

**Uchwała nr 11/ 50/2022
Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Podzamcze”
w Wałbrzychu
z dnia 20 grudnia 2022 r.**

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

Na podstawie § 31 ust.1 pkt 13 Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Podzamcze” w Wałbrzychu z 2020r. - 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 cieplnej w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej „Podzamcze” w Wałbrzychu, w brzmieniu stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 2.

1. Niniejsza uchwała obowiązuje od dnia 01.06.2023r., tj. od okresu rozliczeniowego 2023/2024.
2. Z dniem wejścia w życie niniejszej uchwały, tracą moc dotychczasowe unormowania w tej sprawie.

Na oryginale właściwe podpisy.

Regulamin rozliczania kosztów energii cieplnej w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej „Podzamcze” w Wałbrzychu

ROZDZIAŁ I POSTANOWIENIA OGÓLNE

1. Zakres stosowania regulaminu

Regulamin określa zasady rozliczania całkowitych kosztów zakupu ciepła dla potrzeb centralnego ogrzewania i przygotowania ciepłej wody użytkowej dla lokali w budynkach wielolokalowych w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej „Podzamcze” w Wałbrzychu.

2. Podstawa prawna opracowania regulaminu

Regulamin został opracowany na podstawie następujących przepisów prawnych i Norm

1. Ustawa z dnia 10 kwietnia 1997r - Prawo Energetyczne (*Dz.U. z 2022r poz. 1385 z późniejszymi zmianami*),
2. Ustawa z dnia 20 maja 2016r - o efektywności energetycznej (*Dz.U. z 2021r poz. 468*),
3. Ustawa z dnia 11 maja 2001 roku - Prawo o miarach (*Dz.U. z 2021r poz. 2068 z późniejszymi zmianami*),
4. Ustawa z dnia 30 sierpnia 2002 roku - o systemie oceny zgodności (*Dz.U. z 2021r poz. 1344 z późniejszymi zmianami*),
5. Ustawa z dnia 7 lipca 1994r – Prawo Budowlane ((Dz.U. Z 2021r, poz. 2351 z późniejszymi zmianami),
6. Ustawa z dnia 23 kwietnia 1964r – Kodeks cywilny (dz.U. Z 2020r, poz. 1740 z późniejszymi zmianami)
7. Rozporządzenie Ministra Klimatu i Środowiska z dnia 7 grudnia 2021r. w sprawie warunków ustalania 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. z 2021r poz. 2273*),

8. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (*Dz.U. Z 2019r poz. 1065 z późn. zm.*),
9. Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 16 sierpnia 1999r w sprawie warunków technicznych użytkowania budynków mieszkalnych (*Dz.U. Nr 74 z 1999r poz. 836*),
10. Rozporządzenia Ministra Gospodarki z dnia 23 października 2007r. 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*),
11. Rozporządzenie Ministra Przedsiębiorczości i Technologii z dnia 22 marca 2019r. w sprawie prawnej kontroli metrologicznej przyrządów pomiarowych (*Dz.U. z 2019r poz 759 z późniejszymi zmianami*),
12. Polska Norma PN EN 834 „Podzielniki kosztów ogrzewania do rejestrowania zużycia ciepła przez grzejniki. Przyrządy zasilane energią elektryczną” ustanowionej Uchwałą nr 13/99-0 Polskiego Komitetu Normalizacyjnego z 12.03.1999r,
13. Statut Spółdzielni Mieszkaniowej „Podzamcze” w Wałbrzychu,

3. Określenie pojęć użytych w regulaminie

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. **sezon grzewczy** – okres, w którym warunki atmosferyczne powodują konieczność ciągłego dostarczania ciepła na potrzeby ogrzewanie nieruchomości.

8. **lokal indywidualny** – lokal mieszkalny lub użytkowy,
9. **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,
10. **pomieszczenia wspólnego użytkowania** – wspólne części budynku wielolokalowego użytkowane przez odbiorców indywidualnych (suszarnie, pralnie, pomieszczenia techniczne, klatki schodowe itp.),
11. **powierzchnia grzewcza** – ogrzewana powierzchnia wszystkich pomieszczeń znajdujących się w obrębie lokali indywidualnych,
12. **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,
13. **współczynnik redukcyjny (wyrównawczy)** – wartość zależna od położenia lokalu indywidualnego w bryle budynku służąca korekcie ilości jednostek odczytanych na podzielnikach kosztów ogrzewania,
14. **współczynnik grzejnikowy (współczynnik oceny)** – wartość zależna od mocy i charakterystyki technicznej grzejnika (typ, materiał, konstrukcja) oraz typu podzielnika i metody jego montażu. Sposób wyznaczania współczynnika oceny określa norma PN-EN 834.
15. **obliczeniowa jednostka zużycia** – iloczyn ilości jednostek odczytanych z podzielnika, współczynnika redukcyjnego (wyrównawczego) oraz współczynnika grzejnikowego (współczynnika oceny),
16. **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,
17. **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.
18. **okres rozliczeniowy** – umowny okres czasu, ustalony przez Spółdzielnię, za który cyklicznie dokonuje się rozliczeń kosztów poniesionych na zakup i dostarczanie ciepła do jednostki rozliczeniowej z wnoszonymi za ten okres zaliczkami przez odbiorców indywidualnych,
19. **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,
20. **rozliczenie indywidualne** – podział kosztów dostawy ciepła do jednostki rozliczeniowej pomiędzy użytkowników poszczególnych lokali mieszkalnych i użytkowych z uwzględnieniem naliczonych zaliczek miesięcznych w okresie rozliczeniowym,

ROZDZIAŁ II KOSZTY ENERGII CIEPŁEJ

1. Podstawą wyliczenia kosztów ciepła dla jednostek rozliczeniowych zlokalizowanych na Osiedlu Podzamcze w Wałbrzychu są faktury wystawiane w oparciu o:
 - a) umowę na zakup i dostarczanie ciepła zawartą z przedsiębiorstwem energetycznym,
 - b) zużycie energii ciepłej wynikające ze wskazań ciepłomierzy zlokalizowanych w węzłach ciepłych,
 - c) zużycie nośnika ciepła wynikające ze wskazań wodomierzy zlokalizowanych w węzłach ciepłych,
 - d) ceny i opłaty zawarte w „taryfie dla ciepła” przedsiębiorstwa energetycznego będące podstawą do wyliczania:
 - opłat niezależnych od zużycia energii ciepłej (opłata stała)
 - za zamówioną moc cieplną, którą stanowi iloczyn zamówionej mocy ciepłej [w MW] i ceny za zamówioną moc cieplną [w zł/MW],
 - za usługi przesyłowe w części zależnej od mocy zamówionej, którą stanowi iloczyn zamówionej mocy ciepłej [w MW] i stawki opłaty stałej za usługi przesyłowe [w zł/MW],
 - za nośnik ciepła (napełnianie lub uzupełnianie instalacji odbiorczych), którą stanowi iloczyn ilości nośnika ciepła [w m³] i ceny nośnika [w zł/m³],
 - opłat zależnych od zużycia energii ciepłej (opłata zmienna)
 - za zużytą energię cieplną, którą stanowi iloczyn ilości dostarczonego ciepła [w GJ] ustalony na podstawie odczytów wskazań ciepłomierzy i ceny ciepła [w zł/GJ],
 - za usługi przesyłowe w części zależnej od ilości zużytego ciepła, którą stanowi iloczyn ilości dostarczonego ciepła [w GJ] ustalony na podstawie odczytów wskazań ciepłomierzy i stawki opłaty zmiennej za usługi przesyłowe [w zł/GJ].
2. Podstawą wyliczenia kosztów wytworzenia ciepła dla budynków zasilanych z kotłowni lokalnych są faktury wystawiane w oparciu o:
 - a) umowy na obsługę eksploatacyjną kotłowni,
 - b) umowy na zakup i dostarczenie paliwa gazowego zawarte z przedsiębiorstwem energetycznym,
 - c) zużycie paliwa gazowego wynikające ze wskazań gazomierzy zlokalizowanych w kotłowniach lokalnych,
 - d) ceny i opłaty zawarte w „taryfie dla gazu” przedsiębiorstwa energetycznego które wraz z kosztami obsługi eksploatacyjnej i bieżącego utrzymania urządzeń kotłowni są podstawą wyliczania :
 - opłat niezależnych od zużycia (opłata stała)
 - 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,
 - opłaty abonamentowej, którą stanowi liczba punktów pomiarowych [w szt] i stawki opłaty abonamentowej [w zł/szt/m-c],

- kosztów bieżącego utrzymania urządzeń kotłowni,
 - kosztów obsługi eksploatacyjnej kotłowni
- opłat zależnych od zużycia (opłata zmienna)
- kosztów paliwa gazowego, który stanowi iloczyn ilości [kWh] zużytego paliwa gazowego ustalonego na podstawie odczytów wskazań gazomierzy i ceny paliwa gazowego [zł/kWh] wg obowiązującej taryfy,
 - kosztów opłaty dystrybucyjnej zmiennej, którą stanowi iloczyn ilości [kWh] zużytego paliwa gazowego ustalonego na podstawie odczytów wskazań gazomierzy i stawki opłaty dystrybucyjnej zmiennej [zł/kWh] wg obowiązującej taryfy.
3. Koszty zakupu ciepła do budynku lub jego wytworzenia we własnym źródle ciepła obciążają wszystkich użytkowników lokali w danym budynku.

ROZDZIAŁ III

PODZIAŁ ZUŻYCIA ENERGII CIEPLNEJ NA CELE CENTRALNEGO OGRZEWANIA I PRZYGOTOWANIA CIEPŁEJ WODY UŻYTKOWEJ w zasobach zlokalizowanych na Osiedlu Podzamcze w Wałbrzychu

1. Podziały energii cieplnej zużytej na centralne ogrzewanie i podgrzanie wody wodociągowej prowadzone są z uwzględnieniem zainstalowanych w węzłach cieplnych urządzeń pomiarowych (ciepłomierza głównego i ciepłomierza na c.o.).
2. W przypadku braku ciepłomierza na c.o. podstawą podziałów zużycia energii cieplnej na potrzeby centralnego ogrzewania i podgrzewania wody wodociągowej jest zużycie wykazane przez ciepłomierz główny oraz uśrednione zużycie odnotowane w pierwszych 3 miesiącach okresu rozliczeniowego tj. w miesiącach w których nie występuje potrzeba dostarczania ciepła na potrzeby centralnego ogrzewania. (od 1 czerwca do 31 sierpnia).
3. Podstawą obliczenia ilości ciepła zużytego na potrzeby centralnego ogrzewania są wskazania ciepłomierzy na c.o., a w przypadku ich braku podstawę taką stanowi różnica pomiędzy zużyciem wykazanym przez ciepłomierz główny i szacowanym zużyciem przypadającym na podgrzewanie wody wodociągowej, określonym w pkt 2.
4. Podstawą obliczenia ilości ciepła zużytego na potrzeby podgrzewania wody wodociągowej jest zużycie wykazane przez ciepłomierz główny pomniejszone o zużycie wykazane przez ciepłomierz na c.o. a w przypadku jego braku uśrednione zużycie wyliczone na podstawie wskazań z okresu letniego.

ROZDZIAŁ IV

PODZIAŁ KOSZTÓW ENERGII CIEPLNEJ NA CELE CENTRALNEGO OGRZEWANIA I PRZYGOTOWANIA CIEPŁEJ WODY UŻYTKOWEJ w zasobach zlokalizowanych na Osiedlu Podzamcze w Wałbrzychu

1. **Koszty poniesione na zakup i dostarczenie ciepła do jednostki rozliczeniowej podlegają następującym podziałom:**
 - 1.1 **koszty zmienne przygotowania ciepłej wody użytkowej**
 - 1.1.1 koszty zależne od zużycia indywidualnego (koszty podgrzania wody wodociągowej do wymaganych parametrów cieplnych),

- 1.1.2 koszty niezależne od zużycia (koszty utrzymywania wymaganych parametrów wody ciepłej – cyrkulacji)
 - 1.2 **koszty zmienne ogrzewania**
 - 1.2.1 koszty zależne od zużycia indywidualnego – 50% (ogrzewanie przez grzejniki zlokalizowane w lokalach indywidualnych z zamontowanymi podzielnikami kosztów ogrzewania)
 - 1.2.2 koszty niezależne od zużycia indywidualnego – 50% (ogrzewanie przez nieopomiarowane części wewnętrznej instalacji centralnego ogrzewania w budynku tj. grzejniki, piony zasilające, przyłącza do grzejników w częściach wspólnych, piony zasilające c.o w lokalach indywidualnych)
 - 1.3 **koszty stałe dostawy ciepła**
 - 1.3.1 koszty stałe dostawy ciepła na potrzeby przygotowania ciepłej wody użytkowej
 - 1.3.2 koszty stałe dostawy ciepła na potrzeby centralnego ogrzewania
2. Podstawami wyliczania **kosztów zmiennych na potrzeby przygotowania ciepłej wody użytkowej** dla budynku są:
 - 2.1 ilości zużycia energii cieplnej na potrzeby przygotowania ciepłej wody użytkowej ustalone zgodnie z treścią zapisów z rozdziału III niniejszego regulaminu,
 - 2.2 podział zużycia energii na potrzeby podgrzania wody wodociągowej na część:
 - 2.2.1 zależną od zużycia indywidualnego wyliczaną w oparciu o zużycia ciepłej wody ustalone na podstawie wodomierzy lokalowych z uwzględnieniem ilości [m³] przypisanych do obciążeń ryczałtowych oraz nakłady jednostkowe ponoszone na podniesienie temperatury wody wodociągowej do temperatury normowej dla wody ciepłej w wysokości **0,199 GJ/m³** wyliczone zgodnie ze wzorem:
$$Q_{cw} = C_w \times G_w \times \Delta T$$
gdzie:
C_w – ciężar właściwy wody w temperaturze 10⁰C 999,7 kg/m³
G_w – ciepło właściwe wody 4187 J/kg
ΔT – T_c (temperatura ciepłej wody 57,5⁰C) – T_z (temperatura zimnej wody 10⁰C)
 - 2.2.2 niezależną od zużycia indywidualnego którą stanowi różnica pomiędzy zużyciem całkowitym i zużyciem zależnym.
 - 2.3 stawki taryfowe z tytułu opłat za ciepło i opłat zmiennych za usługi przesyłowe
3. Podstawami wyliczania **kosztów zmiennych na potrzeby centralnego ogrzewania** dla budynku są:
 - 3.1 ilości zużycia energii cieplnej na centralne ogrzewanie,
 - 3.2 ilości zużycia nośnika ciepła,
 - 3.3 stawki taryfowe z tytułu opłat za ciepło, opłat zmiennych za usługi przesyłowe oraz opłat za uzupełnienie nośnika ciepła
4. Podstawami wyliczania **kosztów stałych dostawy ciepła** dla budynku są:
 - 4.1 wysokość mocy zamówionej na potrzeby podgrzewania wody,
 - 4.2 wysokość mocy zamówionej na potrzeby centralnego ogrzewania,
 - 4.3 stawki taryfowe z tytułu opłat za zamówioną moc cieplną oraz opłat stałych za usługi przesyłowe

ROZDZIAŁ V
PODZIAŁ KOSZTÓW ENERGII CIEPLNEJ
w zasobach zasilanych z kotłowni na paliwo gazowe

1. **Koszty poniesione na wytworzenie ciepła w kotłowni lokalnej** na potrzeby ogrzewania budynków podlegają następującym podziałom:

1.1 koszty zmienne ogrzewania

1.2 koszty stałe wytworzenia ciepła

2. Podstawami wyliczania **kosztów zmiennych ogrzewania** są:
 - 2.1 ilości zużycia paliwa gazowego,
 - 2.2 stawki taryfowe z tytułu opłaty za paliwo gazowe i opłaty dystrybucyjnej zmiennej
3. Podstawami wyliczania **kosztów stałych wytworzenia ciepła** są:
 - 3.1 wysokość mocy umownej na gaz,
 - 3.2 wysokość opłaty handlowej
 - 3.3 stawki taryfowe z tytułu opłaty dystrybucyjnej stałej
 - 3.4 koszty obsługi eksploatacyjnej kotłowni
 - 3.5 koszty utrzymania kotłowni gazowej

ROZDZIAŁ VI
ZALICZKI NA POKRYCIE KOSZTÓW ZAKUPU I DOSTARCZANIA CIEPŁA NA
POTRZEBY CENTRALNEGO OGRZEWANIA I PODGRZEWANIA WODY
WODOCIĄGOWEJ

1. Przez cały okres rozliczeniowy, użytkownik lokalu zobowiązany jest do wnoszenia miesięcznych zaliczek na pokrycie kosztów zakupu i dostarczenia energii cieplnej na potrzeby centralnego ogrzewania i przygotowania ciepłej wody użytkowej.
2. Odbiorcy indywidualni zobowiązani są do wnoszenia co miesiąc zaliczek za ciepło zużywane na **przygotowanie ciepłej wody użytkowej** następująco:

2.1 dla części zależnej od zużycia w wysokości iloczynu kosztu podgrzania wody wodociągowej w części zależnej od zużycia [**zł/m³**] wyliczanego zgodnie ze wzorem:

$$\text{zaliczka za c.w. (zużycie)} = \text{koszt zależny od zużycia c.w.} \cdot \text{zużycie w m}^3$$

2.2 dla części niezależnej od zużycia ciepłej wody w wysokości iloczynu kosztu podgrzewania wody wodociągowej w części niezależnej wraz z kosztami stałymi dostawy ciepła na potrzeby ciepłej wody [**zł/m²/m-c**] wyliczanego zgodnie ze wzorem:

$$\text{zaliczka za c.w. (stała)} = (\text{koszt niezależny od zużycia wody} + \text{koszt stały dostawy ciepła}) \cdot \text{powierzchnia lokalu}$$

3. Odbiorcy indywidualni zobowiązani są do wnoszenia co miesiąc zaliczek za ciepło zużywane na **ogrzewanie lokali indywidualnych** w oparciu o przewidywane koszty zmienne oraz koszty stałe dostawy ciepła na ogrzewanie [**zł/m²/m-c**] zgodnie z poniższymi zasadami:

3.1 w nieruchomościach, w których obowiązuje indywidualny podział kosztów z wykorzystaniem wskazań podzielników kosztów ogrzewania wysokość zaliczki za c.o. uzależniona jest od stanu wyposażenia lokalu w te przyrządy i wynosi:

- 3.1.1 dla lokali opomiarowanych – w wysokości iloczynu powierzchni lokalu i sumy kalkulowanych dla nieruchomości kosztów niezależnych od zużycia

indywidualnego, kosztów zależnych od zużycia indywidualnego oraz kosztów dostawy ciepła na potrzeby c.o. zgodnie ze wzorem:

$$\text{zaliczka za c.o.} = \text{pow. lok.} * (\text{koszt zm. niezależny c.o.} + \text{koszt zm. zależny c.o.} + \text{koszt stały dostawy ciepła})$$

- 3.1.2 dla lokali nieopomiarowanych – w wysokości iloczynu powierzchni lokalu i sumy kalkulowanych dla nieruchomości kosztów niezależnych od zużycia, 3,5-krotności kosztów zależnych od zużycia indywidualnego oraz kosztów dostawy ciepła na potrzeby c.o. zgodnie ze wzorem:

$$\text{zaliczka za c.o.} = \text{pow. lok.} * (\text{koszt zm. niezależny c.o.} + 3,5 * \text{koszt zm. zależny c.o.} + \text{koszt stały dostawy ciepła})$$

- 3.1.3 na podstawie pisemnych oświadczeń możliwe jest ustalanie indywidualnych wysokości zaliczek za c.o. Wysokości tych zaliczek nie mogą być niższe od tych, jakie wynikają z wyliczeń. Indywidualne wysokości zaliczek obowiązują najdłużej do końca okresu rozliczeniowego, na który złożono oświadczenie. W przypadku wzrostu wysokości zaliczki ogólnie obowiązującej indywidualna zaliczka określona przez odbiorcę indywidualnego przestaje obowiązywać, jeżeli jest niższa niż wyliczona zwiększona zaliczka.

- 3.2 w nieruchomościach, w których nie obowiązuje indywidualny podział kosztów z wykorzystaniem wskazań podzielników kosztów ogrzewania w wysokości iloczynu powierzchni lokalu i kalkulowanego dla nieruchomości kosztu ogrzewania zgodnie ze wzorem:

$$\text{zaliczka za c.o.} = \text{pow. lok.} * (\text{koszt zm. ogrzewania} + \text{koszt stały dostawy ciepła})$$

ROZDZIAŁ VII ROZLICZENIA LOKALI INDYWIDUALNYCH

1. Rozliczenia kosztów za ciepło prowadzi się w podziale na jednostki rozliczeniowe zgodnie z wykazem zawartym w Załączniku Nr 2 do Regulaminu. Jednostkę rozliczeniową mogą stanowić:
 - 1.1. budynek wyposażony w jeden węzeł cieplny,
 - 1.2. budynek wyposażony w kilka węzłów cieplnych,
 - 1.3. zespół kilku budynków wyposażonych w jedną wspólną kotłownię lokalną.
2. Jednostkę rozliczeniową tworzą wszystkie zlokalizowane w niej użytkowane lokale indywidualne. W przypadku wystąpienia tzw. pustostanu za okres pozostawiania lokalu bez odbiorcy indywidualnego wielkość jednostki rozliczeniowej ulega stosownej korekcie.
3. Okres rozliczeniowy trwa 12 miesięcy i **rozpoczyna się 1 czerwca a kończy 31 maja** następnego roku. W uzasadnionych przypadkach (np. zmiana źródła ciepła, systemu rozliczeń indywidualnych, wypowiedzenie umowy ze specjalistyczną firmą rozliczeniową) okres rozliczeniowy może ulec zmianie.
4. Rozliczenia prowadzi się z uwzględnieniem stanu wyposażenia jednostek rozliczeniowych (budynków i lokali indywidualnych) w urządzenia i przyrządy umożliwiające podział kosztów wg zużyć indywidualnych (wskazania ciepłomierzy, wskazania wodomierzy mieszkaniowych, wskazania podzielników kosztów ogrzewania).

5. Podstawą podziałów kosztów za ciepło w zależności od stanu wyposażenia i rodzaju kosztów są:
 - 5.1. wskazania wodomierzy lokalowych na ciepłą wodę,
 - 5.2. udziały wynikające ze wskazań podzielników kosztów ogrzewania,
 - 5.3. udziały wynikające z powierzchni lokali.
6. Urządzenia i przyrządy stosowane do rozliczeń kosztów za ciepło winny spełniać wymagania obowiązujących przepisów prawa:
 - 6.1. wodomierz na ciepłą wodę z odczytem radiowym zgodny z PN-ISO 4064-1,
 - 6.2. 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 zasilane energią elektryczną ustanowionej przez Polski Komitet Normalizacyjny dnia 12 marca 1999r (Uchwała nr 13/99-0),
7. Wymagany zakres wyposażenia lokali w podzielniki kosztów ogrzewania:
 - 7.1. wszystkie grzejniki zlokalizowane w budynku w obrębie lokali, w których instalacja centralnego ogrzewania wyposażona jest w grzejniki umożliwiające zamontowanie zaworów termoregulacyjnych oraz głowic termostatycznych,
 - 7.2. 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),
 - 7.3. 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.
8. Lokal indywidualny uważa się za opomiarowany:
 - 8.1. w zakresie kosztów podgrzewania wody wodociągowej - po zamontowaniu na przyłączy lokalowym wodomierza na ciepłą wodę,
 - 8.2. w zakresie kosztów centralnego ogrzewania – po zamontowaniu na grzejnikach w lokalu podzielników kosztów ogrzewania.
9. Lokal indywidualny uważa się za nieopomiarowany w przypadku gdy:
 - 9.1. w zakresie kosztów podgrzewania wody wodociągowej
 - 9.1.1. nie zamontowano wodomierzy na ciepłą wodę
 - 9.1.2. wodomierze nie są zaplombowane
 - 9.1.3. plomby przy wodomierzach zostały naruszone
 - 9.1.4. nie dokonano w obowiązującym terminie legalizacji zamontowanych wodomierzy,
 - 9.2. w zakresie kosztów centralnego ogrzewania:
 - 9.2.1. na grzejnikach nie zamontowano podzielników kosztów ogrzewania,
 - 9.2.2. w lokalu zamontowano inny niż obowiązujący w jednostce rozliczeniowej typ podzielnika,

- 9.2.3. w lokalu wyposażonym w podzielniki kosztów ogrzewania wystąpiły okoliczności mające wpływ na prawidłowość funkcjonowania obowiązującego systemu rozliczeniowego:
- stwierdzono demontaż podzielnika/ów kosztów ogrzewania,
 - stwierdzono demontaż grzejnika bez zgody Spółdzielni,
 - stwierdzono wymianę grzejnika na nowy bez zgody Spółdzielni,
 - stwierdzono brak plomby zabezpieczającej zawór odcinający na gałęzce powrotnej lub dokonanie montażu takiego zaworu bez zgody Spółdzielni,
 - dokonano zmiany miejsca zamontowania podzielnika kosztów ogrzewania na grzejniku (przesunięcie, obniżenie) jak również nie zgłoszono faktu uszkodzenia mocownia podzielnika do grzejnika,
 - dokonano demontażu/wymiany grzejników niezgodnie z warunkami i terminami określonymi w wydanej przez Spółdzielnię zgodzie,
 - stwierdzono inne, niewyszczególnione powyżej okoliczności mające wpływ na prawidłowość wskazań podzielników kosztów ogrzewania.
10. Wystąpienie nieprawidłowości w funkcjonowaniu systemu rozliczeniowego w lokalu indywidualnym podlega analizie, a wnioski podlegają zatwierdzeniu przez Zarząd Spółdzielni.
11. Koszty zakupu i montażu przyrządów pokrywają odbiorcy indywidualni.
12. Koszty eksploatacji i utrzymania w sprawności technicznej i użytkowej przyrządów oraz obsługi serwisowej prowadzonej przez wyspecjalizowane firmy pokrywają odbiorcy indywidualni, za wyjątkiem zdarzeń objętych gwarancją.
13. Odczyt wskazań wodomierzy indywidualnych na ciepłą wodę dokonywany jest na dzień 31 maja i 31 grudnia każdego roku.
14. Odczyt wskazań podzielników kosztów ogrzewania dokonywany jest na dzień 31 maja każdego roku.
15. Odczyty dokonywane są drogą radiową.
16. W przypadku braku możliwości dokonania odczytów drogą radiową, dane o zużyciu odczytuje się bezpośrednio w lokalu.
17. Odbiorcy indywidualni obowiązani są umożliwiać swobodny i bezpieczny dostęp do przyrządów rozliczeniowych zamontowanych w lokalu (usunięcie obudowy, mebli, zabezpieczenie zwierząt domowych, itp.) , w celu dokonywania wymiany, odczytów lub kontroli.
18. W przypadku uszkodzenia wodomierza ilość zużycia wody ciepłej ustala się zgodnie z treścią „Regulaminu rozliczania kosztów zużycia wody zimnej i ciepłej oraz odprowadzania ścieków w Spółdzielni Mieszkaniowej „Podzamcze” w Wałbrzychu”.
19. 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:
- 19.1. 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 wystąpienie przypadków wyszczególnionych w 9.2.3 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.

19.2. Lokale, w których występujące nieprawidłowości wynikają z przyczyn niezależnych od indywidualnego odbiorcy rozlicza się w oparciu o:

19.2.1. 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,

19.2.2. w przypadku braku możliwości ustalenia zużycia w sposób wyszczególniony w ppkt 19.2.1 zużycie oszacowane dla lokalu na podstawie średniego zużycia indywidualnego w jednostce rozliczeniowej,

20. 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 procedurą.

21. W przypadku, gdy wyliczone na podstawie wskazań podzielników kosztów ogrzewania, indywidualne zużycie w przeliczeniu na 1 m² powierzchni grzewczej lokalu zlokalizowanego w budynku mieszkalnym lub handlowo-usługowym, 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.

21.1. maksymalny koszt zmienny wynikający ze zużycia ustalonego wg punktu 19 nie może przekraczać wartości zużycia ciepła na dany lokal wynikającą z technicznej możliwości dostawy ciepła do lokalu.

22. W przypadku, gdy wyliczone na podstawie wskazań podzielników kosztów ogrzewania, indywidualne zużycie w przeliczeniu na 1 m² powierzchni grzewczej lokalu zlokalizowanego w budynku mieszkalnym lub handlowo-usługowym, jest niższe od **0,45** 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 **45%** zużycia przypadającego na 1 m² w jednostce rozliczeniowej.

22.1. minimalny koszt zmienny wynikający ze zużycia ustalonego wg punktu 20 nie może być wyższy od wartości zużycia ciepła do ogrzania lokalu konieczną do utrzymania w nim temperatur nie niższych niż temperatury obliczeniowe ogrzewanych pomieszczeń określone w przepisach wydanych na podstawie ustawy prawo budowlane.

23. Wyliczenie zużycia indywidualnego dla lokali nieopomiarowanych zlokalizowanych w jednostce rozliczeniowej, w której obowiązuje podział kosztów z wykorzystaniem wskazań podzielników kosztów ogrzewania dokonywane jest na podstawie średniej z trzech lokali opomiarowanych zlokalizowanych w tej jednostce, w których odnotowane zużycie w przeliczeniu na 1 m² jest najwyższe. Wyliczone zużycie nie może być wyższe od **5,0** krotności zużycia przypadającego na 1 m² powierzchni grzewczej wyliczonego dla całej jednostki rozliczeniowej.

- 23.1. maksymalny koszt zmienny wynikający ze zużycia ustalonego wg punktu 21 nie może przekraczać wartości zużycia ciepła na dany lokal wynikającą z technicznej możliwości dostawy ciepła do lokalu.
24. Wyznaczenie średniego , maksymalnego i minimalnego kosztu zmiennego centralnego ogrzewania:
 - 24.1. wyliczenie kosztów zmiennych ogrzewania nieruchomości zależnych od zużycia wg obowiązujących zasad ujętych w regulaminie,
 - 24.2. wyliczenie średniego kosztu zmiennego zależnego od zużycia jako iloraz kosztu zmiennego ogrzewania i sumy obliczeniowych jednostek zużycia w nieruchomości,
 - 24.3. wyliczenie maksymalnego kosztu zmiennego centralnego ogrzewania w oparciu o średni koszt zmienny w nieruchomości wg pkt. 24.2 i maksymalne zużycie indywidualne wyliczone zgodnie z pkt 21 regulaminu.
 - 24.4. wyliczenie minimalnego kosztu zmiennego centralnego ogrzewania w oparciu o średni koszt zmienny w nieruchomości wg pkt. 24.2 i maksymalne zużycie indywidualne wyliczone zgodnie z pkt 22 regulaminu.
25. 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.
26. Podstawą podziału kosztów niezależnych od zużycia są powierzchnie grzewcze lokali,
27. Podstawą podziału kosztów zależnych od zużycia 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 , korekty zużycia , zużycia szacowane dla lokali nieopomiarowanych.
28. Koszty serwisu firm rozliczeniowych stanowią oddzielną pozycję w rozliczeniach indywidualnych.
29. Rozliczenia kosztów za ciepło odbiorcy indywidualni otrzymują w terminie do 20 września każdego roku.
30. Powstałą po rozliczeniu kosztów energii cieplnej różnicę, wynikającą z indywidualnego rozliczenia kosztów lokalu, a naliczonymi zaliczkami, rozlicza się zgodnie z §19 „Regulaminu rozliczania kosztów gospodarki zasobów mieszkaniowych oraz ustalania wysokości opłat za lokale w Spółdzielni Mieszkaniowej „Podzamcze” w Wałbrzychu”.

ROZDZIAŁ VIII

ROZLICZENIE LOKALI PO ZMIANIE ODBIORCY INDYWIDUALNEGO

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 zaksięgowuje na koncie użytkownika lokalu, któremu na ostatni dzień rozliczanego okresu (tj. 31 maja) przysługuje tytuł prawny do 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).

ROZDZIAŁ IX ZAMIENNE ROZLICZENIE KOSZTÓW OGRZEWANIA

W przypadku wystąpienia nieprzewidzianych okoliczności obowiązujące zasady rozliczania mogą ulec korektom w zakresie gwarantującym prawidłowe rozliczenie kosztów za ciepło jednostki rozliczeniowej. Zamienne rozliczenie kosztów ogrzewania na podstawie powierzchni lokali może być dokonane w następujących przypadkach:

1. ogłoszenia upadłości lub rozwiązania specjalistycznej firmy rozliczeniowej świadczącej usługę rozliczeniową,
2. nie wywiązywania się specjalistycznej firmy rozliczeniowej z postanowień zawartych w umowie na świadczenie usługi rozliczeniowej,
3. prowadzenia robót związanych z termomodernizacją budynku mogących mieć wpływ na prawidłowość funkcjonowania systemu rozliczeniowego,
4. innych, nie przewidzianych okoliczności mających wpływ na prawidłowość podziałów kosztów na indywidualnych odbiorców,

ROZDZIAŁ X KONTROLA GOSPODARKI CIEPLNEJ

1. Zarządca jest uprawniony do kontroli przestrzegania przepisów określonych niniejszym przepisem.
2. Użytkownik lokalu jest zobowiązany do udostępniania lokalu w celu:
 - 2.1. kontroli stanu technicznego urządzeń i instalacji,
 - 2.2. zainstalowania i wymiany (ewentualnie montażu uzupełniającego) podzielników kosztów ogrzewania, wodomierzy,

- 2.3. wykonania odczytu bezpośredniego w lokalu, w przypadku trudności w przeprowadzeniu zdalnego odczytu,
 - 2.4. sprawdzenia poprawności odczytu zdalnego poprzez odczyt wzrokowy w lokalu,
 - 2.5. zabezpieczenia urządzeń pomiarowych przed możliwością ich mechanicznego uszkodzenia, oddziaływania pola magnetycznego, zabrudzenia a także innych czynników wypaczających wyniki odczytów,
 - 2.6. przestrzegania zakazu dokonywania samowolnej zmiany usytuowania wodomierzy – zmiana może być dokonana na wniosek zainteresowanego za zgodą i na warunkach ustalonych przez Zarządcę,
 - 2.7. ujawnienia ewentualnego nielegalnego poboru wody.
3. Użytkownik lokalu zobowiązany jest zapewnić pełne bezpieczeństwo osobie uprawnionej podczas wykonywania obowiązków służbowych,
 4. Użytkownik lokalu zobowiązany jest niezwłocznie powiadomić Zarządcę o każdym przypadku uszkodzenia instalacji c.o. wewnątrz lokalu, o fakcie błędnej pracy podzielnika kosztów ogrzewania, wodomierza (np. brak wskazania) lub nieprawidłowego oplombowania urządzeń – pod rygorem ponoszenia odpowiedzialności za wynikłe szkody.
 5. Uszkodzenia, o których mowa w ust. 4 powstałe z przyczyn niezależnych od użytkownika lokalu, Zarządca usuwa nieodpłatnie.
 6. W przypadku stwierdzenia uszkodzenia podzielnika kosztów ogrzewania, wodomierza, koszt usunięcia usterki ponosi użytkownik lokalu, chyba że usterka powinna być usunięta w ramach gwarancji producenta na urządzenie.
 7. W przypadkach spornych i wobec trudności z ustaleniem przyczyn uszkodzenia Zarządca powołuje specjalny zespół, którego zadaniem jest zbadanie przyczyn i opracowanie wniosków.
 8. W przypadku kwestionowania przez użytkownika lokalu wskazań wodomierza, podzielnika kosztów ogrzewania, Zarządca dokona jego wymiany, a zdemontowane urządzenie poddane zostanie ekspertyzie. Potrzebę sprawdzenia urządzenia użytkownik zgłasza na piśmie. Gdy ekspertyza wykaże, że urządzenie jest sprawne technicznie, koszty ekspertyzy, wymiany i oplombowania ponosi użytkownik lokalu. Kwestionowanie wskazań urządzenia nie zwalnia użytkownika lokalu z obowiązku opłacania bieżących należności za zużycie ciepła na c.o. oraz c.w.u.
 9. Każda samowolna ingerencja użytkownika lokalu w instalację c.o. bez zgody Zarządcy, stanowi rażące naruszenie obowiązków przez użytkownika lokalu i jest równoważna z nielegalnym poborem energii cieplnej. Za samowolną ingerencję uważa się w szczególności:
 - 9.1. zainstalowanie dodatkowych grzejników, powiększenie istniejących zestawów grzejników oraz ich zmiana,
 - 9.2. zainstalowanie ogrzewania podłogowego podłączonego do istniejącej w budynku instalacji centralnego ogrzewania,
 - 9.3. demontaż grzejnika w pomieszczeniu lokalu,
 - 9.4. spuszczenie wody z instalacji c.o.,
 - 9.5. demontaż z grzejnika podzielnika kosztów ogrzewania,
 - 9.6. zmianę miejsca zamocowania podzielnika kosztów ogrzewania,
 - 9.7. demontaż plomb,
 - 9.8. umyślne zniszczenie podzielnika kosztów ogrzewania.
 10. Koszty likwidacji samowolnej ingerencji użytkownika w instalację c.o. (przywrócenia stanu pierwotnego) obciążają użytkownika lokalu.

ROZDZIAŁ XI POSTANOWIENIA KOŃCOWE

1. Reklamacje należy składać na piśmie w Spółdzielni w ciągu 30 dni od daty otrzymania rozliczenia nie później jednak jak do 20 października każdego roku.
2. 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,
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.
4. Złożenie reklamacji nie upoważnia indywidualnego odbiorcy do wstrzymania uregulowania niedopłaty.
5. W przypadku uznania złożonej reklamacji za zasadną, odbiorca indywidualny otrzymuje na konto finansowe lokalu zwrot różnicy wynikającej z dokonanej korekty.

*Załącznik Nr 1 do regulaminu rozliczania kosztów energii ciepłej
w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej „Podzámce” w Wałbrzychu*

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

Stosuje się następujące wartości współczynników redukcyjnych R_m:

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 pośrodkowych</i>	0,9	1,0	1,0	0,9	<i>lokale na kondygnacjach pośrodkowych</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 pośrodkowych</i>	0,8	1,0	1,0	0,8	<i>lokale na kondygnacjach pośrodkowych</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.

*Załącznik Nr 2 do regulaminu rozliczania kosztów energii ciepłej
w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej „Podzamecze” w Wałbrzychu*

Jednostka rozliczeniowa (budynek lub zespół budynków)			
A	Budynki mieszkalne opomiarowane w których obowiązuje indywidualny podział kosztów wg powierzchni i wskazań podzielników kosztów ogrzewania		
1	Kasztelańska 2-4	30	Blankowa 44-44a
2	Kasztelańska 14-34	31	Blankowa 46-46a
3	Kasztelańska 42-46	32	Blankowa 48-48a
4	Kasztelańska 48-70	33	Blankowa 11-19
5	Kasztelańska 72-82	34	Blankowa 23-41
6	Kasztelańska 84	35	Palisadowa 2-16
7	Kasztelańska 86	36	Palisadowa 18-28
8	Kasztelańska 88	37	Palisadowa 30-46
9	Grodzka 4-20	38	Palisadowa 72-80
10	Grodzka 22-40	39	Palisadowa 82-90
11	Grodzka 42-54	40	Palisadowa 92-104
12	Grodzka 5-7	41	Palisadowa 21-29; 33-45
13	Grodzka 9-11	42	Palisadowa 71-93
14	Grodzka 15-37	43	Palisadowa 95-95a
15	Grodzka 39-57	44	Palisadowa 97-97a
16	Grodzka 59-61	45	Palisadowa 99-99a
17	Grodzka 63-65	46	Forteczna 2-20
18	Hetmańska 2-4	47	Forteczna 22-40
19	Hetmańska 6-26	48	Forteczna 42-60
20	Hetmańska 36-52	49	Forteczna 3-17
21	Hetmańska 54-68	50	Forteczna 27-33
22	Basztowa 2-22	51	Forteczna 37-51
23	Basztowa 36-44	52	Senatorska 2-4
24	Basztowa 48-64	53	Senatorska 6-8
25	Basztowa 17-37	54	Senatorska 10-12
26	Basztowa 45-47	55	Senatorska 30-46
27	Basztowa 49-51	56	Senatorska 3-21
28	Blankowa 8-18	57	Poselska 13-17
29	Blankowa 20-32		
B	Budynki mieszkalne nieopomiarowane w których obowiązuje indywidualny podział kosztów c.o. wg powierzchni		
1	11-go Listopada 95-99	jednostkę rozliczeniową tworzy grupa budynków zlokalizowanych przy ulicy: 11-go Listopada 95 11-go Listopada 97	

		11-go Listopada 99
2	Porcelanowa 1-11	jednostkę rozliczeniową tworzy grupa budynków zlokalizowanych przy ulicy: Porcelanowej 1-3-5 Porcelanowej 7-9-11
C	Budynki handlowo-usługowe w których obowiązuje indywidualny podział kosztów wg powierzchni i wskazań podzielników kosztów ogrzewania	
1	Pawilon A-1 Kasztelańska 1	
2	Pawilon B-1 Hetmańska 1	
D	Budynki handlowo-usługowe w których obowiązuje indywidualny podział kosztów c.o. wg powierzchni	
1	Pawilon SPS Kasztelańska 9	
2	Barak Podwale 1	
3	BRK-600 Podwale 1	

*Załącznik Nr 3 do regulaminu rozliczania kosztów energii cieplnej
w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej „Podzamcze” w Wałbrzychu*

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. Opuszczając mieszkanie na dłuższy okres czasu należy 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.