



PREZYDENT MIASTA
WODZISŁAWIA ŚLĄSKIEGO

Wodzisław Śląski 14.09.2010r.

L.dz./ 7102- 20 /10

Ryszard Zalewski

ul. XXX-lecia 11/9

44/286 Wodzisław Śląski

Szanowny Panie Radny

W nawiązaniu do pisma L.dz./7102-18/10 z dn. 06.09.2010r. W sprawach dotyczących rozliczania kosztów centralnego ogrzewania na budynkach znajdujących się na Osiedlu Jedłownik, ZGMiR udziela wyjaśnień w kwestiach nie podjętych wcześniej tj:

1. Indywidualne rozliczenie zużycia ciepła w mieszkaniu opomiarowanym

Na przykładzie mieszkania znajdującego się w budynku ul. Górnicza 32-36 udzielamy wyjaśnień o poszczególnych pozycjach rozliczenia (pozycje w załączniku nr 1 zostały oznaczone w celu sprawnego zlokalizowania opisywanej pozycji) i tak:

- a) kwota zaliczek wpłacanych przez lokatora przez cały sezon grzewczy tj. od 01.06 danego roku do 31.05. roku następnego; na przykładzie mieszkania ul. Górnicza 32/4 kwota wynosiła 1862,40zł gdzie jego powierzchnia wynosi 50,30m² (wyliczenie kwoty zaliczki przedstawia się następująco: $m^2 = 3,08zł * 50,39m^1 * 12 m-cy = 1862,40zł$);
- b) ogólna powierzchnia grzewcza budynku rozliczanego tj. Górnicza 32-36 (powierzchnia w rozliczeniu za sezon grzewczy 2009/10 ulegnie zmianie gdyż w październiku 2009r. dokonano pomiarów mieszkań);
- c) łączna ilość jednostek wykazanych jako zużycie w danym sezonie grzewczym, zużycie łączne wykazane przez wszystkie urządzenia pomiarowe znajdujące się na danym budynku;
- d) koszty ogrzewania wygenerowane w danym sezonie grzewczym; koszty zawierają się w postaci opłaty stałej (mocy zamówionej MW) oraz opłaty zmiennej (ilości zużytego ciepła GJ) ujmowanych w comiesięcznych fakturach przez dostawcę tj. PEC;

rozliczenie kosztów centralnego ogrzewania odbywa się zgodnie z podziałem:

- 40% koszty podstawowe, związane z powierzchnią mieszkań (tj. do m² danego lokalu);

Urząd Miasta Wodzisławia Śląskiego

44-300 Wodzisław Śląski, ul. Bogumińska 4, tel. 32/45 90 400, fax 032/45 52 463, e-mail: prezydent@um.wodzislaw.pl

www.wodzislaw-slaski.pl

- 60% koszty zużycia, odnoszą się ona do łącznej ilości zużytych jednostek z podzielników w całym budynku;
- e) w przypadku podziału procentowego kosztów całkowitych: gdy w budynku znajdują się lokale, które nie mają zamontowanych podzielników ciepła, koszty ogrzewania rozliczane są dla nich w pierwszej kolejności zgodnie z regulaminem; z kolei w dalszej części następuje podział tych kosztów względem proporcji 40% i 60% i wielkości te pomniejszają wstępne koszty składające się na koszty podstawowe (40%) i koszty zużycia;
- f) z podziału kosztów podstawowych przez powierzchnię grzewczą budynku wyliczany jest koszt za m² powierzchni grzewczej; stawka m² odnoszona jest do powierzchni mieszkania i wyliczone zostają koszty podstawowe danego mieszkania; w dalszej kolejności wyliczana jest cena jednostkowa tj. kwota zużycia podzielona zostaje przez łączną ilość jednostek a następnie wyliczona „cena za jednostkę” przemnażana zostaje przez indywidualne zużycie;
- g) koszty rozliczenia: w zależności od występowania danych sytuacji pojawiają się stosowne naliczenia; w przypadku gdy lokal jest opomiarowany i nie następuje w nim zmiana lokatora bądź wymiana urządzenia naliczane są jedynie koszty dotyczące każdego zamontowanego urządzenia (tj. za odczyt tego urządzenia i jego rozliczenie – zgodnie z cennikiem usług formy rozliczającej);
- h) podsumowanie: zostają zsumowane koszty ogrzewania z kosztami rozliczenia i porównywane są one do kwoty zaliczek wpłacanych przez lokatora; w konsekwencji tego wykazana zostaje niedopłata bądź nadpłata;
- i) w tej pozycji znajdują się dane urządzeń zamontowanych w danym lokalu; oprócz nr urządzenia, określenia pomieszczenia w jakim się urządzenie znajduje ujęty jest stan bieżący ukazujący ilość zużytych jednostek w danym okresie rozliczeniowym; po każdym odczycie na koniec sezonu grzewczego podzielniki zostają zresetowane i ilość jednostek na dany okres grzewczy generowana jest od początku; przy tych danych pojawia się także współczynnik redukcji pomieszczenia, którego zastosowanie jest związane z usytuowaniem lokalu;

2. Indywidualne rozliczenie zużycia ciepła w mieszkaniu nieopomiarowanym.

Oprócz wszystkich w/w pozycji pojawia się pozycja – ryczałty łącznie. W tym przypadku jest najpierw wyliczana cena jednostkowa odnoszona później do powierzchni danego lokalu nieopomiarowanego. Cena jednostkowa tj. opłata ryczałtowa wyliczana jest zgodnie z regulaminem. Stawka wyliczona dla lokalu opomiarowanego, gdzie wystąpiło największe zużycie jednostek podnoszona jest o 20% i w ten sposób obliczona stawka przemnażana jest przez powierzchnię lokalu nieopomiarowanego i w ten sposób wyliczony zostaje łączny koszt centralnego ogrzewania. W przypadku gdy w budynku znajduje się więcej niż 1 mieszkanie nieopomiarowane

koszty wszystkich z nich są dodawane do siebie i odnoszone do kosztów podstawowych i kosztów zużycia.

3. Zbiorcze rozliczenia kosztu centralnego ogrzewania na przykładzie budynku ul. Górnicza 32-36

Koszt łączny ogrzewania w sezonie 2008/09 wynosił: 33.948,12zł (koszt wynikający z faktur Dostawcy ciepła tj. PEC wygenerowany przez budynek w tymże sezonie), na który składają się poniższe koszty:

- podstawowe 9.678,51zł;
- koszty indywidualne (z ilości jednostek wygenerowanych na mieszkaniach)
14.517,75zł
- koszty ryczału 9.751,86zł

W/w koszty po dodaniu do siebie winny dać koszt łączny.

W rozliczeniu pojawia się łączna kwota wpłaconych zaliczek przez lokatorów podczas trwania całego sezonu grzewczego oraz jej rozliczenie względem wygenerowanych kosztów ciepła. Pozostałe pozycje w zbiorczym rozliczeniu składają się wszystkich pozycjach ujętych w rozliczeniach indywidualnych, które zostały szczegółowo opisane wyżej.

Lokatorzy, którzy nie zdecydowali się na zamontowanie podzielników ciepła w ich mieszkaniu bądź zdecydowali o ich demontażu byli świadomi swoich decyzji i znali procedurę jaka będzie ich obowiązywać przy rozliczaniu kosztów ciepła dla ich lokali. Regulamin stanowi o systemie w jakim są oni rozliczani i nie można tutaj mówić o tym, że są oni pokrzywdzeni gdyż sami dokonali wyboru metody rozliczenia. Podczas generowania ciepła w ich mieszkaniach nie ograniczają oni wielkości wykorzystanego przez nich ciepła jak czynią to lokatorzy mieszkań opomiarowanych w związku z tym, jest uzasadniona stosowana zgodnie z regulaminem metoda rozliczeniowa względem tych mieszkań. Obecne Prawo Energetyczne zachęca do opomiarowania indywidualnego jednakże ostateczny wybór pozostaje w gestii właścicieli budynków, gdyż prawnie dopuszczane są różne formy rozliczeń.

Załączniki:

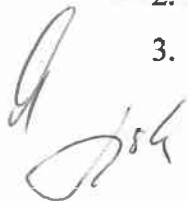
1. rozliczenie indywidualne (lokal opomiarowany)
2. rozliczenie indywidualne (lokal nieopomiarowany)
3. rozliczenie zbiorcze na przykładzie budynku ul Górnicza 32-36

Do wiadomości:

1. adresat
2. Przewodniczący Rady Miejskiej p. L.Litwora
3. a/a

PREZYDENT MIASTA


Mieczysław Kieca



techem
Techem Sp. z o.o.
ul. Romana Maya 1
61-371 Poznań

Techem Sp. z o.o.
ul. Warszawska 1
44-335 Jastrzębie Zdrój

ROZLICZENIE KOSZTÓW OGRZEWANIA

System nr: 590105-001/WODZ006/4_1
Nr wg SM:

Okres rozliczeniowy:
Data wydruku:

01.06.2008 do 31.05.2009
22.09.2009

Podsumowanie:	Przedpłata	Koszty	Nadpłata
	1862.40	1395.25	467.15
	A		

Zestawienie kosztów

Rozliczenie nieruchomości / weźta:		<i>Górnicza 32-36</i>	
Powierzchnia rozliczana nieruchomości [m2 CO]:	1046.36 B	Koszty ogrzewania	33948.12 D
		Ryczałty łącznie	9751.86
		K. podstawowe	9678.51 } E
		K. zużycia	14517.75
Łączne zużycie w nieruchomości [jpko]:	49793.00 C		

Podział kosztów całkowitych:		Podsumowanie:	
Koszty ogrzewania			
	<i>Należności łącznie</i>	<i>Zużycie łącznie</i>	<i>Cena jednostkowa x Państwo jedn. x Wsp. czasowy = Koszty</i>
K. podstawowe	9678.51	1046.360 m2 CO	9.249694 x 50.390 m2 CO = 466.09
K. zużycia	14517.75	49793.000 jpko	0.291562 x 3101.000 jpko = 904.13
Ryczałty łącznie	9751.86		51.48 x 0.000 m2 = 0.00
			Koszty CO: 1370.22
			Przedpłata CO: 1862.40
			Saldo CO: 492.18

Koszty rozliczenia			
	<i>Liczba</i>	<i>x</i>	<i>Cena = Koszty</i>
Odczyt i rozliczenie pko	3		6.84 = 20.52
Oplata za rozl.ryczałtowe	0		14.73 = 0.00
Oplata za zmianę lokatora	0		26.31 = 0.00
Oplata za mont.podzielnik	0		15.26 = 0.00
Koszt nowego podzielnika	0		35.00 = 0.00
Rejestr.nowego podzielnika	0		6.31 = 0.00
Koszty dojazdu	0		0.84 = 0.00
			VAT (22.0%): 4.51
			Suma kosztów rozl. : 25.03

Podsumowanie:	
SUMA PRZEDPŁAT:	1862.40 #
KOSZTY RAZEM:	1395.25
WYNIK:	467.15

Nr urządzenia	Pom.		Stan bieżący	Stan poprzedni	Różnica	W. kor.	Zużycie do rozl.	Zapr. w. red.
0011 54371063	P		HA 377.000				377.000	1.00
0021 54366356	K		HA 961.000				961.000	1.00
0030	Ł		HA 0.000				0.000	1.00
0041 54367087	P		HA 1763.000				1763.000	1.00
Zużycie ciepła							Łączne zużycie	3101.000

Oznaczenia dla rodzajów odczytów:

HA - odczyt główny

ZA - odczyt pośredni

SM - odczyt szacowany zgodnie z regulaminem

Oznaczenia skrótów:

W.red. - współczynnik redukcji pomieszczenia

W.kor. - współczynnik korekty grzejnika

Ewentualne reklamacje winny być składane w formie pisemnej do Zarządcy budynku z załączonymi kopiami dokumentów rozliczeniowych (Dowód odczytu i Karta rozliczenia) do 30 dni od daty otrzymania niniejszego rozliczenia.

Rozliczenie wykonano w Techem Techniki Pomiarowe Sp. z o. o., na zlecenie Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej i Remontowej w Wodzisławiu Śląskim, na podstawie umowy rozliczeniowej.

W przypadku wystąpienia niedopłaty, różnice należy wpłacić do dn. 30.09.2009 r.

ROZLICZENIE KOSZTÓW OGRZEWANIA

System nr: 590105-001/WODZ006/3_2
Nr wg SM:

Okres rozliczeniowy:
Data wydruku:

01.06.2008 do 31.05.2009
22.09.2009

Podsumowanie:	Przedpłata	Koszty	Niedopłata
	1869.12	2621.31	752.19

Zestawienie kosztów

Rozliczenie nieruchomości / węzła:		<i>Górnica 32-36</i>	
Powierzchnia rozliczana nieruchomości [m2 CO]:	1046.36	Koszty ogrzewania	33948.12
		Ryczałty łącznie	9751.86
		K. podstawowe	9678.51
		K. zużycia	14517.75
Łączne zużycie w nieruchomości [jpko]:	49793.00		

Podział kosztów całkowitych:		Podsumowanie:	
Koszty ogrzewania			
	<i>Należności łącznie</i>	<i>Zużycie łącznie</i>	<i>Cena jednostkowa x Państwo jedn. x Wsp. czasowy = Koszty</i>
K. podstawowe	9678.51	1046.360 m2 CO	9.249694 0.000 m2 CO
K. zużycia	14517.75	49793.000 jpko	0.291562 0.000 jpko
Ryczałty łącznie	9751.86		51.48 50.570 m2
			2603.34
			Koszty CO: 2603.34
			Przedpłata CO: 1869.12
			Saldo CO: -734.22

Koszty rozliczenia			
	<i>Liczba</i>	<i>x</i>	<i>Cena = Koszty</i>
Odczyt i rozliczenie pko	0		6.84 0.00
Opłata za rozl.ryczałtowe	1		14.73 14.73
Opłata za zmianę lokatora	0		26.31 0.00
Opłata za mont.podzielnik	0		15.26 0.00
Koszt nowego podzielnika	0		36.00 0.00
Rejestr.nowego podzielnika	0		6.31 0.00
Koszty dojazdu	0		0.84 0.00
			VAT (22.0%): 3.24
			Suma kosztów rozl. : 17.97

Podsumowanie:	
SUMA PRZEDPŁAT:	1869.12
KOSZTY RAZEM:	2621.31
WYNIK:	-752.19

Nr urzędzenia	Pom.			Stan bieżący	Stan poprzedni	Różnica	W. kor.	Zużycie do rozl.	Zapr. w. red.
0011 54372444	P		HA	0.000				0.000	0.80
0020	Ł		HA	0.000				0.000	1.00
0031 54371072	K		HA	0.000				0.000	0.80
0041 54371819	P		HA	0.000				0.000	0.80
Zużycie ciepła								Łączne zużycie	0.000

Oznaczenia dla rodzajów odczytów:

HA - odczyt główny

ZA - odczyt pośredni

SM - odczyt szacowany zgodnie z regulaminem

Oznaczenia skrótów:

W.red. - współczynnik redukcji pomieszczenia

W.kor. - współczynnik korekty grzejnika

Ewentualne reklamacje winny być składane w formie pisemnej do Zarządcy budynku z załączonymi kopiami dokumentów rozliczeniowych (Dowód odczytu i Karta rozliczenia) do 30 dni od daty otrzymania niniejszego rozliczenia.

Rozliczenie wykonano w Techem Techniki Pomiarowe Sp. z o. o., na zlecenie Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej i Remontowej w Wodzisławiu Śląskim, na podstawie umowy rozliczeniowej.

W przypadku wystąpienia niedopłaty, różnice należy wpłacić do dn. 30.09.2009 r.