

Objaśnienia do indywidualnego rozliczenia kosztów ogrzewania sporządzanego przez firmę TECHEM:

1. W części nagłówkowej rozliczenia zamieszczono:

- adres zarządcy nieruchomości,
- datę sporządzenia rozliczenia,
- okres rozliczeniowy (jakiego przedziału czasowego dotyczy rozliczenie),
- adres lokalu,
- nazwisko i imię użytkownika.

2. W części zatytułowanej „*Podział kosztów całkowitych*” dokonano podziału całkowitego kosztu ogrzewania budynku w danym okresie na:

- a) *koszty podstawowe* (stałe) związane z ogrzewaniem części wspólnych oraz z dystrybucją ciepła,
- b) *koszty zużycia* (zmienne) związane ze zużyciem ciepła w mieszkaniach.

WAŻNE!!!

Dla lokali wyposażonych w podzielniki kosztów c.o. zgodnie z obowiązującym w Spółdzielni Regulaminem określającym zasady rozliczania kosztów dostawy energii cieplnej, roczne koszty za energię ciepłą zużytą na potrzeby centralnego ogrzewania rozliczane są pomiędzy indywidualnych użytkowników lokali w następujący sposób:

1. *koszty stałe dzielone są na powierzchnię użytkową i mogą stanowić do 70% kosztów ogółem;*
2. *koszty zużycia dzielone są w oparciu o wskazania podzielników kosztów ogrzewania i mogą stanowić do 70 % kosztów ogółem.*

Podział całkowitych kosztów ogrzewania na koszty stałe i zależne od zużycia co roku ustala Zarząd Spółdzielni – w ostatnich latach koszty stałe wynosiły 40%, natomiast koszty zależne od zużycia 60% całkowitych kosztów ogrzewania w danym budynku.

c) w kolumnie zatytułowanej „*Cena jednostkowa*” przedstawiono:

- *jednostkowe koszty podstawowe* (zł/m²) - określone poprzez podzielenie *kosztów podstawowych dla całej nieruchomości* przez powierzchnię użytkową budynku (suma powierzchni wszystkich lokali),
- *jednostkowe koszty zużycia* (zł/jednostkę) określono poprzez podzielenie *kosztów zużycia dla całej nieruchomości* przez sumę jednostek odczytanych ze wszystkich podzielników w budynku (we wszystkich lokalach),

d) w kolumnie zatytułowanej „*Państwa jednostki*” ujęto:

- powierzchnię zajmowanego lokalu,
- sumę jednostek zużycia odczytaną z podzielników w danym lokalu.

e) w kolumnie „*koszty*” wyliczono:

- *indywidualne koszty podstawowe* dla danego lokalu obliczane jako iloczyn *jednostkowych kosztów podstawowych* oraz powierzchni danego lokalu,
- *indywidualne koszty zużycia* dla danego lokalu obliczane jako iloczyn *jednostkowych kosztów zużycia* i sumy zredukowanych jednostek

odczytanych z podzielników w danym lokalu (suma jednostek odczytanych z podzielników zostaje pomniejszona o współczynnik redukcyjny),

- f) **koszty rozliczenia** określają koszty ponoszone przez lokatora w związku z odczytem podzielników oraz późniejszym sporządzeniem *indywidualnego rozliczenia kosztów* ogrzewania (koszt ten wynika z zawartej umowy pomiędzy Spółdzielnią a firmą rozliczeniową), obliczany jest jako iloczyn ***kosztu rozliczenia jednego podzielnika*** oraz sumy podzielników w danym lokalu.

Wyliczone w ten sposób wartości sumujemy (wiersz – „koszty razem”), a następnie przyrównujemy do zgromadzonej przedpłaty. Jeżeli koszt ogólny przekracza kwotę przedpłaty to występuje dopłata. Natomiast w przypadku, kiedy koszt jest niższy od przedpłaty to występuje nadpłata.

WAŻNE!!!

*W przypadku kiedy podzielniki w lokalu nie zostaną odczytane lub lokator nie wyraził zgody na ich montaż, wówczas **indywidualne koszty zużycia** zostają oszacowane zgodnie z §22 ust. 1 w/w Regulaminu, natomiast indywidualne koszty stałe będą obliczane analogicznie jak w pkt. e).*

3. W części zatytułowanej „Zużycie do rozliczenia” przedstawiono:

- odczyty z podzielników zainstalowanych w lokalu wraz z uwzględnieniem współczynników redukcyjnych (ostatnia kolumna zawiera przeliczone jednostki przyjmowane do rozliczenia).

WAŻNE!!!

Współczynnik redukcyjny uwzględnia usytuowanie lokalu w bryle budynku. Mieszkania skrajne, na parterze oraz ostatnich kondygnacjach będą posiadały współczynniki małe tj. w granicach $0,45 \div 0,65$, natomiast mieszkania środkowe mają współczynniki redukcyjne zbliżone do jedności tj. $0,65 \div 1,00$. Współczynniki te odpowiadają zapotrzebowaniu danego mieszkania na taką ilość ciepła aby zapewnić odpowiednią temperaturę wynikającą z Rozporządzenia Ministra Infrastruktury tj. dla łazienek 24°C oraz dla pozostałych pomieszczeń 20°C .

Rozliczenie kosztów ogrzewania następuje raz w roku, w terminie określonym w umowie zawartej pomiędzy Spółdzielnią a firmą rozliczeniową.

W Z Ó R T E C H E M

Administracja/Właściciel
 BIALSKA SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA "ZGODA"
 SPÓŁDZIELCZA 4
 21-500 BIAŁA PODLASKA

Oddział/Partner
 Techem Techniki Pomiarowe Sp. z o.o.
 ul. Noczniczego 55, 01-918 Warszawa

ROZLICZENIE INDYWIDUALNE KOSZTÓW

Numer obiektu:
 Położenie lokalu:
 Indeks klienta:
 Data wydruku rozliczenia: 06.03.2014
 Okres rozliczeniowy: 01.01.2013 - 31.12.2013
 Okres użytkowania lokalu: 01.01.2013 - 31.12.2013

Adres obiektu

Dane użytkownika

	Koszty	Przedpłata		Saldo
Koszty ogrzewania	1.352,74 PLN			
Koszty rozliczenia	26,76 PLN			
	1.379,50 PLN	1.421,46 PLN	Nadpłata	41,96 PLN

☛ Podział kosztów całkowitych

	Koszty łącznie w PLN	Liczba jednostek	=	Cena x jednostkowa	Parasita jednostki	=	Koszty w PLN
Koszty ogrzewania	54.257,33						
40% Koszty podstawowe	21.702,93	2.576,000 m2		8,425050 x	47,100		396,82
60% Koszty zużycia	32.554,40	81.668,215 jpk		0,398618 x	2.398,080		955,92
Koszty ogrzewania							1.352,74
Koszty rozliczenia							
Rozliczenie podzielnika				5,44 x	4,000		21,76
Lokal nieopom. nieodczyt.				15,13 x	0,000		0,00
VAT (23%)							5,00
Koszty rozliczenia							26,76
Koszty razem							1.379,50

☛ Zużycie do rozliczenia

Nr urzędzenia/ Słota	Pomieszczenie	Odczyt w mm	Stan bieżący	Stan poprzedni	Różnica	Wsp redukcyjny	Wsp. korekcyjny	Suma jednostek
Podzielniki kosztów ogrzewania								
04763439	K.		576,000			0,48		276,480
04763429	P		1.471,000			0,48		706,080
04763441	P1		2.226,000			0,48		1.068,480
04763431	P2		723,000			0,48		347,040
Suma jednostek								2.398,080

☛ Wyjaśnienia

Wyjaśnienie użytych skrótów i pojęć

K = kuchnia, P = pokój, P1 = pokój 1, P2 = pokój 2
 jpk = rozliczane jednostki, m2 = m2 powierzchni rozliczanego budynku

☛ Informacje dodatkowe

Ewentualne reklamacje dotyczące niniejszego rozliczenia proszę składać pisemnie na adres Administratora z załączonymi kopiami posiadanych dokumentów rozliczeniowych do 14 dni od daty jego otrzymania.

ROZLICZENIE INDYWIDUALNE