

Ogrzewanie mieszkań w spółdzielni – jak się bronić przed zbyt wysokimi rachunkami

Co roku chłodne jesienno-zimowe miesiące zmuszają nas do ogrzewania swoich mieszkań za pośrednictwem centralnego systemu grzewczego. Wysokie ceny związane z ogrzewaniem częstokroć dotkliwie obciążają jednak nasz domowy budżet, przysparzając przy tym wielu kłopotów. Problem ten dotyczy zarówno mieszkańców dużych, jak i małych spółdzielni mieszkaniowych. Jak się zatem bronić przed zbyt wysokimi rachunkami?

Sezon grzewczy w większości przypadków rozpoczyna się na przełomie września i października, a kończy wraz z nadejściem maja. Jego długość uzależniona oczywiście jest od warunków atmosferycznych panujących w danym roku.

Miesięczne stawki za ogrzewanie w tym okresie ustalane są na podstawie poprzedniego, analogicznego sezonu grzewczego, a wysokość opłat kalkuluje się w kontekście specyfiki danego budynku lub zespołu budynków podłączonych do jednego węzła ciepłego.

- Stawka ta jest ustaloną zaliczką na poczet opłat za centralne ogrzewanie mieszkania, która na koniec sezonu grzewczego jest odpowiednio rozliczana – wówczas doliczane są dopłaty lub też możemy liczyć na zwrot poniesionych kosztów. Mieszkańcy spółdzielni otrzymują wówczas indywidualne rozliczenie swojego mieszkania wraz z wykazem ilości ciepła wyemitowanego przez grzejniki - mówi mecenas Szczepan Barszczewski, prowadzący w Białymstoku kancelarię radcowską.

Co istotne, wyliczenia dla poszczególnych lokali tego samego budynku potrafią się znacząco od siebie różnić.

- Problem polega na tym, że spółdzielnie na ogół bazują na podzielnikach, czyli urządzeniach montowanych na grzejnikach. Niestety, tego typu mierniki są niedokładne, ale też niewystarczające i niedostateczne, jako jedyny sposób rozliczenia ciepła, przez co nie da się we właściwy sposób wyliczyć kosztów centralnego ogrzewania dla poszczególnych mieszkań – dodaje radca prawny.

Wynika to z faktu, iż grzejniki, z których najczęściej pobierane są odczyty, często nie są jedynym źródłem ciepła w lokalu. Są nimi również pionowy grzewczy (np. rury doprowadzające ciepło do kaloryferów), a także przegrody pionowe (ściany) czy też poziome (podłogi i sufity), pomijane w opomiarowaniu. Do tego dochodzi nieprawidłowo wykonana izolacja termiczna budynku, która powoduje wychładzanie się wnętrza, w konsekwencji zaś podnosząc rachunki za ogrzewanie.

Wiele zależy również od usytuowania mieszkania w bryle budynku. Część lokatorów obciążana jest wysokimi kosztami naliczeń grzewczych nie tylko podczas sezonu zimowego, ale też biorąc pod uwagę całoroczne rozliczenia. W innych mieszkaniach opłaty te są wyraźnie niższe.

Spółdzielnie zwykle odpierają zarzuty naliczania zbyt wysokich opłat, powołując się przy tym na rozliczenie firm zajmujących się rozliczaniem kosztów grzewczych

tytułu na rozliczenie i nie zajmujących się rozliczaniem kosztów grzewczych.

- W konsekwencji mamy więc do czynienia z sytuacją, w której lokatorzy kwestionujący wysokie rachunki, stając naprzeciw dwóm potężnym strukturom organizacyjnym – spółdzielni mieszkaniowej i

Dochodzenie niezgodności rachunkowych jest dość skomplikowane i w wielu wypadkach wymaga specjalistycznej wiedzy, przez co niewiele osób podejmuje próby samodzielnego postępowania udowadniającego nieprawidłowe rozliczenia.

Na całą sprawę warto jednak spojrzeć w szerszej perspektywie kilku lat – wtedy może się bowiem okazać, że udowodnienie swoich racji przed sądem to najlepszy sposób na oszczędności na przyszłość – dodaje na koniec radca prawny Szczepan Barszczewski – Daje też szansę dochodzenia zwrotu już zapłaconych kwot za rozliczenie c.o. w latach wcześniejszych. Nawet za okres 10 lat.



[Powrót na stronę główną](#)

[Powrót do listy aktualności](#)