

## Szanowni Mieszkańcy Spółdzielni Mieszkaniowej „Jedność” w Ostródzie

W związku z licznymi pytaniami, wątpliwościami i skargami pragniemy przedstawić informację w zakresie rozliczania kosztów podgrzania wody.

Ciepła woda użytkowa w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej „Jedność” przygotowywana jest w dwojaki sposób. Pierwszym sposobem jest podgrzew za pośrednictwem indywidualnych podgrzewaczy wody (piecyków gazowych). Drugim sposobem, który jest istotny dla większości mieszkańców zasobów spółdzielczych jest przygotowywanie ciepłej wody użytkowej w węzłach ciepłowniczych (tzw. wymiennikowniach). Zasilenie węzłów ciepłowniczych odbywa się z Miejskiego Przedsiębiorstwa Energetyki Ciepłej Sp. z o.o. w Ostródzie (MPEC). W węzłach ciepłowniczych czynnik grzewczy o wysokich parametrach dostarczany przez MPEC przetwarzany jest na tzw. niskie parametry, które z kolei służą do wytworzenia energii cieplnej na potrzeby centralnego ogrzewania oraz ciepłej wody użytkowej dostarczanej do poszczególnych lokali. Energia cieplna dostarczana do węzłów ciepłowniczych opomiarowana jest za pośrednictwem liczników ciepła zainstalowanych przez MPEC Sp. z o.o. Rozliczenie za zużytą energię cieplną dostarczoną do węzłów ciepłowniczych następuje na podstawie faktur, którymi MPEC Sp. z o.o. obciąża comiesięcznie Spółdzielnię.

Węzły ciepłownicze funkcjonujące w Spółdzielni to węzły indywidualne zlokalizowane w poszczególnych budynkach i obsługujące te budynki, bądź tzw. węzły grupowe obsługujące kilka budynków. Węzły ciepłownicze stanowią własność Spółdzielni bądź MPEC Sp. z o.o. Podział energii spożytkowanej na potrzeby centralnego ogrzewania i przygotowania ciepłej wody użytkowej jest następujący: energia cieplna dla potrzeb centralnego ogrzewania (w miesiącach grzewczych) w każdym z budynków rejestrowana jest przez liczniki ciepła. Energia cieplna zużyta do przygotowania ciepłej wody użytkowej stanowi różnicę pomiędzy odczytem licznika głównego MPEC i licznika opomiarowania centralnego ogrzewania. W niektórych budynkach zużycie wody przez mieszkańców jest bardzo małe, wtedy temperatura pierwotnie przygotowanej ciepłej wody w wymiennikowni spada i następuje jej ponowny podgrzew, który pociąga za sobą dalsze zużywanie energii rejestrowanej przez licznik główny i wpływa na koszt ciepłej wody użytkowej. Paradoksalnie ograniczenie zużycia ciepłej wody w budynku przekłada się na koszty jej podgrzewu. Równie istotna jest także cena paliwa (miał węglowy, gaz) służącego do wytworzenia energii cieplnej w elektrociepłowni miejskiej. Działania termomodernizacyjne budynków i modernizacyjne węzłów ciepłowniczych przyczyniły się do oszczędności energii i redukcji mocy zamówionej dla poszczególnych budynków, jednakże kryzys ogólnoswiatowy i wzrost cen nośników energii spotęgował wzrost kosztów centralnego ogrzewania i przygotowania ciepłej wody użytkowej. Obecnie działania Zarządu Spółdzielni skupione są na pozyskiwaniu źródeł finansowania i wdrażaniu projektów mających na celu redukcję kosztów centralnego ogrzewania i ciepłej wody użytkowej. Założenia długofalowe to ograniczenie energii pobieranej z sieci ciepłowniczej poprzez montaż wyposażenia wspomagającego pracę węzłów ciepłowniczych tj. pomp ciepła i paneli fotowoltaicznych.

### JAK ROZLICZANE SĄ KOSZTY PODGRZANIA WODY ?

Podstawą rozliczania energii cieplnej przez Spółdzielnię jest m.in. art. 45a ustawy Prawo energetyczne i wydany na podstawie ust. 10 tego artykułu wewnętrzny regulamin rozliczenia ciepła, który dostępny jest na stronie internetowej i w siedzibie Spółdzielni.

Spółdzielnia po zakończeniu każdego miesiąca otrzymuje od dostawcy energii cieplnej fakturę, która zawiera: opłatę stałą i zmienną dla każdej wymiennikowni. Do przedstawienia sposobu rozliczenia podgrzania wody pominiemy opłatę stałą, która jest pokrywana odrębnym składnikiem opłat mieszkaniowych.

Wyżej opisaliśmy w jaki sposób ustalana jest ilość energii cieplnej (w GJ) na potrzeby podgrzania wody.

#### Przykład:

- 1) Okres rozliczeniowy od 01.01.2023 do 31.05.2023.
- 2) W budynku znajduje się 30 lokali mieszkalnych.
- 3) Ilość zużytej wody do podgrzania przez wszystkich mieszkańców tego budynku w w/w okresie – **284,832m<sup>3</sup>** (ilość ta wynika z odczytów wodomierzy na ciepłą wodę w każdym mieszkaniu tego budynku).
- 4) Ilość energii cieplnej pobranej przez mieszkańców tego budynku w w/w okresie na potrzeby podgrzania wody – **160,30 GJ**
- 5) Spółdzielnia za każdy okres rozliczeniowy ustala ilość energii cieplnej (w GJ) potrzebną do podgrzania 1m<sup>3</sup> wody:  
(energia cieplna na potrzeby ciepłej wody) / (zużycie wody)

$$160,30 \text{ GJ} / 284,832 \text{ m}^3 = 0,563 \text{ GJ/m}^3$$

- 6) Cena brutto 1GJ wraz z opłatą za przesył w w/w okresie wynosiła **138,82zł za 1GJ** ( średnia cena z okresu I-V 2023r.)
- 7) Faktyczny koszt podgrzania 1m<sup>3</sup> wody wynosi:  
**138,82 zł/1GJ X 0,563 GJ/1m<sup>3</sup> = 78,15zł/1m<sup>3</sup> wody.**
- 8) **Jeżeli w danym lokalu zamieszkiwały 4 osoby, które w każdym miesiącu od stycznia do maja zużywały miesięcznie 6m<sup>3</sup> wody (po 1,5m<sup>3</sup> miesięcznie przez 1 osobę), to faktyczny koszt podgrzania w okresie 01-05/2023 wyniósł: 6m<sup>3</sup> wody /m-c X 5 miesięcy x 78,15 zł/1m<sup>3</sup> = 2.344,50zł.**
- 9) Należy podkreślić, że faktyczny koszt podgrzania możliwy jest do obliczenia po zakończeniu okresu rozliczeniowego, w tym przypadku po 5 miesiącach. Przez okres 5 – miesiący mieszkańcy wpłacają **zaliczki, które podlegają rozliczeniu.** Jeżeli zaliczka wynosiła 58,00zł/1m<sup>3</sup> wody, to w okresie rozliczeniowym została wpłacona w wysokości: **4 osoby X 1,5m<sup>3</sup>/1osobę X 58,00zł/1m<sup>3</sup> X 5 miesięcy = 1.740,00zł**
- 10) W wyniku rozliczenia: **(faktyczny koszt) 2.344,50zł – (zaliczka) 1.740,00zł = 604,50zł powstała niedopłata, tzn. zaliczka nie pokryła faktycznych kosztów.**

#### Dodatkowe istotne informacje:

- Wskaźnik ilości GJ do podgrzania 1m<sup>3</sup> wody jest inny dla każdego budynku lub grupy budynków, jeżeli zasilane są z jednej wymiennikowni i zależy od ilości pobranej wody i ciepła do jej podgrzania,
- Druk rozliczenia zużycia wody i kosztu podgrzania wody zawiera pozycję, która potocznie określana jest jako cena ciepłej wody wyrażona w zł/1m<sup>3</sup>, którą wylicza Spółdzielnia w oparciu o fakturę MPEC Sp. z o.o. i odczyty wodomierzy. Liczba ta jest wynikiem mnożenia **wskaźnika ilości GJ do podgrzania 1m<sup>3</sup> wody i ceny brutto 1GJ wraz z przesyłem, które obowiązują dla danego budynku. Czynności wykonane przez Spółdzielnię polegają wyłącznie na dokonaniu obliczeń, a nie ustalaniu wysokości tej opłaty w sposób administracyjny np. poprzez podejmowanie uchwał przez Zarząd Spółdzielni. Zaznaczyć należy, że Spółdzielnia nie ma wpływu na wysokość tej opłaty,**
- Podatek VAT na energię cieplną do końca 2022 roku wynosił 5%, natomiast od 1 stycznia 2023 roku (czyli w ostatnim okresie rozliczeniowym) wynosi 23%, co ma istotne znaczenie na cenę ciepła,
- Ostatnia zmiana wysokości **zaliczki** przez Spółdzielnię nastąpiła od 01.09.2022r., od tego dnia dostawca ciepła podwyższył taryfę dla ciepła dwukrotnie, od 15.10.2022r. o ok. 27,14% i od 01.02.2023r. o ok. 8,69% oraz obniżył od 01.05.2023r. o ok. 8%. Nowa wysokość zaliczki ustalona przez Spółdzielnię, obowiązuje od 01.07.2023r.,
- Każda osoba posiadająca tytuł prawny do lokalu może indywidualnie ustalić miesięczną normę na 1 osobę zużycia zimnej i ciepłej wody, zgodnie z obowiązującym regulaminem,
- Cena ciepła jest również uzależniona, ale w dużo mniejszej skali, od grupy taryfowej, do której przynależy określony budynek. Przynależność wynika m.in. z własności urządzeń wymiennikowni, czy jest własnością dostawcy ciepła, czy Spółdzielni,
- woda niezbilansowana rozliczana jest na podstawie art. 26 ust. 3 ustawy o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków oraz na podstawie Regulaminu rozliczania kosztów zużycia wody i odprowadzania ścieków.

#### Spółdzielnia Mieszkaniowa

Nie ma wpływu na:	Ma wpływ na:
- cenę energii cieplnej, która jest zatwierdzana przez Prezesa Urzędu Regulacji Energetyki na wniosek MPEC oraz częstotliwość jej zmiany,	- wysokość zaliczki pobieranej od mieszkańców
- stawkę podatku VAT na energię cieplną, a tym samym na końcową cenę energii cieplnej	- stan techniczny wymiennikowni, będących własnością Spółdzielni,
- zużycie wody przeznaczonej do podgrzania przez mieszkańców,	- długość okresu rozliczeniowego
- ilość zgłaszanych osób do obliczenia wysokości zaliczki na wodę i jej podgrzanie,	- zamówioną moc (opłata stała)
- ilość pobranego ciepła do podgrzania wody,	- stan instalacji c.o. i c.w. stanowiących części wspólne nieruchomości.

W przypadku dodatkowych pytań i wątpliwości prosimy o kontakt osobisty lub telefoniczny z sekretariatem Spółdzielni tel. 89 642-32-02.

Prezes Zarządu

Leszek Klonowski