



Dlaczego ciepło jest drogie? Na nurtujące mieszkańców pytania odpowiada prezes Spółdzielni Mieszkaniowej „Praca” w Iławie

data aktualizacji: 2024.05.23



W ostatnim czasie w lokalnej prasie, w portalach internetowych oraz w przestrzeni publicznej pojawiają się informacje dotyczące rozliczenia ciepła w mieszkaniach Spółdzielni Mieszkaniowej „Praca”. Dlatego w niniejszym artykule chcemy odpowiedzieć na pytanie:

Dlaczego ciepło jest drogie?

W Spółdzielni Mieszkaniowej „Praca” dostawcą ciepła do wszystkich budynków mieszkalnych jest Energetyka Ciepła sp. z o.o., która jest jedynym przedsiębiorstwem na terenie Iławy, które zajmuje się produkcją i dostarczaniem ciepła. Aby uciąć wszelkie wątpliwości, nie można dokonać zmiany dostawcy lub całkowitego przejścia na inne źródła ciepła. W obecnej sytuacji prawnej **nie ma możliwości, żeby Spółdzielnia budowała własną kotłownię lub montowała w poszczególnych budynkach np. kotły gazowe**. Po pierwsze są to ogromne inwestycje, które wymagałyby znacznych nakładów finansowych, ale i również wiązałyby się to z

koniecznością budowy nowych sieci pomiędzy budynkami.

To, co Spółdzielnia może zrobić i robi, to modernizację wymiennikowni ciepła w poszczególnych budynkach, ponieważ wymiana urządzeń na bardziej nowoczesne prowadzi do spadku zużycia ciepła w budynku o ok. 20-30%. W ostatnich latach Spółdzielnia zarówno ze środków własnych, jak i korzystając z funduszy unijnych, zmodernizowała wymiennikownie ciepła w 37 budynkach, na co wydała kwotę około 3.700.000 zł. **Obecnie Spółdzielnia ma przygotowaną dokumentację na modernizację cieplną kolejnych budynków** poprzez ich ocieplenie, budowę nowych wymiennikowni oraz, co jest zupełną nowością, montaż instalacji fotowoltaicznej i pomp ciepła w celu wspomagania podgrzewania ciepłej wody. **Inwestycje te mają zostać wykonane przy pomocy środków unijnych z programu Feniks**, a nabór do programów ma być ogłoszony do września tego roku.

Oдноśnie rozliczeń za ciepło - rzeczywiście w ostatnich latach nastąpił gwałtowny wzrost cen ciepła odbieranego od Energetyki Ciepłej. Jednym z zarzutów, które często słyszymy, jest: **dlaczego Spółdzielnia nie negocjuje cen ciepła?** Otóż, zgodnie z przepisami cena ciepła ustalana jest w tzw. taryfie ciepła zatwierdzanej przez Urząd Regulacji Energetyki, który sprawdza, czy podwyżki proponowane przez Energetykę Ciepłą są uzasadnione. Następnie po zatwierdzeniu taryfy przez Urząd jest ona ogłaszana w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego. Co najważniejsze, **taryfa i jej ceny obowiązują wszystkich odbiorców w takim samym zakresie, niezależnie czy jest to Spółdzielnia, Wspólnota Mieszkaniowa, czy właściciel domku jednorodzinnego.** Dlatego Spółdzielnia nie ma żadnego wpływu na stawki cen ciepła.

Jeżeli chodzi o ceny ciepła, to najlepiej pokazać, jakie były koszty ciepła dla całej Spółdzielni w poszczególnych latach:

- rok 2021 - 10.982,73 zł,
- rok 2022 - 14.797.384,73 zł,
- rok 2023 - 20.661.506,64 zł.

Przez okres trzech lat koszty ciepła wzrosły o 100%, co niestety również przekłada się na koszty ogrzewania lokali naszych mieszkańców. Tylko w grudniu 2023 r. wartość faktury za ciepło to 2.898.101,39 zł, a w styczniu 2024 r. to 3.389.236,87 zł. **W dotychczasowej historii Spółdzielni są to najwyższe wartości zapłacone za ciepło w danym miesiącu.**

Ważne jest również to, iż w styczniu 2023 r. **został podwyższony podatek na VAT z 8% na 23%**, co automatycznie podwyższyło wartość faktur o kolejne 15%. Niestety w przypadku lokali mieszkalnych Spółdzielnia nie może odliczyć VAT-u za ciepło, dlatego podwyżka ta w całości obciążyła mieszkańców.

Dla przykładu poniżej podajemy również koszty zużycia ciepła w budynku przy ul. Smolki 6a (opomiarowany), gdzie mieszkańcy nie zgadzają się z rozliczeniem ciepła:

- 2021 r. - 242.058,41 zł,
- 2022 r. - 448.916,10 zł,
- 2023 r. - 524.195,33 zł.

Przy czym należy dodać, że w 2023 r. zużycie ciepła było niższe niż w 2022 r. o 679 Gj.

W budynkach przy ul. Sobieskiego 45A, B, 47A, B, C (nieopomiarowane):

- 2021 r. - 373.662,44 zł,
- 2022 r. - 521.484,26 zł,
- 2023 r. - 768.633,31 zł.

Zużycie ciepła w tych blokach w 2023r. było niższe w stosunku do poprzednich lat o 378 Gj.

Szereg mieszkańców ma zastrzeżenia do wysokości rozliczeń za ciepło. Tutaj trzeba też powiedzieć, iż **w zasobach Spółdzielni 84% wszystkich lokali opomiarowanych ma zwrot za ciepło, a 16% lokali ma dopłaty. Nie jestem zatem prawdą, że wszyscy mieszkańcy muszą dopłacić.**

Natomiast samo rozliczenie za ciepło odbywa się w lokalach na podstawie odczytów podzielników ciepła w przypadku lokali opomiarowanych i na podstawie podwójnego średniego zużycia w przypadku lokali nieopomiarowanych. **Często mieszkańcy zarzucają Spółdzielni, że mają grzejniki zakręcone na zero, bo oszczędzają, albo w mieszkaniu nikt nie mieszka, a mimo to z rozliczenia wynika zużycie ciepła.** Niestety takie sytuacje są bardzo częste i taki właśnie przypadek opisany jest w artykule prasowym w Kurierze Ławskim.

I tu trzeba sobie odpowiedzieć na najważniejsze pytanie, **jak to jest, że ktoś ma zakręcone grzejniki i jest w stanie mieszkać w takim lokalu? Odpowiedź na to pytanie jest bardzo prosta: takie mieszkania są grzane przez sąsiadów.** Jeżeli mamy dwa sąsiednie lokale i w jednym zakręcimy grzejniki lub odkręcimy je minimalnie, to ciepło z sąsiedniego lokalu, który jest ogrzewany normalnie i w którym jest wyższa temperatura, będzie przenikać do mieszkania sąsiada i w ten sposób go ogrzewać. Może być tak, że lokal z zakręconymi grzejnikami będzie ogrzewany przez cztery mieszkania – dwa sąsiednie oraz lokal poniżej i powyżej. W efekcie w lokalu z zakręconymi grzejnikami odczyt z podzielników wskaże zero lub minimalne zużycie, za to w lokalu poniżej będzie to 1.000 jednostek, z czego 300 tych jednostek poszło na ogrzanie lokalu sąsiadki lub sąsiada.

Co więcej, właściciel lokalu, który grzeje sąsiada, nawet tego nie zauważy, ponieważ jego głowice na grzejnikach będą ustawione na trzy kreski, co odpowiada np. temp. 21 stopni, ale przez to, że ciepło przenika do sąsiada, a więc zużycie jest większe, to zawór w grzejnikach będzie częściej się otwierał i zwiększał ilość jednostek na podzielniku.

Żeby lepiej przedstawić tę sytuację, wyobraźmy sobie, że nasze mieszkanie jest domkiem jednorodinnym, czyli wyciągamy je z bloku na świeże powietrze i ściany mieszkania stają się ścianami zewnętrznymi domu. Przychodzi zima, mamy temperaturę ujemną – 10 stopni, a w mieszkaniu są zakręcone wszystkie głowice na grzejnikach. Co się stanie? Po kilku dniach zamarznie woda w instalacji i grzejnikach, a w środku będzie ujemna temperatura. **Natomiast w mieszkaniu w bloku tak się nigdy nie stanie, bo wtedy grzeją nas sąsiedzi.**

Zróznicowanie w zwrotach i dopłatach, jak wyżej wskazałem, w dużej mierze wynika ze sposobu użytkowania lokali i zużycia ciepła. Różnice w zakresie zużycia ciepła w poszczególnych mieszkaniach znajdujących się w tym samym budynku, a nawet w obrębie jednej klatki schodowej potrafią się różnić o 300 do 400%. Przykładowo w jednym mieszkaniu zużycie przez cały okres grzewczy tj. 12 miesięcy wynosi 23 jednostki na podzielniku ciepła, a w innym mieszkaniu w tym samym bloku 6 309 jednostek. Należy zauważyć, że nie jest przypadkiem, iż często takie mieszkania znajdują się w sąsiedztwie.

Dlatego w takich sytuacjach prawo energetyczne pozwala Spółdzielni przy końcowym

rozliczeniu dodać określoną liczbę jednostek ciepła tym lokalom, które mają rażąco niskie zużycie ciepła.

Należy również dodać, iż Spółdzielnia nie dokonuje samodzielnie rozliczeń ciepła, a wykonują je specjalistyczne firmy zewnętrzne. Mogą zdarzyć się przypadki dokonania błędnego odczytu, dlatego każdy mieszkaniec może złożyć reklamację z wnioskiem o ponowne przeliczenie.

Kolejnym „mitem” jest to, jakie to Spółdzielnia otrzymała na konto pieniądze z tytułu dopłat do ciepła. W artykule prasowym jest wskazana kwota 6,9 miliona złotych, jakie Spółdzielnia w 2023 r. miałyby otrzymać w ramach dopłat do węgla. Prawda jest natomiast taka, iż w ramach przepisów tzw. tarczy energetycznej wprowadzono system rekompensat dla producentów ciepła (w Łławie jest to Energetyka Ciepła). **Dlatego rekompensaty otrzymuje Energetyka Ciepła, a Spółdzielnia nie dostała z tego tytułu nawet złotych.**

Na koniec chciałbym powiedzieć, że wbrew twierdzeniom niektórych mieszkańców Spółdzielnia zdaje sobie sprawę z problemów mieszkańców wynikających z kosztów ogrzewania lokali. W chwili obecnej około 70% całego czynszu za mieszkanie to koszty ciepła i takiej sytuacji nie było nigdy dotychczas. W przypadkach, gdy mieszkańcy mają dopłaty, każda osoba może rozłożyć te należności na bezprocentowe raty, tak aby płatność była mniej dolegliwa.

Prezes Zarządu
SM Praca w Łławie
Tomasz Mazurewicz

"W chwili obecnej około 70% całego czynszu za mieszkanie to koszty ciepła i takiej sytuacji nie było nigdy dotychczas". Do aktualnych wysokich kosztów ogrzewania i zastrzeżeń niektórych mieszkańców dotyczących rozliczeń wyczerpująco odnosi się w tym artykule prezes "Pracy", Tomasz Mazurewicz.



Publikacja zlecona.

Źródło:

<https://www.infoilawa.pl/aktualnosci/item/74644-dlaczego-cieplo-jest-drogie-na-nurtujace-mieszkancow-pytania-odpowiada-prezes-spoldzielni-mieszkaniowej-praca-w-ilawie>