

Objaśnienia do indywidualnego rozliczenia kosztów ogrzewania sporządzanego przez firmę ISTA:

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 tabeli „B” zatytułowanej „*Określenie kwot jednostkowych*” dokonano:

- w kolumnie „*Kwota PLN*” podziału całkowitych kosztów ogrzewania wygenerowanych przez dany budynek w całym okresie rozliczeniowym na:
 - a) *koszty stałe c.o.* - związane z ogrzewaniem części wspólnych oraz z dystrybucją ciepła,
 - b) *koszty zużycia c.o.* - związane ze zużyciem ciepła w mieszkaniach.
- w kolumnie „*Kwota jednostkowa PLN*” obliczono:
 - a) *jednostkowe koszty stałe c.o.* (zł/m²) – określone poprzez podzielenie *kosztów stałych dla całej nieruchomości* przez powierzchnię użytkową budynku (suma powierzchni wszystkich lokali),
 - b) *jednostkowe koszty zmienne c.o.* (zł/jednostkę) – określono poprzez podzielenie *kosztów zużycia c.o. dla całej nieruchomości* przez sumę jednostek odczytanych ze wszystkich podzielników w budynku (we wszystkich lokalach),
 - c) *koszt rozliczenia jednego podzielnika* – koszt ten wynika z zawartej umowy pomiędzy Spółdzielnią a firmą rozliczeniową.

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 użytą 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.

3. Następnie w tabeli „A1” zatytułowanej „*Zestawienie kosztów*” wyliczono indywidualny kosztów c.o. przypadający dla danego mieszkania.

Indywidualny koszt ogrzewania lokalu w danym okresie grzewczym oblicza się sumując następujące składowe:

- a) Indywidualne koszty stałe c.o. – obliczane jako iloczyn *jednostkowych kosztów stałych c.o. (wyliczone w tabeli „B”)* oraz powierzchni danego lokalu,
- b) Indywidualne koszty zużycia c.o. – obliczane jako iloczyn *jednostkowych kosztów zmiennych c.o. (wyliczone w tabeli „B”)* oraz liczby jednostek odczytanych ze wszystkich podzielników w danym lokalu i przeliczonych przez współczynniki UF i LAF,
- c) Indywidualny koszty rozliczenia – określa 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.

Wyliczony w ten sposób indywidualny koszt ogrzewania przyrównujemy do zgromadzonej przedpłaty. Jeżeli koszt ogólny przekracza kwotę przedpłaty to występuje doплата. Natomiast w przypadku, kiedy koszt jest niższy od przedpłaty to występuje nadплата.

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.3 a).

4. W tabeli „C” zatytułowanej „Ustalenie jednostek zużycia” przedstawiono:

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

WAŻNE!!!

Współczynnik UF - jest to współczynnik zależny od rodzaju oraz wielkości (parametrów grzejnika), a także metody montażu podzielnika (która jest ściśle związana z rodzajem grzejnika). Wielkość współczynnika UF określana jest przez system komputerowy na podstawie istniejących norm.

Współczynnik LAF – 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.

ul. xxxxxx
xxxxxxxxxxxxxxxx

xxxxxxxxxxxxxxxx
ul. xxxxxx
xxxxxxxxxxxxxxxx

Numer nieruchomości 23-350-0005/9
Numer nieruchomości SAP 7033094
Położenie lokalu 3OG.3, 0015
Indeks Klienta
Rozliczenie wykonano dnia 30.06.2014
Okres rozliczeniowy 01.01.2013 - 31.12.2013
Okres użytkowania lokalu 01.01.2013 - 31.12.2013

A. Rozliczenie indywidualne kosztów

A.1. Zestawienie kosztów

Rodzaj kosztów	Kwota jednostkowa	liczba jednostek	Kwota PLN	Tekst dodatkowy
Koszty stałe c.o.	15,218575	32,7500 m ²	498,41	
Koszty zużycia c.o.	0,437098	443,8247 oblicz.jedn.zużycia	193,99	
Koszty c.o.			692,40	
Koszty rozliczenia	8,905189	2,0000 liczba urządzeń	17,81	
Koszty			17,81	
		Koszty użytkownika	710,21	
		Przedpłata	707,40	
		Dopłata	2,81 PLN	

B. Określenie kwot jednostkowych

Jednostka rozliczeniowa/ Grupa użytkowników	Rodzaj kosztów	Ilość energii	Kwota PLN	/	liczba jednostek	=	Kwota jednostkowa PLN
Nieruchomość	Koszty c.o.		54063,37				
	Koszty stałe c.o.		27031,69		1776,2300 m ²		15,218575
	Koszty zużycia c.o.		27031,68		61843,4906 oblicz.jedn.zużycia		0,437098
Nieruchomość	Koszty		943,95				
	Koszty rozliczenia		943,95		106,0000 liczba urządzeń		8,905189

C. Ustalenie jednostek zużycia

oblicz.jedn.zużycia	Pomiesz- czenie	Rodzaj urządzenia	Numer urządzenia	Stan końcowy	-	Stan początkowy	=	Różnica	x	UF	=	Jednostki zużycia	x	LAF	Korekta %	=	Obliczeniowe jednostki zużycia
	K	Podzielnik	736628417	7897,00		6675,00		1222,00		0,300		366,6000		0,389	0,00		142,6074
	P	Podzielnik	736628400	4706,00		4406,00		300,00		0,800		240,0000		0,389	0,00		93,3600
																	235,9674

Zgodnie z regulaminem, Państwa jednostki zostały powiększone do 443,8247 oblicz.jedn.zużycia

Wskazówki

Szanowni Państwo,
Rozliczenie kosztów wykonała firma ista Polska Sp. z o.o. Oddział Kraków, Al. 29 Listopada 155 C, 31-406 Kraków

WYJAŚNIENIA DOTYCZĄCE ROZLICZENIA INDYWIDUALNEGO

TABELA C. Ustalenie jednostek zużycia

Określenie jednostek zużycia dla danego użytkownika na podstawie odczytów podzielników i współczynników korekcyjnych.

Odczyt z podzielnika przemnożony przez współczynnik UF określa tzw. jednostki zużycia uwzględniające wydajność cieplną grzejnika

Zgodnie z regulaminem:

"wskaźnik lokalu (suma jednostek zredukowanych w mieszkaniu / powierzchnia mieszkania) jest rażąco niski, czyli mniejszy niż 0,40 średniego wskaźnika budynku, do rozliczenia przyjmuje się iloczyn powierzchni lokalu oraz 0,40 średniego wskaźnika budynku"