



BERDA HÍREK

2011. 2. szám

Gyakran teszik fel nekünk a tulajdonosok az alábbi kérdéseket a fűtéskorszerűsítés és a költségosztók felszerelése után. Ezekre a mindenkit érdeklő kérdésekre adjuk meg az alábbiakban választ.

Gyakran feltett kérdések

1. Hogyan történik a költségosztó alapján az elszámolás, fizetés?

A 2010-ben fogyasztott hőt a korábbi átalánydíjas rendszer szerint (léghőmérő alapján) számlázza a FŐTÁV.

Jelenleg még nincs megállapodás a Költségosztást végző céggel, mert az ajánlatok a költségosztásra magas, további tárgyalások folynak.

2011. január 1-én „nullázódott” a költségosztó. Ezeket először 2011. április, május hónapban olvassák le. Ehhez nem kell a lakásba bemennie a leolvasónak, és a tulajdonosoknak sincs teendőjük.

A leolvasott értékek alapján a lakás helyzetének megfelelő, úgynevezett svájci korrekciós tényezők figyelembe vételével történik meg a felosztás. Az elszámolás utólag, több hónap adatait figyelembe véve történik. Addig a FŐTÁV a számlát az ismert átalánydíjas elszámolás alapján állítja ki. Ez ugyanúgy történik, mint a villanyóránál, ahol nincs havi leolvasás, bediktálás. Vagyis utólag lesz korrigálva a fogyasztott hő, a leolvasott érték alapján a számla. Ekkor derül ki, hogy mennyi volt a megtakarítás.

A tervek szerint a leolvasás a fűtési szezon végén, valamint az év végén lesz.

A korrekciós tényezőket megtalálják a költségosztók felszerelésekor kapott nyomtatványon.

Az egyes jelekhez tartozó értékek:

Korrektív tényező oka	Jel	Érték %-ban
Földszinti nem alapincézett helyiség	a	15
Fűtetlen pince van a helyiség alatt	b	10
Közvetlen lapostető alatt	c	20
Fűtött pince	f	0
Két külső fal	I	10
Északi oldal	II	5
Átjáró vagy kapubejárat feletti helyiség	III	15
Fűtetlen lépcsőház melletti helyiség	IV	5

Ha egy költségosztóhoz több jel tartozik, akkor a figyelembe vehető értékek összeadódnak.

A korrekciós tényezők alkalmazásáról a tagértekezletek döntenek.

2. Hődíj elszámolása, felosztás, arányok

Az épület hőközpontjában havonta leolvassák a hőmennyiségmérő órákat. A felhasznált hőmennyiséget felosztják fűtési és víz felmelegítési részre. A melegvíz előállítás költségét a melegvízmérőkön mért adatok alapján kell fizetni.

Az új elszámolási rendszerben a fűtésre fordított hőmennyiség 60%-át a költségosztók alapján, 40%-át átalánydíjban számolják el.

Ez az általában szokásos megosztás (sok helyen bevált), a felosztási tényezők alkalmazásáról a tagértekezletek dönthetnek.

3. Miért marad átalánydíjas rész? Miért 40%?

A lakások és a közös helyiségek arányából indulunk ki. A 40%-os rész a lépcsőház, pinceszint, és más közös helyiségek, valamint a lakásokban nem mért (fürdőszoba, WC) területekből adódik. Az itt felhasznált, nem mért hőt a továbbiakban is az eddigi számítási módszer szerint kell fizetni.

4. Miért langyos a fűtőtest, ha lezártak a szelepek?

A termoszelepeket a lakások és a fűtési rendszer védelme érdekében úgy alkották meg, hogy ne engedjék a lakások hőmérsékletét 6-8 C⁰ fok alá süllyedni, vagyis, nehogy elfagyjon a rendszer, és kár keletkezzen a lakásokban. Emiatt szükség szerint kinyílik a szelep. A „langyos” hőérzékelés a szelep előtti meleg fűtővíz átmelegítő és visszaáramlást okozó hatása miatt is lehetséges.



BERDA HÍREK

2011. 2. szám

5. Víz felmelegítésre fordított hő, szorzószám képzése

A víz felmelegítésére fordított hőt a fogyasztás arányában osztja fel a FŐTÁV. A fogyasztást Önök, a tulajdonosok adják le minden 2 hónapban. A FŐTÁV a ház fő vízmérő óráján olvassa le a vízfogyasztást. A lakásonkénti adatok szerint pedig felosztja és képi a szorzószámot. Pl. a főmérőn leolvasott fogyasztás 2020 köbméter, ami a 100%. Ha Ön a saját órája alapján leadott 5 köbmétert, akkor az Ön fogyasztása az egészből csak 0,2475%. Az így számított érték jelenik meg a FŐTÁV számláján. Ez az érték minden fogyasztási időszakban a fogyasztás függvényében változik.

6. Mennyit fizetünk a korszerűsítésért?

Azért, hogy ne egyösszegben, hanem hosszabb távra elnyújtva, a pénztárcát kímélve álljon rendelkezésünkre a szükséges önrész 2008-ban egy 5 éves tervet fogadtunk el a fűtéskorszerűsítés finanszírozására.

Ezek szerint 2012. év végéig egy 35, 63, 60 és 72 négyzetméteres lakás példáján mutatjuk be a havi, illetve 5 év alatt összesen fizetendő összeget:

Rendkívüli felújítási költség emelés ÖKO program miatt		Lakások után a mérettől függően Ft/hó				Fizetési időtartam	5 év alatt fizetendő az adott területű lakás után			
év	Ft/hó/m ²	35	53	60	72	hó	35	53	60	72
2008	3	105	159	180	216	60	6 300	9 540	10 800	12 960
2009	6	210	318	360	432	48	10 080	15 264	17 280	20 736
2010	3	105	159	180	216	36	3 780	5 724	6 480	7 776
2011	5	175	265	300	360	24	4 200	6 360	7 200	8 640
2012	6	210	318	360	432	12	2 520	3 816	4 320	5 184
összesen	23						26 880	40 704	46 080	55 296

Más módon bemutatva:

Rendkívüli felújítási költség emelés ÖKO program miatt				Lakások méretétől függően 5 év alatt fizetendő összesen (Ft)			
év	Emelés Ft/m ²	Fizetendő Ft/hó/m ²	hó	35 m ²	53 m ²	60 m ²	72 m ²
2008	3	3	12	1 260	1 908	2 160	2 592
2009	3+6=9	9	12	3 780	5 724	6 480	7 776
2010	9+3=12	12	12	5 040	7 632	8 640	10 368
2011	12+5=17	17	12	7 140	10 812	12 240	14 688
2012	17+6=23	23	12	9 660	14 628	16 560	19 872
5 év alatt összesen fizetendő összes Ft				26 880	40 704	46 080	55 296

Ebből látható, hogy 2012. december 31. után 23 Ft-tal visszacsökkentjük a felújításra, a korszerűsítésre fizetendő összeget.

7. Miből áll a közösköltség?

A közösköltségként fizetett összeg vízáramlás lakásoknál négy részből áll össze.

- Üzemeltetésre
- Felújításra
- Fűtéskorszerűsítésre (az előző táblázat szerint) elhatározott összegből, valamint a
- Biztosítási díjből.

Az épületek adottságaitól, elhelyezkedésétől függően:	15 épületnél	205, 209, 210-es épületeknél
	Ft/m ² /hó	Ft/m ² /hó
Üzemeltetés	115-183 Ft között	116-139 Ft között
Felújítás	54-56 Ft között	54,-
Fűtéskorszerűsítésre	17,-	12,-
Biztosítási díj	9,-	9,-

Vízórával nem rendelkező lakások esetében a víz- és csatornadíjat átalánydíjban kell megfizetni, amely 204-556 Ft/m²/hó között változik.

Bízunk benne, hogy tájékoztatónk segíti a fűtéskorszerűsítés és szövetkezetünk elszámolásainak megismerését.

Budapest, 2011. február 21.

Czakó Péter
elnök