

## **Zmiany w zakresie zasad rozliczania ciepła w budynkach opomiarowanych w sezonie grzewczym 2019/2020 w regulaminie „określającym zasady rozliczaniu kosztów i ustalania opłat ..”**

W celu lepszego odzwierciedlenia rzeczywistego zużycia ciepła dla lokalu mieszkalnego i na tej podstawie, obliczenia stosownych opłat za dostarczone ciepło, Rada Nadzorcza Spółdzielni na wniosek Zarządu urealniła stosowany do rozliczeń ciepła współczynnik kosztów stałych do kosztów zmiennych z 70/30 na 75/25.

Podstawowe zasady podzielnikowego systemu rozliczania ciepła określone są w obowiązującym w Spółdzielni regulaminie dostępnym na stronie internetowej :

<http://www.wielkoblukowa.bialystok.pl/news/dane/files/reg-gaz.pdf>

Należy wyjaśnić iż w przypadku naszej Spółdzielni na koszty stałe ciepła w wysokości 75% składają się w 30 % z opłaty za moc zamówioną i w 45% opłaty za ciepło wspólne w budynku . W opinii ekspertów nawet 50 % ciepła docierającego do mieszkań w budynkach wielorodzinnych to ciepło wspólne gdyż pochodzi z nieopomiarowanych pionów, łazienek, cyrkulacji ciepłej wody oraz z mieszkań sąsiednich. Oznacza to iż osoby ustawiające zawory termostatyczne na „0” teoretycznie oszczędzą aż 35,7 % ciepła zużywanego średnio na 1m<sup>2</sup> w budynku ( 25/70 ). Trzeba zauważyć iż lokal w budynku wielorodzinnym pobiera lub oddaje ciepło do sąsiednich mieszkań w wyniku procesu przenikania ciepła z pomieszczenia o wyższej temperaturze do pomieszczenia o niższej temperaturze. Przenikanie ciepła między mieszkaniami jest naturalnym zjawiskiem występującym w budynkach wielorodzinnych. Ekspersi przyjmują iż różnica temperatur między sąsiednimi mieszkaniami ( z zakręconymi na „0” zaworami termostatycznymi i otwartymi ) może wynieść maksymalnie 4 °C ( następuje przepływ ). Wyliczono również iż ogrzanie/oziębienie mieszkania o 1 °C stanowi w ogólnych kosztach dostawy ciepła około 6.5% . Uwzględniając powyższe należy stwierdzić iż wprowadzone zmiany w regulaminie rozliczenia ciepła dokładniej odzwierciedlą rzeczywiste zużycia ciepła w naszych mieszkaniach ( możliwa oszczędność kosztów 4x 6,5% = 24% )

Dzięki ustaleniu % kosztów ciepła wspólnego jak w naszym regulaminie unikamy zbytniego wychładzania mieszkań ( jednostka podzielnikowa ciepła stała się tańsza). „Przedsiębiorczy” użytkownik mieszkania o zerowym lub bliskim zeru odczycie podzielnikowym nie będzie „zarabiał” na ciepłe pochodzącym z sąsiednich mieszkań , gdyż będzie uczestniczył w kosztach ogrzewania budynku proporcjonalnie do nieznacznie niższej temperatury własnego mieszkania. ( np. 21- 4 = 17 °C )

opracował: Leszek Wincenty Lachowski