

## Szanowni Mieszkańcy zasobów administrowanych przez UTBS

W związku z pojawiającymi się różnymi komentarzami i interpretacjami dotyczącymi rozliczenia energii cieplnej za rok 2023, a zwłaszcza jej wzrostu w ostatnich latach, przedstawiamy koszty energii cieplnej w kilku administrowanych budynkach z różnych rejonów Ustki oraz „Informację EMPEC” zawierającą wyjaśnienie takiego kształtowania się cen energii cieplnej w ostatnich latach.

EMPEC Ustka w 2022 roku – ze względu na niestabilne warunki i ceny zakupu węgla - trzykrotnie wprowadzał nowe taryfy energii cieplnej (ustalające nowe ceny). Taryfa zatwierdzona w grudniu 2022 roku ustaliła nową - wyższą cenę energii obowiązującą od 1.01.2023 roku. Wzrost ceny netto wynikający z nowej taryfy oraz wzrost (od 1.01.2023r.) stawki podatku VAT do 23% spowodował wzrost ceny energii cieplnej dostarczonej do budynków średnio o ok. 38 % ( za 2023 rok w stosunku do roku 2022).

Na podwyżki cen ciepła fakturowanego przez EMPEC w latach 2021-2023 ogromny wpływ miał gwałtowny wzrost cen węgla związany z wybuchem wojny na Ukrainie (embargo na dostawy węgla z Rosji), podwyżki opłat za uprawnienia do emisji CO<sub>2</sub> oraz przywrócenie od 1 stycznia 2023 roku stawki VAT 23% . W tabeli przedstawiamy jak średnio kształtowały się rynkowe ceny węgla , mające wpływ na konieczne zmiany taryf ( ceny energii cieplnej ).

	Cena zakupu węgla przez EMPEC (netto bez vat)
<b>2021</b>	280 – 445 zł/t
<b>2022</b>	1415 – 1897 zł/t
<b>2023</b>	1634 – 485 zł/t

Uwaga: węgiel zakupiony w 2022 roku w części spalany był w 2023 roku.

W poniższych tabelach przedstawiamy roczne koszty energii cieplnej brutto (z podatkiem VAT) wynikające z faktur wystawionych przez EMPEC Ustka, ilość dostarczonej w danym roku do budynku energii cieplnej w GJ oraz średnią roczną wartość kosztu 1 GJ. Wzrost ceny 1GJ energii w przedstawionych latach odzwierciedla (średnio) wzrost kosztów energii cieplnej dostarczanej do mieszkań (na co i cw).

### Grunwaldzka 39d pow. 1007,48

rok	koszt en. cieplnej	ilość GJ	średnia cena GJ
2021	43 322,10	524,53	82,59
2022	53 794,83	469,98	114,46
2023	69 727,23	421,26	165,52
I -III.2024	23 670,88	149,05	158,81

Wzrost kosztów :

2022/2021 – 114,46 : 82,59 = 1,3859 - wzrost o 38,59%

2023/2022 – 165,52 : 114,46 = 1,4461 - wzrost o 44,61%

### L. Bakuły 1 pow. 2402,92

rok	koszt en. cieplnej	ilość GJ	średnia cena GJ
2021	78 956,76	907,30	87,02
2022	99 607,29	818,50	121,69
2023	141 645,07	852,57	166,14
I -III.2024	51 183,20	323,70	158,12

Wzrost kosztów :

2022/2021 – 121,69 : 87,02 = 1,3984 - wzrost o 39,84 %

2023/2022 – 166,14 : 121,69 = 1,3652 – wzrost o 36,52 %

**Kościelniaka 11 pow. 1967,44**

rok	koszt en. ciepłej	ilość GJ	średnia cena GJ
2022	120 771,77	1007,70	119,85
2023	166 303,28	964,10	172,50
I-III.2024	61273,91	371,80	164,80

Wzrost kosztów :

2022/2021 – węzeł grupowy

2023/2022 – 172,50 : 119,85 = 1,4392 - wzrost o 43,92%

**Legionów 8**

	koszt en. ciepłej	ilość GJ	średnia cena GJ
2021	115 794,61 zł	1250,57	92,59 zł
2022	144 043,44 zł	1121,42	128,45 zł
2023	196 225,64 zł	1107,67	177,15 zł
01,02,03 2024	71 503,05 zł	425,94	167,87 zł

Wzrost kosztów :

2022/2021 – 128,45 : 92,59 = 1,3872 - wzrost o 38,72 %

2023/2022 – 177,15 : 128,45 = 1,3791 – wzrost o 37,91 %

**Przylesie 4**

	koszt en. ciepłej	ilość GJ	średnia cena GJ
2021	47 665,52 zł	499,20	95,48 zł
2022	62 463,23 zł	481,14	129,82 zł
2023	84 909,52 zł	477,60	177,78 zł
01,02,03 2024	31 228,94 zł	185,80	168,08 zł

Wzrost kosztów :

2022/2021 – 129,82 : 95,48 = 1,3596 - wzrost o 35,96 %

2023/2022 – 177,78 : 129,82 = 1,3694 - wzrost o 36,94 %

W trakcie roku mieszkańcy wplacają zaliczki na pokrycie kosztu energii dostarczonej do mieszkania. Po zakończeniu roku kalendarzowego, faktyczny poniesiony koszt energii ciepłej na poszczególne mieszkania rozliczany jest na podstawie rocznych kosztów energii dostarczonej do budynku, ustalonej wg faktycznie poniesionych kosztów (faktur), na podstawie systemu pomiaru zużytego ciepła (podzielniki, liczniki ciepła) w mieszkaniach i „regulaminu rozliczenia ciepła”.

W rozliczeniu tego kosztu na poszczególne mieszkania w budynku obowiązuje zasada, że kosztem jakim obciążony był budynek musi być dokładnie równy sumie kosztów obciążających poszczególne mieszkania. Natomiast w zależności od tego, na jakim poziomie ustalone były comiesięczne zaliczki, w rozliczeniu rocznym wskazana jest nadpłata bądź niedopłata.

Ireneusz Zagrodzki  
PREZES  
PEC EMPEC sp. z o.o. w Ustce

Edward Rokosz  
PREZES  
UTBS sp. z o.o. w Ustce  
PREZES ZARZĄDU

mgr inż. Edward Rokosz

USTECKIE TOWARZYSTWO  
BUDOWNICTWA SPOŁECZNEGO  
Spółka z o.o.

76-270 Ustka ul. Krótka 3  
Reg. 771240336, NIP 839-25-99-555  
tel. 59-8154-840 fax. 59-8154-841