



# System indywidualnego rozliczania kosztów ogrzewania

Jak oszczędzać na ogrzewaniu  
i mieć pełną kontrolę nad zużyciem  
ciepła w Twoim mieszkaniu.

**ista**  
Switch to Smart

# 1.

## Czym jest indywidualne rozliczanie kosztów ogrzewania?

To rozwiązanie, które pozwala na dokładne śledzenie i rozliczanie zużycia energii cieplnej w Twoim mieszkaniu. Dzięki zastosowaniu podzielników kosztów ogrzewania, płacisz tylko za to, co rzeczywiście zużyjesz.

### Proces indywidualnego rozliczania kosztów ogrzewania przebiega w kilku etapach:

1. Montaż podzielników w mieszkaniach.
2. Zaliczki na ogrzewanie.
3. Odczyty podzielników
4. Podział kosztów – na podstawie odczytów oblicza się zużycie ciepła przez poszczególnych mieszkańców.
5. Sporządzenie rachunków – wystawiane są rachunki, które pokazują rzeczywiste zużycie ciepła.
6. Saldo korekty – jeśli zaliczki były nieodpowiednie, następuje zwrot lub dopłata.

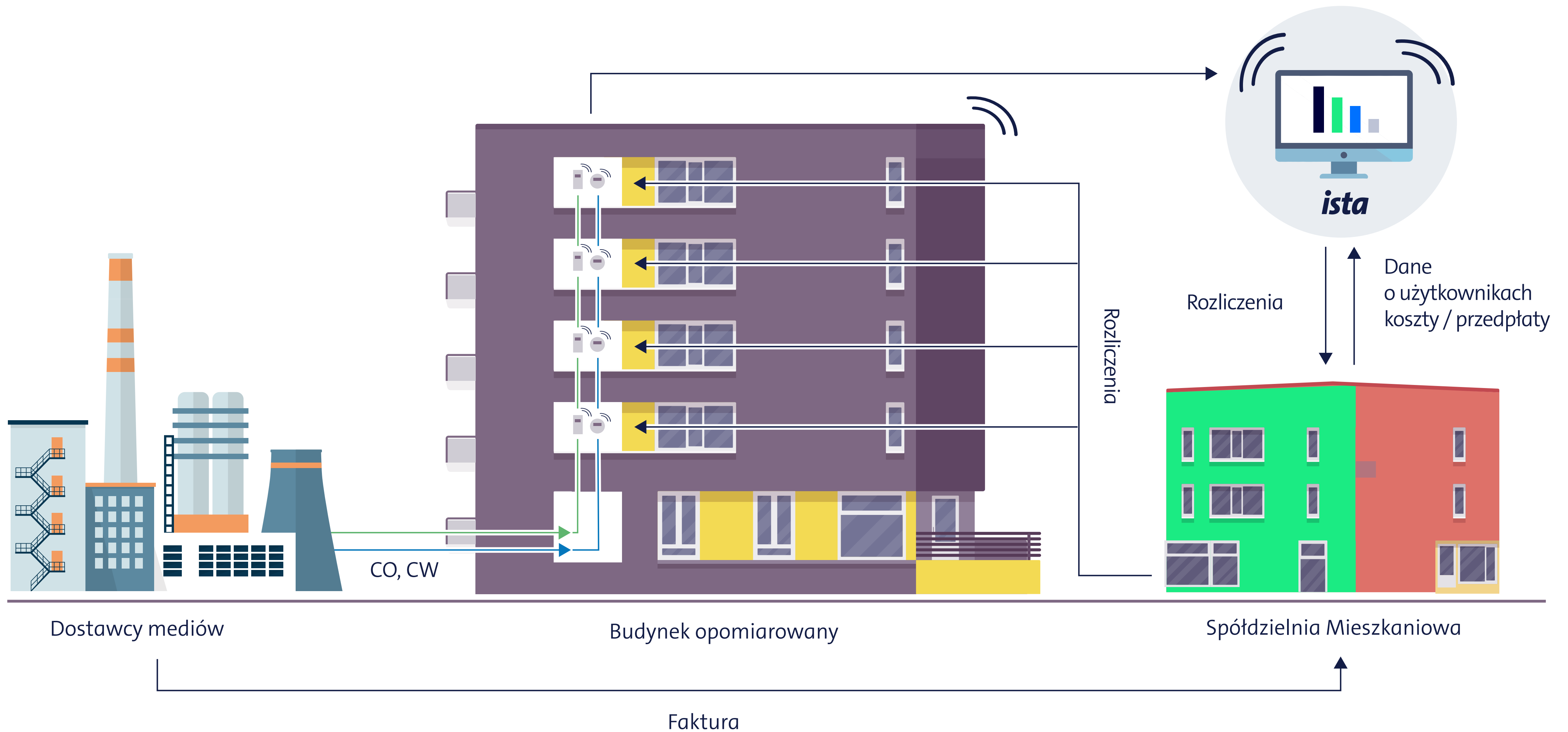
**Dzięki temu procesowi każdy mieszkaniec płaci dokładnie za to, ile ciepła zużył.**



# 20%

Rozsądnie gospodarując ciepłem, możemy płacić niższe rachunki za ogrzewanie nawet o ponad 20%.

# 2. Skąd się biorą koszty?



# 3. Jak działa podzielnik kosztów ogrzewania?



Podzielniki ciepła montowane są na grzejnikach w Twoim mieszkaniu. Rejestrują one ilość ciepła oddawanego do pomieszczenia na podstawie różnicy temperatury między grzejnikiem a otoczeniem. Im dłużej i intensywniej grzejnik działa, tym więcej ciepła zużywasz.

Odczyty wskazań podzielników kosztów ogrzewania dokonywane są zdalnie, drogą radiową, a wyniki rejestrowane są w systemie ista. W dowolnej chwili istnieje możliwość sprawdzenia wskazań podzielnika, zarówno stanu na koniec ostatniego okresu rozliczeniowego, jak również aktualnej wartości odczytu.

Na koniec okresu rozliczeniowego podzielnik zapamiętuje wartość końcową w pamięci wewnętrznej i rozpoczyna naliczanie dla nowego okresu rozliczeniowego od wartości "0".

# 4

## Rodzaje kosztów i ich podział

Po zakończeniu okresu rozliczeniowego porównane zostają łączne przedpłaty wniesione przez właściciela mieszkania z obliczonym kosztem użytkownika (**opłata stała + koszty stałe + koszty zmienne + koszty rozliczenia**). W ten sposób otrzymujemy zwrot/dopłatę.



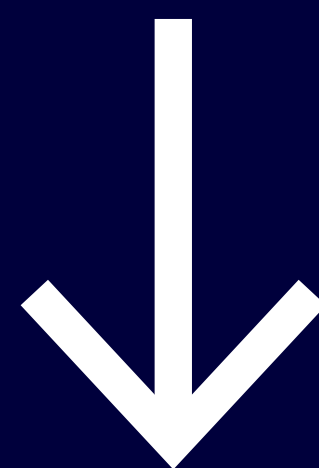
### Opłata stała:

za zamówioną moc, za nośnik ciepła, abonament  
za usługi przesyłowe, usługi serwisowe

### Opłata zmienna:

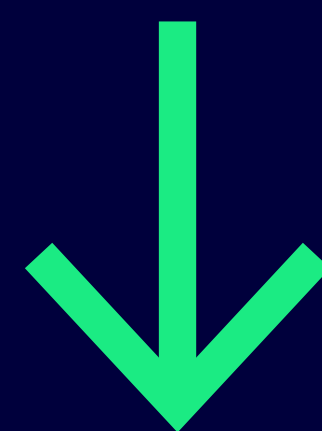
za dostarczone ciepło,  
(wg wskazań ciepłomierza na węźle)

**100%**



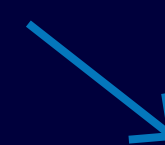
**Opłata stała**  
rozliczana według powierzchni  
lub kubatur

**45%**

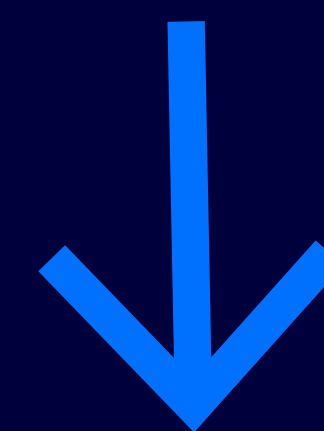


**Koszty wspólne**  
rozliczane według powierzchni  
lub kubatury lokali (obejmują zużycie  
z pomieszczeń wspólnych: klatki schodowe,  
korytarze, suszarnie, piony itp.)

Podział



**55%**



**Koszty zużycia**  
rozliczane według wskazań  
ciepłomierzy/podzielników  
z uwzględnieniem maksymalnego,  
minimalnego kosztu

# 5. Korzyści wynikające z opomiarowania



## Oszczędzasz i to sporo.

Twoje rachunki mogą zmniejszyć się o 15-30%.



## Wpływasz pozytywnie na środowisko.

Ograniczasz emisję CO<sup>2</sup>.



## Płacisz tylko za siebie.

Nie za sąsiada, który lubi rozkręcać kaloryfery do maksimum.



## Kontrolujesz, ile zużywasz ciepła i wody.

Dzięki temu w twoim portfelu pozostaje więcej pieniędzy.



## Nie musisz czekać na odczyt urządzeń.

Wszystko odbywa się zdalnie, drogą radiową.

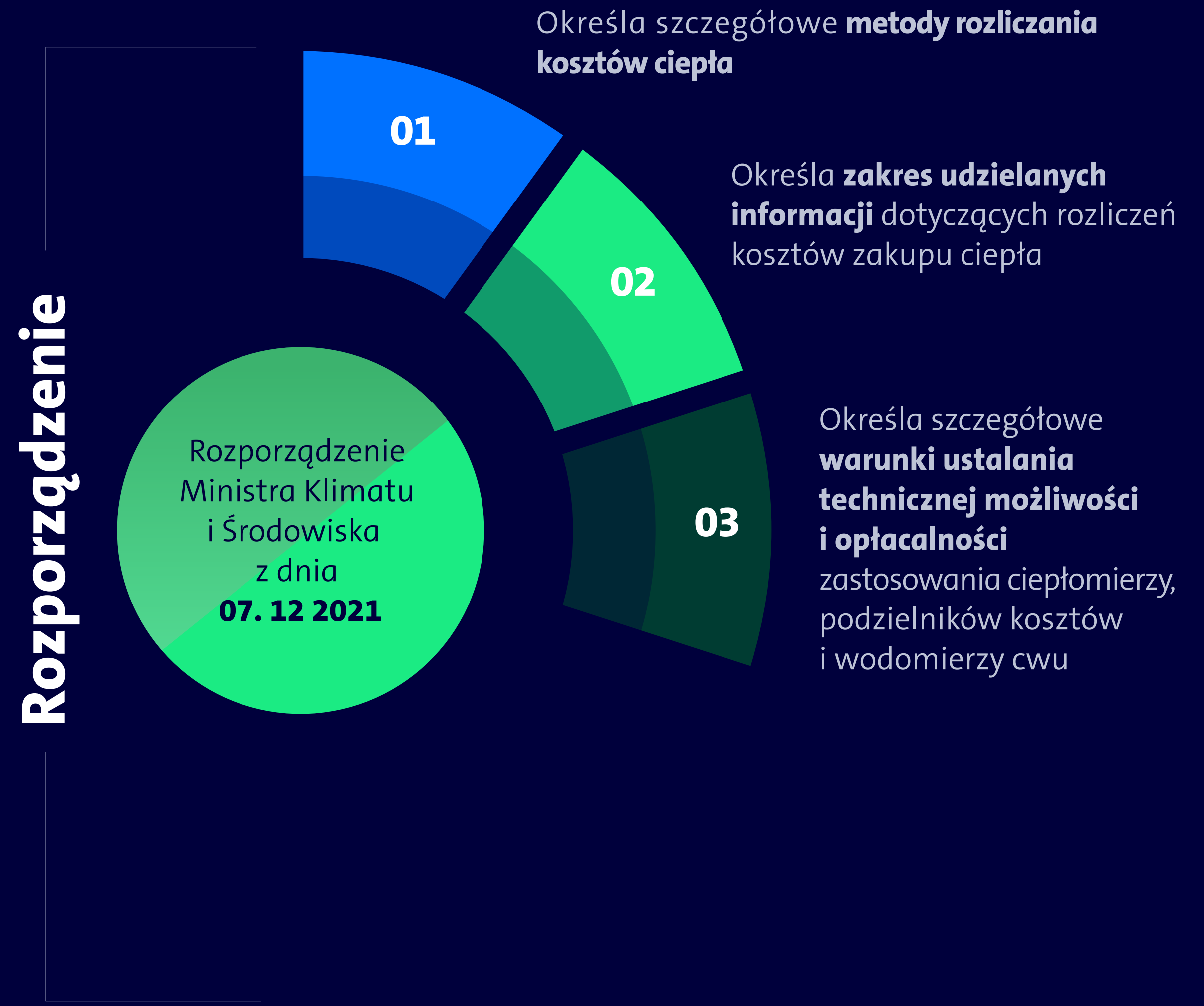


## Dzięki ista connect

na bieżąco kontrolujesz swoje zużycie.

# 6.

## Podstawy prawne indywidualnego rozliczania



# 7

## Czy należy obawiać się montażu podzielników kosztów ogrzewania?

Podzielniki w mieszkaniu to zwykle bardzo korzystne rozwiązanie, które pozwala na indywidualne rozliczanie zużycia ciepła i może prowadzić do oszczędności.



**Montaż podzielników ciepła nie powinien budzić większych obaw, ponieważ:**

- Koszty montażu podzielników są jednorazowe i niewielkie.
- Nowoczesne urządzenia są bardzo precyzyjne, łatwe w obsłudze i działają na zasadzie mierzenia różnicy temperatury oraz czasu pracy grzejnika. Współczesne podzielniki są coraz mniej widoczne i estetyczne.
- Montaż podzielników daje kontrolę nad zużyciem ciepła i pozwala unikać sytuacji, w której sąsiedzi przegrzewają mieszkanie, a my płacimy za ich nadmierne zużycie.
- System ista connect pozwala na łatwe śledzenie zużycia i kontrolowanie wydatków.



8

Jak czytać rachunek  
za media?



## ROZLICZENIE INDYWIDUALNE

Spółdzielnia Mieszkaniowa  
Kolorowa w Lublinie  
Wiśniowa 2  
20-500 Lublin

Numer nieruchomości 00-000-0001/3  
Numer nieruchomości SAP 00000001  
Położenie lokalu OOG.0, 0001  
Indeks Klienta 00-000-001  
Okres rozliczeniowy 01.01.2023 - 31.12.2023  
Okres użytkowania lokalu 01.01.2023 - 31.12.2023

Jan Kowalski  
Klientów isty 100/1  
20-500 Lublin

### A. Rozliczenie indywidualne kosztów

#### A.1. Zestawienie kosztów

1	Rodzaj kosztów	2	Kwota jednostkowa	liczba jednostek	Kwota PLN	Tekst dodatkowy
	Koszty stałe wspólne c.o.		10,821584	47,8000 m <sup>2</sup>	517,27	
	Koszty zmienne c.o.		1,727382	245,4069 oblicz.jedn.zużycia	423,91	
	<b>Koszty c.o.</b>				<b>941,18</b>	
	Oplata stała c.o.		8,617138	47,8000 m <sup>2</sup>	411,90	
	<b>Oplata stała c.o.</b>				<b>411,90</b>	
	Koszty stałe c.w.u.		4,092420	47,8000 m <sup>2</sup>	195,62	
	Koszty zużycia c.w.u.		49,887539	24,2900 m <sup>3</sup>	1211,77	
	<b>Koszty c.w.</b>				<b>1407,39</b>	
	Koszty rozliczenia c.o.		17,441404	4,0000 liczba urządzeń	69,77	
	Koszty rozliczenia c.w.		4,563289	1,0000 liczba urządzeń	4,56	
	<b>Koszty</b>				<b>74,33</b>	
		3		Koszty użytkownika	2834,80	
				Przedpłata	3105,45	
				<b>Zwrot / Dopłata</b>	<b>270,65 PLN</b>	

#### A.2. Koszty i przedpłaty

Grupa przedpłat	Koszty	-	Przedpłata	=	(Z)wrot / (D)opłata
Przedpłata c.o.	1422,85		1615,32		192,47 (Z) PLN
Przedpłata c.w.u.	1411,95		1490,13		78,18 (Z) PLN
	<b>2834,80</b>		<b>3105,45</b>		<b>270,65 (Z) PLN</b>

### B. Określenie kwot jednostkowych

4	Jednostka rozliczeniowa/ Grupa użytkowników	Rodzaj kosztów	5	Ilość energii	6	Kwota PLN / liczba jednostek	=	Kwota jednostkowa PLN
	Nieruchomość	Koszty c.o.				113483,26		
		Koszty stałe wspólne c.o.				45393,30	4194,7000 m <sup>2</sup>	10,821584
		Koszty zmienne c.o.				68089,96	39418,0047 oblicz.jedn.zużycia	1,727382
	Nieruchomość	Oplata stała c.o.				36146,31		
		Oplata stała c.o.				36146,31	4194,7000 m <sup>2</sup>	8,617138
	Nieruchomość	Koszty c.w.				119921,83		
		Koszty stałe c.w.u.				17166,47	4194,7000 m <sup>2</sup>	4,092420
		Koszty zużycia c.w.u.				102755,36	2059,7400 m <sup>3</sup>	49,887539
	Nieruchomość	<b>Koszty</b>				<b>6311,77</b>		
		Koszty rozliczenia c.o.				5964,96	342,0000 liczba urządzeń	17,441404
		Koszty rozliczenia c.w.				346,81	76,0000 liczba urządzeń	4,563289

### C. Ustalenie jednostek zużycia

7	oblicz.jedn.zużycia	8	UF	9	= Obliczeniowe jednostki zużycia					
	Pomieszczenie	Rodzaj urządzenia	Numer urządzenia	Stan końcowy - początkowy	Różnica	UF	Jednostki zużycia	x LAF	Korekta %	= Obliczeniowe jednostki zużycia
	K	Podzielnik	238196940	0,00	0,00	0,350	0,0000	0,710	0,00	0,0000
	P	Podzielnik	238196988	321,00	0,00	321,00	136,4250	0,710	0,00	96,8618
	P	Podzielnik	238186828	115,00	0,00	115,00	48,8750	0,710	0,00	34,7013
	Ł	Podzielnik	238186774	84,00	0,00	84,00	29,4000	0,710	0,00	20,8740
										<b>152,4370</b>

Zgodnie z regulaminem, Państwa jednostki zostały powiększone do 245,4069 oblicz.jedn.zużycia

### D. Minimalne i maksymalne zużycie c.o. w lokalu w rozliczanym okresie

10	Minimalne zużycie w jednostkach [minimalna liczba obliczeniowych jednostek zużycia w lokalu]	Maksymalne zużycie w jednostkach [maksymalna liczba obliczeniowych jednostek zużycia w lokalu]
	245,4069	2776,5637

## A. Dotyczy Twojego mieszkania/lokalu.

### 1 Rodzaj i podział kosztów:

- opis w pkt. 4.

### 2 Zużyte jednostki w mieszkaniu/lokalu:

- m<sup>2</sup> – powierzchnia mieszkania/lokalu,
- m<sup>3</sup> – ilość zużytej c.w.u. (ciepłej wody użytkowej),
- obliczeniowe jednostki zużycia – ilość jednostek zużycia z tabeli C,
- liczba urządzeń – ilość podzielników/wodomierzy.

### 3 Wynik rozliczenia:

- suma kosztów,
- suma zaliczek,
- saldo – dopłata/zwrot.

## B. Dotyczy całego budynku.

### 4 Opis kosztów i opłat całego budynku:

- **koszty stałe c.o. (centralnego ogrzewania)** – koszty pomieszczeń wspólnego użytku, koszty z pionów,
- **koszty zmienne c.o.** – koszty rozliczane wg wskazań podzielników,
- **opłata stała c.o.** – opłaty abonamentowe, przesyłowe za moc zamówioną,
- **koszty stałe c.w.u.** – koszt stały ciepłej wody użytkowej,
- **koszty zużycia c.w.u.** – koszt zużycia ciepłej wody użytkowej,
- **koszty rozliczenia c.o.** – koszt rozliczenia podzielnika,
- **koszty rozliczenia c.w.u.** – koszt rozliczenia wodomierza.

### 5 Kwoty za zużytą energię dla całego budynku:

- kwoty z faktur od dostawcy ciepła,
- koszty rozliczenia.

### 6 Wyliczenie kwot jednostkowych:

- kwota kosztów/liczba jednostek.

## C. Wyliczenie jednostek zużycia z opomiarowanych grzejników.

### 7 Odczyty z podzielnika:

- pomieszczenie (K – kuchnia, P – pokój, Ł – łazienka),
- numer który, znajdziesz na podzielniku,
- odczyt.

### 8 Współczynniki korygujące:

- **UF** – współczynnik przeliczeniowy, uwzględniający moc grzejnika, rodzaj podzielnika kosztów oraz metodę montażu,
- **LAF** – współczynnik wyrównawczy uwzględniający niekorzystne położenie lokalu w bryle budynku.

### 9 Wyliczenie jednostek:

- odczyty przeliczone przez współczynniki UF i LAF.

## D. Wyliczenie minimalnego i maksymalnego zużycia.

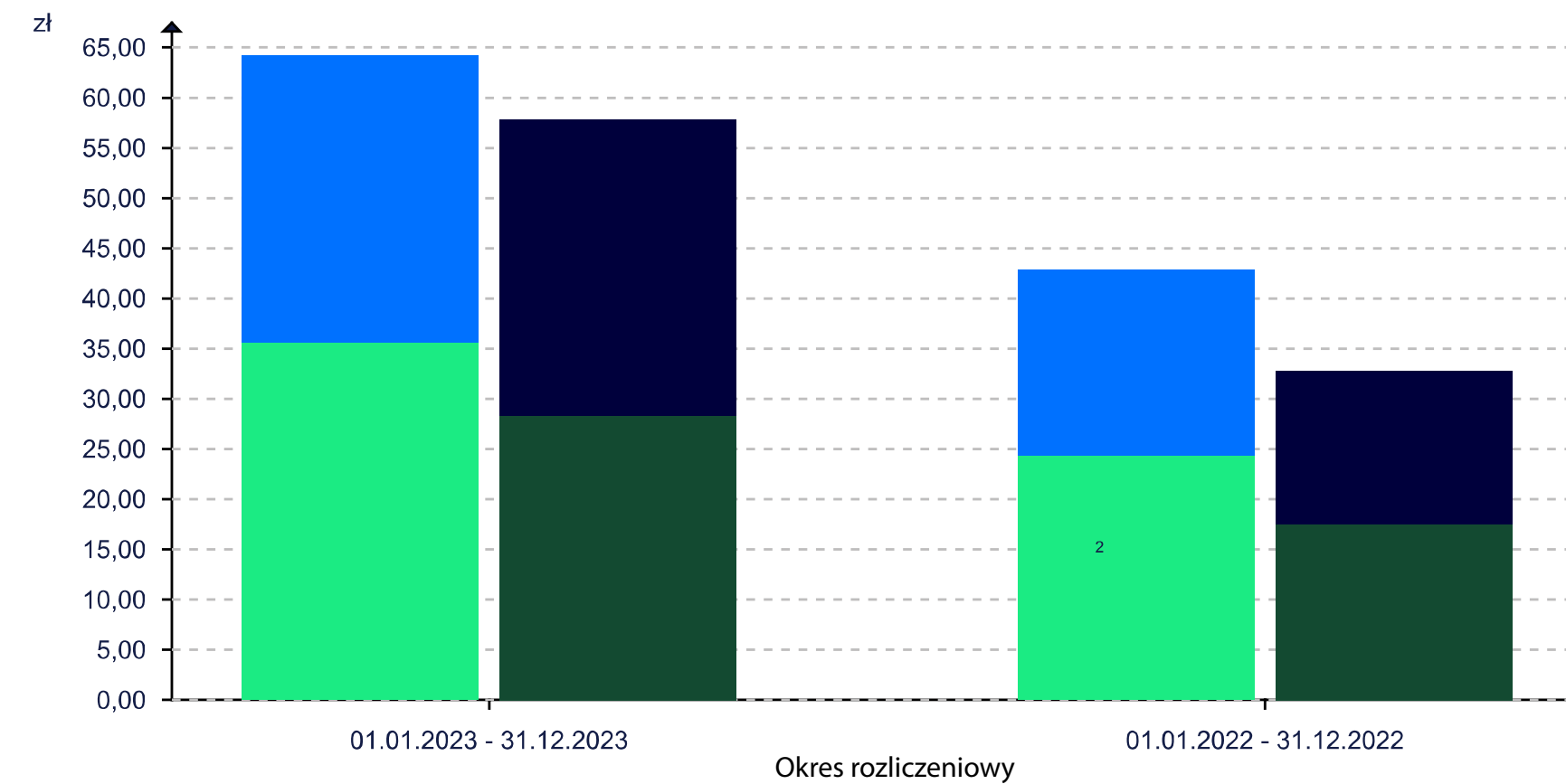
- 10 Dla każdego sezonu grzewczego (okresu rozliczeniowego) zostaje wyznaczony maksymalny i minimalny koszt zmienny zakupu ciepła, wyliczony jako wartość zużycia ciepła dla każdego lokalu zgodnie z przepisami § 8 Rozporządzenia Ministra Klimatu i Środowiska z dnia 7 grudnia 2021 r. W przypadku, gdy wyliczone w oparciu o podzielniki kosztów zużycie jednostek będzie niższe niż wyliczona wartość minimalna lub wyższe niż wartość maksymalna, wówczas do rozliczenia kosztów zostanie przyjęta wartość skorygowana.

**ROZLICZENIE INDYWIDUALNE**

Spółdzielnia Mieszkaniowa  
Kolorowa w Lublinie  
Wiśniowa 2  
20-500 Lublin

Numer nieruchomości **00-000-0001/3**  
Numer nieruchomości SAP **00000001**  
Położenie lokalu OOG.0, 0001  
Indeks Klienta 00-000-001  
Rozliczenie wykonano dnia 01.01.2023  
Okres rozliczeniowy **01.01.2023 - 31.12.2023**  
Okres użytkowania lokalu 01.01.2023 - 31.12.2023

Jan Kowalski  
Klientów isty 100/1  
20-500 Lublin

**Porównanie kosztów oraz wielkości zużycia**

■ Średni koszt c.o. w nieruchomości / m    ■ Twoje koszty ogrzania c.w. / m<sup>2</sup>  
■ Twoje koszty c.o. / m<sup>2</sup>    ■ Średni koszt ogrzania c.w. w nieruchomości / m

Okres rozliczeniowy 01.01.2023 - 31.12.2023	Ciepło (c.o.)			Ciepła woda		
	Zużycie w jednostkach	Powierzchnia w m <sup>2</sup>	Zużycie / m <sup>2</sup>	Zużycie w m <sup>3</sup>	Powierzchnia w m <sup>2</sup>	Zużycie / m <sup>2</sup>
Twoje indywidualne zużycie	245,41	47,80	5,1340	24,29	47,80	0,5082
Zużycie w nieruchomości	39418,00	4194,70	9,3971	2059,74	4194,70	0,4910

Okres rozliczeniowy 01.01.2022 - 31.12.2022	Ciepło (c.o.)			Ciepła woda		
	Zużycie w jednostkach	Powierzchnia w m <sup>2</sup>	Zużycie / m <sup>2</sup>	Zużycie w m <sup>3</sup>	Powierzchnia w m <sup>2</sup>	Zużycie / m <sup>2</sup>
Twoje indywidualne zużycie	141,43	47,80	2,9588	19,30	47,80	0,4038
Zużycie w nieruchomości	34390,04	4194,70	8,1984	2044,67	4194,70	0,4874

Chcesz dowiedzieć się więcej o efektywności energetycznej?  
Szczegółowe informacje na temat efektywności energetycznej możesz znaleźć na stronach internetowych Urzędu Regulacji Energetyki:  
[https://www.ure.gov.pl/pl/konsumenci/poradnik-odbiorcy/4766\\_Poradnik-dla-Odbiorcow-Energii-i-Paliw-Gazowych.html](https://www.ure.gov.pl/pl/konsumenci/poradnik-odbiorcy/4766_Poradnik-dla-Odbiorcow-Energii-i-Paliw-Gazowych.html)

Informacje dotyczące zasad rozpatrywania skarg i reklamacji  
Ewentualne pytania lub reklamacje dotyczące otrzymanego rozliczenia, należy składać za pośrednictwem właściwego zarządcy nieruchomości.  
W zależności od tematu i opisu Twojego zgłoszenia, może ono zostać przekazane do ista Polska Sp. z o.o. w celu dokonania właściwej, szczegółowej analizy. W przypadku zastrzeżeń dotyczących otrzymanych wyjaśnień bądź sposobu rozpatrzenia Twojej reklamacji, możesz zwrócić się do odpowiedniej organizacji, zajmującej się ochroną praw konsumenta. Więcej informacji na ten temat znajdziesz na stronie internetowej [https://www.uokik.gov.pl/sprawy\\_indywidualne](https://www.uokik.gov.pl/sprawy_indywidualne).



# 9. ista connect

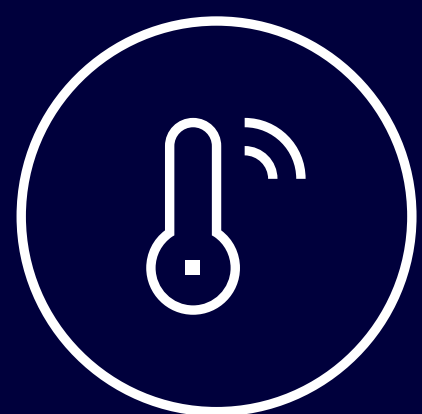
ista connect to usługa, w ramach której uzyskujesz dostęp do portalu, dzięki któremu możesz regularnie kontrolować poziom zużycia ciepła oraz wody w Twoim mieszkaniu. Ponieważ będziesz miał podgląd na aktualne zużycie, wysokość rachunków za ogrzewanie i wodę już nigdy Cię nie zaskoczy.

## ista connect gwarantuje:

- podgląd zużycia w rozkładzie na pomieszczenia,
- możliwość porównania zużycia do średniej w budynku,
- łatwą, intuicyjną obsługę także na urządzeniach mobilnych,
- możliwość obniżenia kosztów nawet do 20%,
- oszczędność czasu i wygodę,
- ułatwienia dla osób wynajmujących mieszkanie.



# 10. Poradnik, jak rozsądnie gospodarować ciepłem?



## Utrzymuj stałą temperaturę w mieszkaniu.

Wychodząc z mieszkania, zmień ustawienie na zaworze termostatycznym na najniższe. Możesz zaoszczędzić do 50%, a temperatura pomieszczenia nie spadnie poniżej 16°C.



## Zmniejsz ogrzewanie o 1 stopień.

Zaoszczędzisz nawet 5% na zużyciu ciepła i zadbasz o zdrowie. Rekomendowana temperatura w mieszkaniu to 18-21°C, w zależności od pomieszczenia.



## Zadbaj o odpowiedni obieg ciepła.

Kaloryfery odgradzone od pomieszczenia ciężkimi zasłonami lub meblami blokują właściwe rozprzestrzenianie się ciepła. Gromadzi się ono wtedy tylko przy grzejniku.



## Wietrz krótko i ekonomicznie.

Ustaw pokrętło grzejnika na najniższą wartość. Odczekaj i otwórz szeroko okno na krótką chwilę.



## Utrzymuj wilgotność

powietrza na poziomie 40-60%. Optymalna wilgotność powietrza w mieszkaniu zapewni Ci mniejsze zużycie ciepła.

**ista Polska sp. z o.o.**  
Al. 29 Listopada 155 C | 31-406 Kraków  
[www.ista.pl](http://www.ista.pl) | [oszczednikciepla.pl](http://oszczednikciepla.pl)

***ista***  
Switch to Smart