

Najistotniejsze informacje dotyczące rozliczenia kosztów centralnego ogrzewania wg. podzielników kosztów

W związku z licznie pojawiającymi się wątpliwościami dotyczącymi rozliczenia kosztów centralnego ogrzewania wg. podzielników kosztów za sezon rozliczeniowy 2012/2013 Suwalska Spółdzielnia Mieszkaniowa pragnie przybliżyć zasady rozliczania kosztów centralnego ogrzewania wg. podzielników kosztów, którą szczegółowo opisuje „Regulamin rozliczania kosztów ciepła dostarczonego do celów centralnego ogrzewania i centralnego przygotowania ciepłej wody w zasobach SSM w Suwałkach”.

Ilość ciepła, która została dostarczona do budynku do ogrzania wszystkich lokali i powierzchni wspólnych określana jest każdego miesiąca na podstawie licznika ciepła zamontowanego w budynku. Licznik określa ilość pobranej energii cieplnej w GJ. Do tego dochodzi koszt mocy zamówionej dla budynku. Wartości te wymnożone przez obowiązujące ceny i stawki taryfy dla ciepła dają należność w fakturze za ciepło dostarczone w danym miesiącu do budynku.

Koszt za ciepło pobrane przez budynek w sezonie rozliczeniowym 2012/2013 jest sumą należności wg faktur Przedsiębiorstwa Energetyki Ciepłej w Suwałkach za okres od lipca 2012 do czerwca 2013 (faktury z 12 miesięcy).

Całkowite koszty dostarczonej do budynku w okresie rozliczeniowym energii cieplnej na cele centralnego ogrzewania pomniejsza się o koszty ogrzania mieszkań rozliczonych wg ryczałtu. Są to mieszkania, które rozliczają się wg opłaty ryczałtowej oraz mieszkania rozliczane wg podzielników, w których koszt ogrzania przekroczył opłatę ryczałtową (koszt ogrzania został zmniejszony do opłaty ryczałtowej). Pozostałe koszty dzielone były na użytkowników w następujący sposób: koszty stałe (stanowią 40% kosztów budynku) proporcjonalnie do powierzchni użytkowej, koszty zużycia (stanowią 60% kosztów budynku) proporcjonalnie do wskazań podzielników.

Następnie koszty stałe dzieli się przez powierzchnię użytkową wszystkich lokali i otrzymuje się kwotę jednostkową przypadającą na 1 m² w budynku. Cena jednostkowa 1m² pomnożona przez powierzchnię użytkową lokalu daje koszty stałe c.o. Z kolei koszty zużycia dzieli się przez sumę jednostek z podzielników z całego budynku i otrzymuje się cenę jednej jednostki. Przypominamy, że jednostki są to wartości odczytane z podzielników kosztów i pomnożone przez współczynnik redukcyjny zależny od położenia lokalu w bryle budynku. Cena jednostkowa jednostki pomnożona przez ilość jednostek wg podzielników z lokalu określa jego koszty zużycia c.o.

Suma kosztów stałych i kosztów zużycia danego lokalu oraz kosztu rozliczenia lokalu zależna od ilości podzielników daje koszt c.o. Porównanie kosztu z wniesioną przedpłatą na c.o. daje kwotę zwrotu lub dopłaty.

Cena jednostkowa 1m² i cena jednostkowa jednej jednostki są różne każdego roku i w każdym budynku. Wynika to z faktu iż każdego roku inny jest koszt ogrzania budynku, zmienia się ilość i koszt mieszkań rozliczonych wg ryczałtu oraz inna jest ilość jednostek odczytanych z mieszkań rozliczanych wg podzielników. Wyjaśniamy że w/w regulamin stanowi iż lokale opomiarowane, w których koszt ogrzewania przekroczy

jednostkową opłatę ryczałtową są rozliczane wg jednostkowej opłaty ryczałtowej z pominięciem wskazań podzielników. Jednostkowa opłata ryczałtowa za centralne ogrzewanie w okresie rozliczeniowym 2012/2013 naliczana była w wysokości zaliczki ustalonej przez Zarząd Spółdzielni dla tej nieruchomości powiększonej współczynnikiem 1,8. Stąd mieszkania, w których koszt ogrzewania wyliczony wg wskazań podzielników był wyższy niż opłata ryczałtowa zostały rozliczone wg opłaty ryczałtowej z pominięciem wskazań podzielników. Tutaj należy wyjaśnić, że ilość mieszkań rozliczanych wg ryczałtu wpływa na cenę jednostek.

Zmienność powyższych danych powoduje, że ilość jednostek w budynku może maleć a cena jednostki może być wyższa w stosunku do poprzedniego sezonu grzewczego.

Od okresu rozliczeniowego 2013/2014 podział kosztów całkowitych budynku będzie następujący: koszty stałe 50% oraz koszty zmienne 50%. Zmiana procentowego udziału kosztów zakupu energii na udziały w opłacie stałej i zmiennej powinna zmienić dysproporcje pomiędzy kosztami ogrzania poszczególnych lokali.

Dział Gospodarki Zasobami
Mieszkaniowymi SSM