

Jak czytać rozliczenie kosztów ogrzewania?

Analiza rozliczeń opłat za ciepło

SSSSS

Rozliczenie kosztów ogrzewania
za okres 01/07/2025 - 30/06/2025
Pan/Pani: Jan Kowalski
Konstantynów Łódzki, ul. Piłsudskiego 32

Przykładowy wzór rozliczenia kosztów ciepła
ECO-THERM

PODZIAŁ KOSZTÓW CAŁEJ NIERUCHOMOŚCI: WEZEŁ 10 PIŁSUDSKIEGO

Całkowite koszty pobranego ciepła na potrzeby ogrzewania CO		A.1 155 762,49 zł	śr. koszt 29.09273 zł/m2
Koszt stałe zakupu ciepła na CO rozlicza Spółdzielnia A.2	Koszty zmienne zakupu ciepła na CO 155 762,49 zł > 1190,70 GJ: śr. 0,2224 GJ/m2		
	wspólne 46 728,75 zł A.3	zmienne I 77 990,62 zł	zmienne II 31 153,12 zł

Obliczenie jednostek rozliczeniowych zależnych od komfortu cieplnego lokalu (koszty zmienne I)

Sezon grzewczy	Różnica średnich temperatur	x	Powierzchnia lokalu	=	Jednostki rozl. koszt. zmienn. I
01/10/2024 - 15/04/2025	(20.10°C - 4,94°C)	x	37,70m2	=	571,5320

Obliczenie jednostek rozliczeniowych zależnych od zużycia ciepła z grzejników (koszty zmienne II)

Pomieszczenie	Tśr	Numer podzielnika	Uwagi	(odczyt zużycia + oblicz. zużycia)	x	Współcz. oceny	x	Współcz. redukcyjny	=	Jednostki. rozl. koszt. zminn. II
Pokój	19.00	0101-00273363	A.5	(980 +0)	x	0.2110	x	0,8070	A.7	= 166,8715
Kuchnia	19.00	0101-00274324		(1042 +0)	x	0.1510	x	0,8070	= 126,9750	
Pokój	20.80	0101-00274269		(3028 +0)	x	0.3028	x	0,8070	= 739,9209	
Suma jednostek rozliczeniowych kosztów zmiennych II lokalu: 1 003,7673										

Zestawienie wszystkich składników kosztów dostawy ciepła do lokalu

Powierzchnia lokalu:	37,70m2	Jednostki rozlicz. kosztów zmiennych I:	571,5320	Jednostki rozlicz. kosztów zmiennych II:	1 033,7673
Powierzchnia lokali całej nieruchomości:	5,354,00m2	Suma jedn. rozlicz. k. zm. I całej nieruchom.:	81 602,0400	Suma jedn. rozlicz. k. zm. II całej nieruchom.:	78 823,4363
Udział lokalu w kosztach stałych i wspóln.:	A.8 0,7041464%	Udział lokalu w kosztach zmiennych I:	A.9 0.7003893%	Udział lokalu w kosztach zmiennych II:	A.10 1.3114974%

Suma kosztów zmiennych I i II lokalu za okres:

rozliczany:	Koszt wspólny	0.7041464% x 46 728,750 zł =	329,04 zł
10.65 zł/m2 - min. koszty zmienne w nieruchomości	Koszt zmienny I	0.7003893% x 77 880.621 zł =	545,47 zł
47,27 zł m2 - max. koszty zmienne w nieruchomości	Koszt zmienny II	1.3114974% x 31 153,121 zł =	408,57 zł
Koszt ogrzewania lokalu: 1283,08 zł			
Koszt serwisu rozliczeniowego		3 x (8,420 zł x vat 23%) =	31.08 zł
Rata za podzielnik 18.28/szt			54,84 zł
Koszty razem:			1 369,00 zł
Naliczone zaliczki:			1 920,00 zł
Nadpłata zostanie zaliczona na poczet przyszłych opłat czynszowych		Nadpłata:	551,00 zł
Miesięczna zaliczka na koszty zmienne c.o. w następnym okresie rozl.: 37,70 m2 x 3,20 zł/m2 = 120,64 zł			

A.3 Koszty zmienne zakupu ciepła na CO

To ta część rachunku, która zależy od faktycznego zużycia ciepła w budynku i w poszczególnych mieszkaniach. Wyróżnia się kilka podkategorii:

- wspólne - część kosztów zmiennych przypadająca na części wspólne budynku (np. klatki schodowe, pomieszczenia techniczne, łazienki, piony)
- zmienne I - koszty przypisane proporcjonalnie do powierzchni mieszkań uzależnione proporcjonalnie do różnicy temperatury w lokalach.
- zmienne II koszty rozliczane według wskazań urządzeń pomiarowych (podzielników ciepła) w lokalach

A.4 Tśr

Oznaczenie oznacza średnią temperaturę pomieszczenia w sezonie grzewczym.

A.5 Odczyt zużycia + Oblicz. zużycia

Obliczenie występuje np. w wyniku opóźnionego montażu podzielnika, niepomirowanego grzejnika, zmiany użytkownika.

A.6 Współczynnik oceny

Współczynnik oceny określa konstrukcję oraz wydajność cieplną grzejnika

A.7 Współczynnik redukcyjny

Współczynnik uwzględnia położenie lokalu w bryle budynku.

A.8/9/10 Udział lokalu w kosztach

Udział lokalu w poszczególnych kosztach = suma jednostek lokalu / suma jednostek całej nieruchomości x 100%

i

Informacja dla mieszkańców

Przypominamy, że rozliczanie kosztów ciepła w naszej spółdzielni odbywa się zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, w szczególności ustawą Prawo energetyczne z dnia 10 kwietnia 1997 r., ustawą z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych oraz rozporządzeniem Ministra Klimatu i Środowiska z dnia 7 grudnia 2021 r. dotyczącym sposobu rozliczania kosztów ciepła. Zgodnie z tymi regulacjami każdy budynek należący do Konstantynowskiej Spółdzielni Mieszkaniowej jest rozliczany indywidualnie. **Oznacza to, że koszty ogrzewania nie są łączone w ramach całej spółdzielni, lecz obliczane osobno dla każdego bloku.**

Dzięki temu rozliczenia są zgodne z obowiązującymi przepisami, a jednocześnie bardziej czytelne i zrozumiałe dla mieszkańców, którzy mają pewność, że **opłaty wynikają wyłącznie z faktycznego zużycia w ich budynku, a nie z rozliczeń całej spółdzielni.**

Analiza rachunku rozliczeniowego za ogrzewanie

A.1 Całkowite koszty pobranego ciepła na potrzeby ogrzewania (CO)

To ogólna kwota, jaką budynek zapłacił za ciepło dostarczone z sieci ciepłowniczej w danym okresie rozliczeniowym. Obejmuje całe zużycie energii cieplnej potrzebnej do ogrzewania mieszkań i części wspólnych.

A.2 Koszty stałe zakupu ciepła na CO - rozlicza Spółdzielnia

Stała część kosztów dostawy ciepła. Obejmuje m.in. opłaty za gotowość dostarczania energii i utrzymania infrastruktury (np. węzła cieplnego, sieci). Koszty te nie zależą od faktycznego zużycia ciepła w mieszkaniach i są rozdzielane przez Spółdzielnię na wszystkich użytkowników budynku.

KROS

OKRĘGOWA STACJA KONTROLI POJAZDÓW

DWA STANOWISKA!

a także SERWIS SAMOCHODOWY

KONSTANTYNÓW ŁÓDZKI, SREBRZYŃSKA 5/7; TEL: +48 42 211 10 59