

UZASADNIENIE

Jednym z większych składników kosztów utrzymania mieszkań jest koszt ogrzewania. W naszych zasobach jest on liczony indywidualnie dla każdego mieszkania w oparciu o wskazania tzw. liczników ciepła. W tym roku mija liczony na pięć lat okres ich legalizacji, stanęliśmy więc przed decyzją o ich wymianie (legalizacji), bądź zmianie systemu rozliczania . Braliśmy pod uwagę następujące możliwości:

Lp	Rodzaj systemu	Koszt / mieszkanie	Koszt w skali KTBS	Zalety	Wady
1.	Dotychczasowy – liczniki ciepła	350 – 450zł wymiana lub legalizacja	150 – 200 tys. zł	System już znany. Gwarantuje łatwość odczytu	Wymaga wymiany lub legalizacji co 5 lat. Jak każde urządzenie licznik może ulec awarii. Zawodzą również baterie. Wymaga wykonywania przez zewnętrzną firmę przeliczenia wskazań na zobowiązania finansowe i korygowania rezultatu dodatkowymi wskaźnikami, uwzględniającymi położenie mieszkania w budynku, itp. Proporcje kosztów stałych do zmiennych to 60/40. System zachęca do nadmiernych często oszczędności kosztem sąsiadów (przenikanie ciepła przez przeszkody) i zawilgocenia
2.	Podzielniki ciepła montowane na grzejnikach	240 – 300zł w zależności od wielkości	100 – 150 tys. zł	System uwzględnia wszystkie źródła ciepła, w tym również ciepło przenikające przez przegrody (ściany, stropy)	Wymaga wymiany lub legalizacji co 10 lat i obsługi wyspecjalizowanej firmy zewnętrznej. Średnie proporcje kosztów stałych do zmiennych to 75/25. Skutki nadmiernych oszczędności j.w.
3.	Rozliczenie ryczałtowe na 1m ² powierzchni	0 zł	0 zł	Jest beznakładowy, bezawaryjny i zapobiega nadmiernemu oszczędzaniu mogącemu wywołać zgrzybienia i pleśnie	Brak zróżnicowania opłat ze względu na indywidualną praktykę wykorzystania ciepła

Zamierzaliśmy skonsultować z Państwem wybór jednej z tych możliwości poprzez anonimowe ankiety. Jednak wniosek podpisany przez znaczącą część mieszkańców w połączeniu z chłodną analizą ekonomiczną wskazały nam wariant 3. W założonej symulacji liczymy się ze zwiększeniem zużycia ciepła, nie powinno to jednak wpłynąć na ponoszone przez Państwa koszty ze względu na oszczędności na wydatkach inwestycyjnych i amortyzacji.