

1. Jak Spółdzielnia wylicza koszt stały (C.O. i C.W.)?

To opłata za „gotowość” sieci do pracy. Nie zależy od tego, czy odkręcasz „termozawór”, ale od wielkości Twojego mieszkania.

- **Krok 1:** Spółdzielnia bierze fakturę od dostawcy (Veolii). Mnoży **moc zamówioną** (czyli to, ile ciepła budynek musi mieć zarezerwowane) przez **cenę za 1 MW**.
- **Krok 2 (Podział na grupy):** Z tej kwoty wydziela się część dla lokali mieszkalnych (z niższą stawką dzięki rekompensacie rządowej) i lokali użytkowych (pełna stawka + inny VAT).
- **Krok 3 (Stawka na metr lub lokal):** Całkowity koszt dla mieszkań dzieli się przez **sumę metrów kwadratowych powierzchni grzewczej** wszystkich lokali w bloku. – dot. opłaty stałej c.o., natomiast stawkę stałą c.w. rozliczamy od ilości lokali w budynku.
- **Twój koszt:** Wyliczoną „stawkę za 1 m²” (dot. c.o.) mnoży się przez **metraż Twojego mieszkania** oraz stawkę stałą c.w. za lokal.

2. Jak Spółdzielnia wylicza koszt zmienny C.O. (ogrzewanie)?

To koszt faktycznego ciepła, które wpłynęło do budynku, aby ogrzać kaloryfery.

- **Krok 1:** Veolia odczytuje **licznik główny** w budynku i podaje zużycie w jednostkach GJ (gigadżule).
- **Krok 2:** Spółdzielnia mnoży te GJ przez aktualną cenę rynkową.
- **Krok 3:** Ponieważ w tym systemie nie ma podzielników na kaloryferach, cały ten koszt dzieli się przez **sumę metrów kwadratowych** mieszkań.
- **Twój koszt:** (Koszt całego ciepła w bloku ÷ suma m² bloku) × **Twój metraż**.
 - *Wniosek: Płacisz za metraż, a nie za to, jak mocno grzejesz u siebie.*

3. Jak Spółdzielnia wylicza koszt zmienny C.W. (podgrzanie wody)?

To koszt energii potrzebnej, by zimna woda stała się ciepła.

- **Krok 1:** Veolia wylicza, ile GJ energii zużyto wyłącznie na podgrzanie wody w danym budynku.
- **Krok 2 (Stawka za m³):** Spółdzielnia dzieli ten koszt przez **sumę metrów sześciennych (m³)** wody zużytej przez wszystkich mieszkańców (wg ich liczników w łazienkach/kuchniach). Tak powstaje cena za podgrzanie 1 m³ wody.
- **Twój koszt:** Tę stawkę mnoży się przez **Twoje osobiste zużycie** (ile m³ „wykręciłeś” na swoim liczniku).

4. Ostateczne rozliczenie – czyli „ile mam do dopłaty?”

Spółdzielnia sumuje Twoje koszty (Stałe CO + Stałe CW + Zmienne CO + Zmienne CW) i porównuje je z Twoimi **zaliczkami**, które wpłacałeś co miesiąc w czynszu:

- **Suma kosztów < Wpłacone zaliczki** = Masz **zwrot** (nadpłatę).
 - **Suma kosztów > Wpłacone zaliczki** = Masz **niedopłatę** i musisz uregulować różnicę.
-

WZORY I PRZYKŁADY

1. Centralne Ogrzewanie (C.O.) – wzory i zasady

Koszty dzielą się na **Stałe** (za gotowość sieci) i **Zmienne** (za faktycznie zużyte ciepło w bloku).

A. Koszt Stały C.O. (za 1 m²)

- **Wzór:** (Moc zamówiona [MW] × Cena za 1 MW) ÷ Suma m² wszystkich mieszkań = Stawka za 1 m²
- **Zasada:** Spółdzielnia wylicza, ile kosztuje utrzymanie sieci dla całego bloku i dzieli to przez metry kwadratowe wszystkich lokali.

B. Koszt Zmienny C.O. (za 1 m²)

- **Wzór:** (Zużycie bloku wg licznika Veolii [GJ] × Cena za 1 GJ) ÷ Suma m² wszystkich mieszkań = Stawka za 1 m²
 - **Zasada:** Tu nie liczy się, czy Ty zakręcasz kaloryfer, ale ile ciepła zużył **cały blok**. Koszt ten dzieli się równo na każdy metr kwadratowy mieszkania.
-

2. Ciepła Woda (C.W.) – wzory i zasady

A. Koszt Stały C.W. (za 1 lokal)

- **Wzór:** Stawka za 1 lokal w zł.

B. Koszt Zmienny C.W. (podgrzanie 1 m³ wody)

- **Wzór:** Koszt energii zużytej na podgrzanie wody w bloku ÷ Suma m³ wody zużytej przez wszystkich lokatorów = Stawka za 1 m³ podgrzania
- **Zasada:** Tu płacisz za to, co faktycznie „wykręcisz” na swoim liczniku w łazience/kuchni.

3. PRZYKŁAD LICZBOWY (dla mieszkania 50 m²)

Założmy przykładowe stawki wyliczone przez Spółdzielnię:

- Stawka stała (C.O.): **1,50 zł / m²**
- Stawka stała (C.W) : **25 zł / lokal**
- Stawka zmienna C.O.: **4,00 zł / m²**
- Stawka za podgrzanie 1 m³ wody: **30,00 zł / m³**

KROK 1: Wyliczamy Twój faktyczny koszt roczny

1. **Opłaty stałe c.o.:** $50 \text{ m}^2 \times 1,50 \text{ zł} = 75 \text{ zł / mies.}$ (900 zł rocznie)
 2. **Opłata stała c.w.:** **25 zł/lokal** (300 zł rocznie)
 3. **Ogrzewanie (zmienne):** $50 \text{ m}^2 \times 4,00 \text{ zł} = 200 \text{ zł / mies.}$ (2400 zł rocznie)
 4. **Podgrzanie wody:** Założmy, że zużyłeś 2 m³ miesięcznie: $2 \text{ m}^3 \times 30 \text{ zł} = 60 \text{ zł / mies.}$ (720 zł rocznie)
- **RAZEM TWÓJ KOSZT ROCZNY:** $900 + 300 + 2400 + 720 = 4320 \text{ zł}$

KROK 2: Porównanie z zaliczkami

- Jeśli przez cały rok wpłacałeś w czynszu zaliczki w wysokości np. **300 zł miesięcznie**, to wpłaciłeś łącznie **3600 zł**.
- **Twój wynik:** $3600 \text{ zł (wpłaty)} - 4320 \text{ zł (koszt)} = 720 \text{ zł NIEDOPŁATA}.$
- *Gdyby suma wpłat była wyższa niż 4320 zł – powstałaby NADPŁATA.*

Ważne uwagi:

1. **Rekompensaty:** Lokale mieszkalne mają niższe ceny netto (dopłaty rządowe do czerwca 2025 r.). Lokale użytkowe płacą pełną stawkę i mają doliczany VAT w innej strukturze.
2. **Rozliczenie:** Za ogrzewanie (C.O.) rozliczasz się raz w roku (styczeń–grudzień), a za wodę (C.W.) raz na pół roku.