostce rozliczeniowej, wyszczególnionego w pkt. 1 oraz powierzchnię grzewczą lokalu indywidualnego, wg algorytmu:

$zaliczka\ za\ c.o. = pow.\ lokalu * (koszt\ wspólny + koszt\ indywidualny)$

§ 8.

Okresy rozliczeniowe:

- 1 dla rozliczenia kosztów za ciepło na potrzeby podgrzewania wody wodociągowej:
 - 1.1 od 1 stycznia do 31 maja,
 - 1.2 od 1 czerwca do 31 grudnia,
- 2 dla rozliczania kosztów za ciepło na potrzeby centralnego ogrzewania:
 - 2.1 od 1 czerwca do 31 maja następnego roku,
- 3 w uzasadnionych przypadkach okresy rozliczeniowe mogą ulegać zmianie (zmiana źródła ciepła, systemu rozliczeń indywidualnych, wypowiedzenie umowy ze specjalistyczną firmą rozliczeniową, itp.).

§ 9.

Odczyty

- 1 Odczyt wskazań wodomierzy indywidualnych na ciepłą wodę dokonywany jest na dzień:
 - 1.1 31 maja każdego roku,
 - 1.2 31 grudnia każdego roku.
- 2 Odczyt wskazań podzielników kosztów ogrzewania dokonywany jest na dzień 31 maja każdego roku.
- 3 Czynności odczytowe dokonują przedstawiciele specjalistycznej firmy rozliczeniowej lub Spółdzielni.
- 4 Odczyt dokonywany jest drogą radiową.
- 5 W przypadku uszkodzenia wodomierza ilość zużycia wody ciepłej ustala się zgodnie z treścią „Regulaminu rozliczania kosztów zużycia wody zimnej i ciepłej oraz odprowadzania ścieków dot. wodomierzy elektronicznych ze zdalnym odczytem w Spółdzielni Mieszkaniowej „Podzamecze” w Wałbrzychu”.
- 6 W przypadku braku możliwości dokonania odczytów drogą radiową, dane o zużyciu odczytuje się bezpośrednio w lokalu z wyświetlaczy podzielników.

- 7 Odbiorcy indywidualni obowiązani są umożliwić swobodny i bezpieczny dostęp do przyrządów rozliczeniowych zamontowanych w lokalu (usunięcie obudowy, mebli, zabezpieczenie zwierząt domowych, itp.) , w celu dokonywania odczytów lub kontroli.
- 8 W przypadkach w których odnotowywane odczyty lub stan techniczny przyrządów nie pozwalają na uznanie ich za prawidłowe, dokonywana jest weryfikacja i ustalenie przyczyn warunkujących podstawy i zasady wyliczenia kosztów dla lokalu:
 - 8.1 Jeżeli odbiorca indywidualny nie udostępni upoważnionym przedstawicielom Spółdzielni i firmy rozliczeniowej swojego lokalu w celu dokonania odczytu lub sprawdzenia stanu technicznego zamontowanych przyrządów albo stwierdzi się dokonanie ingerencji w te przyrządy w celu zafalszowania jego pomiarów, zobowiązany jest do zapłaty odszkodowania.
Pod pojęciem „odszkodowanie” należy rozumieć koszt ogrzewania lokalu, wyliczony w oparciu o koszty ogrzewania odnotowane w jednostce rozliczeniowej, powierzchnię lokalu oraz ilość jednostek zużycia oszacowanych dla lokalu, pomniejszony o wnoszone w okresie rozliczeniowym zaliczki za c.o.
Podstawą wyliczenia ilości jednostek zużycia szacowanych dla lokalu jest średnia z trzech lokali zlokalizowanych w jednostce rozliczeniowej, w których zużycie w przeliczeniu na 1 m² jest najwyższe.
 - 8.2 Lokale, w których występujące nieprawidłowości wynikają z przyczyn niezależnych od indywidualnego odbiorcy rozlicza się w oparciu o:
 - 8.2.1 odnotowane zużycie z prawidłowo funkcjonujących podzielników z uwzględnieniem zużycia oszacowanego dla grzejników z niesprawnymi podzielnikami, dokonanego w oparciu o wskazania z wcześniejszych okresów rozliczeniowych lub,
 - 8.2.2 w przypadku braku możliwości ustalenia zużycia w sposób wyszczególniony w ppkt 8.2.1 zużycie oszacowane dla lokalu na podstawie średniego zużycia indywidualnego w jednostce rozliczeniowej,
- 9 Odbiorca indywidualny dla którego zachodzi konieczność wykonania dodatkowych czynności związanych z oszacowaniem ilości jednostek i przywróceniem urządzeń do sprawności z przyczyn od niego zależnych, zobowiązany jest pokryć wszystkie koszty związane z tą operacją.
- 10 W przypadku, gdy wyliczone na podstawie wskazań podzielników kosztów ogrzewania, indywidualne zużycie w przeliczeniu na 1 m² powierzchni grzewczej lokalu zlokalizowanego w budynku mieszkalnym, jest wyższe od **3,5** krotności zużycia przypadającego na 1 m² powierzchni grzewczej wyliczonego dla całej jednostki rozliczeniowej, to podstawą ustalenia zużycia indywidualnego dla takiego lokalu jest iloczyn jego powierzchni grzewczej i **350%** zużycia przypadającego na 1 m² w jednostce rozliczeniowej.
- 11 W przypadku, gdy wyliczone na podstawie wskazań podzielników kosztów ogrzewania, indywidualne zużycie w przeliczeniu na 1 m² powierzchni grzewczej lokalu zlokalizowanego w budynku mieszkalnym, jest niższe od **0,35** krotności zużycia przypadającego na 1 m² powierzchni grzewczej wyliczonego dla całej jednostki rozliczeniowej, to podstawą ustalenia zużycia indywidualnego dla takiego lokalu jest iloczyn jego powierzchni grzewczej i **35%** zużycia przypadającego na 1 m² w jednostce rozliczeniowej.
- 12 Lokale nieopomiarowane zlokalizowane w jednostce rozliczeniowej, w której obowiązuje podział kosztów z wykorzystaniem wskazań podzielników, podlegają rozliczeniom indywidualnym wg reguł obowiązujących pozostałe lokale, z wyłączeniem ograniczenia wyszczególnionego w pkt.10. Z uwagi na brak podzielników kosztów ogrzewania w lokalu, podstawą wyliczenia zużycia indywidualnego szacowanego dla takich lokali, jest średnia zużycia z trzech lokali opomiarowanych zlokalizowanych w tym budynku, w których zużycie w przeliczeniu na 1 m² jest najwyższe.

§ 10.

Zmiana systemu rozliczeniowego w jednostce rozliczeniowej

- 1 Rozliczeń kosztów opartych o wskazania podzielników kosztów ogrzewania można dokonywać wyłącznie w przypadku funkcjonowania w mieszkaniach zlokalizowanych w jednostce rozliczeniowej tego samego typu podzielnika. Lokale wyposażone w inny niż obowiązujący typ podzielnika uznaje się za nieopomiarowane.
- 2 Zmiany rodzaju podzielnika kosztów można dokonać w okresie między sezonami grzewczymi najpóźniej do dnia 30 września.
- 3 Jednostkę rozliczeniową uznaje się za przygotowaną do prowadzenia rozliczeń w oparciu o nowy podzielnik, jeżeli co najmniej 80% lokali jest w niego wyposażonych.
- 4 Jednostkę rozliczeniową uznaje się za nieprzygotowaną do prowadzenia rozliczeń w oparciu o nowy podzielnik w przypadku, gdy ilość lokali wyposażonych w ten podzielnik jest niższa niż 80%.

§ 11.

Zmiana podstaw dokonywania rozliczeń dla lokalu indywidualnego

- 1 Zmiana podstaw rozliczania lokalu indywidualnego, za wyjątkiem przypadków wynikających ze zmiany jego właściciela, następuje wraz z początkiem nowego okresu rozliczeniowego.
- 2 Stosowane podstawy wykonywania rozliczeń uzależnione są od terminów montażu podzielników kosztów ogrzewania:
 - 2.1 w lokalach w których podzielniki zamontowano przed rozpoczęciem sezonu grzewczego rozliczane są za cały okres rozliczeniowy jak lokale opomiarowane,
 - 2.2 lokale w których podzielniki zamontowano po rozpoczęciu sezonu grzewczego, są rozliczane za cały ten okres jak lokale nieopomiarowane a wejście w system opomiarowany następuje wraz z początkiem nowego okresu rozliczeniowego. W przypadkach losowych (udokumentowanych przez odbiorcę indywidualnego) Zarząd Spółdzielni może przedłużyć termin zamontowania podzielników i włączenia lokalu w system rozliczeń lokali opomiarowanych.
 - 2.3 lokale dotychczas nieopomiarowane, w których nowy właściciel umożliwił montaż podzielników kosztów ogrzewania, przechodzą w system opomiarowany z chwilą ich zamontowania.

§ 12.

Rozliczenia

- 1 Rozliczenia kosztów za ciepło prowadzi się w podziale na jednostki rozliczeniowe. Jednostkę rozliczeniową mogą stanowić:
 - 1.1 budynek wyposażony w jeden węzeł cieplny lub kotłownię,
 - 1.2 budynek wyposażony w kilka węzłów ciepłych,
 - 1.3 zespół kilku budynków wyposażonych w jeden wspólny węzeł cieplny lub kotłownię.
- 2 Jednostkę rozliczeniową tworzą wszystkie zlokalizowane w niej użytkowane lokale indywidualne. W przypadku wystąpienia tzw. pustostanu za okres pozostawania lokalu bez odbiorcy indywidualnego wielkość jednostki rozliczeniowej ulega stosownej korekcie.
- 3 Rozliczenia kosztów za ciepło zużyte na potrzeby podgrzewania wody wodociągowej dokonuje Spółdzielnia w ramach rozliczeń za wodę i odprowadzenie ścieków.
- 4 Rozliczenia kosztów za centralne ogrzewanie w jednostkach rozliczeniowych, w których lokale indywidualne nie są wyposażone w przyrządy służące podziałowi kosztów dokonuje Spółdzielnia.

- 5 Rozliczenia kosztów za centralne ogrzewanie w jednostkach rozliczeniowych, w których lokale indywidualne wyposażone są w podzielniki kosztów ogrzewania dokonują firmy rozliczeniowe na podstawie zawartych umów.
- 6 W rozliczeniach kosztów ogrzewania stosuje się współczynniki korekcyjne z tytułu położenia lokali ustalone zgodnie z załącznikiem Nr 1 do regulaminu oraz współczynniki grzejnikowe ustalone przez firmę rozliczeniową w ramach systemu rozliczeń indywidualnych opartych na wskazaniach podzielników kosztów ogrzewania.
- 7 Podstawą podziału kosztów wspólnych są powierzchnie grzewcze lokali,
- 8 Podstawą podziału kosztów indywidualnych są jednostki zużycia. Wyliczenia ilości jednostek zużycia dla lokali dokonuje się na podstawie wskazań podzielników kosztów ogrzewania. Ilość jednostek zużycia w jednostce rozliczeniowej będąca podstawą do sporządzenia rozliczeń indywidualnych uwzględnia; szacunki z tytułu odszkodowań (§9 pkt 8, ppkt 8.1), korekty zużycia (§9 pkt 10 i 11), zużycia szacowane dla lokali nieopomiarowanych (§ 9 pkt 12).
- 9 Koszty serwisu firm rozliczeniowych stanowią oddzielną pozycję w rozliczeniach indywidualnych i obliczane są zgodnie z jedną z form wyszczególnionych poniżej:
 - 9.1 indywidualnie każdemu odbiorcy proporcjonalnie do ilości podzielników,
 - 9.2 indywidualnie każdemu odbiorcy proporcjonalnie do powierzchni grzewczej lokalu.
- 10 Rozliczenia kosztów za ciepło odbiorcy indywidualni otrzymują w terminie do 20 września każdego roku.
- 11 Powstała po rozliczeniu kosztów energii cieplnej różnica, wynikająca z indywidualnego rozliczenia kosztów lokalu, a naliczonymi zaliczkami, rozlicza się zgodnie z §19 „Regulaminu rozliczania kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi i ustalania wysokości opłat zależnych od Spółdzielni za korzystanie z lokali mieszkalnych oraz rozliczania kosztów dostawy mediów, ustalania wysokości zaliczek i opłat z tego tytułu”.
- 12 Reklamacje – podstawy, terminy i forma składania:
 - 12.1 Reklamacji podlegają błędy rachunkowe, przyjęcie do rozliczenia indywidualnego nieprawidłowych ilości jednostek zużycia oraz inne zauważone nieprawidłowości wynikające z nieprzestrzegania obowiązujących przepisów i unormowań niniejszego Regulaminu,
 - 12.2 Reklamacje należy składać na piśmie w Spółdzielni ciągu 30 dni od daty otrzymania rozliczenia nie później jednak jak do 20 października każdego roku.
 - 12.3 Odmowa przyjęcia rozliczenia przez indywidualnego odbiorcę w okresie ich wydawania lub dostarczania, jak również jego nieobecność w miejscu zamieszkania, nie jest podstawą do przedłużenia terminu składania reklamacji. Wyjątek stanowią udokumentowane przypadki losowe.
 - 12.4 Złożenie reklamacji nie upoważnia indywidualnego odbiorcy do wstrzymania uregulowania niedopłaty.
 - 12.5 W przypadku uznania złożonej reklamacji za zasadną, odbiorca indywidualny otrzymuje na konto finansowe lokalu zwrot różnicy wynikającej z dokonanej korekty.

§ 13.

Zmiany odbiorcy indywidualnego w trakcie trwania okresu rozliczeniowego:

- 1 W przypadku zbycia lokalu lub zbycia spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu:
 - 1.1 w lokalach wyposażonych w podzielniki kosztów ogrzewania nie dokonuje się międzyodczytów,
 - 1.2 po zakończeniu okresu rozliczeniowego sporządza się jedno rozliczenie indywidualne a wynik zaksięguje na koncie nabywcy lokalu,
 - 1.3 strony transakcji zbycia/nabycia uzgadniają pomiędzy sobą sposób rozliczenia jego wyniku bez angażowania jednostek organizacyjnych Spółdzielni we wzajemne zobowiązania stron.

- 2 W przypadku rozwiązania umowy o najem lokalu z odbiorcą indywidualnym, przejęcia, sprzedaży lub wynajmowania lokalu przez Spółdzielnię:
 - 2.1 w lokalach wyposażonych w podzielniki kosztów ogrzewania przedstawiciel firmy rozliczeniowej lub upoważniony pracownik Spółdzielni dokonuje odczytów na dzień dokonywanej zmiany,
 - 2.2 po zakończeniu okresu rozliczeniowego sporządza się oddzielne rozliczenia na poszczególnych odbiorców indywidualnych zgodnie z okresami jego zajmowania i ilością jednostek ustaloną w oparciu o wskazania podzielników,
 - 2.3 koszty wykonywania dodatkowych odczytów (końcowego i początkowego) ponoszą odbiorcy indywidualni (zdający i odbierający).

R o z d z i a ł 2

POSTANOWIENIA SZCZEGÓŁOWE

Część I. Budynki mieszkalne na Osiedlu Podzamcze

§ 14.

Składniki obciążeń za zakup i dostarczanie ciepła

- 1 Na koszty dostawy ciepła z Przedsiębiorstwa Energetyki Ciepłej S.A. w Wałbrzychu do budynków składa się suma obciążeń z tytułu:
 - 1.1 opłaty za ciepło, którą stanowi iloczyn ilości dostarczonego ciepła [w GJ] ustalony na podstawie odczytów wskazań ciepłomierzy i ceny ciepła [w zł/GJ] wg obowiązującej taryfy,
 - 1.2 opłaty zmiennej za usługi przesyłowe, którą stanowi iloczyn ilości dostarczonego ciepła [w GJ] ustalony na podstawie odczytów wskazań ciepłomierzy i stawki opłaty zmiennej za usługi przesyłowe [w zł/GJ] wg obowiązującej taryfy,
 - 1.3 opłaty stałej za usługi przesyłowe, którą stanowi iloczyn zamówionej mocy cieplnej [w MW] i stawki opłaty stałej za usługi przesyłowe [w zł/MW/rok] wg obowiązującej taryfy,
 - 1.4 opłaty za zamówioną moc cieplną, którą stanowi iloczyn zamówionej mocy cieplnej [w MW] i ceny za zamówioną moc cieplną [w zł/MW/rok] wg obowiązującej taryfy,
 - 1.5 opłaty za nośnik ciepła, którą stanowi iloczyn ilości nośnika ciepła [w m³] dostarczonej do napełniania i uzupełniania jej ubytków w instalacjach odbiorczych i ceny nośnika [w zł/m³] wg obowiązującej taryfy.
- 2 Składniki obciążeń wymienione w pkt.1 mogą ulegać zmianie na skutek zmiany przepisów i obowiązującej taryfy za ciepło.

§ 15.

Podziały

- 1 Dla celów dokonania rozliczeń indywidualnych, poniesione w jednostce rozliczeniowej koszty za ciepło podlegają podziałowi na:
 - 1.1 koszty podgrzewania wody
 - 1.2 koszty centralnego ogrzewania
 - 1.2.1 koszty wspólne
 - 1.2.2 koszty indywidualne
- 2 Koszty podgrzewania wody składają się z:
 - 2.1 sumy obciążeń za podgrzewanie wody którą stanowi iloczyn zużycia ciepłej wody ustalony na podstawie wskazań wodomierzy mieszkaniowych i kosztu za podgrzewanie 1m³ wody wodociągowej,

- 2.2 sumy obciążeń ryczałtowych za podgrzewanie wody z lokali nie wyposażonych w wodomierze,
- 3 Koszty wspólne centralnego ogrzewania składają się z :
 - 3.1 sumy obciążeń za stałe składniki opłat taryfowych wyszczególnione w § 14 pkt. 1.3 do 1.5,
 - 3.2 38% sumy obciążeń za zmienne składniki opłat taryfowych wyszczególnione w § 14 pkt. 1.1 do 1.2 liczonych po odjęciu części dotyczącej kosztów podgrzewania wody,
- 4 Koszty indywidualne centralnego ogrzewania składają się z:
 - 4.1 62% sumy obciążeń za zmienne składniki opłat taryfowych wyszczególnione w § 14 pkt. 1.1. do 1.2 liczonych po odjęciu części dotyczącej kosztów podgrzewania wody,
- 5 Podstawami do sporządzania rozliczeń indywidualnych są:
 - 5.1 dla kosztów podgrzewania wody – ilość zużycia wody ciepłej wynikająca ze wskazań wodomierzy mieszkaniowych,
 - 5.2 dla kosztów wspólnych centralnego ogrzewania – udział, którego wartość stanowi iloraz powierzchni grzewczej lokalu do sumy powierzchni grzewczej wszystkich użytkowanych lokali indywidualnych zlokalizowanych w jednostce rozliczeniowej,
 - 5.3 dla kosztów indywidualnych centralnego ogrzewania – udział, którego wartość stanowi iloraz ilości jednostek zużycia w lokalu do sumy jednostek zużycia wszystkich użytkowanych lokali indywidualnych zlokalizowanych w jednostce rozliczeniowej,

Część II - skreślona
§ 16 - skreślony
§ 17 - skreślony

Część III. Budynki mieszkalne przy ul. 11-go Listopada 95-99 i ul. Porcelanowej 1-11

§ 18.

Składniki obciążeń za zakup i dostarczenie gazu oraz wytworzenie ciepła

- 1 Na koszty dostawy gazu, wytwarzania ciepła oraz utrzymania kotłowni gazowej składa się suma obciążeń z tytułu:
 - 1.1 opłaty za paliwo gazowe, którą stanowi iloczyn ilości pobranego paliwa gazowego wyrażonej w kWh, ustalonej na podstawie odczytów wskazań gazomierzy i ceny paliwa gazowego [w zł/kWh] wg obowiązującej taryfy,
 - 1.2 opłaty dystrybucyjnej zmiennej, którą stanowi iloczyn ilości pobranego paliwa gazowego wyrażonej w kWh ustalonej na podstawie odczytów wskazań gazomierzy i stawki opłaty dystrybucyjnej zmiennej [w zł/kWh] wg obowiązującej taryfy,
 - 1.3 opłaty dystrybucyjnej stałej, którą stanowi iloczyn stawki opłaty dystrybucyjnej stałej [w zł/(kWh/h) za h], mocy umownej [w kWh/h] i ilości godzin w okresie rozliczeniowym wg obowiązującej taryfy,
 - 1.4 opłaty abonamentowej, którą stanowi iloczyn liczby punktów pomiarowych [w szt] i stawki opłaty abonamentowej [w zł/szt/m-c] wg obowiązującej taryfy,
 - 1.5 obsługi eksploatacyjnej kotłowni,
 - 1.6 bieżącego utrzymania urządzeń kotłowni.
- 2 Składniki obciążeń wymienione w pkt.1 mogą ulegać zmianie na skutek zmiany przepisów i obowiązującej taryfy za ciepło.

§ 19.

Podziały

- 1 Dla celów dokonania rozliczeń indywidualnych, poniesione w jednostce rozliczeniowej koszty za zakup i dostarczenie gazu oraz wytworzenie ciepła podlegają w całości podziałowi sporządzanemu w oparciu o udział, którego wartość stanowi iloraz powierzchni grzewczej lokalu do sumy powierzchni grzewczej wszystkich użytkowanych lokali indywidualnych zlokalizowanych w jednostce rozliczeniowej.

Cz ę ść IV . Budynki handlowo-usługowe

§ 20.

Składniki obciążeń za zakup i dostarczanie ciepła

- 1 Na koszty dostawy ciepła z Przedsiębiorstwa Energetyki Ciepłej S.A. w Wałbrzychu do budynków składa się suma obciążeń z tytułu:
 - 1.1 opłaty za ciepło, którą stanowi iloczyn ilości dostarczonego ciepła [w GJ] ustalony na podstawie odczytów wskazań ciepłomierzy i ceny ciepła [w zł/GJ] wg obowiązującej taryfy,
 - 1.2 opłaty zmiennej za usługi przesyłowe, którą stanowi iloczyn ilości dostarczonego ciepła [w GJ] ustalony na podstawie odczytów wskazań ciepłomierzy i stawki opłaty zmiennej za usługi przesyłowe [w zł/GJ] wg obowiązującej taryfy,
 - 1.3 opłaty stałej za usługi przesyłowe, którą stanowi iloczyn zamówionej mocy cieplnej [w MW] i stawki opłaty stałej za usługi przesyłowe [w zł/MW/rok] wg obowiązującej taryfy,
 - 1.4 opłaty za zamówioną moc cieplną, którą stanowi iloczyn zamówionej mocy cieplnej [w MW] i ceny za zamówioną moc cieplną [w zł/MW/rok] wg obowiązującej taryfy,
 - 1.5 opłaty za nośnik ciepła, którą stanowi iloczyn ilości nośnika ciepła [w m³] dostarczonej do napełniania i uzupełniania jej ubytków w instalacjach odbiorczych i ceny nośnika [w zł/m³] wg obowiązującej taryfy.
- 2 Składniki obciążeń wymienione w pkt.1 mogą ulegać zmianie na skutek zmiany przepisów i obowiązującej taryfy za ciepło.

§ 21.

Podziały

- 1 Dla celów dokonania rozliczeń indywidualnych poniesione w jednostce rozliczeniowej koszty za ciepło podlegają podziałowi na:
 - 1.1 koszty podgrzewania wody
 - 1.2 koszty centralnego ogrzewania
 - 1.2.1 koszty stałe
 - 1.2.2 koszty zmienne
- 2 Koszty podgrzewania wody składają się z:
 - 2.1 sumy obciążeń za podgrzewanie wody wodociągowej, którą stanowi iloczyn zużycia ciepłej wody ustalony na podstawie wskazań wodomierzy lokalowych i kosztu za podgrzewanie 1m³ wody wodociągowej,
 - 2.2 sumy obciążeń ryczałtowych za podgrzewanie wody z lokali nie wyposażonych w wodomierze,
- 3 Koszty stałe centralnego ogrzewania składają się z :
 - 3.1 sumy obciążeń za stałe składniki opłat taryfowych wyszczególnione w § 20 pkt. 1.3 do 1.5,

- 4 Koszty zmienne centralnego ogrzewania składają się z :
 - 4.1 sumy obciążeń za zmienne składniki opłat taryfowych wyszczególnione w §20 pkt.1.1 do 1.2 po odjęciu części dotyczącej kosztów podgrzewania wody,
- 5 Podstawami do sporządzania rozliczeń indywidualnych są:
 - 5.1 dla kosztów podgrzewania wody – ilość zużycia wody ciepłej wynikająca ze wskazań wodomierzy lokalowych,
 - 5.2 dla kosztów stałych centralnego ogrzewania – udział, którego wartość stanowi iloraz powierzchni grzewczej lokalu do sumy powierzchni grzewczej wszystkich użytkowanych lokali indywidualnych zlokalizowanych w jednostce rozliczeniowej,
 - 5.3 dla kosztów zmiennych centralnego ogrzewania – udział, którego wartość stanowi iloraz ilości jednostek zużycia w lokalu do sumy jednostek zużycia wszystkich użytkowanych lokali indywidualnych zlokalizowanych w jednostce rozliczeniowej,
 - 5.4 dla kosztów centralnego ogrzewania w jednostkach w których lokale nie są wyposażone w indywidualne opomiarowanie – udział, którego wartość stanowi iloraz powierzchni grzewczej lokalu do sumy powierzchni grzewczej wszystkich użytkowanych lokali indywidualnych zlokalizowanych w jednostce rozliczeniowej.

R o z d z i a ł 3

POSTANOWIENIA KOŃCOWE

- 1 Indywidualni odbiorcy zobowiązani są do niezwłocznego powiadomienia Spółdzielni o uszkodzeniach oraz zauważonych wadach lub usterkach zamontowanych w lokalu przyrządów służących indywidualnemu rozliczaniu kosztów energii cieplnej tj. podzielników kosztów ogrzewania i wodomierzy.
- 2 Zabrania się indywidualnym dokonywania wszelkiego rodzaju samowolnych przeróbek instalacji centralnego ogrzewania i urządzeń służących indywidualnym rozliczeniom, jak demontaż grzejników, demontaż lub przemieszczanie podzielników i wodomierzy, itp.
- 3 Zaleca się przestrzeganie zasad racjonalnego gospodarowania ciepłem ujętych w załączniku nr 2.

*Załącznik nr 1 regulaminu rozliczania kosztów energii cieplnej
w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej „Podzamcze” w Wałbrzychu*

**WSPÓŁCZYNNIKI REDUKCYJNE „Rm” DLA LOKALI
ZE WZGLĘDU NA ICH POŁOŻENIE W BUDYNKU MIESZKALNYM**

Stosuje się następujące wartości współczynników redukcyjnych Rm:

w budynkach zmodernizowanych po 2000 roku wg tablicy nr 1

	<i>lokale szczytowe</i>	<i>lokale środkowe</i>	<i>lokale środkowe</i>	<i>lokale szczytowe</i>	
<i>lokale pod stropodachem</i>	0,8	0,9	0,9	0,8	<i>lokale pod stropodachem</i>
<i>lokale na kondygnacjach pośrednich</i>	0,9	1,0	1,0	0,9	<i>lokale na kondygnacjach pośrednich</i>
<i>lokale nad piwnicami</i>	0,8	0,9	0,9	0,8	<i>lokale nad piwnicami</i>

w pozostałych budynkach według tablicy nr 2

	<i>lokale szczytowe</i>	<i>lokale środkowe</i>	<i>lokale środkowe</i>	<i>lokale szczytowe</i>	
<i>lokale pod stropodachem</i>	0,7	0,9	0,9	0,7	<i>lokale pod stropodachem</i>
<i>lokale na kondygnacjach pośrednich</i>	0,8	1,0	1,0	0,8	<i>lokale na kondygnacjach pośrednich</i>
<i>lokale nad piwnicami</i>	0,7	0,9	0,9	0,7	<i>lokale nad piwnicami</i>

UWAGI do tablic:

W przypadku wystąpienia sytuacji nie przewidzianych w tabelach, Zarząd Spółdzielni może zmniejszyć lub zwiększyć wysokość współczynnika maksymalnie o 0,1.

Zasady racjonalnego gospodarowania ciepłem

Zastosowanie zaworów termostatycznych oraz wprowadzenie „Systemu indywidualnego rozliczania kosztów ogrzewania” pozwala na uzyskanie zmniejszenia kosztów ogrzewania, jeżeli będą przestrzegane poniższe wskazówki:

- 1 Mieszkanie należy wietrzyć krótko, ale intensywnie - najlepiej przeciągiem. Dzięki temu powietrze jest świeże, a temperatura pomieszczeń pozostaje utrzymana. Zbyt wychłodzone pomieszczenia potrzebują długiego czasu i dużej ilości ciepła do ogrzania, ponieważ nie tylko powietrze ale również ściany i meble muszą zostać ogrzane.
- 2 Zastawianie meblami, obudowywanie grzejników lub suszenie na nich ręczników, utrudnia oddawanie przez nie ciepła. Jeżeli grzejniki przysłonięte są gęstymi zasłonami, to większość ogrzanego powietrza pozostaje niewykorzystana (powietrze wędruje w kierunku okna), a reszta tylko w niewielkiej części ogrzewa pomieszczenie. Powoduje to znacznie większe zużycie ciepła.
- 3 Temperaturę w pomieszczeniu należy ustalić w zależności od swoich potrzeb. Zawory termostatyczne powinny być używane zgodnie z instrukcją producenta, w przypadku podejrzenia ich wadliwej pracy należy zgłosić się do służb technicznych Spółdzielni.
- 4 Opuszczając mieszkanie na dłuższy okres czasu należy zawory ustawić na minimalny przepływ oraz pozostawić wszystkie drzwi otwarte aby zapewnić równomierną temperaturę wszystkich pomieszczeń. W razie potrzeby nagłego ogrzania, należy maksymalnie odkręcić zawory termostatyczne grzejników aż do uzyskania żądanej temperatury pomieszczeń. Następnie ustawić termostat zaworu w położeniu gwarantującym utrzymanie żądanej temperatury.