

REGULAMIN

ROZLICZANIA KOSZTÓW ENERGII CIEPLNEJ

DO CELÓW CENTRALNEGO OGRZEWANIA I DOSTAWY

CIEPŁEJ WODY UŻYTKOWEJ W ZASOBACH

SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „PIASKI” W BIAŁYMSTOKU

Białystok, 24 stycznia 2023 r.

I. PODSTAWY PRAWNE.

Niniejszy Regulamin został opracowany w oparciu o następujące przepisy:

1. Ustawa „Prawo spółdzielcze” Dz.U.2021.648 t.j. z dnia 08.04.2021 r.
2. Ustawa o Spółdzielniach Mieszkaniowych Dz.U.2021.1208 t.j. z dnia 02.07.2021 r.
3. Ustawa o własności lokali Dz.U.2021.1048 t.j. z dnia 10.06.2021 r.
4. Ustawa „Prawo energetyczne” Dz.U.2022.1385 t.j. z dnia 01.07.2021 r.
5. Ustawa „Prawo budowlane” Dz.U.2021.2351 t.j. z dnia 20.12.2021 r.
6. Rozporządzenia wykonawcze do ww. ustaw.
7. Umowa Nr 19/99 z dnia 01.06.1999 r. o dostawę energii cieplnej zawarta pomiędzy MPEC w Białymstoku a S.M. „Piaski” w Białymstoku.
8. Statut Spółdzielni Mieszkaniowej „Piaski” w Białymstoku.
9. Rozporządzenie Ministra Klimatu i Środowiska 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 z dnia 7.12.2021 r. Dz.U.2021.2273.
10. Analiza techniczna wykonalności i opłacalności montażu podzielników kosztów w budynkach S.M. „Piaski”.
11. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie Dz.U.2002.690 z dnia 12.04.2002 r. z późn. zmianami.
12. Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji w sprawie warunków technicznych użytkowania budynków mieszkalnych z dnia 16.08.1999 r. Dz.U. 74.836, z późn. zmianami.

II. POSTANOWIENIA OGÓLNE.

§ 1

1. Postanowienia niniejszego Regulaminu mają zastosowanie do wszystkich lokali mieszkalnych, użytkowych, lokali własnych Spółdzielni lub lokali o innym przeznaczeniu, do których dostarczana jest energia cieplna na potrzeby centralnego ogrzewania lub podgrzania wody użytkowej, znajdujących się w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej „Piaski” w Białymstoku.
2. Regulamin określa szczegółowe zasady rozliczania kosztów dostawy ciepła do budynków z węzłów ciepłych oraz dokonywania rozliczeń z użytkownikami lokali za centralne ogrzewanie (c.o.) i podgrzanie centralnej ciepłej wody użytkowej (c.w.u.), odrębnie dla każdej nieruchomości i każdego budynku.
3. Wykazy budynków, do których dostarczana jest energia cieplna a węzły ciepłe tych budynków posiadają układ pomiarowo-rozliczeniowy prowadzone są przez Zarząd Spółdzielni (załącznik nr 1 do niniejszego Regulaminu).

III. DEFINICJE.

§ 2

Użyтым w niniejszym Regulaminie zwrotom i pojęciom nadaje się następujące znaczenie:

1. **węzeł cieplny** - połączone ze sobą urządzenia i instalacje służące do zmiany rodzaju lub parametrów nośnika ciepła dostarczonego z przyłącza oraz regulacji ilości ciepła dostarczonego do instalacji odbiorczych.

Węzły występują w postaci:

- **grupowych węzłów cieplnych** - węzłów cieplnych obsługujących więcej niż jeden budynek.
 - **wbudowanych węzłów cieplnych** – węzłów usytuowanych w obrębie obsługiwanych budynków, obsługujących jeden budynek lub jego część.
2. **powierzchnia ogrzewana centralnie** - powierzchnia użytkowa mieszkań, lokali użytkowych i lokali własnych Spółdzielni, w których zainstalowane są grzejniki centralnego ogrzewania. Powierzchnię pomieszczeń nie posiadających grzejników centralnego ogrzewania, wchodzących w skład lokali mieszkalnych i użytkowych (np. przedpokój, łazienka, wc) i ogrzewanych pośrednio ciepłem sąsiadujących pomieszczeń, traktuje się jako powierzchnię ogrzewaną centralnie. Nie wlicza się do powierzchni ogrzewanej centralnie loggii, balkonów, tarasów, piwnic, komór zsykowych na śmieci, garaży, itp.
 3. **powierzchnia stanowiąca podstawę rozliczeń ciepła** – powierzchnia ogrzewanych centralnie mieszkań i lokali użytkowych oraz lokali własnych – nie obejmuje powierzchni ogrzewanej centralnie klatek schodowych, korytarzy suszarni, bokówek, itp.
 4. **powierzchnia objęta dostawą ciepłej wody** - powierzchnia użytkowa lokalu, w którym jest przynajmniej jedno ujęcie ciepłej wody dostarczonej centralnie.
 5. **c.o.** – centralne ogrzewanie.
 6. **c.w.u.** – centralna ciepła woda.
 7. **koszty dostawy/zakupu ciepła** - są to wyłącznie koszty ponoszone przez Spółdzielnię na rzecz dostawcy ciepła, bez kosztów utrzymania wewnętrznych instalacji w budynkach i kosztów utrzymania węzłów cieplnych, które są własnością Spółdzielni oraz kosztów utrzymania sieci niskich parametrów.
 8. **koszty stałe** – opłaty stałe ponoszone przez Spółdzielnię na rzecz dostawców ciepła niezależnie od ilości odebranego ciepła (ponoszone przez 12 miesięcy w roku), ustalone zgodnie z taryfą i cennikiem dostawcy ciepła, zatwierdzonym przez Urząd Regulacji Energetyki, obejmujące: opłatę za moc zamówioną, opłatę stałą za usługi przesyłowe, opłatę abonamentową, inne składniki opłat niezależnych od zużycia energii cieplnej występujące w taryfie opłat dostawcy (uwzględnione w fakturze).
 9. **koszty zmienne** – (ponoszone w sezonie grzewczym), wynikające ze wskazań układu pomiarowo-rozliczeniowego i ustalone zgodnie z cennikiem dostawcy ciepła, obejmujące: opłatę za zużyte ciepło w okresie rozliczeniowym, opłatę zmienną za usługi przesyłowe, opłatę za nośnik ciepła, zużyty do uzupełnienia ubytków nośnika ciepła w instalacji, inne składniki opłat niezależnych od zużycia energii cieplnej występujące w taryfie opłat dostawcy (uwzględnionych w fakturach, naliczone w GJ).
 10. **zamówiona moc cieplna** – należy rozumieć jako ustaloną przez odbiorcę największą moc cieplną, 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 i instalacji.
 11. **dostawca ciepła** – przedsiębiorstwo energetyczne ENEA CIEPŁO Sp. z o.o. w Białymstoku (dawniej MPEC w Białymstoku).

12. **Spółdzielnia** – Spółdzielnia Mieszkaniowa „Piaski” w Białymstoku.
13. **użytkownik lokalu** - właściciel lokalu stanowiącego odrębną własność, członek Spółdzielni posiadający spółdzielcze lokatorskie lub własnościowe prawo do lokalu, osoba nie będąca członkiem Spółdzielni, a posiadająca udział w spółdzielczym własnościowym prawie do lokalu, najemca i osoba zajmująca lokal bez tytułu prawnego, a także osoby wspólnie zamieszkujące z wymienionymi osobami.
14. **opłata zmienna** - część kosztów zakupu energii cieplnej zależna od zużycia ciepła, określona dla budynku na podstawie odczytu urządzeń pomiarowych, pobierana zaliczkowo proporcjonalnie do powierzchni użytkowej lokalu.
15. **opłata stała** – część kosztów zakupu energii cieplnej obejmująca składniki niezależne od zużycia ciepła w jednostce rozliczeniowej, w szczególności takie jak: opłata stała za zamówioną moc cieplną oraz opłata stała za usługi przesyłowe, pobierana zaliczkowo proporcjonalnie do powierzchni użytkowej lokalu oraz koszty cyrkulacji c.w.u.
16. **lokal** – lokal mieszkalny, lokal użytkowy, bez względu na posiadany tytuł prawny do lokalu, lokal własny Spółdzielni lub lokal o innym przeznaczeniu, do którego dostarczana jest energia cieplna na potrzeby centralnego ogrzewania lub podgrzania wody użytkowej.

IV. OGÓLNE ZASADY ROZLICZANIA KOSZTÓW CENTRALNEGO OGRZEWANIA W LOKALACH.

§ 3

1. Okresem rozliczeniowym zużycia energii cieplnej i poniesionych kosztów jest rok kalendarzowy liczony od 1 stycznia do 31 grudnia danego roku.
2. Decyzję o rozpoczęciu i zakończeniu dostawy ciepła na potrzeby centralnego ogrzewania do budynków podejmuje Zarząd w oparciu o bieżącą analizę pogody i jej prognoz.
3. Opłaty za dostawę energii cieplnej na potrzeby ogrzewania lokali i podgrzania wody wodociągowej, ustala się odrębnie w danej nieruchomości i w budynku dla lokali. Rozliczenia dokonuje się odrębnie dla kosztów centralnego ogrzewania i odrębnie dla kosztów podgrzania wody użytkowej.
4. W okresie przejściowym do czasu zainstalowania układów pomiarowych we wszystkich budynkach zasilanych w energię cieplną z grupowych węzłów cieplnych podstawą ustalenia odpłatności za dostawę c.o. jest suma kosztów (stałych i zmiennych) wszystkich budynków w danej nieruchomości wg faktur wystawianych co miesiąc w okresie rozliczeniowym, podzielona przez sumę powierzchni stanowiącej podstawę rozliczeń ciepła tj. powierzchni ogrzewanych centralnie lokali, co daje koszt c.o. przypadający na 1 m² powierzchni użytkowej ogrzewanej centralnie.
5. W nieruchomościach wielobudynkowych, w których budynki zasilane są w energię cieplną z wbudowanych węzłów cieplnych podstawą ustalenia odpłatności za dostawę c.o. jest suma kosztów (stałych i zmiennych) liczona odrębnie dla każdego budynku w danej nieruchomości wg faktur wystawianych co miesiąc w okresie rozliczeniowym, podzielona przez sumę powierzchni stanowiącej podstawę rozliczeń ciepła tj. powierzchni ogrzewanych centralnie mieszkań i lokali użytkowych oraz lokali własnych, co daje koszt c.o. przypadający na 1 m² powierzchni użytkowej ogrzewanej centralnie.
6. Podstawą ustalenia zaliczki za c.w.u. jest wyliczony koszt za poprzedni okres rozliczeniowy lub średnią wartość kosztów z trzech poprzednich okresów rozliczeniowych, ustalony w zł/m³, z uwzględnieniem prognozowanego wzrostu cen dostawy energii cieplnej oraz ilości

- ciepła zużytego w danej nieruchomości dla celów podgrzania zimnej wody. Wysokość miesięcznych zaliczek może ulegać zmianie z powodu zmian cen energii cieplnej lub na uzasadniony pisemny wniosek użytkownika lokalu.
7. Wysokość stawki jednostkowej miesięcznej zaliczki (opłaty) za c.o. w zł/m² powierzchni użytkowej mieszkania i lokalu użytkowego oraz lokalu własnego, w podziale na koszty stałe i zmienne ustala Zarząd Spółdzielni na podstawie kalkulacji kosztów sporządzonej przez służbę spółdzielni i przedkłada do zatwierdzenia przez Radę Nadzorczą w formie uchwały.
 8. Koszty dostawy ciepła do celów c.o. i c.w.u. ponoszone są przez użytkowników lokali w formie opłaty za centralne ogrzewanie wnoszonej zaliczkowo przez 12 miesięcy w równych ratach od 1 stycznia do 31 grudnia danego roku, łącznie z innymi opłatami z tytułu użytkowania lokalu.
 9. Każdy użytkownik lokalu jest zobowiązany do wnoszenia zaliczkowych opłat na poczet kosztów c.o. i c.w.u. w ciągu całego okresu rozliczeniowego, w rozbiciu na: opłatę stałą liczoną proporcjonalnie do powierzchni użytkowej lokalu oraz opłatę zmienną liczoną:
 - 9.1 dla c.o. proporcjonalnie do powierzchni użytkowej lokalu,
 - 9.2 dla c.w.u. według ustalonej zaliczki w m³ wody.
 10. Wysokość miesięcznych zaliczek może ulec zmianie w trakcie okresu rozliczeniowego w przypadku wzrostu cen i znaczącego zużycia dostarczanych do budynku mediów.
 11. Podstawą ustalenia zaliczki za c.o. są ujęte przez Zarząd Spółdzielni w planach gospodarczo-finansowych na dany rok kalendarzowy koszty c.o. wyliczone na podstawie faktycznego zużycia ciepła z ostatniego okresu rozliczeniowego lub średnią wartości zużycia ciepła z trzech poprzednich okresów rozliczeniowych, oraz prognozowanych wysokości cen energii cieplnej na dany rok, podanych przez dostawcę ciepła.
 12. Po zakończeniu okresu rozliczeniowego Spółdzielnia dokonuje rozliczenia energii cieplnej z podziałem na każdy lokal.
 13. Rozliczenie kosztów c.o. dla poszczególnych lokali oraz dostarczenie użytkownikom tego rozliczenia winno być dokonane do dnia 31 marca następnego roku po okresie rozliczeniowym według całkowitych kosztów w przeliczeniu na 1 m² powierzchni użytkowej i po uwzględnieniu wniesionych zaliczek.
 14. Różnice (nadpłaty, niedopłaty) wynikające z rozliczenia rozlicza się następująco:
 - 14.1 W przypadku, gdy faktyczne koszty zużycia energii cieplnej przekroczą sumę przedpłat (zaliczek) wniesionych w okresie rozliczeniowym, zobowiązany jest do uzupełnienia niedopłaty w terminie wskazanym w piśmie Spółdzielni. W uzasadnionych przypadkach na pisemny wniosek użytkownika lokalu, Zarząd Spółdzielni może rozłożyć płatność na raty, nie więcej niż na 6 rat miesięcznych.
 - 14.2 Nadpłaty powstałe w wyniku rozliczenia przeznaczone są w pierwszej kolejności na pokrycie wszystkich zobowiązań użytkowników mieszkań i lokali użytkowych wobec Spółdzielni, a w następnej kolejności są zaliczane na poczet przyszłych należności czynszowych.
 - 14.3 Zarząd uprawniony jest do dokonywania potrąceń wzajemnych z nadpłaty ponad aktualne opłaty bieżące, jeżeli użytkownik lokalu zalega z płatnościami z innych tytułów, a w szczególności należności odsetkowych.
 15. Użytkownikom lokali nie służy roszczenie o odsetki w przypadku wystąpienia nadpłaty wynikającej z rozliczenia c.o.
 16. W przypadku opóźnienia we wnoszeniu opłat, o których mowa w pkt. 14.1 Spółdzielnia jest uprawniona do naliczania odsetek za opóźnienie w wysokości ustawowej za każdy dzień opóźnienia.

17. W przypadku zmiany użytkownika lokalu wynik rozliczenia indywidualnego odpowiednio obciąża lub jest uznawany na dobro aktualnego użytkownika lokalu, chyba że zapis w akcie notarialnym stanowi inaczej.

V. SZCZEGÓŁOWE ZASADY ROZLICZANIA KOSZTÓW CENTRALNEGO OGRZEWANIA W LOKALACH.

§ 4

1. Rozliczenie z użytkownikami lokali za ciepło dostarczone do ogrzewania i podgrzania wody dokonywane jest na podstawie faktur wystawianych przez dostawcę ciepła na podstawie wskazań układów pomiarowych w węzłach cieplnych zgodnie z zawartymi umowami, odrębnie dla każdego budynku. Stosownie do art. 45a ust. 9 ustawy – Prawo energetyczne, Spółdzielnia Mieszkaniowa „Piaski” jako zarządca i współwłaściciel budynków wielolokalowych dokonała wyboru metody rozliczenia całkowitych kosztów zakupu ciepła na poszczególne lokale w tych budynkach.
2. Do rozliczenia kosztów zakupu ciepła na poszczególne lokale wybrana jest zgodnie z Prawem energetycznym (art. 45a ust. 8 pkt.1), w części dotyczącej ogrzewania, metoda oparta o powierzchnię lokali:
 - 2.1 Koszty zakupu ciepła dla grupy budynków zasilanych z jednego węzła ciepłowniczego dzieli się na te budynki na podstawie wskazań dodatkowych (jeżeli nie stwierdzono nieprawidłowości w ich funkcjonowaniu) układów pomiarowo-rozliczeniowych zainstalowanych w tych budynkach.
 - 2.2 W przypadku dostawy ciepła do budynku za pośrednictwem więcej niż jednego węzła ciepłowniczego z odrębnymi układami pomiarowo - rozliczeniowymi, koszty zakupu ciepła do budynku oblicza się jako sumę kosztów określonych wg wskazań tych układów pomiarowo - rozliczeniowych.
3. Koszt dostawy energii cieplnej jest rozliczany dla każdego budynku odrębnie z podziałem na koszty stałe i koszty zmienne, określony wzorem:

$$K_{QB} = K_{QS} + K_{QZ}$$

gdzie:

K_{QB} kwota z faktur dostawcy energii cieplnej

K_{QS} koszty stałe

K_{QZ} koszty zmienne budynku

4. Lokale obciążane są kosztami centralnego ogrzewania i podgrzania wody w oparciu o koszty jednostkowe kosztów stałych oraz kosztów zmiennych wynikających z kosztów mocy zamówionej oraz kosztów dostawy ciepła do budynku, w którym są usytuowane, określone wzorem:

$$K_{QS} = P_{Z[MW]} \times [C_z + O_z]$$

gdzie:

K_{QS} koszty stałe wynikające z mocy zamówionej dla budynku [zł]

$P_{Z[MW]}$ moc zamówiona dla przyłącza ciepłowniczego dla budynku w [MW]

C_z cena przydzielenia 1 MW mocy zamówionej przez dostawcę ciepła [zł/MW]

O_z opłata za zapewnienie mocy zamówionej przez dostawcę ciepła [zł/MW], określona wzorem:

$$K_{QZ} = Q_{[GJ]} \times [C_c + O_c]$$

gdzie:

K_{QZ} koszty zmienne wynikające z ilości pobranego ciepła na przyłączy do węzła w

	budynku w [zł]
$Q_{[GJ]}$	ilość ciepła dostarczonego według wskazań ciepłomierza, zmierzona na przyłączy do budynku [GJ]
C_c	cena ciepła określona przez dostawcę [zł/GJ]
O_c	opłata za dostarczenie ciepła przez dostawcę w [zł/GJ]

VI. OGÓLNE ZASADY ROZLICZANIA KOSZTÓW DOSTAWY ENERGII CIEPLNEJ NA POTRZEBY PODGRZEWANIA WODY W LOKALACH ORAZ USTALANIA OPŁAT ZA PODGRZEWANIE WODY.

§ 5

1. W lokalach z zainstalowanymi wodomierzami zużycia ciepłej wody, koszty zmienne podgrzewania wody rozlicza się według wskazań tego urządzenia. Zasady montażu, plombowania i eksploatacji wodomierzy określa odrębny regulamin dotyczący zasad rozliczania wody i ścieków.
2. Użytkownicy lokali wyposażonych w instalację centralnej ciepłej wody wnoszą co miesiąc zaliczkowe opłaty w okresie od stycznia do grudnia danego roku kalendarzowego. Cena ciepłej wody jest dwuskładnikowa. Składa się na nią:
 - a) koszt podgrzewania stały (~40 %) – za przygotowanie ciepłej wody ustalane na podstawie kosztów mocy zamówionej i usług przesyłowych c.w.u. oraz części kosztów podgrzania wody przypadającej na straty cyrkulacyjne (ok. 30% kosztów zmiennych podgrzania wody),
 - b) koszt podgrzewania zmienny (60 %) – za pobór wody ustalane na podstawie kosztów zużycia energii cieplnej zmiennej na potrzeby podgrzania wody.
3. Zaliczkowe ilości zużycia wody ustalone są w oparciu o analizę zużycia wody w poszczególnych lokalach.
4. Cena podgrzania 1 m³ wody ustalana jest przez Zarząd Spółdzielni na podstawie faktur dostawców energii cieplnej. Wysokość miesięcznych opłat zaliczkowych ustala Zarząd Spółdzielni biorąc pod uwagę: koszty dostawy energii cieplnej do podgrzania c.w.u. wg faktur dostawcy oraz odczytów wodomierzy c.w.u. dokonanych przez Spółdzielnię, a Rada Nadzorcza Spółdzielni zatwierdza je uchwałą.
5. Opłata za podgrzewanie wody w mieszkaniach nie wyposażonych w indywidualne wodomierze jest opłatą ryczałtową. Stanowi ona iloczyn ryczałtowej normy zużycia wody ciepłej 3 m³ wody na osobę, ceny za podgrzewanie 1 m³ wody w danym budynku oraz liczby zamieszkałych osób. Opłaty ryczałtowe nie podlegają rozliczeniu.
6. W rozliczeniu okresu grzewczego dla poszczególnych budynków, z kwoty nadpłaty wynikającej z oszczędności ciepła, w pierwszej kolejności pokrywa się różnicę kosztów podgrzania c.w.u. danego budynku.

VII. SZCZEGÓŁOWE ZASADY ROZLICZANIA KOSZTÓW PODGRZEWANIA WODY.

§ 6

1. Do rozliczenia kosztów ciepła na poszczególne lokale wybrana jest zgodnie z Prawem energetycznym (art. 45a ust. 8 pkt. 2 ppkt. a), w części dotyczącej przygotowania ciepłej wody, metoda oparta o wskazania wodomierzy ciepłej wody w mieszkaniach i lokalach.
2. Do rozliczenia kosztów stałych dostawy ciepła na poszczególne lokale wybrana jest zgodnie z Prawem energetycznym (art. 45a ust. 8 pkt. 2 ppkt. a), w części dotyczącej przygotowania

cieplej wody, metoda oparta o powierzchnię mieszkań i lokali użytkowych.

3. Okres rozliczeniowy kosztów i opłat za c.w.u. może być kwartałny lub półroczny, z terminem rozliczenia na ostatni dzień kwartału lub półrocza. Decyzję o ustaleniu okresu rozliczeniowego podejmuje Zarząd Spółdzielni.
4. Opłaty wnoszone co miesiąc przez użytkowników lokali w trakcie okresu rozliczeniowego są opłatami zaliczkowymi podlegającymi rozliczeniu po upływie okresów, o których mowa w ust. 3 (łącznie z rozliczeniem zimnej wody i kanalizacji na cele bytowe).
5. Odczyty zużycia c.w.u. dokonywane są systemem radiowym lub tradycyjnym. W przypadku stwierdzenia uszkodzenia urządzenia pomiarowego, stosowania niewłaściwych metod ich użytkowania lub odmowy udostępnienia lokalu w celu weryfikacji poprawności eksploatacji wodomierzy i nakładki radiowej, celem rozliczenia zużycia c.w.u. stosuje się opłatę ryczałtową zgodnie z § 5 ust. 5 niniejszego Regulaminu, z tym zastrzeżeniem, iż kwoty pobranych zaliczek nie podlegają zwrotowi. Zdania drugiego niniejszego ustępu nie stosuje się w przypadku udostępnienia lokalu przez użytkownika lokalu i stwierdzenia przez Spółdzielnię niezawinionej przez użytkownika lokalu awarii wodomierza lub nakładki radiowej na wodomierzu – w takim przypadku podstawą rozliczenia będzie średnie zużycie wody z trzech ostatnich prawidłowych rozliczeń wodomierza.
6. Termin rozliczenia z użytkownikami lokali opłat zaliczkowych uiszczanych w trakcie okresu rozliczeniowego upływa nie później niż dwa miesiące po okresie rozliczeniowym, o którym mowa w § 6 ust. 3 niniejszego Regulaminu.
7. W zakresie nadpłat i dopłat stosuje się odpowiednio przepisy § 3 ust. 14 niniejszego Regulaminu.
8. Jednostką fizyczną stosowaną przy ustalaniu opłat dla użytkowników c.w.u. w lokalach z zamontowanymi wodomierzami c.w.u. jest:
 - a) 1 MW (megawat) mocy zamówionej c.w.u. na 1 m² powierzchni użytkowej lokalu,
 - b) 1 MW (megawat) usług przesyłowych c.w.u. na 1 m² powierzchni użytkowej lokalu,
 - c) 1 GJ (gigadżul) energii cieplnej na 1 m³ c.w.u.,
 - d) 1 GJ (gigadżul) usług przesyłowych na 1 m³ c.w.u.
9. Jednostką fizyczną stosowaną przy ustalaniu opłat dla użytkowników c.w.u. w lokalach bez zamontowanych wodomierzy c.w.u. jest:
 - a) MW (megawat) mocy zamówionej c.w.u. na 1 m² powierzchni użytkowej lokalu,
 - b) MW (megawat) usług przesyłowych c.w.u. na 1 m² powierzchni użytkowej lokalu,
 - c) GJ (gigadżul) energii cieplnej na 1 m³ c.w.u., przy czym ustala się ryczałt zużycia c.w.u. na jedną osobę w wysokości 3,0 m³ w ciągu jednego miesiąca,
 - d) GJ (gigadżul) usług przesyłowych na 1 m³ c.w.u.
10. Ilość energii [GJ] do podgrzania 1 m³ ciepłej wody użytkowej ustala się wg wzoru:

$$K_c = K_{cw} / V_{cw}$$

gdzie:

K_c ilość energii [GJ] do podgrzania 1 m³ c.w.u. w okresie rozliczeniowym,

K_{cw} ilość energii [GJ] do podgrzania całej zużytej c.w.u. w zespole rozliczeniowym w danym okresie rozliczeniowym,

V_{cw} suma wskazań indywidualnych wodomierzy c.w.u. we wszystkich lokalach danego zespołu rozliczeniowego oraz ilości c.w.u. ustalonej ryczałtem dla lokali, których użytkownicy nie udostępnili ich do odczytu wodomierzy, z wadliwie działającymi wodomierzami lub bez zamontowanych wodomierzy w danym okresie rozliczeniowym (m³),

11. Wysokość opłat z tytułu dostawy energii cieplnej dla potrzeb c.w.u jest określona wg

formuły:

a) w lokalach z zamontowanymi wodomierzami c.w.u.:

- cena 1 MW mocy zamówionej c.w.u. (wg cennika dostawcy ciepła) x ilość MW przypadająca na 1m² powierzchni użytkowej budynku x ilość m² powierzchni użytkowej lokalu x obowiązująca stawka VAT, określona wzorem:

$$K_{st1} = K_{1cwu1MW} \times P_{MWm2} \times S_i \times VAT$$

- cena 1 MW usług przesyłowych c.w.u. (wg cennika dostawcy ciepła) x ilość MW przypadająca na 1m² powierzchni użytkowej budynku x ilość m² powierzchni użytkowej lokalu x obowiązująca stawka VAT, określona wzorem:

$$K_{st2} = K_{2cwu1MW} \times P_{MWm2} \times S_i \times VAT$$

$$K_{st3} = 0,3 \times (K_{zm1} + K_{zm2})$$

- koszt stałych składowych ceny podgrzania wody przypadający na lokal, określony wzorem:

$$K = K_{st1} + K_{st2} + K_{st3}$$

- cena 1 GJ energii c.w.u. (wg cennika dostawcy ciepła) x ilość GJ potrzebna do ogrzania 1m³ c.w.u. x ilość m³ c.w.u. (określona zgodnie z „Regulaminem określającym zasady rozliczania kosztów wody i odprowadzania ścieków w lokalach mieszkalnych i użytkowych S.M. „Piaski”) x obowiązująca stawka VAT, określona wzorem:

$$K_{zm1} = K_{1cwu1GJ} \times QGJm^3 \times V_i \times VAT$$

- cena 1 GJ usług przesyłowych c.w.u. (wg cennika dostawcy ciepła) x ilość GJ przypadająca na 1m³ c.w.u. x ilość m³ c.w.u. x obowiązująca stawka VAT, określona wzorem:

$$K_{zm2} = K_{2cwu1GJ} \times QGJm^3 \times V_i \times VAT$$

b) w lokalach z wadliwie działającymi wodomierzami lub bez zamontowanych wodomierzy c.w.u.:

- cena 1 MW mocy zamówionej c.w.u. (wg cennika dostawcy ciepła) x ilość MW przypadająca na 1m² powierzchni użytkowej budynku x ilość m² powierzchni użytkowej lokalu x obowiązująca stawka VAT, określona wzorem:

$$K_{st1} = K_{1cwu1MW} \times P_{MWm2} \times S_i \times VAT$$

- cena 1 MW usług przesyłowych c.w.u. (wg cennika dostawcy ciepła) x ilość MW przypadająca na 1m² powierzchni użytkowej budynku x ilość m² powierzchni użytkowej lokalu x obowiązująca stawka VAT, określona wzorem:

$$K_{st2} = K_{2cwu1MW} \times P_{MWm2} \times S_i \times VAT$$

- cena 1 GJ energii c.w.u. (wg cennika dostawcy ciepła) x ilość GJ potrzebna do ogrzania 1m³ c.w.u. x ilość m³ c.w.u. (określona zgodnie z „Regulaminem określającym zasady rozliczania kosztów wody i odprowadzania ścieków w lokalach mieszkalnych i użytkowych S.M. „Piaski”) x obowiązująca stawka VAT, określona wzorem:

$$K_{zm1} = K_{1cwu1GJ} \times QGJm^3 \times V_i \times VAT$$

- cena 1 GJ usług przesyłowych c.w.u. (wg cennika dostawcy ciepła) x ilość GJ przypadająca na 1m³ c.w.u. x 3 m³/osobę x liczba osób wg deklaracji o ilości osób zamieszkujących w lokalu x obowiązująca stawka VAT, określona wzorem:

$$K_{zm2} = K_{2cwu1GJ} \times QGJm^3 \times 3 m^3 \times L \times VAT$$

gdzie:

Q	ilość zużytego ciepła na cele ogrzewania pomieszczeń i podgrzania wody określona na podstawie ciepłomierza głównego w węźle cieplnym,
Q_{co}	ilość ciepła zużytego na ogrzewania pomieszczeń określona na podstawie ciepłomierza w węźle cieplnym, zainstalowanego jako miernik ciepła – podlicznik za ciepłomierzem głównym
Q_{cwu}	ilość zużytego ciepła na cele podgrzania wody określona na podstawie obliczeń w węźle cieplnym z układem pomiarowym bez osobnego ciepłomierza liczącego zużycie ciepła na podgrzanie wody,
Q_{cow}	ilość ciepła zużytego na ogrzewania pomieszczeń określona na podstawie ciepłomierza w węźle cieplnym, zainstalowanego jako miernik ciepła – podlicznik za ciepłomierzem głównym, powiększona współczynnikiem korekcyjnym
K_{co}	koszt ciepła zużytego na ogrzewania pomieszczeń
K_{cwu}	koszt ciepła zużytego na podgrzewanie wody w budynkach z węzłami cieplnymi bez ciepłomierzy – podliczników, mierzących pobór ciepła dla celów podgrzania wody
K_{1cwu1MW}	cena 1 MW mocy zamówionej na podgrzewanie wody w budynkach z węzłami cieplnymi bez ciepłomierzy – podliczników, mierzących pobór ciepła dla celów podgrzania wody
K_{2cwu1MW}	cena 1 MW usług przesyłowych wody w budynkach z węzłami cieplnymi bez ciepłomierzy – podliczników, mierzących pobór ciepła dla celów podgrzania wody
K_{1cwu1GJ}	cena 1 GJ energii cieplnej na podgrzewanie wody w budynkach z węzłami cieplnymi bez ciepłomierzy – podliczników - mierzących pobór ciepła dla celów podgrzania wody
K_{2cwu1GJ}	cena 1 GJ usług przesyłowych wody w budynkach z węzłami cieplnymi bez ciepłomierzy – podliczników, mierzących pobór ciepła dla celów podgrzania wody
K_{st1}	koszty stałe podgrzania wody w lokalu wynikające z zamówionej mocy
K_{st2}	koszty stałe podgrzania wody w lokalu wynikające z zamówionych usług przesyłowych
K_{st3}	koszty stałe dostawy ciepłej wody do lokalu wynikające z kosztów cyrkulacji
K_{zm1}	koszty zmienne podgrzania wody w lokalu wynikające z ilości energii cieplnej potrzebnej do podgrzania wody
K_{zm2}	koszty zmienne usług przesyłowych podgrzania wody w lokalu wynikające z ilości energii cieplnej potrzebnej do podgrzania wody,
P_{MWm²}	ilość mocy zamówionej przypadająca na 1 m ² powierzchni użytkowej budynku
S_i	powierzchnia lokalu w budynku
R₁	współczynnik korekcyjny zużycia ciepła na cele ogrzewania pomieszczeń używany przy rozliczaniu ciepła w węzłach cieplnych bez ciepłomierzy – podliczników, mierzących pobór ciepła dla celów podgrzania wody
L	liczba osób w lokalu (wg złożonej deklaracji)
ΣS_i	suma powierzchni użytkowej lokali w budynku
V_i	wskazania wodomierzy w poszczególnych lokalach

12. Różnica między naliczonymi zaliczkami w okresach rozliczeniowych a kosztami podgrzewania wody wynikającymi z faktycznego zużycia c.w.u. stanowi nadpłatę lub niedpłatę i uwzględniona jest w łącznym saldzie rozliczeń z tytułu opłat za lokal. Z tytułu

nadpłaty pomniejsza się należne zobowiązania czynszowe, a z tytułu niedopłaty, należność powinna być dopłacona przez użytkownika lokalu w miesiącu otrzymania rozliczenia lub w terminie podanym przez Spółdzielnię w piśmie z rozliczeniem.

13. Koszty podgrzewania wody zużytej w lokalach użytkowych wynajmowanych podlegają refakturowaniu w kwotach wynikających z iloczynu metrów sześciennych wody ciepłej wg odczytu i ceny za m³ podgrzewania ustalonej przez Zarząd Spółdzielni.
14. Każdy użytkownik ma prawo złożyć reklamację w terminie 14 dni od daty otrzymania rozliczenia zużycia energii cieplnej. Po tym terminie reklamacje nie będą uznawane.

VIII. UPUSTY W OPŁATACH ZA CIEPŁO.

§ 7

1. Spółdzielnia zobowiązana jest do zapewnienia w pomieszczeniach temperatury przewidzianej w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. z 2002 r. poz. 1225).
2. Za niedotrzymanie temperatur określonych w § 7 ust. 1 niniejszego Regulaminu z winy Spółdzielni, użytkownikowi przysługują bonifikaty, tj:
 - 2.1 za każdą rozpoczętą dobę niedogrzewania w wysokości stanowiącej równowartość jednej trzydziestej opłaty miesięcznej za ogrzewanie, jeżeli obniżenie temperatury w lokalu nie przekroczyło 2°C w stosunku do temperatury obliczeniowej.
 - 2.2 jednej piętnastej opłaty za ogrzewanie, jeżeli obniżenie temperatury w lokalu przekroczyło 2°C w stosunku do temperatury obliczeniowej.
3. Zastrzeżenie odnośnie wadliwego funkcjonowania instalacji c.o. i c.w.u., a w szczególności niedogrzenie lokalu lub brak ciepłej wody, użytkownik powinien niezwłocznie zgłosić do Spółdzielni w dniu stwierdzenia tego faktu. Na Spółdzielni ciąży obowiązek sprawdzenia reklamacji w dniu jej zgłoszenia lub najpóźniej w dniu następnym w obecności użytkownika lokalu, o ile nie uzgodniono innego terminu z użytkownikiem. Z pomiaru temperatury sporządza się protokół. Roszczenia użytkownika zostają uznane również w przypadku nie sprawdzenia przez Spółdzielnię z jej winy zgłoszonej reklamacji. O ile użytkownik nie udostępni lokalu w celu sprawdzenia reklamacji, bonifikata przysługuje od następnego dnia po dokonaniu sprawdzenia i potwierdzenia słuszności roszczeń użytkownika przez Spółdzielnię.
4. Brak zgłoszenia przez użytkownika lokalu o niedogrzeniu lokalu wyklucza udzielenie bonifikaty przez Spółdzielnię ze względu na uniemożliwienie dokonania pomiarów i stwierdzenia przyczyn niedogrzenia.
5. Spółdzielnia nie odpowiada za przerwy w dostawie energii cieplnej:
 - 4.1 z przyczyn spowodowanych zdarzeniami losowymi,
 - 4.2 z przyczyn zawinionych przez użytkownika lokalu,
 - 4.3 z przyczyn zawinionych przez dostawcę energii cieplnej,
 - 4.4 w przypadku wyłączenia energii elektrycznej przez PGE w Białymstoku.
6. Użytkownik lokalu nie może uzyskać bonifikaty kosztów centralnego ogrzewania, jeżeli jedną z przyczyn niedogrzenia lokalu jest:
 - 5.1 niezabezpieczenie drzwi i okien przed nadmiernymi stratami ciepła,
 - 5.2 zmniejszenie wydajności grzejników przez ich obudowanie,
 - 5.3 przerobienie instalacji c.o. bez zgody Spółdzielni.
7. W przypadku niesprawności sieci zasilających, których eksploatacja leży w gestii

dostawcy ciepła, bonifikaty i upusty mogą być udzielane użytkownikom lokali w wysokości odpowiadającej bonifikatom i upustom udzielonym przez dostawcę ciepła z tytułu niedochowania standardów świadczenia usług.

IX. KONTROLA GOSPODARKI CIEPLNEJ.

§ 8

1. Spółdzielnia zastrzega sobie prawo do kontroli przestrzegania przepisów określonych w niniejszym Regulaminie.
2. Użytkownik lokalu jest zobowiązany do udostępnienia lokalu w celu:
 - 2.1 kontroli stanu technicznego urządzeń i instalacji c.o. i c.w.u.,
 - 2.2 zainstalowania i wymiany urządzeń pomiarowych i urządzeń do odczytu zdalnego,
 - 2.3 sprawdzenia poprawności odczytu zdalnego poprzez tradycyjny odczyt w lokalu.
3. Użytkownik lokalu odpowiada za stan techniczny instalacji c.o. znajdującej się w jego lokalu i bez pisemnej zgody Spółdzielni nie może dokonywać jakichkolwiek zmian i przeróbek.
4. Każda samowolna ingerencja użytkownika w instalacje 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:
 - 4.1 zainstalowanie dodatkowych grzejników,
 - 4.2 zainstalowanie ogrzewania podłogowego podłączonego do istniejącej w budynku instalacji centralnego ogrzewania lub podobnych przeróbek,
 - 4.3 demontaż grzejnika w pomieszczeniu lokalu,
 - 4.4 zwiększenie mocy grzewczej grzejnika,
 - 4.5 spuszczenie wody z instalacji c.o.,
 - 4.6 zmiana nastaw wstępnych zaworów grzejnikowych,
 - 4.7 umyślne uszkodzenie zaworu termostatycznego.
5. Koszty likwidacji samowolnej ingerencji użytkownika w instalacje c.o. (przywrócenia do stanu pierwotnego) obciążają użytkownika lokalu.

X. ZAKRES PRZEKAZYWANIA UŻYTKOWNIKOM LOKALI INFORMACJI DOTYCZĄCYCH ROZLICZEŃ KOSZTÓW ZAKUPU CIEPŁA ORAZ ZUŻYCIU CIEPŁA DLA BUDYNKU I LOKALI ZAOPATRYWANYCH W ENERGIĘ CIEPLNĄ LUB CIEPŁĄ WODĘ UŻYTKOWĄ Z CENTRALNEGO ŹRÓDŁA W BUDYNKU WIELOLOKALOWYM.

§ 9

1. Spółdzielnia nie rzadziej niż raz w roku dostarcza nieodpłatnie informację o rozliczeniach kosztów zakupu ciepła wszystkim użytkownikom lokali zaopatrywanym w energię cieplną lub ciepłą wodę użytkową z centralnego źródła właściwego dla jednostki rozliczeniowej. Zakres dostarczonych informacji obejmuje:
 - 1.1 informacje zawarte na indywidualnym druku rozliczeniowym dla lokali w budynkach bez indywidualnego opomiarowania:
 - a) dla budynku:
 - powierzchnia lub kubatura budynku,
 - ilość pobranego ciepła,
 - ilość pobranego ciepła przypadająca na 1 m² powierzchni lokalu lub 1 m³

- kubatury w rozliczanym okresie,
- koszt pobranego ciepła według faktury w rozbiciu na koszty ogrzewania i koszty podgrzania wody,
- koszt ogrzewania 1 m² powierzchni lokali lub 1 m³ kubatury,
- 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 i metod rozstrzygania sporów,

b) dla lokalu:

- powierzchnia lub kubatura lokalu,
- koszt ogrzewania lokalu,
- zużycie ciepła przypadające na rozliczany lokal,
- wielkość naliczonych zaliczek na poczet kosztów centralnego ogrzewania,
- wysokość prognozowanych 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.

2. Spółdzielnia nieodpłatnie umożliwia raz w miesiącu uzyskanie informacji o zużyciu ciepła wszystkim użytkownikom lokali zaopatrywanych w energię cieplną lub ciepłą wodę użytkową z centralnego źródła w jednostce rozliczeniowej po uprzednim złożeniu pisemnego wniosku o udostępnienie tych danych. Zakres udostępnianych informacji obejmuje:

- a) ilość pobranego ciepła w podziale na potrzeby centralnego ogrzewania oraz przygotowania ciepłej wody użytkowej w budynku,
 - b) ilość ciepła zużytego na przygotowanie ciepłej wody użytkowej w danym lokalu.
- Informacja z punktu b) będzie możliwa do uzyskania po wykonaniu rozliczenia.

XI. POSTANOWIENIA KOŃCOWE.

§ 10

1. W przypadkach nieuregulowanych niniejszym Regulaminem mają zastosowanie odpowiednie przepisy prawa, w tym w szczególności „Regulaminu określającego zasady rozliczania kosztów wody i odprowadzania ścieków w lokalach mieszkalnych i użytkowych S.M. „Piaski”, Ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych i Kodeksu Cywilnego.
2. Regulamin został przyjęty uchwałą Nr 1 na posiedzeniu Rady Nadzorczej Spółdzielni w dniu 24 stycznia 2023 r. z mocą obowiązującą od dnia 1 stycznia 2023 r.
3. Z dniem 31.12.2022 r. traci moc „Regulamin rozliczania kosztów energii cieplnej do celów centralnego ogrzewania i dostawy ciepłej wody użytkowej w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej „Piaski” z dnia 27.05.2008 r.

SEKRETAŃZ
Rady Nadzorczej
Michał Augustyńczyk

PRZEWODNICZĄCY
Rady Nadzorczej
Henryk Karwowski
Katarzyna Kuzinowska
radca prawny
61/819

Załącznik nr 1

I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII	XIII
Lp.	Adresy zasilanych budynków	Oznaczenie punktu pomiarowego	moc zam. na potrzeby c.o. MW	moc zam. na potrzeby c.w.u. MW	Pow. ogrzewana m ²	Pow. mieszkań m ²	Pow. lokali uz. m ²	Pow. lokali wł. m ²	Koszty zm. c.o. zł/m ²	Koszty st. c.o. zł/m ²	Koszty zm. c.w.u. zł/m ³	Koszty st. c.w.u. zł/m ²
	Waszyngotna 12	66829471	0,17	0,035	2780							
	Waszyngotna 12	61035616	0,162	0,035	2780							
1	Waszyngotna 12	60963661	0,264	0,054	4170							
	SUMA					9300,7	492,6		1,91	0,82	8,54	3,83
	Waszyngotna 14	69003241	0,231	0,054	4089							
2	Waszyngotna 14	60963666	0,0231	0,054	4089							
	SUMA					7895,8	351,64		1,71	0,75	9,61	4,30
3	Waszyngotna 14A	66890993	0,243	0,054	4197,1							
	SUMA					4131,7	136,1		1,80	0,8	9,82	4,36
	Waszyngotna 14B	66891006	0,265	0,041	4200							
	Waszyngotna 14B	61036991	0,175	0,035	2800							
4	Waszyngotna 14B	67084347	0,18	0,035	2800							
	SUMA					9457,2	364,3		1,77	0,85	9,35	5,68
	Waszyngotna 18					13309	696,1					
	Waszyngotna 18A						94,2					
	Waszyngotna 18B						44,6					
	Waszyngotna22					7292,2	317,66					
	Waszyngotna22A					4101,4	118,1					
5	Waszyngotna 24	80599803				12638,7	457,74					
	SUMA		2,95	0,296	39044,6	37341,3	1728,39		1,74	1,01	12,93	6,19
	Legionowa 9					8045	191,4					
	Legionowa 9A						202,3	868,9				
	Legionowa 11					8126,6	102,2					
	Legionowa 13					4142,8	92,7					
	Waszyngotna22B						48,7					
6	Legionowa 15	80642376				9388,4	237,2					
	SUMA		2,05	0,258	31084	29702,8	874,5	868,9	1,59	0,87	11,14	5,98
7	M.Curie-S. 12	69344289	0,21415	0,024	3027,5							
	SUMA					2462,4	728,4		1,8	1,39	9,3	5,01
8	M.Curie-S. 14B (16)	60777403	0,2603		3830		3744,1	93,3				
	SUMA								1,61	1,16		

4. Rozliczanie zużycia energii cieplnej w budynkach nr 9, 9A, 11, 13, 15 przy ulicy Legionowej, określone wzorem:

$$Q = Q_1 + Q_2 + Q_3 + Q_4 + Q_5 + Q_6 + Q_5$$

$$Q_i = Q_{cowi} + Q_{cwui}$$

gdzie:

- Q₁ – ciepło pobierane przez instalacje w budynku przy Legionowej 9
- Q₂ – ciepło pobierane przez instalacje w budynku przy Legionowej 11
- Q₃ – ciepło pobierane przez instalacje w budynku przy Legionowej 13
- Q₄ – ciepło pobierane przez instalacje w budynku przy Legionowej 15
- Q₅ – ciepło pobierane przez instalacje w budynku przy Legionowej 9A
- Q₆ – ciepło pobierane przez instalacje w budynku przy Waszyngtona 22B
- Q₅ – straty ciepła w instalacji rozprowadzającej między węzłem grupowym a przyłączami do zasilanych budynków

5. Rozliczanie zużycia energii cieplnej w budynkach nr 18, 22, 22A, 24 przy ulicy Waszyngtona, określone wzorem:

$$Q = Q_1 + Q_2 + Q_3 + Q_4 + Q_5 + Q_6 + Q_5$$

$$Q_i = Q_{cowi} + Q_{cwui}$$

gdzie:

- Q₁ – ciepło pobierane przez instalacje w budynku przy Waszyngtona 18
- Q₂ – ciepło pobierane przez instalacje w budynku przy Waszyngtona 22
- Q₃ – ciepło pobierane przez instalacje w budynku przy Waszyngtona 22A
- Q₄ – ciepło pobierane przez instalacje w budynku przy Waszyngtona 24
- Q₅ – ciepło pobierane przez instalacje w budynku przy Waszyngtona 18A
- Q₆ – ciepło pobierane przez instalacje w budynku przy Waszyngtona 18B
- Q₅ – straty ciepła w instalacji rozprowadzającej między węzłem grupowym a przyłączami do zasilanych budynków