

Zgodnie z zawartą umową między firmą Minol Zenner Sp. z o. o. a Spółdzielnią Mieszkaniową „Wspólny Dom” zamontowane są w tejsze Spółdzielni elektroniczne podzielniki M8 radio. Stan bieżący pokazywany jest każdego dnia. W każdej chwili można sprawdzić wskazania podzielników przyjęte do rozliczenia. Dokonuje się tego za pomocą zwykłej latarki – strumień światła trzeba skierować w lewą diodę znajdującą się w górnej części podzielnika. Wówczas na wyświetlaczu ukaże się test wyświetlacza (potwierdzenie poprawności wyświetlania się wszystkich znaków), zapamiętane odczyty (wskazane w karcie rozliczeniowej), a dalej data zerowania – dwie ostatnie wartości wyświetlają się naprzemiennie. Do każdego grzejnika przypisany jest współczynnik grzejnikowy. Jest on obliczany na podstawie mocy grzejnika podanej przez producenta i współczynnika przenikania ciepła między grzejnikiem a podzielnikiem. Współczynnik rośnie wraz z większą liczbą żeberk w grzejniku, czyli wraz z jego mocą. Stosowanie podzielników kosztów jest zgodne z Polską Normą PN-EN 834.

Zasady rozliczania kosztów centralnego ogrzewania są jednakowe dla wszystkich lokatorów i są zgodne z Regulaminem obowiązującym we Spółdzielni Mieszkaniowej „Wspólny Dom”. Zasady rozliczania obejmują uwzględnienie przedpłat, podziałów kosztów, odczytów z podzielników kosztów, współczynników grzejnikowych i współczynników korekty położenia mieszkania w bryle budynku. Regulamin jest dostępny na stronie internetowej spółdzielni.

Zgodnie §2. pkt. 4 Regulaminu indywidualne rozliczenie kosztów c.o. jest możliwe tylko wtedy, gdy opomiarowanych jest ponad 50% lokali w budynku. Dzięki temu zapisowi lokatorzy, którzy zdecydowali się na montaż podzielników kosztów nie ponoszą dodatkowych kosztów za lokale, które z opomiarowania zrezygnowały.

Budynki ze zbyt małą ilością opomiarowanych lokali zostały rozliczone ze średniej stawki za ogrzanie 1 m<sup>2</sup> budynku. Stawkę tą ustala się dzieląc koszt ogólny budynku przez jego powierzchnię.

Dla budynków, w których opomiarowanych jest ponad 50% lokali został wprowadzony indywidualny system rozliczeń kosztów co na podstawie zamontowanych podzielników kosztów. Zgodnie z decyzją Zarządu podział kosztów za sezon 2020/2021 wyniósł kolejno 80% kosztów stałych oraz 20% kosztów zmiennych (§5. pkt. 1 Regulaminu). Koszty stałe rozliczane są na powierzchnię lokalu, natomiast koszty zmienne zależne są od wskazań na podzielnikach kosztów.

Podzielniki kosztów to urządzenia, które pomagają podzielić koszt ciepła zużytego przez cały blok w danym okresie rozliczeniowym pomiędzy poszczególne mieszkania. Zużycie w poszczególnych lokalach różni się od siebie, ponieważ zależy od ilości zużytego ciepła, rodzajów kaloryferów zamontowanych w mieszkaniach i położenia mieszkania w bryle budynku.

Koszt korzystania z centralnego ogrzewania z roku na rok zmienia się. Jest to spowodowane kosztami dostarczenia ciepła do budynku, różnicami w zużyciu ciepła przez wszystkich lokatorów w zależności od temperatury zewnętrznej czy indywidualnych preferencji lokatora w zakresie komfortu cieplnego. Z tych powodów z roku na rok ulega zmianie wartość jednostki kosztu zmiennego, co wpływa na różnice w obliczonym koszcie centralnego ogrzewania.