

REGULAMIN

rozliczania kosztów ciepła na potrzeby ogrzewania w zasobach Gdańskiego Towarzystwa Budownictwa Społecznego Sp. z o.o. w Gdańsku – dot. budynków wyposażonych w podzielniki kosztów

tekst jednolity po zmianach z dnia 20.12.2023 r.

Rozdział 1

POSTANOWIENIA OGÓLNE

§ 1

Poniższy regulamin rozliczania kosztów dostawy energii cieplnej na potrzeby ogrzewania w budynkach wielorodzinnych w nieruchomościach Gdańskiego Towarzystwa Budownictwa Społecznego Sp. z o.o. w skrócie GTBS opracowano w oparciu o postanowienia zawarte w następujących dokumentach:

1. Ustawa Prawo Energetyczne z dnia 10 kwietnia 1997 r. (Dz.U. 2022 poz. 1385 z późn.zm.);
2. Rozporządzenie Ministra Klimatu z dnia 7 kwietnia 2020 r. w sprawie szczegółowych zasad kształtowania i kalkulacji taryf oraz rozliczeń z tytułu zaopatrzenia w ciepło (Dz.U. 2020 poz. 718 z późn. zm.);
3. Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 16 sierpnia 1999 r. w sprawie warunków technicznych użytkowania budynków mieszkalnych (Dz.U. z 1999 r. Nr 74 poz. 836 z późn zm.);
4. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. z 2022 r. poz. 1225);
5. Ustawa Prawo o miarach z dnia 11 maja 2001 r. (Dz.U. 2022 poz. 2063);
6. 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);
7. Umowy zawartej przez GTBS na dostawę i sprzedaż energii cieplnej do obiektów Spółki.

§ 2

Użyte w regulaminie określenia oznaczają:

1. **Dostawca ciepła** – Gdańskie Przedsiębiorstwo Energetyki Ciepłej Sp. z o.o.
2. **Taryfa** – grupa taryfowa dostawcy ciepła zawierająca ceny stałych i zmiennych kosztów dostaw ciepła dla danej jednostki rozliczeniowej
3. **Zamówiona moc cieplna** – ustalona przez odbiorcę największa moc cieplna, jaka w danym obiekcie wystąpi w warunkach obliczeniowych, która zgodnie z określonymi w odrębnych przepisach warunkami technicznymi oraz wymaganiami technologicznymi dla tego obiektu jest niezbędna do zapewnienia:
 - pokrycia strat ciepła w celu utrzymania normatywnej temperatury i wymiany powietrza w pomieszczeniach,
 - utrzymania normatywnej temperatury ciepłej wody w punktach czerpalnych,
 - prawidłowej pracy innych urządzeń lub instalacji
4. **Węzeł cieplny** - układ pomiarowo-rozliczeniowy dopuszczony do stosowania, zgodnie z odrębnymi przepisami, zespół urządzeń służących do pomiaru ilości i parametrów nośnika ciepła, którego wskazania stanowią podstawę do obliczenia należności z tytułu dostarczania ciepła
5. **Jednostka rozliczeniowa** – budynek lub część budynku, w których znajdują się lokale mieszkalne i użytkowe zasilane z tego samego węzła
6. **Ciepłomierz lokalowy** – urządzenie pomiarowe służące do pomiaru ciepła zużytego do ogrzewania lokalu użytkowego

7. **Podzielnik kosztów ogrzewania** – przyrząd do rejestrowania oddawania ciepła przez grzejniki zamontowane w lokalach mieszkalnych zlokalizowanych w budynkach wielolokalowych, którego wskazania wykorzystuje się do wyliczania wysokości udziału lokalu indywidualnego w całkowitym zużyciu jednostki rozliczeniowej
8. **Lokal indywidualny** – lokal mieszkalny lub użytkowy
9. **Użytkownik** – najemca lokalu lub osoba użytkująca bądź dysponująca lokalem bez tytułu prawnego
10. **Pomieszczenia wspólnego użytkowania** – wspólne części budynku wielolokalowego użytkowane przez odbiorców indywidualnych (suszarnie, klatki schodowe itp.),
11. **Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego** –powierzchnia wszystkich pomieszczeń znajdujących się w lokalu bez względu na ich przeznaczenie i sposób użytkowania, takich jak: pokoje, kuchnia, przedpokój, łazienka, wc wraz z powierzchnią zajęta przez meble wbudowane oraz urządzenia techniczne, z wyłączeniem powierzchni balkonów, tarasów, loggii oraz piwnic przynależnych do lokalu
12. **Koszt stały** – część całkowitych kosztów za ciepło dostarczane do budynku mieszkalnego, obejmująca nakłady ponoszone z tytułu stałych składników opłat taryfowych dla przedsiębiorstw energetycznych
13. **Koszt zmienny**– część całkowitych kosztów za ciepło dostarczane do budynku mieszkalnego, obejmująca nakłady z tytułu ogrzewania lokali indywidualnych
14. **Opłata miesięczna** – zaliczka na poczet pokrycia całkowitych kosztów dostawy ciepła zużytego na potrzeby centralnego ogrzewania
15. **Okres rozliczeniowy** – umowny okres czasu ustalony przez GTBS, za który cyklicznie dokonuje się rozliczeń kosztów poniesionych na zakup i dostarczanie ciepła do budynku z wnoszonymi za identyczny okres należnościami za ciepło od odbiorców indywidualnych,
16. **Rozliczenie jednostki rozliczeniowej** – wyliczenie poniesionych w okresie rozliczeniowym kosztów związanych z zakupem lub wytworzeniem ciepła oraz dokonanie podziałów kosztów zgodnie z zasadami wynikającymi z regulaminu rozliczeń.

§ 3

1. Celem regulaminu jest określenie zasad rozliczania kosztów dostawy ciepła dla potrzeb centralnego ogrzewania w budynkach GTBS.
2. Koszty dostawy ciepła na potrzeby centralnego ogrzewania są ewidencjonowane i rozliczane dla poszczególnych węzłów – jednostek rozliczeniowych.
3. Ilość dostarczonego ciepła, zakupionego dla danej jednostki rozliczeniowej określana jest na podstawie wskazań liczników ciepła zainstalowanych w węzłach cieplnych. Każde mieszkanie wyposażone jest w podzielniki kosztów c.o., na podstawie wskazań których dokonywane będzie indywidualne rozliczenie kosztów zużycia ciepła. Każdy lokal użytkowy wyposażony jest w ciepłomierz, na podstawie wskazania którego będzie rozliczone z kosztów zmiennych.
4. Całkowite koszty dla danej jednostki rozliczeniowej dzielą się na:
 - 4.1. Koszty stałe
 - 4.2. Koszty zmienne.

Rozdział 2

ZASADY USTALANIA I ROZLICZANIA OPŁAT MIESIĘCZNYCH – ZALICZEK

§ 4

1. Okresem rozliczeniowym jest 12 miesięcy kalendarzowych, liczonych od 01 stycznia do 31 grudnia danego roku.
2. Rozliczenie kosztów ciepła następuje nie później niż do dnia 30 kwietnia następnego roku kalendarzowego.

§ 5

1. Przez cały okres rozliczeniowy użytkownicy są zobowiązani uiszczać opłaty miesięczne na poczet kosztów dostaw ciepła w wielkości ustalonej przez GTBS na podstawie rzeczywistych kosztów

- dostaw ciepła rozliczonych w poprzednim okresie z uwzględnieniem prognozowanego wzrostu cen dostaw energii cieplnej i prognozy zużycia ciepła.
2. Dla pierwszego sezonu rozliczeniowego do obliczenia kosztów centralnego ogrzewania przyjmuje się:
 - 2.1. moc zamówioną w wysokości określonej w załączniku do niniejszego regulaminu
 - 2.2. zużycie ciepła na centralne ogrzewanie w wysokości 0,40GJ/m²/rok, powiększone o straty wewnętrzne budynku w wysokości 18%
 - 2.3. prognozowany wzrost cen i zużycia ciepła w wysokości 15%
 3. Dla kolejnych sezonów rozliczeniowych wysokości zaliczek ustala się na podstawie rzeczywistego kosztu ogrzewania lokalu z poprzedniego sezonu powiększonego o 15% (na przewidywany wzrost cen i zużycia ciepła) indywidualnie dla każdego lokalu mieszkalnego.
 4. Opłaty miesięczne dla lokali użytkowych naliczane są w wysokości 120% opłaty obliczonej zgodnie z § 5 ust.2.
 5. Wysokości zaliczek mogą ulegać zmianie na skutek:
 - 5.1. Zmiany cen ciepła w taryfie przewidzianej dla zasobów mieszkaniowych Spółki
 - 5.2. Uzasadnionego wniosku użytkownika złożonego w formie pisemnej
 - 5.3. Weryfikacji prognozy zużycia ciepła w danym lokalu mieszkalnym w oparciu o odczyt kontrolny dokonany przez GTBS w trakcie okresu rozliczeniowego.
 6. Odbiorcy indywidualni z jednostek rozliczeniowych, w których obowiązuje indywidualny podział kosztów dokonywany na podstawie wskazań podzielników kosztów ogrzewania, zobowiązani są do wnoszenia zaliczek do 10-go dnia każdego miesiąca wraz z czynszem i pozostałymi opłatami za użytkowanie lokalu.
 7. W przypadku stwierdzenia w wyniku rozliczenia:
 - 7.1. NADPŁATY zaliczek miesięcznych w stosunku do całkowitych kosztów dostawy ciepła przypadających na dany lokal podlega ona rozliczeniu z należnościami z tytułu bieżących opłat za lokal.
 - 7.2. NIEDOPŁATY zaliczek miesięcznych w stosunku do całkowitych kosztów dostawy ciepła przypadających na dany lokal użytkownik zobowiązany jest dokonać zapłaty należności z tytułu niedopłaty w wyznaczonym przez GTBS terminie.

Rozdział 3

ROZLICZANIE KOSZTÓW DOSTARCZONEGO CIEPŁA DO LOKALI

§ 6

Podstawy wykonywania rozliczeń indywidualnych

1. Rozliczeń kosztów za ciepło przypadające na odbiorców indywidualnych dokonuje się w oparciu o:
 - 1.1. powierzchnie grzewcze lokali – koszty stałe
 - 1.2. wskazania przyrządów do podziału kosztów – koszty zmienne.
2. Przyrządami służącymi do podziału kosztów są podzielniki kosztów ogrzewania w mieszkaniach i ciepłomierze w lokalach użytkowych.
3. Wymagany zakres wyposażenia lokali w podzielniki kosztów ogrzewania:
 - 3.1. wszystkie grzejniki zlokalizowane w budynku w obrębie lokali, w których instalacja centralnego ogrzewania wyposażona jest w grzejniki umożliwiające zamontowanie zaworów termoregulacyjnych,
 - 3.2. wszystkie grzejniki zlokalizowane w budynku, w obrębie lokali, w budynkach, w których zastosowano oszczędnościowe rozwiązania techniczne uniemożliwiające zamontowanie zaworów termoregulacyjnych i spełnienie równych warunków dla wszystkich lokali w budynku (instalacje c.o. wyposażone w tzw. piony grzewcze),
 - 3.3. w przypadku wystąpienia braku możliwości zamontowania zaworu termoregulacyjnego, dopuszcza się brak montażu podzielnika kosztów ogrzewania na grzejniku. Ilość zużycia jednostek dla takiego grzejnika wylicza się zgodnie z warunkami systemu rozliczeniowego stosowanego przez firmę rozliczeniową. Ilość zużycia zostanie oszacowana na podstawie średniego odczytu z pionu.
4. Lokal indywidualny uważa się za opomiarowany w zakresie kosztów centralnego ogrzewania – po zamontowaniu na grzejnikach w lokalu podzielników kosztów ogrzewania zgodnie z ust. 3.

5. Lokal indywidualny uważa się za nieopomiarowany w przypadku gdy w zakresie kosztów centralnego ogrzewania:
 - 5.1. na grzejnikach nie zamontowano podzielników kosztów ogrzewania,
 - 5.2. w lokalu zamontowano inny niż obowiązujący w jednostce rozliczeniowej typ podzielnika,
 - 5.3. w trakcie wykonywania odczytu radiowego stwierdzono nieprawidłowe funkcjonowanie podzielników, a odbiorcy indywidualni nie udostępnili lokalu do przeprowadzenia odczytu bezpośrednio z podzielników.

§ 7

Rozliczenie kosztów dostarczonego ciepła do lokali

1. Rozliczenie końcowe obejmuje wszystkie koszty dostaw ciepła oraz opłaty miesięczne wniesione przez użytkowników w danym okresie rozliczeniowym.
2. Koszty zakupu ciepła dla lokali rozlicza się na podstawie rzeczywistych kosztów potwierdzonych fakturami wystawionymi przez dostawcę ciepła z podziałem na koszty stałe i zmienne.
3. Koszty stałe dzielone są na lokale (użytkowników) proporcjonalnie do ich powierzchni użytkowej i wyliczane są wg algorytmu:

Koszt stały lokalu = $(\text{koszt stały węzła} / \text{suma powierzchni wszystkich lokali w węźle}) \times \text{powierzchnia lokalu}$

W przypadku lokalu użytkowego powierzchnia do rozliczenia zostanie powiększona współczynnikiem 1,2.

4. Koszty zmienne dzieli się proporcjonalnie do wartości zużycia w poszczególnych lokalach i liczone są wg algorytmu:

4.1. Dla lokali wyposażonych w podzielniki kosztów (lokale opomiarowane):

Koszt zmienny lokalu = $(\text{koszt zmienny węzła} / \text{suma zużycia wszystkich lokali w węźle}) \times \text{ilość jednostek zużycia w lokalu}$

4.2. Dla lokali bez podzielników ciepła (nieopomiarowanych) lub nieudostępionych do odczytu (nieodczytanych):

Koszt zmienny lokalu = $(\text{koszt zmienny węzła} / \text{suma zużycia wszystkich lokali w węźle}) \times (\text{maksymalne zużycie z węzła} \times \text{powierzchnia lokalu})$

gdzie ilość jednostek zużycia w lokalu wylicza się na podstawie odczytów z uwzględnieniem odpowiednich współczynników grzejnikowych i korekcyjnych.

5. Suma kosztu stałego i zmiennego stanowi koszt ogrzewania lokalu w danym sezonie rozliczeniowym.

§ 8

Wymagania i koszty funkcjonowania systemu rozliczeniowego

1. Przyrządy stosowane do rozliczeń kosztów ciepła winny spełniać wymagania obowiązujących przepisów prawa.
2. Rozliczeń kosztów na potrzeby centralnego ogrzewania w budynkach dokonuje się w oparciu o zainstalowany elektroniczny podzielnik kosztów ogrzewania.
3. Koszty odczytów, rozliczenia oraz obsługi serwisowej prowadzonej przez firmę Brunata ZENNER Sp. z o.o. pokrywają odbiorcy indywidualni, za wyjątkiem zdarzeń objętych gwarancją.

§ 9

Odczyty

1. Odczyt wskazań podzielników kosztów ogrzewania dokonywany jest na dzień 31 grudnia każdego roku.
2. Czynności odczytowe dokonują przedstawiciele specjalistycznej firmy rozliczeniowej.
3. Odczyt dokonywany jest drogą radiową.

4. W przypadku niemożliwości dokonania odczytów drogą radiową, dane o zużyciu odczytuje się bezpośrednio w lokalu z wyświetlaczy podzietników.
5. Odbiorcy indywidualni obowiązani są umożliwiać swobodny i bezpieczny dostęp do przyrządów rozliczeniowych zamontowanych w lokalu (usunięcie obudowy, mebli, zabezpieczenie zwierząt domowych, itp.) , w celu dokonywania odczytów lub kontroli.
6. W przypadku stwierdzenia przy odczytach uszkodzenia podzietników kosztów w całym lokalu, w zależności od przyczyn, jakie spowodowały uszkodzenie podstawą ustalenia ilości jednostek dla lokalu indywidualnego zlokalizowanego w budynku mieszkalnym będą:
 - 6.1. dla przypadków wynikających z przyczyn zależnych od indywidualnego odbiorcy – lokal traktowany jest jako nieopomiarowany i rozliczany wg maksymalnego zużycia z budynku przeliczonego na powierzchnię
 - 6.2. dla przypadków wynikających z przyczyn niezależnych od indywidualnego odbiorcy – iloczyn średniego zużycia wg wskazań z lokali odczytanych [zużycie/m²] i powierzchni grzewczej lokalu.
7. W przypadku stwierdzenia przy odczytach uszkodzenia pojedynczego podzietnika kosztów, w zależności od przyczyn, jakie spowodowały uszkodzenie podstawą ustalenia ilości jednostek dla lokalu indywidualnego zlokalizowanego w budynku mieszkalnym będą:
 - 7.1. dla przypadków wynikających z przyczyn zależnych od indywidualnego odbiorcy – maksymalny odczyt z budynku
 - 7.2. dla przypadków wynikających z przyczyn niezależnych od indywidualnego odbiorcy – średni odczyt z pozostałych odczytanych podzietników w lokalu
8. W przypadku wymiany podzietnika w trakcie sezonu rozliczeniowego odczyt przeprowadzony na dzień 31 grudnia zostanie zwiększony za okres uszkodzenia na podstawie tabeli stopniodni.
9. W przypadku, gdy wyliczone na podstawie wskazań podzietników kosztów ogrzewania, indywidualne zużycie w przeliczeniu na 1 m² powierzchni grzewczej lokalu zlokalizowanego w budynku mieszkalnym, jest wyższe od 2,5 krotności średniego zużycia przypadającego na 1 m² powierzchni grzewczej wyliczonego dla całej jednostki rozliczeniowej, to podstawą ustalenia zużycia indywidualnego dla takiego lokalu jest iloczyn jego powierzchni grzewczej i 250% średniego zużycia przypadającego na 1 m² w jednostce rozliczeniowej.
10. W przypadku, gdy wyliczone na podstawie wskazań podzietników kosztów ogrzewania, indywidualne zużycie w przeliczeniu na 1 m² powierzchni grzewczej lokalu zlokalizowanego w budynku mieszkalnym, jest niższe od 0,5 krotności średniego zużycia przypadającego na 1 m² powierzchni grzewczej wyliczonego dla całej jednostki rozliczeniowej, to podstawą ustalenia zużycia indywidualnego dla takiego lokalu jest iloczyn jego powierzchni grzewczej i 50% średniego zużycia przypadającego na 1 m² w jednostce rozliczeniowej.
11. Cenę jednej jednostki zużycia wylicza się na podstawie ostatecznej ilości zużytych w budynku jednostek, tj. po zastosowaniu p. 9 i 10 niniejszego paragrafu.
12. Lokale, w których w trakcie wykonywania odczytu radiowego stwierdzono nieprawidłowe funkcjonowanie podzietników, a odbiorcy indywidualni nie udostępniili lokalu do przeprowadzenia odczytu bezpośrednio z podzietników, zostaną uznane za lokale nieopomiarowane i rozliczone wg maksymalnego zużycia z budynku przeliczonego na powierzchnię.
13. Pomieszczenia w lokalach mieszkalnych, w których nie zostały zamontowane grzejniki (z wyjątkiem przedpokoi), będą rozliczane wg ryczałtu ustalonego przez GTBS po zakończeniu okresu rozliczeniowego.

§ 10

Rozliczenia

1. Rozliczenia kosztów za centralne ogrzewanie w jednostkach rozliczeniowych, w których lokale indywidualne wyposażone są w podzietniki kosztów ogrzewania dokonuje firma rozliczeniowa Brunata ZENNER Sp. z o.o.
2. W rozliczeniach kosztów ogrzewania stosuje się współczynniki korekcyjne z tytułu położenia lokali wyliczone na podstawie dokumentacji technicznej budynków zgodnie z zaleceniami Centralnego Ośrodka Badawczo-Rozwojowego Techniki Instalacyjnej „INSTAL”.
3. Koszty odczytu i rozliczenia stanowią oddzielną pozycję w rozliczeniach indywidualnych i obliczane są zgodnie z jedną z form wyszczególnionych poniżej:
 - 3.1. indywidualnie każdemu odbiorcy proporcjonalnie do ilości podzietników,
 - 3.2. w przypadku zmiany lokatora w trakcie sezonu rozliczeniowego proporcjonalnie od czasu zajmowania lokalu.

4. Reklamacje – podstawy, terminy i forma składania:
- 4.1. Reklamacji podlegają błędy rachunkowe, przyjęcie do rozliczenia indywidualnego nieprawidłowych ilości jednostek zużycia oraz inne zauważone nieprawidłowości wynikające z nieprzestrzegania obowiązujących przepisów i unormowań niniejszego Regulaminu,
 - 4.2. Reklamacje należy składać na piśmie w siedzibie GTBS lub drogą mailową na adres: reklamacje@gtbs.pl ciągu 14 dni od daty otrzymania rozliczenia.
 - 4.3. Odmowa przyjęcia rozliczenia przez indywidualnego odbiorcę w okresie ich wydawania lub dostarczania, jak również jego nieobecność w miejscu zamieszkania, nie jest podstawą do przedłużenia terminu składania reklamacji. Wyjątek stanowią udokumentowane przypadki losowe.
 - 4.4. Złożenie reklamacji nie upoważnia indywidualnego odbiorcy do wstrzymania uregulowania niedopłaty.
 - 4.5. W przypadku uznania złożonej reklamacji za zasadną, kwota różnicy wynikającej z korekty rozliczenia zostaje zaliczona na poczet bieżących należności.

§ 11

Zmiany odbiorcy indywidualnego w trakcie trwania okresu rozliczeniowego

1. W lokalach wyposażonych w podzielniki kosztów ogrzewania przedstawiciel firmy rozliczeniowej lub GTBS dokonuje odczytów na dzień dokonywanej zmiany,
2. Po zakończeniu okresu rozliczeniowego sporządza się oddzielne rozliczenia na poszczególnych odbiorców indywidualnych zgodnie z okresami jego zajmowania i ilością jednostek ustaloną w oparciu o wskazania podzielników. Rozliczenie zostanie sporządzone wraz z rozliczeniem całego budynku i dostarczone najpóźniej do dnia 31 marca.

Rozdział 4

POSTANOWIENIA KOŃCOWE

§ 12

1. Indywidualni odbiorcy zobowiązani są do niezwłocznego powiadomienia GTBS o uszkodzeniach oraz zauważonych wadach lub usterkach zamontowanych w lokalu przyrządów służących indywidualnemu rozliczaniu kosztów energii cieplnej tj. podzielników kosztów ogrzewania i ciepłomierzy.
2. Zabrania się indywidualnym odbiorcom dokonywania wszelkiego rodzaju samowolnych przeróbek instalacji centralnego ogrzewania i urządzeń służących indywidualnym rozliczeniom jak demontaż grzejników, demontaż lub przemieszczanie podzielników, wymiana lub demontaż głowic termostatycznych, itp.

§ 13

1. Regulamin zostaje wprowadzony do stosowania Uchwałą Nr 11/XII/2014 z dnia 31.12.2014r. Zarządu Gdańskiego Towarzystwa Budownictwa Społecznego Sp. z o.o.
2. Zmiany do niniejszego Regulaminu zostały wprowadzone Uchwałą Nr 7/XII/2022 z dnia 21.12.2022 r. Zarządu Gdańskiego Towarzystwa Budownictwa Społecznego Sp. z o.o.

CZŁONEK ZARZĄDU
Przemysław Piotr Guzow

PREZES ZARZĄDU
Wojciech Szymański

Zamówiona moc cieplna zgodnie z umową sprzedaży ciepła zawartą z GPEC przedstawia się następująco (kW):

1. Jeleniogórska 1	201
2. Jeleniogórska 3	232
3. Jeleniogórska 5 B	138
4. Jeleniogórska 5 G	127
5. Jeleniogórska 7	97
6. Jeleniogórska 9	111
7. Jeleniogórska 11	81
8. Jeleniogórska 17	79
9. Jeleniogórska 19	107
10. Jeleniogórska 21	104

Zasady racjonalnego gospodarowania ciepłem

Zastosowanie zaworów termostatycznych oraz wprowadzenie „Systemu indywidualnego rozliczania kosztów ogrzewania” pozwala na uzyskanie zmniejszenia kosztów ogrzewania, jeżeli będą przestrzegane poniższe wskazówki:

1. Mieszkanie należy wietrzyć krótko, ale intensywnie - najlepiej przeciągiem. Dzięki temu powietrze jest świeże, a temperatura pomieszczeń pozostaje utrzymana. Zbyt wychłodzone pomieszczenia potrzebują długiego czasu i dużej ilości ciepła do ogrzania, ponieważ nie tylko powietrze ale również ściany i meble muszą zostać ogrzane.
2. Zastawianie meblami, obudowywanie grzejników lub suszenie na nich ręczników, utrudnia oddawanie przez nie ciepła. Jeżeli grzejniki przysłonięte są gęstymi zasłonami, to większość ogrzanego powietrza pozostaje niewykorzystana (powietrze wędruje w kierunku okna), a reszta tylko w niewielkiej części ogrzewa pomieszczenie. Powoduje to znacznie większe zużycie ciepła.
3. Temperaturę w pomieszczeniu należy ustalić w zależności od swoich potrzeb. Zawory termostatyczne powinny być używane zgodnie z instrukcją producenta, w przypadku podejrzenia ich wadliwej pracy należy zgłosić się do służb technicznych GTBS.
4. Opuszczając mieszkanie na dłuższy okres czasu należy zawory ustawić na minimalny przepływ oraz pozostawić wszystkie drzwi otwarte aby zapewnić równomierną temperaturę wszystkich pomieszczeń. W razie potrzeby nagłego ogrzania, należy maksymalnie odkręcić zawory termostatyczne grzejników aż do uzyskania żądanej temperatury pomieszczeń. Następnie ustawić termostat zaworu w położeniu gwarantującym utrzymanie żądanej temperatury.