

UCHWAŁA Nr 23/2022
Rady Nadzorczej
Hrubieszowskiej Spółdzielni Mieszkaniowej
im. St. Staszica w Hrubieszowie
z dnia 15 grudnia 2022 roku.

w sprawie: uchwalenia Regulaminu w zakresie rozliczania kosztów zakupu ciepła oraz zakresu informacji zawartych w indywidualnych rozliczeniach w lokalach Hrubieszowskiej Spółdzielni Mieszkaniowej im. St. Staszica w Hrubieszowie.

Rada Nadzorcza Hrubieszowskiej Spółdzielni Mieszkaniowej im. St. Staszica w Hrubieszowie działając w oparciu o Rozporządzenie Ministra Klimatu i Środowiska z dnia 7 grudnia 2021 roku w sprawie warunków ustalania technicznej możliwości i opłacalności zastosowania ciepłomierzy podzielników kosztów ogrzewania oraz wodomierzy do pomiaru ciepłej wody użytkowej, warunków wyboru metody rozliczania kosztów zakupu ciepła oraz zakresu informacji w indywidualnych rozliczeniach (Dz. U. 2021 poz. 2273) oraz na podstawie § 123 ust 1 pkt 1.20 Statutu Hrubieszowskiej Spółdzielni Mieszkaniowej im. St. Staszica w Hrubieszowie, uchwała co następuje:

§ 1

Rada Nadzorcza uchwała Regulamin w zakresie rozliczania kosztów zakupu ciepła oraz zakresu informacji zawartych w indywidualnych rozliczeniach w lokalach Hrubieszowskiej Spółdzielni Mieszkaniowej im. St. Staszica w Hrubieszowie.

§ 2

Regulamin pod nazwą wskazaną § 1 stanowi integralną część do niniejszej Uchwały.

§ 3

Traci moc uchwała Rady Nadzorczej Spółdzielni Nr 1/2022 z dnia 20 stycznia 2022 r.

§ 4

Uchwała wchodzi w życie z dniem 24 grudnia 2022r. z mocą obowiązującą od 01 stycznia 2023 r.

§ 5

Wykonanie Uchwały powierza się Zarządowi Spółdzielni.

.....
Sekretarz Rady Nadzorczej
Czesław Podgórski

.....
Przewodnicząca Rady Nadzorczej
Bogusława Mielniczuk

Strona 1/2

	1
	2
	3
	4
	5
	6
	7
	8
	9
	10
	11
	12
	13
	14
	15
	16
	17
	18
	19
	20
	21
	22
	23
	24
	25
	26
	27
	28
	29
	30
	31
	32
	33
	34
	35
	36
	37
	38
	39
	40
	41
	42
	43
	44
	45
	46
	47
	48
	49
	50
	51
	52
	53
	54
	55
	56
	57
	58
	59
	60
	61
	62
	63
	64
	65
	66
	67
	68
	69
	70
	71
	72
	73
	74
	75
	76
	77
	78
	79
	80
	81
	82
	83
	84
	85
	86
	87
	88
	89
	90
	91
	92
	93
	94
	95
	96
	97
	98
	99
	100

REGULAMIN

**rozliczania kosztów zakupu ciepła oraz zakresu informacji
zawartych w indywidualnych rozliczeniach
w lokalach Hrubieszowskiej Spółdzielni Mieszkaniowej
im. St. Staszica w Hrubieszowie**

Spis treści

- I. Postanowienia ogólne**3
 - §1. Wstęp3
 - §2. Terminologia3
- II. Rozliczanie kosztów centralnego ogrzewania**5
 - §3. Ustalanie kosztów ogrzewania5
 - §4. Rozliczanie kosztów - zasady ogólne6
 - §5. Rozliczanie kosztów - zasady szczególne7
 - §6. Współczynnik wyrównawczy LAF9
 - §7. Maksymalny i minimalny koszt zmienny zakupu ciepła **Błąd! Nie zdefiniowano zakładki.**
 - §8. Szczególne przypadki rozliczania kosztów centralnego ogrzewania11
 - §9. Zaliczki na pokrycie kosztów centralnego ogrzewania i ich rozliczenie12
- III. Rozliczanie kosztów podgrzania wody użytkowej**13
 - §10. Ustalenie kosztów podgrzania wody użytkowej13
 - §11. Rozliczanie kosztów podgrzania wody użytkowej - zasady ogólne13
 - §12. Rozliczanie kosztów podgrzania wody użytkowej - zasady szczególne14
 - §13. Szczególne przypadki rozliczania kosztów podgrzania wody użytkowej14
 - §14. Zaliczki na pokrycie kosztów podgrzania wody użytkowej14
- IV. Przyrządy pomiarowe**15
- V. Prawa i obowiązki**15
 - §15. Obowiązki Spółdzielni15
 - §16. Prawa i obowiązki Użytkowników15
- VI. Zakres informacji o zużyciu ciepła**18
 - §17. Informacja roczna18
 - §18. Informacja miesięczna20
- VII. Akty prawne**21

Handwritten signatures or initials in blue ink.

I. Postanowienia ogólne

§1. Wstęp

1. Regulamin niniejszy określa zasady rozliczania na poszczególne lokale kosztów zakupu ciepła i gazu, przeznaczonych na cele grzewcze i podgrzanie wody użytkowej w budynkach stanowiących własność lub współwłasność Spółdzielni.
2. Spółdzielnia jako Odbiorca pośredniczy pomiędzy Dostawcą a użytkownikami lokali nie będącymi odbiorcami w dostawie ciepła i gazu na cele centralnego ogrzewania i podgrzania wody użytkowej.

§2. Terminologia

Przez użyte w regulaminie określenia należy rozumieć:

1. **Spółdzielnia** - Hrubieszowska Spółdzielnia Mieszkaniowa im. St. Staszica w Hrubieszowie.
2. **Zarząd** - Zarząd Hrubieszowskiej Spółdzielni Mieszkaniowej im. St. Staszica w Hrubieszowie.
3. **Rada Nadzorcza** - Rada Nadzorcza Hrubieszowskiej Spółdzielni Mieszkaniowej im. St. Staszica w Hrubieszowie.
4. **Użytkownik lokalu** - osoba, której przysługuje spółdzielcze prawo do lokalu, prawo własności lokalu, najemca lub osoba użytkująca lokal bez tytułu prawnego.
5. **Dostawca** - podmiot prowadzący działalność gospodarczą w zakresie wytwarzania lub dystrybucji ciepła systemowego lub gazu.
6. **Grupowy węzeł cieplny** - opomiarowany zespół urządzeń, zaopatrujący w ciepło więcej niż jeden budynek.
7. **Indywidualny węzeł cieplny** - opomiarowany zespół urządzeń, zaopatrujących w ciepło instalację wewnątrz budynku.
8. **Jednostka zużycia** - to wartość wskazania z podzielnika kosztów ogrzewania przemnożona przez współczynnik UF, która określa udział energii cieplnej pobranej przez grzejnik w stosunku do pozostałych grzejników w budynku.
9. **Koszty zakupu energii cieplnej lub gazu** - suma opłat wyliczonych przez Dostawcę na podstawie cen i stawek opłat zawartych w taryfie, z uwzględnieniem udzielonych upustów i bonifikat.
10. **Koszt całkowity centralnego ogrzewania** - suma ponoszonych opłat stałych i zmiennych za ciepło dostarczane na cele ogrzewania.

11. **Koszt całkowity podgrzania wody użytkowej** - suma ponoszonych opłat stałych i zmiennych za ciepło dostarczane na cele podgrzania wody wodociągowej.
12. **Obliczeniowa jednostka zużycia** - wartość wskazania z podzielnika kosztów ogrzewania przemnożona przez współczynniki UF i LAF (inaczej: jednostka zużycia przemnożona przez współczynnik LAF), określająca udział energii cieplnej pobranej przez grzejnik, w stosunku do pozostałych grzejników w budynku, skorygowana współczynnikiem położenia lokalu.
13. **Okres rozliczeniowy** - czas wyrażony w miesiącach kalendarzowych, po upływie którego następuje rozliczenie kosztów energii cieplnej lub gazu z zaliczkami naliczonymi na pokrycie tych kosztów.
14. **Podzielnik kosztów ogrzewania** - urządzenie umożliwiające indywidualne rozliczenie kosztów ogrzewania, niebędące przyrządem pomiarowym w rozumieniu przepisów metrologicznych, posiadające deklaracje zgodności z Polską Normą PN-EN 834, służące do podziału kosztów, jest wprowadzone do stosowania na zasadach i w trybie określonym w przepisach o systemie oceny zgodności.
15. **Rozliczenie indywidualne** - stanowi podział kosztów dostawy ciepła do budynku pomiędzy użytkowników poszczególnych lokali mieszkalnych i użytkowych, a także lokali o innym przeznaczeniu, w odniesieniu do zaliczek naliczonych w okresie rozliczeniowym dla danego lokalu.
16. **Średnie zużycie budynku** - iloraz sumy obliczeniowych jednostek zużycia w budynku do powierzchni rozliczeniowej budynku.
17. **Temperatura obliczeniowa w pomieszczeniu** - temperatura powietrza w pomieszczeniu, którą należy przyjmować przy obliczeniu projektowego obciążenia cieplnego pomieszczeń i budynku zgodnie z normami i warunkami technicznymi obowiązującymi w chwili dokonywania tych obliczeń.
18. **Układ pomiarowo-rozliczeniowy** - ciepłomierz zainstalowany na wejściu do węzła cieplnego, odpowiadający przepisom metrologicznym na podstawie wskazań którego, odbiorca rozlicza się z dostawcą ciepła za dostarczone ciepło.
19. **Wodomierz ciepłej wody** - urządzenie służące do pomiaru ilości podgrzanej wody, która została zużyta w poszczególnych lokalach.
20. **Współczynnik UF** - współczynnik przeliczeniowy charakterystyczny dla danego grzejnika i zależny od jego indywidualnej wydajności cieplnej. Wartość UF zależy

od rozmiarów grzejnika, rodzaju grzejnika (typ, materiał, konstrukcja), powierzchni grzewczej (wielkość, rodzaj), od metody montażu podzielnika oraz od typu podzielnika - jest wielkością fizyczną. Sposób wyznaczenia współczynnika UF określa norma PN-EN 834.

21. **Współczynnik wyrównawczy LAF** - współczynnik odzwierciedlający różnicę w zużyciu ciepła na ogrzewanie poszczególnych lokali, wynikający z położenia danego lokalu w bryle budynku, ma na celu zniwelowanie różnic w zapotrzebowaniu na ciepło poszczególnych lokali wynikających z ich położenia w bryle budynku, niezależnych od zachowań użytkowników lokali.

II. Rozliczanie kosztów centralnego ogrzewania

§3. Ustalanie kosztów ogrzewania

1. Koszty dostawy ciepła systemowego lub gazu na cele ogrzewania ewidencjonuje się odrębnie dla każdego budynku, z podziałem na koszty stałe i koszty zmienne.
2. Koszty dostawy ciepła systemowego i gazu na cele ogrzewania wynikają z taryfy Dostawcy oraz faktur wystawionych Spółdzielni na jej podstawie.
3. Do kosztów stałych ogrzewania w budynkach zasilanych z sieci ciepła systemowego zalicza się:
 - a) opłatę stałą za moc zamówioną,
 - b) opłatę stałą za usługi przesyłowe,
 - c) opłatę za nośnik ciepła,
 - d) koszty za usługę rozliczeniową,
 - e) 30 % kosztów zmiennych dotyczących pomieszczeń wspólnych budynku (klatki schodowe, pralnie, suszarnie, wózkownie, itd.). Wysokość ta może zostać zmieniona na wniosek większości mieszkańców danego budynku.
4. Do kosztów zmiennych ogrzewania w budynkach zasilanych z sieci ciepła systemowego zalicza się:
 - a) opłatę zmienną za usługi przesyłowe,
 - b) opłatę zmienną za pobrane ciepło, pomniejszoną o 30 % kosztów zmiennych dotyczących pomieszczeń wspólnych budynku (klatki schodowe, pralnie, suszarnie, wózkownie, itd.)
5. Do kosztów stałych ogrzewania w budynkach zasilanych z lokalnych kotłowni gazowych zalicza się:

- a) abonament (opłata handlowa),
 - b) opłatę dystrybucyjną stałą,
 - c) koszty zużycia energii elektrycznej,
 - d) opłatę za przekroczenie mocy (jeżeli wystąpi);
 - e) koszty energii elektrycznej niezbędnej dla wytworzenia ciepła w kotłowni,
 - f) koszty wynagrodzeń,
 - g) podatek od nieruchomości, wieczyste użytkowanie, ubezpieczenia,
 - h) koszty ogólnozakładowe,
 - i) koszty utrzymania lokalnej kotłowni gazowej, w tym w szczególności koszty remontów i konserwacji, serwisu, przeglądów, legalizacji, itp.
6. Do kosztów zmiennych ogrzewania w budynkach zasilanych z lokalnych kotłowni gazowych zalicza się:
- a) opłatę za paliwo gazowe,
 - b) opłatę dystrybucyjną zmienną.
7. Straty na przesyle dla budynków zasilanych w energię cieplną z własnych kotłowni gazowych rozliczane będą proporcjonalnie do poszczególnych nieruchomości w oparciu o zużyte faktycznie ciepło [GJ] na podstawie urządzeń kontrolno-pomiarowych. Przez straty ciepła rozumie się różnicę pomiędzy odczytem zużytego ciepła [GJ] zarejestrowanego na głównym pomiarze w kotłowni a sumą indywidualnych odczytów zużytego ciepła [GJ] na poszczególnych nieruchomościach.
8. W rozliczeniu kosztów pośrednich (zgodnie z art 15 pkt 1 Ustawy o podatku dochodowym od osób prawnych) uwzględnia się produkcję energii cieplnej we własnej kotłowni.
9. Koszty stałe dostawy ciepła systemowego lub gazu na cele ogrzewania pomniejsza się o bonifikaty uzyskane od Dostawcy w związku z niedotrzymaniem warunków lub parametrów dostawy, przy czym bonifikatę otrzymaną po zakończeniu okresu rozliczeniowego, którego ona dotyczy, zalicza się do następnego okresu rozliczeniowego.

§4. Rozliczanie kosztów - zasady ogólne

1. Rozliczenia kosztów centralnego ogrzewania budynku pomiędzy poszczególne lokale dokonuje się odrębnie dla każdego budynku.

2. Koszty zakupu ciepła systemowego lub gazu na cele ogrzewania budynku obciążają wszystkich Użytkowników lokali w danym budynku.
3. Opomiarowane lokale użytkowe rozliczane są według tych samych zasad co lokale mieszkalne.
4. Okres rozliczeniowy kosztów centralnego ogrzewania ustala się od dnia 01 czerwca do dnia 31 maja roku następnego.
5. Ostateczne rozliczenie opłat za zużyta energię ciepłą zostanie przedłożone użytkownikom lokali w terminie do dnia 31 lipca po zakończonym sezonie grzewczym za wyjątkiem budynków, w których koszty energii cieplnej rozliczane są przez firmy rozliczeniowe.
6. Rozliczenie indywidualne powinno zawierać informacje wymienione w §17
7. Spółdzielnia umożliwia raz na miesiąc uzyskanie informacji o zużyciu ciepła w budynku i danym lokalu w zakresie określonym w §18
8. Ewentualne korekty rozliczeń zaliczane będą do następnego okresu rozliczeniowego.

§5. Rozliczanie kosztów - zasady szczegółowe

1. Koszty stałe centralnego ogrzewania rozlicza się proporcjonalnie do powierzchni użytkowej lokali.
2. Za powierzchnię użytkową lokalu przyjmuje się jego powierzchnię użytkową bez pomieszczeń przynależnych, ustaloną w uchwale Zarządu określającej przedmiot odrębnej własności. Do powierzchni ogrzewanej lokalu zalicza się również pomieszczenia niewyposażone w grzejniki, jeżeli są ogrzewane pośrednio z innych pomieszczeń (np. przedpokój, WC).
3. Koszty zmienne centralnego ogrzewania rozlicza się proporcjonalnie do udziału obliczeniowych jednostek zużycia w danym lokalu we wszystkich jednostkach obliczeniowych w budynku. Koszt zmienny centralnego ogrzewania dla danego lokalu nie może być niższy od minimalnego kosztu zmiennego ani wyższy od maksymalnego kosztu zmiennego dla tego lokalu, ustalonych wg §7 dla każdego sezonu grzewczego.
4. Dopuszcza się możliwość zamiennego rozliczania kosztów zmiennych centralnego ogrzewania na podstawie powierzchni użytkowej lokali w następujących przypadkach:

- a) jeżeli wykonana dla budynku, grupy lokali lub lokalu analiza wykaże brak technicznej możliwości stosowania ciepłomierzy lub podzielników kosztów ogrzewania,
 - b) jeżeli wykonana dla budynku, grupy lokali lub lokalu analiza wykaże brak opłacalności stosowania ciepłomierzy lub podzielników kosztów ogrzewania,
 - c) w sytuacji określonej w § 7 ust. 1.
5. W lokalach mieszkalnych nieopomiarowanych koszty ogrzewania zależne od jednostek rozliczeniowych rozliczane będą według 1,7 średniego zużycia tych jednostek w lokalach opomiarowanych części mieszkalnej tego budynku, w przeliczeniu na m^2 powierzchni lokalu.
 6. W lokalach użytkowych nieopomiarowanych koszty ogrzewania zależne od jednostek rozliczeniowych rozliczane będą według maksymalnego zużycia tych jednostek w lokalu użytkowym opomiarowanym w tym budynku w przeliczeniu na m^2 powierzchni lokalu.
 7. W przypadku występowania w budynku lokali o różnym przeznaczeniu (lokale mieszkalne lub użytkowe), całkowity koszt ogrzewania nieruchomości należy podzielić na grupę lokali mieszkalnych oraz na grupę lokali użytkowych, proporcjonalnie do kubatury lub powierzchni użytkowej każdej z tych grup. Koszty przypadające na grupę lokali mieszkalnych należy rozliczać na poszczególne lokale proporcjonalnie do powierzchni użytkowej. Koszty przypadające na grupę lokali użytkowych należy rozliczać na poszczególne lokale proporcjonalnie do ich kubatury lub powierzchni użytkowej. W przypadku zainstalowania w budynkach podzielników kosztów lokale mieszkalne i użytkowe rozliczane będą według ich wskazań. W lokalach użytkowych wydzielonych z budynku (bez konieczności korzystania z pomieszczeń wspólnych np. klatki schodowej) do kosztów ich ogrzania nie będą doliczane tzw. koszty wspólne.
 8. W budynkach, w których łazienki nie są opomiarowane koszty ich ogrzania dołącza się do kosztów części wspólnych budynku.
 9. W budynkach, w których instalacja centralnego ogrzewania jest zbudowana w sposób umożliwiający opomiarowanie oraz w przypadku, gdy co najmniej 50% użytkowników posiadających tytuł prawny do lokalu w tym obiekcie złoży pisemny wniosek o opomiarowanie łazienek, ciepło zużyte w tych pomieszczeniach będzie dołączone do kosztów zużycia i rozliczane w oparciu o podzielniki.

10. Koszty ogrzania łazienek nieopomiarowanych rozliczane będą według maksymalnego odczytu jaki wystąpił w łazience opomiarowanej w tym budynku.
11. W celu zabezpieczenia substancji budynku i zapewnienia równych warunków eksploatacji wszystkim użytkownikom lokali mieszkalnych i użytkowych, ustala się minimalną temperaturę powietrza wewnątrz lokalu $+16^{\circ}\text{C}$ oraz wilgotność powietrza w okresie zimowym na poziomie od 40% do 60% .
12. Użytkownik zobowiązany jest udostępnić zajmowany lokal pracownikom administracji Spółdzielni celem dokonania próbnych pomiarów temperatury, wilgotności powietrza i prawidłowości funkcjonowania wentylacji grawitacyjnej.
13. Pomiaru temperatury oraz wilgotności powietrza dokonuje pracownik administracji atestowanym urządzeniem na wysokości 1,50 mb od podłogi w środku lokalu.
14. W przypadku nie udostępnienia lokalu w celu przeprowadzenia pomiarów opisanych w ust. 12 lub nie utrzymywania warunków określonych w ust. 11 koszty centralnego ogrzewania takiego lokalu w budynkach rozliczanych na podstawie wskazań podzielników będą rozliczane jak w § 1.7 ust. 2.
15. W przypadku wystąpienia zawilgocenia lokalu, spowodowanego ograniczeniem poboru energii cieplnej przez użytkownika poniżej poziomu gwarantującego prawidłową eksploatację lokalu lub spowodowanego z winy użytkownika w inny udokumentowany sposób, koszty doprowadzenia budynku do stanu sprzed wystąpienia szkody pokrywa użytkownik lokalu.

§6. Współczynnik wyrównawczy LAF

1. W lokalach z zainstalowanymi podzielnikami kosztów ogrzewania lub ciepłomierzami lokalowymi, z tytułu różnic w stratach ciepła poszczególnych lokali, wynikających z ich odmiennego usytuowania w bryle budynku, stosuje się współczynniki wyrównawcze LAF. Zasady ustalania współczynników LAF, oparto na zaleceniach Centralnego Ośrodka Badawczo-Rozwojowego Techniki Instalacyjnej „Instal”, podano w Załączniku nr 1 do Regulaminu.
2. Współczynnik wyrównawczy LAF ustala się zawsze dla całego lokalu, a nie dla poszczególnych pomieszczeń.

§7. Maksymalny i minimalny koszt zmienny zakupu ciepła

1. Maksymalny koszt zmienny zakupu ciepła dla danego lokalu zależy od jego zużycia w lokalach w przeliczeniu na 1 m^2 , wylicza się jako wartość zużycia ciepła na dany lokal wynikającą z technicznej możliwości dostawy ciepła do lokalu.
2. Minimalny koszt zmienny zakupu ciepła dla danego lokalu określa się jako wartość zużycia ciepła na dany lokal, wynikającą z konieczności utrzymania w nim temperatur nie niższych niż temperatury obliczeniowe ogrzewanych pomieszczeń określone w § 134 ust. 2 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (tj. Dz.U. 2022 poz. 1225).
3. Metody analityczne określania wartości maksymalnego i minimalnego kosztu zmiennego zakupu ciepła wymagają pozyskania szeregu danych technicznych charakteryzujących budynek, danych pogodowych, informacji o wewnętrznych i zewnętrznych zyskach ciepła oraz o wymianie ciepła pomiędzy lokalami. W przypadku braku wiarygodnych i kompletnych danych, uzyskane wartości kosztów będą obciążone dużą niepewnością i mogą nie być spójne z wartościami uzyskanymi z rozliczeń ilości ciepła.
4. Ponieważ tak szeroki zakres danych nie jest aktualnie dostępny, w celu wyznaczenia maksymalnego i minimalnego kosztu zmiennego zakupu ciepła przyjmuje się metodę uproszczoną opartą o dane uzyskane z rozliczeń rzeczywistych.
5. Metodyka określania maksymalnych i minimalnych kosztów ciepła w oparciu o dane uzyskane z rozliczeń rzeczywistych polega na:
 - a) określeniu kosztu zmiennego ogrzewania 1 m^2 każdego lokalu „i” z opomiarowanymi grzejnikami

gdzie:

$$K_{jz_i} = \frac{K_{z_i}}{F_i}$$

K_{jz_i} - jednostkowe koszty zmienne ogrzewania zależne od zużycia ciepła w lokalu „i” [zł/m²],

K_{z_i} - koszty zmienne ogrzewania zależne od zużycia ciepła w lokalu „i” [zł],

F_i - powierzchnia użytkowa lokalu „i” [m²].

- b) uporządkowanie od wartości najmniejszej (K_{jz}^{min}) do największej (K_{jz}^{max}) obliczonych wartości kosztów zmiennych K_{jz} . wartość najmniejsza odpowiada jednostkowej wartości minimalnej kosztów, wartość największa odpowiada jednostkowej wartości maksymalnej.
6. Minimalny koszt zmienny zakupu ciepła zależny od jego zużycia w lokalach w przeliczeniu na 1 m² powierzchni lokali użytkowanych w budynku jest równy wartości (K_{jz}^{min}).
7. Maksymalny koszt zmienny zakupu ciepła zależny od jego zużycia w lokalach w przeliczeniu na 1 m² powierzchni lokali użytkowanych w budynku jest równy wartości (K_{jz}^{max}).

§8. Szczególne przypadki rozliczania kosztów centralnego ogrzewania

1. W lokalach, w których nastąpiła awaria podzielników kosztów ogrzewania, lub gdy z przyczyn niezależnych od użytkownika lokalu odczytanie podzielników nie jest możliwe, koszty zmienne ogrzewania dla tych lokali zostaną wyliczone jako iloczyn średniej wartości kosztów zmiennych ogrzewania 1 m² powierzchni budynku i powierzchni lokalu.
2. Lokale, w których wystąpiły pojedyncze grzejniki nieopomiarowane, nieodczytane lub nieodczytane w poprzednich okresach rozliczeniowych rozliczane są według 1,7 średniego zużycia w części mieszkalnej budynku, w przeliczeniu na m² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego, w części kosztów rozliczanych w oparciu o podzielniki.
3. Lokale, w których stwierdzono uszkodzenie podzielnika przez użytkownika rozliczane będą tak jak lokale określone w ust. 2.
4. Lokale, w których grzejniki zostały zdemontowane bez zgody Spółdzielni rozliczane będą tak jak lokale określone w ust. 2.
5. W lokalach opomiarowanych nieodczytanych koszty ogrzewania zależne od jednostek rozliczeniowych rozliczane będą tak jak w lokalach nieopomiarowanych.
6. Jeżeli Użytkownik lokalu nie udostępni lokalu w celu montażu lub sprawdzenia wskazań podzielników kosztów ogrzewania w przypadku problemów z ich odczytem zdalnym, dokona ingerencji w te urządzenia w celu zafałszowania ich wskazań lub w inny sposób uniemożliwi odczyt tych wskazań, dochodzone będzie

od niego odszkodowanie w wysokości maksymalnego kosztu zmiennego zakupu ciepła dla tego lokalu, określonego wg § 7 ust. 7 Regulaminu.

7. W przypadku zmiany właściciela lub użytkownika lokalu w trakcie okresu rozliczeniowego wszelkie skutki rozliczeń przejmuje nabywca nowy użytkownik lokalu.

§9. Zaliczki na pokrycie kosztów centralnego ogrzewania i ich rozliczenie

1. Użytkownicy lokali wnoszą zaliczki na pokrycie kosztów stałych i zmiennych centralnego ogrzewania co miesiąc w trakcie całego okresu rozliczeniowego, w wysokości odpowiadającej iloczynowi jednostkowych średnio miesięcznych kosztów stałych i zmiennych poprzedniego okresu rozliczeniowego, powiększonych o wskaźnik przewidywanego wzrostu tych kosztów oraz powierzchni użytkowej lokalu.
2. Jeżeli w ciągu okresu rozliczeniowego następują zmiany stawek w taryfach Dostawcy, powodujące wzrost kosztów, to dopuszczalna jest korekta wysokości zaliczek na pokrycie kosztów centralnego ogrzewania, wymienionych w ust. 1. Decyzję o tej korekcie podejmuje Rada Nadzorcza.
3. Jeżeli w wyniku rozliczenia zaliczek nastąpi nadpłata, zaliczana jest ona na poczet bieżących lub przyszłych opłat za dany lokal, chyba że Użytkownik lokalu złoży wniosek o jej zwrot. Jednakże w przypadku użytkowników zadłużonych wobec Spółdzielni, nadpłatę zalicza się na poczet zadłużenia z tytułu należności za użytkowanie lokalu. Od nadpłaty nie przysługują odsetki.
4. Jeżeli suma zaliczek naliczonych na pokrycie kosztów centralnego ogrzewania danego lokalu nie pokryje tych kosztów, Użytkownik zobowiązany jest dopłacić brakującą kwotę (dopłata) w terminie wymagalności najbliższej wpłaty zaliczek na pokrycie opłat eksploatacyjnych.
5. Zaliczki powinny być uiszczane co miesiąc z góry do dnia ostatniego każdego miesiąca.

III. Rozliczanie kosztów podgrzania wody użytkowej

§10. Ustalenie kosztów podgrzania wody użytkowej

1. Koszty dostawy ciepła systemowego na cele podgrzania wody użytkowej ewidencjonuje się odrębnie dla każdego budynku, z podziałem na koszty stałe i koszty zmienne.
2. Koszty dostawy ciepła systemowego na cele podgrzania wody użytkowej wynikają z faktur wystawionych Spółdzielni przez Dostawcę.
3. Do kosztów stałych podgrzania wody użytkowej w budynkach zasilanych z sieci ciepła systemowego zalicza się:
 - a) opłatę stałą za moc zamówioną,
 - b) opłatę stałą za usługi przesyłowe.
4. Do kosztów zmiennych podgrzania wody użytkowej w budynkach zasilanych z sieci ciepła systemowego zalicza się:
 - a) opłatę zmienną za usługi przesyłowe,
 - b) opłatę zmienną za pobrane ciepło,
5. Koszty stałe dostawy ciepła systemowego na cele przygotowania ciepłej wody użytkowej pomniejsza się o bonifikaty uzyskane od Dostawcy w związku z niedotrzymaniem warunków lub parametrów dostawy, przy czym bonifikatę otrzymaną po zakończeniu okresu rozliczeniowego, którego ona dotyczy, zalicza się do następnego okresu rozliczeniowego.

§11. Rozliczanie kosztów podgrzania wody użytkowej - zasady ogólne

1. Rozliczenia kosztów podgrzania wody użytkowej w budynku pomiędzy poszczególne lokale dokonuje się odrębnie dla każdego budynku.
2. Koszty stałe zakupu ciepła systemowego na cele podgrzania wody użytkowej obciążają wszystkich Użytkowników lokali w danym budynku, posiadających możliwość poboru ciepłej wody użytkowej.
3. Okres rozliczeniowy dla kosztów podgrzania wody użytkowej ustala się od dnia 01 stycznia do dnia 30 czerwca oraz od 1 lipca do 31 grudnia.
4. Spółdzielnia dokonuje rozliczenia końcowego kosztów podgrzania wody użytkowej i dostarcza Użytkownikom lokali rozliczenia indywidualne w terminie 2 miesięcy od zakończenia okresu rozliczeniowego.

5. Ewentualne korekty rozliczeń zaliczane będą do następnego okresu rozliczeniowego.

§12. Rozliczanie kosztów podgrzania wody użytkowej - zasady szczególne

1. Koszty stałe podgrzania wody użytkowej rozlicza się proporcjonalnie do liczby lokali w budynku, które posiadają możliwość poboru ciepłej wody użytkowej.
2. Koszty zmienne podgrzania wody użytkowej rozlicza się proporcjonalnie do wskazań wodomierzy lokalowych ciepłej wody użytkowej.

§13. Szczególne przypadki rozliczania kosztów podgrzania wody użytkowej

1. W przypadku zmiany właściciela lokalu w trakcie okresu rozliczeniowego wszelkie skutki rozliczeń przejmuje nabywca lokalu.

§14. Zaliczki na pokrycie kosztów podgrzania wody użytkowej

1. Użytkownicy lokali posiadających możliwość poboru ciepłej wody użytkowej wnoszą zaliczki na pokrycie kosztów stałych i zmiennych podgrzania wody użytkowej co miesiąc w trakcie całego okresu rozliczeniowego, w wysokości odpowiadającej ilorazowi kosztów stałych i zmiennych poprzedniego okresu rozliczeniowego, powiększonych o wskaźnik przewidywanego wzrostu tych kosztów i wskazań wodomierzy lokalowych ciepłej wody użytkowej z danej wymiennikowni z tego samego okresu rozliczeniowego.
2. Jeżeli w ciągu okresu rozliczeniowego następują zmiany stawek w taryfach Dostawcy, powodujące wzrost kosztów, to dopuszczalna jest korekta wysokości zaliczek na pokrycie kosztów podgrzania wody użytkowej, wymienionych w ust. 1. Decyzję o tej korekcie podejmuje Rada Nadzorcza.
3. Jeżeli w wyniku rozliczenia zaliczek nastąpi nadpłata, zaliczana jest ona na poczet bieżących lub przyszłych opłat za dany lokal, chyba że Użytkownik lokalu złoży wniosek o jej zwrot. Jednakże w przypadku użytkowników zadłużonych wobec Spółdzielni, nadpłatę zalicza się na poczet zadłużenia z tytułu należności za użytkowanie lokalu. Od nadpłaty nie przysługują odsetki.
4. Jeżeli suma zaliczek naliczonych na pokrycie kosztów przygotowania ciepłej wody użytkowej w danym lokalu nie pokryje tych kosztów, Użytkownik

zobowiązany jest dopłacić brakującą kwotę (dopłata) w terminie wymagalności najbliższej wpłaty zaliczek na pokrycie opłat eksploatacyjnych.

5. Zaliczki powinny być uiszczane co miesiąc z góry do ostatniego dnia każdego miesiąca.

IV. Przyrządy pomiarowe

1. Przyrządy pomiarowe – ciepłomierze lub ich podzespoły muszą spełniać wymagania techniczne i metrologiczne.
2. Przyrządy pomiarowe wprowadzane do obrotu powinny posiadać potwierdzenie w drodze decyzji, że typ przyrządu pomiarowego spełnia wymagania.
3. Przyrządy pomiarowe dopuszczone do obrotu powinny posiadać cechy legalizacji stwierdzone i poświadczone dowodem legalizacji, że przyrząd pomiarowy spełnia określone wymagania.
4. Przyrządy pomiarowe dopuszczone do obrotu w Spółdzielni ewidencjonowane są w odpowiednim rejestrze prowadzonym przez osobę do tego upoważnioną.

V. Prawa i obowiązki

§15. Obowiązki Spółdzielni

1. Do obowiązków Spółdzielni należy:
 - a) organizacja systemu rozliczania kosztów ciepła systemowego i gazu pomiędzy Użytkowników lokali,
 - b) zapewnienie wyposażenia lokali w grzejnikową armaturę regulacyjną, ciepłomierze lub podzielniki kosztów ogrzewania oraz wodomierze,
 - c) zapewnienie możliwości zdalnego odczytu urządzeń pomiarowych i podzielników kosztów ogrzewania,
 - d) usuwanie awarii i usterek urządzeń pomiarowych i podzielników kosztów ogrzewania a także grzejników, grzejnikowej armatury regulacyjnej i instalacji w instalacjach centralnego ogrzewania i ciepłej wody użytkowej stanowiących części wspólne budynków.

§16. Prawa i obowiązki Użytkowników

1. Do obowiązków Użytkowników lokali należy:

- a) udostępnianie lokalu dla dokonania montażu, kontroli, naprawy lub wymiany podzielników kosztów ogrzewania lub wodomierzy, oraz zapewnienie pełnego bezpieczeństwa osobie uprawnionej podczas wykonywania obowiązków służbowych (w szczególności ze strony zwierząt domowych);
 - b) udostępnianie lokalu dla dokonania odczytu wskazań w celu rozliczenia kosztów zużytego ciepła, przy czym ogłoszenie terminu odczytu podzielników będzie podane do wiadomości po zakończeniu sezonu grzewczego w formie ogłoszeń co najmniej na 10 dni przed terminem odczytu, na tablicach informacyjnych umieszczonych w klatkach schodowych w budynku;
 - c) zapewnienie swobodnego dostępu do grzejników, armatury regulacyjnej (zawory i głowice termostaticzne), podzielników kosztów ogrzewania i wodomierzy;
 - d) ochrona armatury regulacyjnej, przyrządów pomiarowych i podzielników kosztów ogrzewania przed zniszczeniem;
 - e) niezwłocznie powiadomienie Spółdzielni o każdym przypadku uszkodzenia instalacji centralnego ogrzewania wewnątrz lokalu, podzielnika, zaworu termostaticznego lub naruszeniu plomb, pod rygorem poniesienia odpowiedzialności materialnej za wynikłą z tego powodu szkodę;
 - f) przestrzeganie zakazu dokonywania zmian w instalacji centralnego ogrzewania i ciepłej wody użytkowej bez uzyskania pisemnej zgody Administracji Spółdzielni lub wykraczających poza uzgodniony zakres;
 - g) wykonanie odczytu wzrokowego w lokalu, w przypadku trudności w przeprowadzeniu zdalnego odczytu, oraz sprawdzenie poprawności odczytu zdalnego poprzez odczyt wzrokowy w lokalu;
 - h) ponoszenia opłat związanych z dokonywaniem odczytów i rozliczeń przez firmę rozliczającą;
 - i) ponoszenie opłat za dodatkowe usługi firmy rozliczającej, w szczególności dodatkowy odczyt związany z zawinionym uszkodzeniem urządzeń pomiarowych lub podzielników kosztów ogrzewania, wymianę urządzeń pomiarowych lub podzielników kosztów ogrzewania w wyniku zawinionego uszkodzenia, demontaż i ponowny montaż podzielników przy wymianie grzejników.
2. Wszelkie roboty remontowe lokalu związane z wymianą grzejnika na życzenie odbiorcy lokalu mogą być prowadzone poza sezonem grzewczym wyłącznie za

zgodą Spółdzielni. Zdjęcie i założenie grzejnika oraz włączenie go do instalacji centralnego ogrzewania może dokonać osoba posiadająca odpowiednie kwalifikacje zawodowe pod nadzorem służb technicznych Spółdzielni. Koszty zdjęcia, założenia i włączenia do instalacji pokrywa osoba posiadająca tytuł prawny do lokalu. Spółdzielnia zezwala na wymiany grzejników centralnego ogrzewania zamontowanych w mieszkaniach pod warunkiem zachowania mocy cieplnej nowych grzejników zgodnie z Projektem Technicznym Centralnego Ogrzewania, oraz spełnienia wymogów podanych przez producenta nowych grzejników. Wszystkie koszty związane z wymianą grzejników na życzenie użytkownika lokalu oraz przełożeniem podzielników kosztów pokrywa użytkownik lokalu. W przypadku wystąpienia zakłóceń w pracy instalacji centralnego ogrzewania po wykonaniu wymiany, koszty związane z doprowadzeniem instalacji do właściwego funkcjonowania oraz koszty związane z upuszczaniem i napełnianiem zładów wody pokrywa użytkownik lokalu. Koszty wymiany zaworów grzejnikowych oraz montażu i wymianę zaworów termostatycznych i głowic termostatycznych pokrywa użytkownik lokalu.

3. Każda samowolna ingerencja Użytkownika w instalację c.o. bez zgody Spółdzielni, stanowi rażące naruszenie obowiązków przez Użytkownika lokalu i jest równoznaczna ze stwierdzeniem nielegalnego poboru energii cieplnej. Za samowolną ingerencję uważa się w szczególności:
 - a) zainstalowanie dodatkowych grzejników, powiększenie istniejących zestawów oraz ich zmiana,
 - b) zainstalowanie ogrzewania podłogowego podłączonego do istniejącej w budynku instalacji centralnego ogrzewania,
 - c) demontaż grzejnika w pomieszczeniu lokalu,
 - d) zwiększenie mocy grzewczej grzejnika w łazience,
 - e) spuszczenie wody z instalacji c.o.,
 - f) zmiana nastaw wstępnych zaworów grzejnikowych,
 - g) demontaż z grzejnika podzielnika kosztów ogrzewania; przez demontaż należy w szczególności rozumieć zerwanie mechanicznej plombi montażowej,
 - h) zmianę miejsca zamocowania podzielnika kosztów ogrzewania,
 - i) umyślne zniszczenie podzielnika kosztów ogrzewania.

4. W przypadku samowolnej ingerencji w instalację centralnego ogrzewania lub ciepłej wody użytkowej użytkownik lokalu ponosić będzie konsekwencje natury cywilno-prawnej i odszkodowawczej.
5. Koszty likwidacji samowolnej ingerencji użytkownika w instalację centralnego ogrzewania lub ciepłej wody użytkowej (przywrócenia stanu pierwotnego) obciążają Użytkownika lokalu.
6. Użytkownik może reklamować rozliczenie kosztów energii cieplnej w ciągu 14 dni od daty jego otrzymania tylko w formie pisemnej.
7. W przypadku kwestionowania przez Użytkownika lokalu wskazań wodomierza ciepłej wody użytkowej lub podzielnika kosztów ogrzewania, może on żądać sprawdzenia urządzenia przez certyfikowaną instytucję na stanowisku pomiarowym. Gdy ekspertyza wykaże, że urządzenie jest sprawne technicznie, koszty ekspertyzy, legalizacji, wymiany i oplombowania ponosi użytkownik. W przypadku stwierdzenia nieprawidłowego działania urządzenia jest ono wymieniane na koszt producenta.
8. Kwestionowanie wskazań urządzenia, nie zwalnia użytkownika lokalu z obowiązku opłacania bieżących należności za zużycie ciepła lub ciepłej wody.

VI. Zakres informacji o zużyciu ciepła

§17. Informacja roczna

Spółdzielnia raz w roku dostarcza użytkownikom lokali informację dotyczącą rozliczeń kosztów zakupu ciepła w następującym zakresie:

1. dla rozliczeń przy wykorzystaniu podzielników kosztów ogrzewania:
 - a) dla budynku:
 - ilość pobranego ciepła na potrzeby centralnego ogrzewania oraz podgrzania wody użytkowej w budynku,
 - powierzchnię budynku,
 - ilość pobranego ciepła przypadająca na 1 m² powierzchni lokali,
 - koszt pobranego ciepła w rozbiciu na koszty ogrzewania i koszty przygotowania ciepłej wody użytkowej,
 - koszty stałe zakupu ciepła,
 - koszty zmienne zakupu ciepła wynikające z ilości pobranego ciepła,
 - ilość zarejestrowanych jednostek przez podzielniki kosztów ogrzewania,

- stosowane współczynniki wyrównawcze dla poszczególnych lokali,
- średni koszt ogrzewania lokali w budynku na 1 m² powierzchni,
- informacje kontaktowe do organizacji zrzeszających lokatorów budynków wielolokalowych,
- informacje dotyczące stron internetowych, gdzie możliwe jest uzyskanie informacji o dostępnych środkach poprawy efektywności energetycznej,
- informacje na temat procedur składania skarg oraz możliwości metod rozstrzygnięcia sporów.

b) dla lokalu:

- ilość zarejestrowanych jednostek przez podzielniki kosztów ogrzewania w danym lokalu,
- ilość zarejestrowanych jednostek przez podzielniki kosztów ogrzewania w danym lokalu,
- skorygowanych przez współczynniki wyrównawcze,
- wartość maksymalnego kosztu zmiennego zakupu ciepła zależnego od jego zużycia w sezonie grzewczym,
- wartość minimalnego kosztu zmiennego zakupu ciepła zależnego od jego zużycia w sezonie grzewczym,
- wielkość naliczonych zaliczek na poczet kosztów centralnego ogrzewania,
- wysokość miesięcznych zaliczek na poczet kosztów centralnego ogrzewania w następnym sezonie grzewczym,
- saldo rozliczenia, w tym wysokość nadpłaty lub niedopłaty,
- porównanie zużycia ciepła ze zużyciem w tym samym okresie poprzedniego roku w formie graficznej, z uwzględnieniem obliczeniowej temperatury dla strefy klimatycznej, w której znajduje się budynek - w okresie zimowym.

2. dla rozliczeń w lokalach bez indywidualnego opomiarowania:

c) dla budynku:

- powierzchnię budynku,
- ilość pobranego ciepła,
- ilość pobranego ciepła przypadająca na 1m² powierzchni lokali,
- koszt pobranego ciepła w rozbiciu na koszty ogrzewania i koszty przygotowania ciepłej wody użytkowej,
- koszty stałe zakupu ciepła,

- koszty zmienne zakupu ciepła wynikające z ilości pobranego ciepła,
- średni koszt ogrzewania lokali w budynku na 1 m² powierzchni,
- informacje kontaktowe do organizacji zrzeszających lokatorów budynków wielolokalowych,
- informacje dotyczące stron internetowych, gdzie możliwe jest uzyskanie informacji o dostępnych środkach poprawy efektywności energetycznej,
- informacje na temat procedur składania skarg oraz możliwości metod rozstrzygnięcia sporów.

d) dla lokalu:

- powierzchnię lokalu,
- koszt ogrzewania lokalu,
- zużycie ciepła przypadające na rozliczany lokal,
- wysokość miesięcznych zaliczek na poczet kosztów centralnego ogrzewania w następnym sezonie grzewczym,
- saldo rozliczenia, w tym wysokość nadpłaty lub niedopłaty,
- porównanie zużycia ciepła ze zużyciem w tym samym okresie poprzedniego roku w formie graficznej, z uwzględnieniem obliczeniowej temperatury dla strefy klimatycznej, w której znajduje się budynek - w okresie letnim i w okresie zimowym.

§18. Informacja miesięczna

W miarę możliwości technicznych Spółdzielnia raz w miesiącu umożliwia uzyskanie informacji o zużyciu ciepła, zgodnie z poniższym zakresem:

1. ilość pobranego ciepła w podziale na potrzeby centralnego ogrzewania oraz przygotowania ciepłej wody użytkowej w budynku,
2. ilość zarejestrowanych jednostek przez podzielniki kosztów ogrzewania w budynku,
3. ilość ciepła zużytego na przygotowanie ciepłej wody użytkowej w danym lokalu,
4. ilość zarejestrowanych jednostek przez podzielniki kosztów ogrzewania w danym lokalu z uwzględnieniem współczynników UF i współczynników wyrównawczych.

VII. Akty prawne

1. Ustawa z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (tj. Dz.U. 2022 poz. 1385 ze zm.)
2. Ustawa z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (tj. Dz.U. 2021 poz. 1208 ze zm.)
3. Ustawa z dnia 16 września 1982 r. Prawo spółdzielcze (tj. Dz.U. 2021 poz. 648)
4. Ustawa z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach (tj. Dz.U. 2021 poz. 1208 ze zm.)
5. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (tj. Dz.U. 2022 poz. 1225)
6. Rozporządzenie Ministra Gospodarki z dnia 17 września 2010 r. w sprawie szczegółowych zasad kształtowania i kalkulacji taryf oraz zasad rozliczeń w obrocie ciepłem (Dz.U. 2010 nr 194 poz. 1291)
7. Rozporządzenie Ministra Klimatu i Środowiska z dnia 7 grudnia 2021 r. w sprawie warunków ustalania technicznej możliwości i opłacalności zastosowania ciepłomierzy, podzielników kosztów ogrzewania oraz wodomierzy do pomiaru ciepłej wody użytkowej, warunków wyboru metody rozliczania kosztów zakupu ciepła oraz zakresu informacji zawartych w indywidualnych rozliczeniach (Dz.U. 2021 poz. 2273)
8. Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 16 sierpnia 1999 r. w sprawie warunków technicznych użytkowania budynków mieszkalnych (Dz.U. 1999 nr 74 poz. 836 ze zm.)
9. Ustawa z dnia 11 maja 2001 r. Prawo o miarach (tj. Dz.U. 2022 poz. 2063)
10. Statut Hrubieszowskiej Spółdzielni Mieszkaniowej im. St. Staszica w Hrubieszowie

Załącznik Nr 1 do Regulaminu Rozliczania kosztów zakupu ciepła oraz zakresu informacji zawartych w indywidualnych rozliczeniach w lokalach Hrubieszowskiej Spółdzielni Mieszkaniowej im. St Staszica w Hrubieszowie.

Współczynniki wyrównawcze zużycia ciepła na ogrzewanie, wynikające z położenia lokalu w bryle budynku (LAF)

Budynek wybudowany po 01.01.1983				
wiersz/kolumna	A	B	C	D
3	0,8	0,9	0,9	0,8
2	0,9	1,0	1,0	0,9
1	0,9	1,0	1,0	0,9
0	0,8	0,9	0,9	0,8

Budynek wybudowany przed 01.01.1983				
wiersz/kolumna	A	B	C	D
3	0,7	0,8	0,8	0,7
2	0,8	1,0	1,0	0,8
1	0,8	1,0	1,0	0,8
0	0,7	0,9	0,9	0,7

Znaczenie danych zawartych w tablicach

- każda komórka tablic symbolizuje jeden lokal
- najwyższy wiersz tablicy (nr 3) odnosi się do lokali położonych na ostatniej kondygnacji budynku (pod stropodachem)
- najniższy wiersz tablicy (nr 0) odnosi się do lokali położonych na parterze nad nieogrzewaną piwnicą lub bezpośrednio na gruncie
- kolumny skrajne (nr A i D) odnoszą się do lokali narożnych, z dwiema ścianami zewnętrznymi o różnej orientacji względem stron świata
- liczba w komórce tablic jest współczynnikiem korekcyjnym dla danego lokalu, przez który należy pomnożyć ilość jednostek zużycia ciepła tego lokalu.

Dopuszcza się skorygowanie współczynników dla lokali o 0,1 w następujących przypadkach:

- jeżeli lokal położony jest nad ogrzewaną piwnicą wartość współczynnika można powiększając o 0,1
- jeżeli lokal położony jest na ostatniej kondygnacji pod nieogrzewanym poddaszem wartość współczynnika można powiększając o 0,1
- jeżeli lokal posiada więcej niż dwie ściany zewnętrzne o różnej orientacji względem stron świata, wartość współczynnika można zmniejszając o 0,1.

Wprowadzenie korekt wartości współczynników zależy od uznania Zarządcy budynku.

Wartości współczynników korekcyjnych ustalono w oparciu o zalecenia Centralnego Ośrodka Badawczo-Rozwojowego Techniki Instalacyjnej INSTAL (COBRTI, obecnie Instytut Techniki Budowlanej)