

Główne założenia, uzasadnienia, dyskusja

Regulamin rozliczania kosztów ciepła ...



Regulamin rozliczania kosztów ciepła ...

luty 2025

Podstawowe założenia

- Specyfika zasobów NSM:
 - Budynki z lokalami bez podzielników kosztów ciepła
 - Budynki z podzielnikami kosztów ciepła
 - Budynki z węzłami ciepłowniczymi przygotowania ciepłej wody użytkowej (c.w.u.)
 - Grupowe węzły ciepłownicze współpracujące z zewnętrzną instalacją grzewczą należącą do Spółdzielni
 - Lokale użytkowe w budynkach – różnice i różnorodność
- Rozliczanie odrębnie dla budynku – wymogi prawa



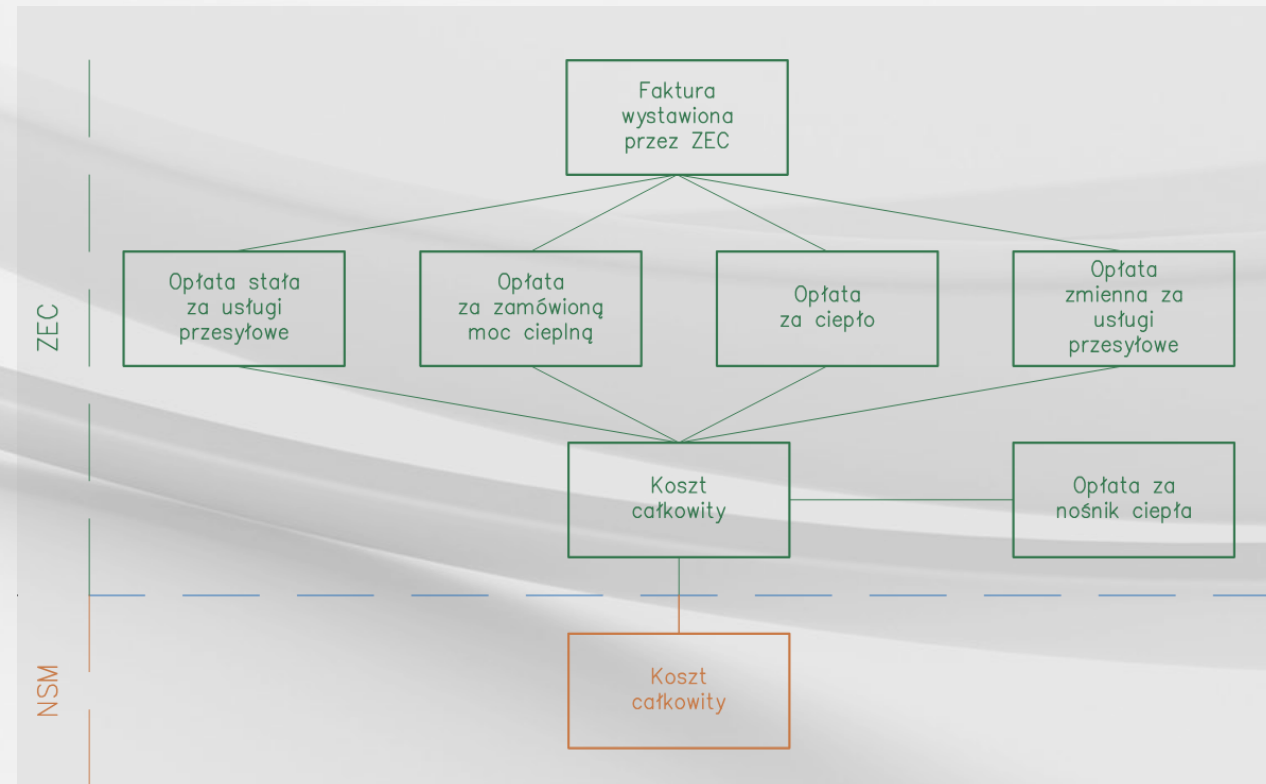
Podstawowe założenia

- Wyodrębnienie kosztów stałych i kosztów zmiennych
 - Koszty stałe – to koszty, których rozliczenie nie jest powiązane ze zużyciem, występują zawsze
 - Koszty zmienne – to koszty, których rozliczenie jest związane ze zużyciem, im większe zużycie tym większy koszt
- Minimalne i maksymalne zużycie – ważny „wentyl bezpieczeństwa”
- Szerokie i precyzyjne informacje dla użytkowników



Jak zbudowana jest faktura ZEC za ciepło

1. Opłata stała za usługi przesyłowe
2. Opłata stała za zamówioną moc cieplną
3. Opłata za ciepło
4. Opłata zmienna za usługi przesyłowe
5. Opłata za nośnik ciepła



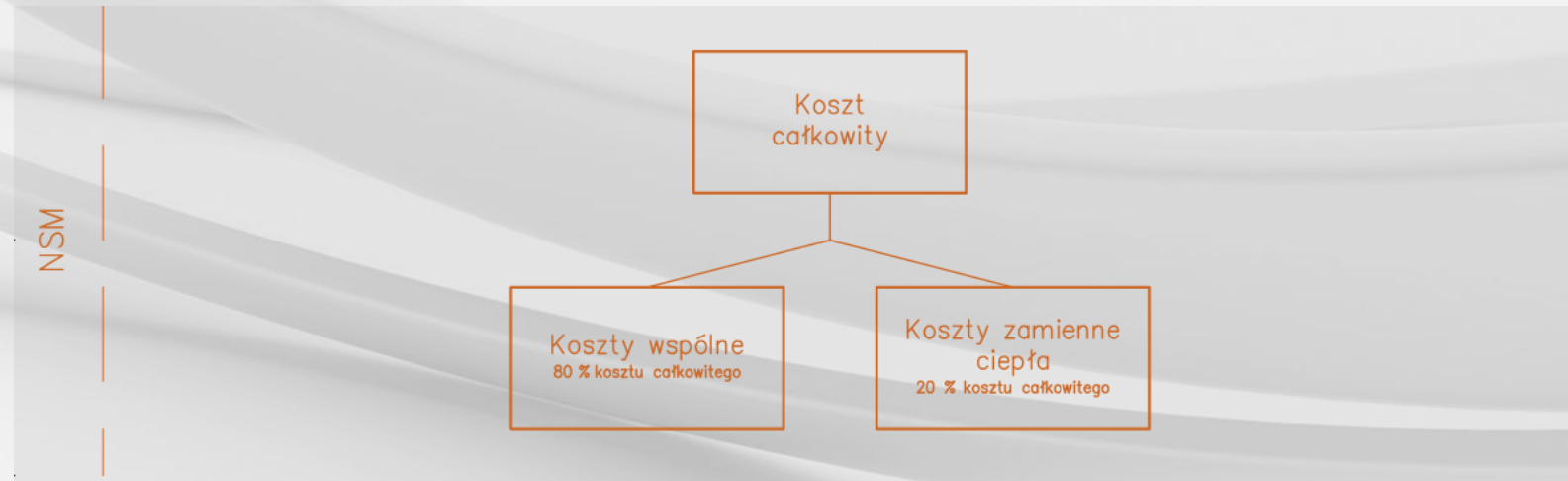
Podział kosztów – zadanie NSM

Koszty
wspólne

80%

Koszty
zmiennie
ciepła

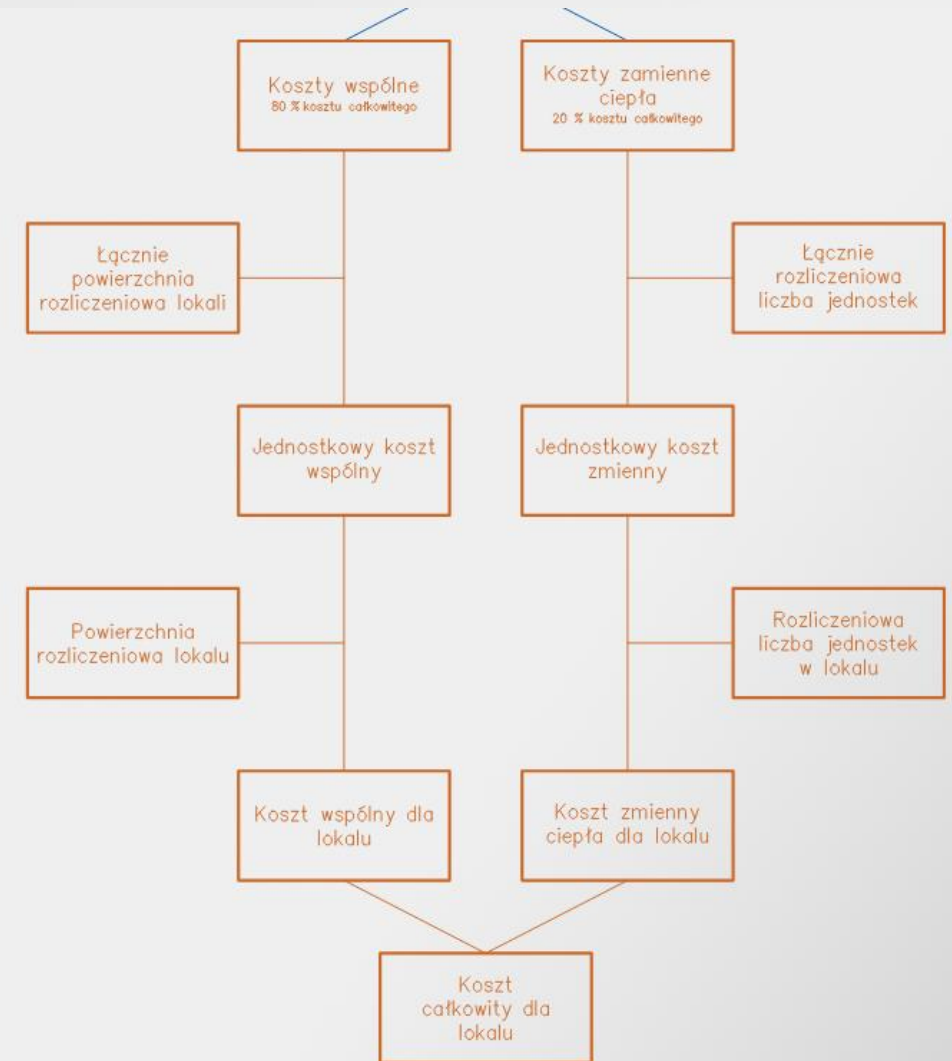
20%



Rozliczenie c.o.

- Dwie składowe koszty całkowitego w lokalu
- Rozliczeniowa powierzchnia użytkowa
 - wysokość lokali
- Rozliczeniowa liczba jednostek
 - współczynniki LAF

NSM



Rozliczeniowa powierzchnia użytkowa



Lokal mieszkalny

1.0

Lokal użytkowy

współczynnik
wysokości

Przykład:

Lokal użytkowy:

- wys. 3,45 m

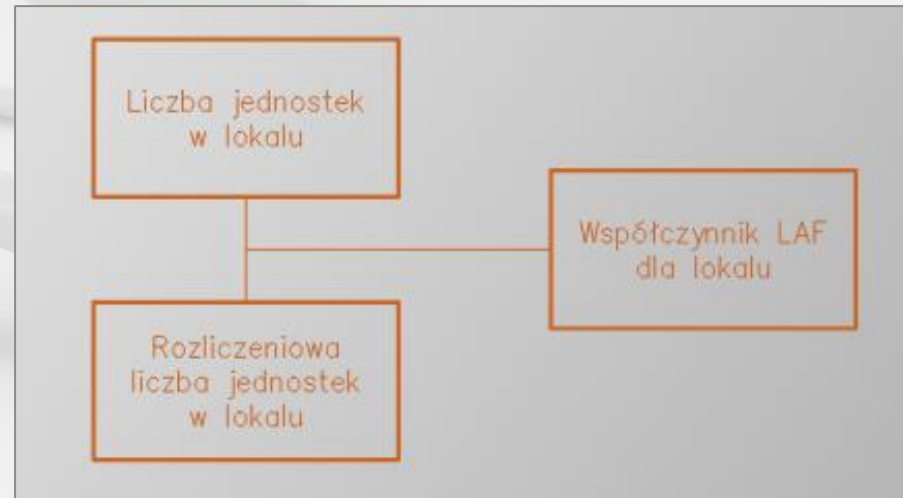
- pow. 71 m²

wspł. wys. = $3,45 / 2,5 = 1,38$

pow. rozlicz = $71 \cdot 1,38 = 97,98$



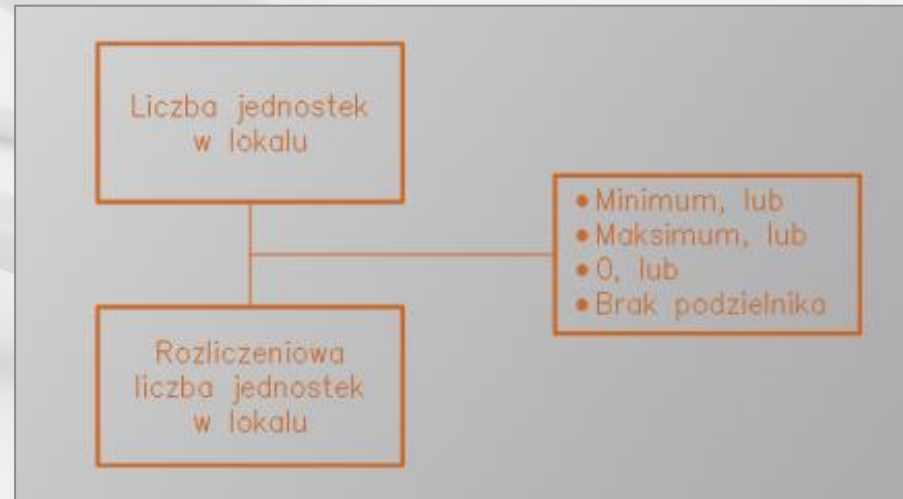
Współczynniki LAF



Wartości współczynników znane użytkownikowi
załącznik do Regulaminu



Minimalne i maksymalne zużycie



Liczne przesłanki do zastosowania tego mechanizmu „Ochrona” przed ogrzewaniem sąsiadów na swój koszt



Zaliczki – system przedpłat

- Zabezpieczenie wydatków na zakup ciepła
- Duża rola Rady Nadzorczej i Zarządu
- Elastyczność ze względu na sytuację na rynkach energii oraz zmiany w prawie (np. „mrożenie cen”)
- Zasady dotyczące nadpłat i niedopłat



Zakres przekazywanych informacji

- Przepisy prawa publicznego i dopasowanie prawa wewnątrzspółdzielczego
- Katalog informacji przekazywanych użytkownikom
- Uwzględnienie specyfiki grupowych węzłów ciepłowniczych



Podsumowanie

- Zatwierdzony przez Radę Nadzorczą
- Zaangażowanie Zarządu w wdrożenie Regulaminu
- Zaufanie, rozwój i wzmocnienie NSM



Uwagi szczególne ...

Podział kosztów



Podział kosztów

Jak podzielić koszty? W jakiej proporcji?

Mniejszy udział kosztów zmiennych

- tańsza jednostka ciepła
- zachęca do racjonalnego używania
- ogranicza konsekwencje „ogrzewania zimnego sąsiada”
- bardziej równomierne obciążenie finansowe mieszkań

Większy udział kosztów zmiennych

- droga jednostka ciepła
- wzmacnia tendencje do nadmiernego oszczędzania
- pleśń i zawilgocenie
- duży koszt ucieczki ciepła do „zimnego sąsiada”



Podział kosztów

Decyzja o podziale
to decyzja realnie
wpływająca na każdego

80 / 20

racjonalne, uzasadnione,
sprawiedliwe, właściwe



Regulamin rozliczania kosztów ciepła ...

luty 2025

Uwagi szczególne ...

Węzły grupowe i „sieć” należąca do NSM



Regulamin rozliczania kosztów ciepła ...

luty 2025

Taryfy i grupy taryfowe

Grupy taryfowe i adresy budynków oraz stawki obowiązujące
od 1 stycznia 2025



Regulamin rozliczania kosztów ciepła ...

luty 2025

Grupa A

grupowy		Rodzaj stawki/opłaty	Obniżenie stawki	Stawka	Stawka końcowa
Staromiejska		zamówiona moc ciepła [zł/MW/m-c]	-7719,37	12 992,80	5 273,43
		opłata za ciepło [zł/GJ]	-9,03	111,51	102,48



Grupa B

indywidualny	Łączańska 1 Maja	Rodzaj stawki/opłaty	Stawka końcowa
		zamówiona moc cieplna [zł/MW/m-c]	17 601,21
		opłata za ciepło [zł/GJ]	70,71
		cena nośnika [zł/m ³]	25,70
		stawka opłaty stałej [zł/MW/m-c]	1 626,96



Grupa C2

grupowy	3 Maja Reymonta 2-14 Reymonta 74-86 Sejmowa Dubois	Rodzaj stawki/opłaty	Stawka końcowa
		zamówiona moc cieplna [zł/MW/m-c]	12 600,30
		opłata za ciepło [zł/GJ]	56,35
		cena nośnika [zł/m ³]	25,91
		stawka opłaty stałej [zł/MW/m-c]	3 297,93
		stawka opłaty zmiennej [zł/GJ]	15,36



Grupa C3

indywidualny	Reymonta (77-85; 87-95; 70-72; 60-66; 65-75; 55-63; 58; 43-51; 46-54; 36- 44; 26-34; 16-24; 13- 17; 19-23; 31-35; 25; 27; 29; 37-41), Krakowska, Rynek, Obrońców Pokoju, Pl. Wolności, Wały Jana	Rodzaj stawki/opłaty	Stawka końcowa
		zamówiona moc cieplna [zł/MW/m-c]	12 600,30
		opłata za ciepło [zł/GJ]	56,35
		cena nośnika [zł/m ³]	25,91
		stawka opłaty stałej [zł/MW/m-c]	3 967,96
		stawka opłaty zmiennej [zł/GJ]	18,82



Grupa E (c.w.)

indywidualny		Rodzaj stawki/opłaty	Obniżenie stawki	Stawka	Stawka końcowa
	1 Maja	zamówiona moc cieplna [zł/MW/m-c]	-22155,97	22 912,84	756,87
		opłata za ciepło [zł/GJ]	-0,18	107,51	107,33



Dwa przypadki techniczne

Dwa sposoby dostawy ciepła do budynków w NSM

Węzły indywidualne

Węzły grupowe

różne taryfy → różnice w rozliczaniu kosztów ciepła

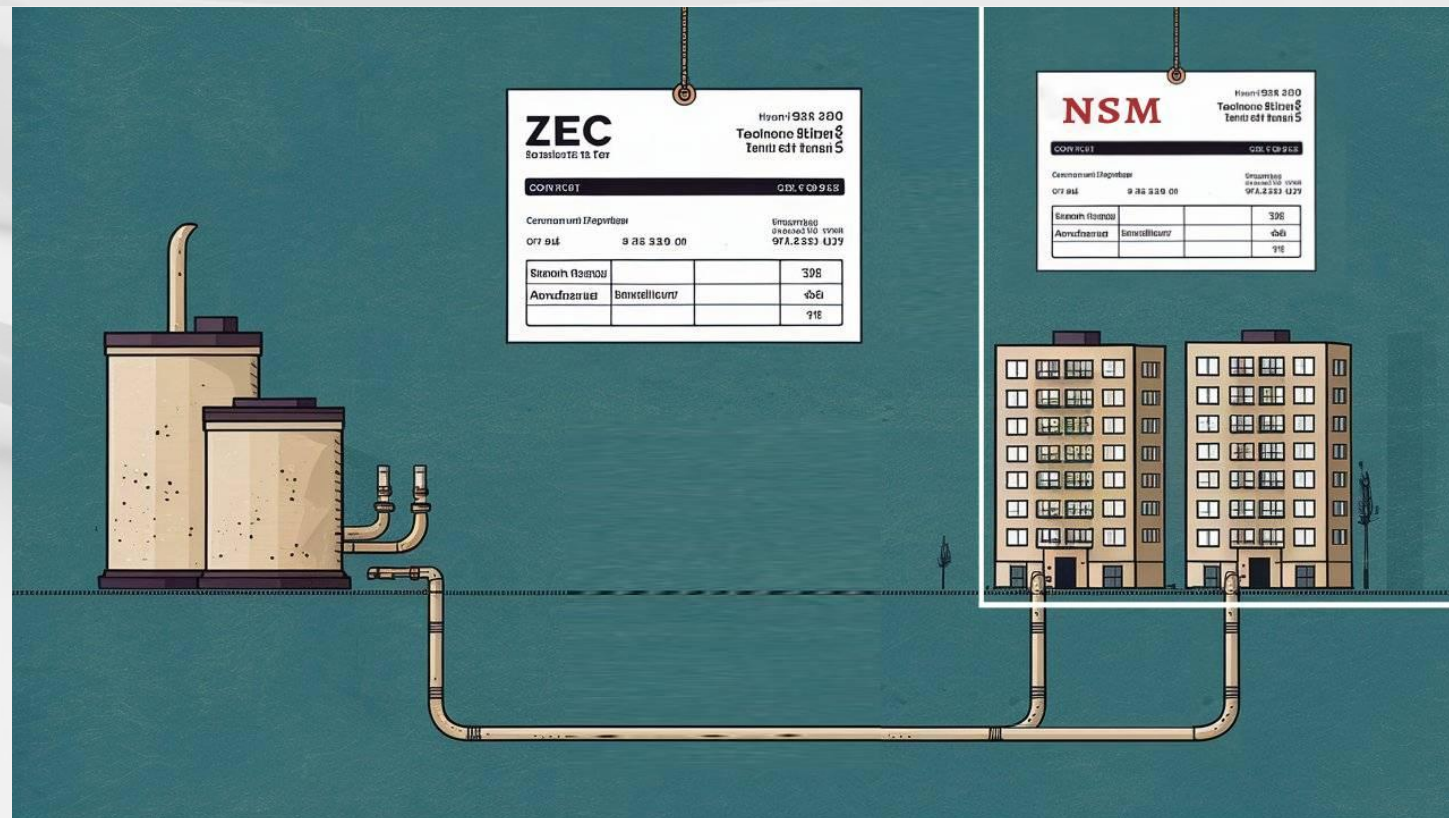


Węzły indywidualne

Koszt strat ciepła wliczony
w opłaty przesyłowe.

Wyższe opłaty.

Mieszkańcy ponoszą ten
koszt.



Regulamin rozliczania kosztów ciepła ...

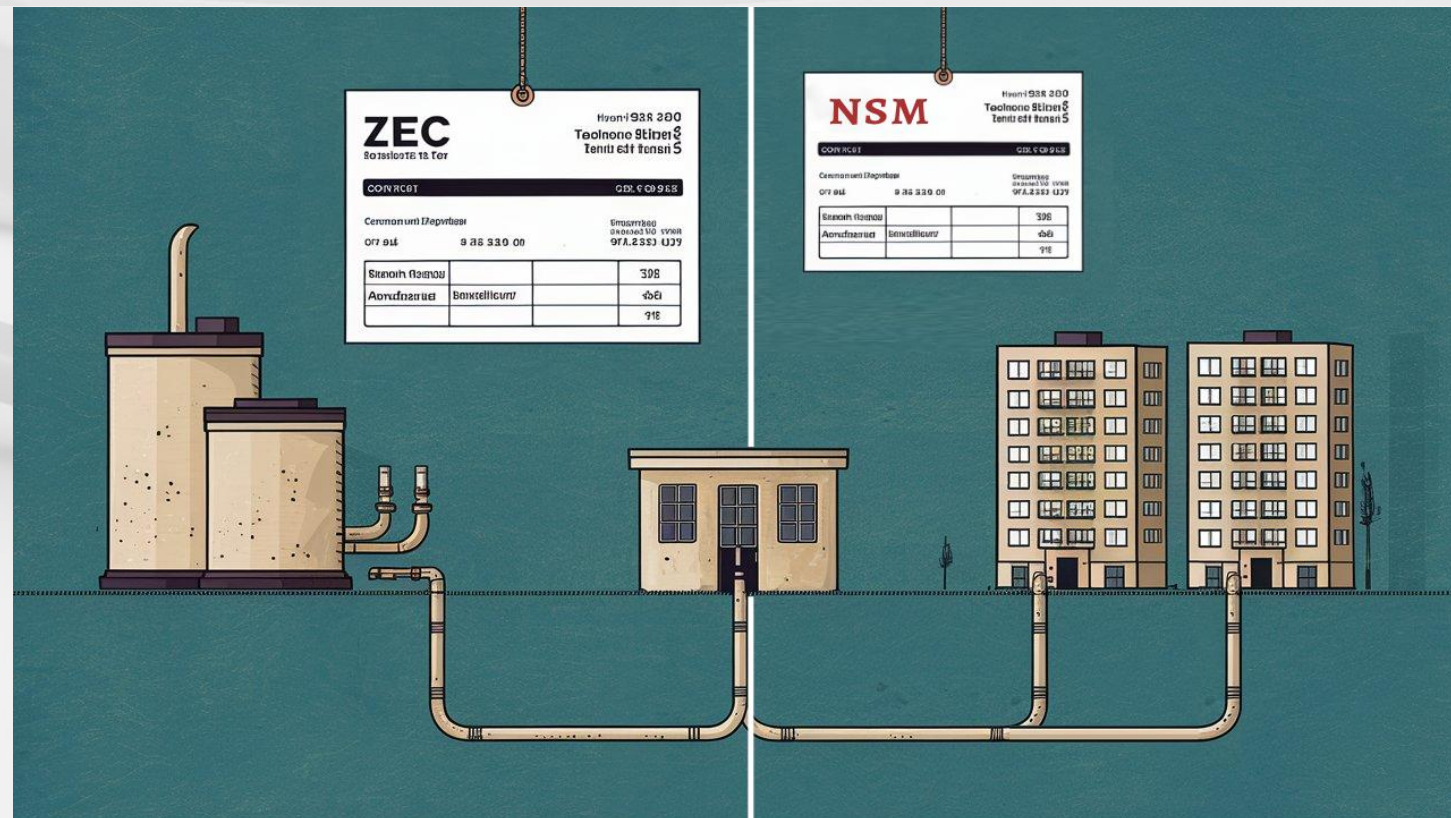
luty 2025

Węzły grupowe

Koszt strat ciepła wliczony
w zużycie ciepła.

Większe zużycie ciepła.

Mieszkańcy ponoszą ten
koszt.



Czy to dobra propozycja?

Niech koszty strat ciepła z „węzłów grupowych” staną się kosztem „Spółdzielni”

Co oznacza w praktyce ...

Niech mieszkańcy z „węzłów indywidualnych” zapłacą za swoje straty i w dużej części za straty ciepła z „węzłów grupowych”

