

Spółdzielnia Mieszkaniowa „Osiedle Młodych”

80-340 Gdańsk, ul. Gospody 17, tel. 58 511-99-11
www.osiedlemlodych.com, e-mail: biuro@osiedlemlodych.com
NIP : 584-025-40-47, REGON: R-000483932

INFORMACJA DOTYCZĄCA ROZLICZENIA KOSZTÓW CENTRALNEGO OGRZEWANIA ZA ROK 2024

SZANOWNI MIESZKAŃCY

Spółdzielnia Mieszkaniowa „Osiedle Młodych” informuje, iż rozliczenie kosztów zużycia energii cieplnej za okres od 01.01.2024 r. do 31.12.2024 r. zostało dokonane na podstawie „Regulaminu indywidualnego rozliczania kosztów energii cieplnej, dostarczanej na potrzeby centralnego ogrzewania i podgrzania wody w Spółdzielni Mieszkaniowej „Osiedle Młodych” w Gdańsku” zatwierdzonego Uchwałą Rady Nadzorczej Nr 23/O/2022 z dnia 14 grudnia 2022 r. z mocą obowiązującą od 01 stycznia 2023 r. Zmuszeni byliśmy opracować niniejszy Regulamin między innymi w oparciu o:

Rozporządzenie Ministra Klimatu i Środowiska z dnia 7 grudnia 2021 roku w sprawie warunków ustalania technicznej możliwości i opłacalności zastosowania ciepłomierzy, podzielników kosztów ogrzewania oraz wodomierzy do pomiaru ciepłej wody użytkowej, warunków wyboru metody rozliczania kosztów zakupu ciepła oraz zakresu informacji zawartych w indywidualnych rozliczeniach (Dz.U. 2021 poz. 2273). Przede wszystkim dotychczasowy kappung kosztowy górny i kappung kosztowy dolny został zastąpiony przez:

1. Maksymalny koszt zmienny zakupu ciepła, który wylicza się jako wartość zużycia ciepła na dany lokal wynikającą z technicznej możliwości dostawy ciepła do lokalu według wzoru znajdującego się w Regulaminie. W przypadku, gdy ilość obliczeniowych jednostek zużycia dla danego lokalu wyliczonych na podstawie odczytanych urządzeń jest większa, niż wyliczona dla maksymalnego kosztu ciepła, dokonuje się korekty obliczeniowych jednostek zużycia zgodnie z wartością maksymalnych obliczeniowych jednostek zużycia.

2. Minimalny koszt zmienny zakupu ciepła, który wylicza się jako wartość zużycia ciepła do ogrzania lokalu konieczną do utrzymania w nim temperatur nie niższych niż temperatury obliczeniowe ogrzewanych pomieszczeń określone w przepisach wydanych na podstawie art. 7 ust.2 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane. W przypadku, gdy ilość obliczeniowych jednostek zużycia dla danego lokalu po przeliczeniu na jednostkę powierzchni jest niższa niż 50 % średniej ilości jednostek obliczeniowych na jednostkę powierzchni wyliczonej dla wszystkich odczytanych lokali rozliczanej nieruchomości, dokonuje się korekty ilości jednostek obliczeniowych dla takiego lokalu zgodnie z wyżej wymienioną wartością.

Przepisy Rozporządzenia Ministra Klimatu i Środowiska mają w założeniu wyeliminować nieprawidłowości związane z zawyżonymi w niektórych lokalach opłatami za ciepło, przekraczającymi możliwości techniczne zamontowanych w nich grzejników, a także przypadki, kiedy przez wyłączenie grzejnika, opłaty za ciepło dostarczone do lokalu są niskie, a lokal jest ogrzewany przez ciepło przenikające z lokali sąsiednich. Wprowadzenie obowiązku stosowania minimalnego i maksymalnego kosztu zmiennego zakupu ciepła na cele ogrzewania należy ocenić pozytywnie, ponieważ:

- **Po pierwsze** – mechanizm ten będzie stanowić zabezpieczenie przez nadmiernymi dysproporcjami w kosztach ciepła przypisanych do poszczególnych lokali (spłaszczenie końcowego rozliczenia).
- **Po drugie** – wyeliminuje sytuacje, w których część lokali w nieruchomości wykazywała zerowe zużycie na podzielnikach, co oznaczało w praktyce, że lokale ogrzewane były jedynie ciepłem z ogrzewanych części wspólnych, przenikającym przez przegrody z sąsiednich lokali, z nieopomiarowanych grzejników w łazienkach, czy zyskami ciepła od pionów grzewczych. Każde zmniejszenie liczby podzielników, a dokładnie mieszkańców biorących udział w rozliczeniu części „podzielnikowej” kosztów ogrzewania, powoduje dla pozostałych wzrost udziału w kosztach ogrzania budynku, nieproporcjonalny do ilości rzeczywiście zużywanej przez nich ciepła.