OPŁATY ZA DOSTAWĘ ENERGII CIEPLNEJ W RSM

Sprawa kosztów ogrzewania jest ostatnio najczęściej pojawiającym się tematem w mediach, a także w rozmowach pomiędzy mieszkańcami budynków wielorodzinnych i nie tylko. Aktualny rok jest okresem szczególnym, gdyż koszty energii cieplnej już od dawna nie wzrastały w tak szybkim tempie jak obecnie i nie wiadomo kiedy się ustabilizują. W Rybnickiej Spółdzielni Mieszkaniowej jak co roku pod koniec sierpnia mieszkańcy otrzymują rozliczenia kosztów centralnego ogrzewania za poprzedni okres rozliczeniowy i zastanawiają się jak bardzo wzrosły koszty dostawy ciepła do budynków RSM, skąd biorą się takie, a nie inne stawki, kto je ustala i jak to wszystko wpływa na wysokość opłat czynszowych. W poniższym artykule postaramy się w możliwie najprostszy sposób to wyjaśnić.

JAK BARDZO WZROSŁY OPŁATY Z TYTUŁU DOSTAWY CIEPŁA W 2022 ROKU?

Najczęściej pojawiającą się taryfą dla ciepła w budynkach RSM jest taryfa PGNiG Termika D-71-15 występująca wraz z taryfą Polskiej Grupy Górniczej Z-1. Obie te taryfy występują równocześnie na tych samych budynkach i na ich podstawie pragniemy Państwu przedstawić skalę ostatnich podwyżek wprowadzonych przez dostawców ciepła za przyzwoleniem Urzędu Regulacji Energetyki. Obecne stawki zostały porównane ze stawkami obowiązującymi dokładnie rok temu w sierpniu 2021 r. Pierwsza analiza obejmuje wszystkie opłaty stałe zależne od mocy zamówionej dla budynku (tabela nr 1), a druga przedstawia opłaty zmienne zależne od zużytej energii (tabela nr 2). Udział kosztów stałych w całkowitych kosztach ogrzewania budynku mieści się przeważnie w przedziale od 20% do 40%. Warto zwrócić uwagę, że poniższe tabele przedstawiają wyłącznie stawki netto (bez uwzględnienia podatku VAT).

Tabela 1. Analiza opłat stałych za energię cieplną (opłaty zależne od mocy zamówionej)

Dostawca	Taryfa	Składnik opłaty	Sierpień 2021 r. (bez podatku VAT)	Sierpień 2022 r. (bez podatku VAT)	Zmiana r/r
PGNiG Termika Energetyka Przemysłowa	D-71-15	Stawka opłaty stałej za usługi przesyłowe netto [zł/MW/m-c]	6263,25	7247,97	15,72%
Polska Grupa Górnicza	Z-1	Cena za zamówioną moc cieplną netto [zł/MW/m-c]	5004,48	9131,64	82,47%
		Razem	**11267,73**	**16379,61**	**45,37%**

Tabela 2. Analiza opłat zmiennych za energię cieplną (opłaty zależne od zużycia ciepła)

Dostawca	Taryfa	Składnik opłaty	Sierpień 2021 r. (bez podatku VAT)	Sierpień 2022 r. (bez podatku VAT)	Zmiana r/r
PGNiG Termika Energetyka Przemysłowa	D-71-15	Stawka opłaty zmiennej za usługi przesyłowe netto [zł/GJ]	15,88	18,33	15,43%
Polska Grupa Górnicza	Z-1	Cena ciepła netto [zł/GJ]	34,42	66,25	92,48%
		Razem	**50,30**	**84,58**	**68,15%**

Jak wynika z powyższych analiz koszty stałe wzrosły o 45,37%, a koszty zmienne o 68,15%, co daje średnią wzrostu całkowitych kosztów ogrzewania o około 61% (przy uwzględnieniu, że koszty stałe wynoszą średnio 30% całkowitych kosztów ogrzewania).

Trochę inaczej sytuacja prezentuje się po prezentacji cen brutto przy uwzględnieniu obniżenia podatku VAT na energię z 23% na 5% (tabele nr 3 i 4). Uwzględniając stawki opłat brutto (z podatkiem VAT) ceny energii przedstawiają się następująco:

Tabela 3. Analiza opłat stałych za energię cieplną (opłaty zależne od mocy zamówionej)

Dostawca	Taryfa	Składnik opłaty	Sierpień 2021 r. (VAT 23%)	Sierpień 2022 r. (VAT 5%)	Zmiana r/r
PGNiG Termika Energetyka Przemysłowa	D-71-15	Stawka opłaty za usługi przesyłowe brutto [zł/MW/m-c]	7703,80	7610,37	-1,21%
Polska Grupa Górnicza	Z-1	Cena za zamówioną moc cieplną brutto [zł/MW/m-c]	6155,51	9588,22	55,77%
		Razem	**13859,31**	**17198,59**	**24,09%**

Tabela 4. Analiza opłat zmiennych za energię cieplną (opłaty zależne od zużycia ciepła)

Dostawca	Taryfa	Składnik opłaty	Sierpień 2021 r. (VAT 23%)	Sierpień 2022 r. (VAT 5%)	Zmiana r/r
PGNiG Termika Energetyka Przemysłowa	D-71-15	Stawka opłaty zmiennej za usługi przesyłowe brutto [zł/GJ]	19,53	19,25	-1,46%
Polska Grupa Górnicza	Z-1	Cena ciepła brutto [zł/GJ]	42,34	69,56	64,31%
		Razem	**61,87**	**88,81**	**43,54%**

Z tabeli nr 3 wynika, że po obniżeniu podatku VAT opłaty stałe są wyższe o 24,09% zaś z tabeli nr 4 wynika, że koszty zmienne wzrosły o 43,54%, co pozwala ustalić średni wzrost opłat za ogrzewanie na poziomie około 37%. Należy tu uwzględnić fakt, że obniżony podatek VAT z 23% na 5% na chwilę obecną ma obowiązywać tylko do 31 października 2022 r. i nie ma żadnej pewności, że obniżony podatek zostanie utrzymany po tej dacie. W przypadku powrotu do wyższego podatku VAT na energię realne wzrosty kosztów ogrzewania w większości budynków RSM osiągną co najmniej poziomy przedstawiane w tabelach 1 i 2.

SKĄD BIORĄ SIĘ CENY ZA CIEPŁO?

Większość budynków należących do zasobów Rybnickiej Spółdzielni Mieszkaniowej zaopatrywanych jest w energię cieplną z sieci cieplnej. Rybnicka Spółdzielnia Mieszkaniowa posiada zawarte umowy na dostawę ciepła do budynków wyposażonych w instalację centralnego ogrzewania z kilkoma dostawcami energii cieplnej. W tym przypadku rozliczanie kosztów ogrzewania odbywa się na podstawie cen zawartych w taryfach dla ciepła zatwierdzonych przez Urząd Regulacji Energetyki zgodnie z Ustawą z dnia 10 kwietnia 1997 r. - Prawo energetyczne. Dla dostawców ciepła odbiorcą energii jest w tym przypadku Rybnicka Spółdzielnia Mieszkaniowa bez względu na ilość lokali znajdujących się w danym budynku wielorodzinnym. Zadaniem Spółdzielni jest przeniesienie faktycznych kosztów ogrzewania budynków wielorodzinnych na użytkowników znajdujących się tam lokali. Odbiorcy ciepła (w tym RSM) nie posiadają żadnych możliwości negocjowania cen z dostawcami energii, a jedyną instytucją, która ma realny wpływ na nieuzasadnione wzrosty kosztów dostawy ciepła u dostawców jest Urząd Regulacji Energetyki. Wszystkie zatwierdzone taryfy dla ciepła są publikowane na stronie internetowej URE:

https://bip.ure.gov.pl/bip/taryfy-i-inne-decyzje-b/cieplo/ lub na stronie internetowej Spółdzielni: https://www.rsm.pl w zakładce AKTY PRAWNE.
Zatwierdzone taryfy dla ciepła są jedynym źródłem aktualnych cen energii cieplnej dla jej odbiorców. Po wejściu w życie nowej taryfy odbiorcom ciepła nie pozostaje nic innego jak tylko dostosować się do nowych cen i płacić za energię według zmienionych warunków.

ROZLICZENIA SPÓŁDZIELNI Z DOSTAWCAMI CIEPŁA

Każdy budynek zaopatrywany w energię cieplną z sieci posiada układ pomiarowy (licznik energii cieplnej), który nalicza faktyczną ilość zużytej energii w jednostkach fizycznych [GJ]. To od tego układu pomiarowego w dużej mierze zależy całkowity koszt ogrzewania budynku w danym okresie. Licznik energii cieplnej jest zazwyczaj usytuowany w piwnicy w węźle cieplnym. Ponadto dla każdego budynku zamawiana jest moc cieplna, która powinna odpowiadać całkowitemu zapotrzebowaniu na energię cieplną w okresie zimowym. Aby uwzględnić przeprowadzone termomodernizacje oraz bieżące zmiany w sposobie użytkowania instalacji grzewczej, co roku w Spółdzielni przeprowadzana jest analiza mocy zamówionej, tak aby nie obciążać użytkowników lokali kosztami niewykorzystanej mocy cieplnej. Wyróżnia się następujące składniki opłat występujące w rozliczeniach pomiędzy Spółdzielnią a dostawcami ciepła:

1. Opłata stała za usługi przesyłowe [zł/MW/m-c] (zależy od mocy zamówionej)
2. Opłata zmienna za usługo przesyłowe [zł/GJ] (zależy od wskazań ciepłomierza)
3. Cena za zamówiona moc cieplną [zł/MW/m-c] (zależy od mocy zamówionej)
4. Cena ciepła [zł/GJ] (zależy od wskazań ciepłomierza)
5. Cena nośnika ciepła [zł/m^3] (zależy od ilości uzupełnianego nośnika ciepła)

Rybnicka Spółdzielnia Mieszkaniowa rozlicza się z dostawcami energii w odstępach miesięcznych na podstawie wskazań liczników ciepła oraz według mocy zamówionej dla poszczególnych budynków. Koszty dostawy ciepła skumulowane w całym 12-stomiesięcznym okresie rozliczeniowym (od 1.06 do 31.05 danego roku) stanowią podstawę do późniejszego rozliczenia się z użytkownikami lokali usytuowanych w danym budynku.

ROZLICZENIA SPÓŁDZIELNI Z UŻYTKOWNIKAMI LOKALI

Całkowite koszty ogrzewania poniesione przez Spółdzielnię wygenerowane w budynku przez pełny okres rozliczeniowy (12 miesięcy) są rozdzielane na wszystkich użytkowników lokali według obowiązującego sposobu rozliczania kosztów c.o. w budynku. Dostępne sposoby rozliczania określa Regulamin rozliczania kosztów centralnego ogrzewania w RSM. Po wyznaczeniu kosztu ogrzewania przypadającego na dany lokal, porównuje się go z wniesionymi w ciągu okresu rozliczeniowego zaliczkami na ogrzewanie i jeśli koszty są mniejsze od wniesionych zaliczek, występuje nadpłata, zaś jeśli koszty są większe od wniesionych zaliczek występuje dopłata do kosztów c.o. Zaliczki na kolejny okres rozliczeniowy są wyznaczane przez Spółdzielnię w oparciu o koszty uzyskane w poprzednim okresie rozliczeniowym z uwzględnieniem niezbędnej rezerwy obejmującej przewidywany wzrost kosztów, zmienność warunków pogodowych i eksploatacyjnych. Prawidłowo ustalona zaliczka na c.o. powinna być tak wyliczona, aby po rozliczeniu kosztów ogrzewania uzyskany wynik (bilans kosztów i naliczeń) był zbliżony do zera (bez większych dopłat i nadpłat). Ze względu na dużą liczbę niewiadomych danych w trakcie ustalania wysokości zaliczek, nieprzewidywalność przyszłych warunków pogodowych i eksploatacyjnych, takie dokładne określenie wysokości zaliczek w praktyce jest bardzo trudne. Z tego też powodu czasami występują większe różnice pomiędzy kosztami, a wniesionymi

zaliczkami w trakcie okresu rozliczeniowego o czym dowiadujemy się w momencie otrzymania rozliczenia kosztów ogrzewania.

OD CZEGO ZALEŻY WYSOKOŚĆ NADPŁATY LUB DOPŁATY DO KOSZTÓW OGRZEWANIA?

Jak to jest, że w poszczególnych lokalach koszty ogrzewania mogą znacznie się różnić, występują też różnice w wysokości pobieranych zaliczek na ogrzewanie, a po rozliczeniu kosztów ogrzewania w jednym lokalu występuje nadpłata, a w innym dopłata do kosztów ogrzewania? To wszystko zależy od kilku poniższych czynników, tj.:

1. Panujących warunków atmosferycznych w okresie grzewczym
2. Sposobu eksploatacji instalacji c.o. w lokalach
3. Parametrów technicznych budynku
4. Mocy zamówionej dla budynku
5. Aktualnych cen za dostawę ciepła i wzrostów cen w trakcie roku
6. Ustalonych zaliczek na ogrzewanie

Nie jest tajemnicą, że w okresie silnych spadków temperatur zewnętrznych zużycie ciepła zarejestrowane przez główny licznik ciepła drastycznie wzrasta. Czym więcej gigadżuli [GJ] zarejestruje licznik ciepła tym większy będzie koszt ogrzewania. Niestety panujące warunki atmosferyczne są w dłuższym terminie nieprzewidywalne i nie mamy na nie żadnego wpływu. Jedyne co można zrobić, aby się zabezpieczyć przed mroźniejszą zimą to wykonanie termomodernizacji budynku lub zwiększenie pobieranej zaliczki na c.o.

W analizie bilansu kosztów ogrzewania nie można pominąć także istotnego wpływu sposobu eksploatacji instalacji c.o. w lokalach na wysokość ponoszonych kosztów. Nasza świadomość i wiedza dotycząca minimalizacji strat ciepła oraz optymalizacji kosztów jest tu kluczowa. Aby oszczędzać energię cieplną warto zaznajomić się z tym, jak działają zawory termostatyczne, w jakiej pozycji ustawiać zawory aby uzyskać wymaganą temperaturę w lokalu, w jaki sposób należy wietrzyć mieszkanie, aby nie generować nadmiernych strat ciepła. Pamiętajmy, że przy stale otwartych oknach, zawory termostatyczne otwierają się automatycznie powodując dopływ ciepła do grzejnika, a cała energia cieplna emitowana przez grzejniki ucieka na zewnątrz, narażając użytkowników na niepotrzebne koszty. Każda ilość zmarnowanej w ten sposób energii jest rejestrowana przez główny licznik ciepła, na podstawie którego naliczane są koszty ogrzewania dla użytkowników.

Docieplenie budynku, odpowiednia regulacja instalacji grzewczej oraz wyposażenie budynku w urządzenia do podziału kosztów energii to kolejne czynniki które zwiększają nam potencjalne możliwości związane z oszczędzaniem energii i uzyskanie lepszego wyniku po rozliczeniu kosztów. Dla Spółdzielni sukcesywne docieplanie budynków stanowi jedno z priorytetowych działań zmierzających do optymalizacji kosztów energii cieplnej. Za około 3 lata wszystkie budynki RSM będą już w całości docieplone. Wszystkie instalacje grzewcze w budynkach RSM zostały w poprzednich latach zmodernizowane, wyregulowane i wyposażone w zawory termostatyczne. W 2022 roku po zmianie ustawy „Prawo energetyczne" budynki, które kwalifikują się do wyposażenia w urządzenia do podziału kosztów c.o. zostaną opomiarowane podzielnikami, umożliwiając użytkownikom indywidualne oszczędzanie.

Spółdzielnia co roku przeprowadza analizę mocy zamówionej, od której zależy duża część opłat za ogrzewanie (20% - 40%). Moc zamówiona powinna być tak wyliczona, aby nie było nadmiernych nadwyżek mocy w stosunku do jej wykorzystania. Moc też nie może też być zbyt mała, gdyż jej przekroczenie może spowodować obciążenie odbiorcy karami finansowymi z tego tytułu. Czym wyższa moc zamówiona w budynku, tym wyższe opłaty stałe za ciepło. Wykorzystanie mocy w poszczególnych okresach jest zmienne i

w dużej mierze zależy zarówno od sposobu eksploatacji instalacji przez użytkowników lokali, co i od temperatur zewnętrznych.

Na ceny energii cieplnej zawarte w taryfach wpływ mają wyłącznie dostawca ciepła i Urząd Regulacji Energetyki. Czym wyższe ceny opału i paliw, tym wyższe stawki dostawy energii zawarte w taryfach dla ciepła. Obecne ceny opału rosną w takim tempie, że dostawcy ciepła prześcigają się we wprowadzaniu podwyżek swoich taryf za ciepło. Tu żadne działanie zarówno ze strony Spółdzielni jak i użytkowników lokali nie jest wstanie niestety nic zmienić…

Ustalenie przez Spółdzielnię odpowiednich zaliczek na centralne ogrzewanie jest pewną prognozą, która przy spełnieniu założonych warunków powinna dać szanse na prawidłowe zbilansowanie się kosztów z naliczeniami po rozliczeniu kosztów ogrzewania. Tego typu prognoza jest ustalana na podstawie kosztów ogrzewania lokalu uzyskanych w poprzednim okresie rozliczeniowym z uwzględnieniem pewnej rezerwy na zmienność warunków pogodowych i eksploatacyjnych oraz przewidywanych wzrostów cen. Z uwagi na to, że podstawą do ustalenia wysokości zaliczki jest tutaj koszt ogrzewania lokalu z okresu poprzedniego, w przypadku zmiany sposobu eksploatacji instalacji c.o. w lokalu może wystąpić wyższa nadpłata lub dopłata do kosztów c.o. Z jednej strony użytkownicy lokali pragną płacić jak najmniejsze zaliczki na c.o., aby łączny czynsz nie był zbyt wysoki, ale z drugiej strony, jeśli zaliczka będzie zbyt niska, to po rozliczeniu może nastąpić duża dopłata do kosztów ogrzewania. Co zrobić w sytuacji jeśli przeczuwamy, że ustalona przez Spółdzielnię zaliczka może być zbyt niska i obawiamy się dopłaty po rozliczeniu kosztów ogrzewania? Można złożyć do Spółdzielni pisemny wniosek o podniesienie kwoty zaliczki na c.o.

Podsumowując powyższe, receptą na osiągnięcie najlepszych wyników rozliczenia kosztów c.o. są: łagodne warunki pogodowe w zimie, świadome korzystanie z instalacji c.o. przez użytkowników, termomodernizacja budynku, wyregulowana hydraulicznie instalacja grzewcza wyposażona w zawory termostatyczne, rozliczanie kosztów ogrzewania w oparciu o wskazania podzielników lub ciepłomierzy, odpowiednio dobrana moc zamówiona dla budynku, niskie ceny energii i odpowiednio wyliczone zaliczki na ogrzewanie. O ile nie na wszystkie powyższe czynniki mamy realny wpływ jako odbiorcy ciepła, to przynajmniej niektóre z nich są możliwe do wdrożenia i czerpania z nich korzyści w postaci ograniczenia opłat za ogrzewanie.