

PRZYKŁAD

Powierzchnia użytkowa lokali w budynku: 1.845 m²
KOSZTY OGRZEWANIA DLA BUDYNKU w 2022r.: 41.872,11zł
W tym: koszty stałe: 10.410,10zł (zamówiona moc + przesył mocy zamówionej) – rozliczane wg powierzchni użytkowej,
koszty zmienne: 31.462,01zł (zużycie ciepła wg licznika MPEC + przesył zakupionej energii cieplnej),

w podziale na:

koszty zmienne rozliczane wg powierzchni – niezależne od zużycia

$$50\% \times 31.462,01\text{zł} = 15.731,01\text{zł}$$

koszty zmienne rozliczane wg podzielników – zależne od zużycia

$$50\% \times 31.462,01\text{zł} = 15.731,01\text{zł}$$

Wskazania podzielników we wszystkich pomieszczeniach wszystkich lokali w budynku: 44.077,437 jednostek

Koszty stałe na 1m² : $10.410,10\text{zł} / 1.845\text{m}^2 = 5,6423 \text{zł}/1\text{m}^2$

Koszty zmienne rozliczane wg powierzchni na 1m² $15.731,01\text{zł} / 1.845\text{m}^2 = 8,5263 \text{zł}/1\text{m}^2$

Koszty zmienne rozliczane wg podzielników na 1 jednostkę $15.731,01 \text{zł} / 44.077,437 \text{ jednostek} = 0,3569 \text{zł}/1 \text{ jednostkę}$

Średni jednostkowy koszt zmienny zależny od zużycia (zł/1m²) $15.731,01\text{zł} / 1.845\text{m}^2 = 8,5263\text{zł}/1\text{m}^2$

(koszty zmienne rozliczane wg podzielników/powierzchnia wszystkich lokali)

Minimalny jednostkowy koszt zmienny zależny od zużycia (zł/1m²) $25\% \times 8,5263\text{zł}/1\text{m}^2 = 2,1316\text{zł}/1\text{m}^2$

Maksymalny jednostkowy koszt zmienny zależny od zużycia (zł/1m²) $250\% \times 8,5263\text{zł}/1\text{m}^2 = 21,3157\text{zł}/1\text{m}^2$

Minimalny koszt zmienny będzie zastosowany w tych lokalach, w których koszty zmienne rozliczane wg podzielników będą **mniejsze** niż iloczyn powierzchni użytkowej lokalu i minimalnego jednostkowego kosztu zmiennego.

Maksymalny koszt zmienny będzie zastosowany w tych lokalach, w których koszty zmienne rozliczane wg podzielników będą **większe** niż iloczyn powierzchni użytkowej lokalu i maksymalnego jednostkowego kosztu zmiennego

Powyższe dane dla budynku są wykorzystane w przykładowych rozliczeniach dla 3 lokali.

LOKAL Nr 1

Powierzchnia użytkowa 61,5m²
Suma wskazań 5 podzielników: 217,00 jednostek
Zaliczka wpłacona na C.O. w 2022r. 1.290,08zł

Koszty:

1. Koszty stałe: $61,5\text{m}^2 \times 5,6423\text{zł}/1\text{m}^2 = 347,00\text{zł}$
2. Koszty zmienne wg powierzchni $61,5\text{m}^2 \times 8,5263\text{zł}/1\text{m}^2 = 524,37\text{zł}$
3. Koszty zmienne wg podzielników $217,00 \text{ jednostek} \times 0,3569\text{zł}/1\text{jednostkę} = 77,45\text{zł}$

Minimalny koszt zmienny zależny od zużycia wynosi: $2,1316\text{zł}/1\text{m}^2 \times 61,5\text{m}^2 = 131,09\text{zł}$

/ponieważ minimalny koszt zmienny jest większy od kosztu wg podzielników [131,09zł > 77,45zł] do rozliczenia zostanie przyjęta kwota 131,09zł/

4. Razem koszty: $347,00\text{zł} + 524,37\text{zł} + 131,09\text{zł} = 1.002,46\text{zł}$

WYNIK ROZLICZENIA: 1.290,08zł (zaliczka) – 1.002,46zł (koszty) = 287,62 zł (nadpłata do zwrotu)

Nadpłata jest mniejsza o 53,64zł w stosunku do rozliczenia wg poprzedniego regulaminu.

LOKAL Nr 2

Powierzchnia użytkowa 58,0m²
Suma wskazań 5 podzielników: 4172,40 jednostek
Zaliczka wpłacona na C.O. w 2022r. 1.650,20zł

Koszty:

1. Koszty stałe: $58,0\text{m}^2 \times 5,6423\text{zł}/\text{m}^2 = 327,25\text{zł}$
2. Koszty zmienne wg powierzchni $58,0\text{m}^2 \times 8,5263\text{zł}/\text{m}^2 = 494,52\text{zł}$
3. Koszty zmienne wg podzielników $4172,40 \text{ jednostek} \times 0,3569\text{zł}/\text{jednostkę} = 1.489,11\text{zł}$
Maksymalny koszt zmienny zależny od zużycia wynosi: $21,3157\text{zł}/\text{m}^2 \times 58,0\text{m}^2 = 1.236,31\text{zł}$
/ponieważ maksymalny koszt zmienny jest mniejszy od kosztu wg podzielników [1.236,31zł < 1.489,11zł] do rozliczenia zostanie przyjęta kwota 1.236,31zł/
4. Razem koszty: $327,25\text{zł} + 494,52\text{zł} + 1.236,31\text{zł} = 2.058,08\text{zł}$

WYNIK ROZLICZENIA: 1.650,20zł (zaliczka) – 2.058,08zł (koszty) = -407,88zł zł (niedopłata do zapłaty)

Niedopłata jest mniejsza o 252,80zł w stosunku do rozliczenia wg poprzedniego regulaminu.

LOKAL Nr 3

Powierzchnia użytkowa 55,0m²
Suma wskazań 5 podzielników: 946,80 jednostek
Zaliczka wpłacona na C.O. w 2022r. 1.290,08zł

Koszty:

1. Koszty stałe: $55,0\text{m}^2 \times 5,6423\text{zł}/\text{m}^2 = 310,33\text{zł}$
2. Koszty zmienne wg powierzchni $55,0\text{m}^2 \times 8,5263\text{zł}/\text{m}^2 = 468,95\text{zł}$
3. Koszty zmienne wg podzielników $946,80 \text{ jednostek} \times 0,3569\text{zł}/\text{jednostkę} = 337,91\text{zł}$
Maksymalny koszt zmienny zależny od zużycia wynosi: $21,3157\text{zł}/\text{m}^2 \times 55,0\text{m}^2 = 1.172,36\text{zł}$
Minimalny koszt zmienny zależny od zużycia wynosi: $2,1316\text{zł}/\text{m}^2 \times 55,0\text{m}^2 = 117,24\text{zł}$
/ponieważ maksymalny koszt zmienny jest większy od kosztu wg podzielników [1.172,36zł > 337,91 zł] i minimalny koszt zmienny jest mniejszy od kosztu wg podzielników [117,24zł < 337,91zł] do rozliczenia zostanie przyjęta kwota 337,91zł/
4. Razem koszty: $310,33\text{zł} + 468,95\text{zł} + 337,91\text{zł} = 1.117,19\text{zł}$

WYNIK ROZLICZENIA: 1.290,08zł (zaliczka) – 1.117,19zł (koszty) = 172,89 zł (nadpłata do zwrotu)

Wynik rozliczenia jest taki sam w stosunku do rozliczenia wg poprzedniego regulaminu.

Korekty wynikające z zastosowania koszty minimalnego bądź maksymalnego będą rozliczane wg powierzchni użytkowej lokali w danym budynku.

W przykładach nie uwzględniono kosztów rozliczenia przez zewnętrzną firmę rozliczeniową.