

Przedsiębiorstwo non-profit.
Spółka Prawa Handlowego czy Spółdzielnia Mieszkaniowa

Szydłowiecka Spółdzielnia Mieszkaniowa				Ciepłownia Miejska w Szydłowcu			
Lata	Przychód	Zysk netto	Średnia płaça 2024 S.M.	Przychód	Zysk netto	Średnia płaça 2024 C.M.	Średnia płaça w gospodarce
2022	8, 9 ml zł	888 tyś zł	8326zł	7,5 ml zł	220 tyś zł	8067zł	8181 zł
2023	10,3 ml zł	200 tyś zł		16,1 ml zł	300 tyś zł		
2024	11,5 ml zł	529 tyś zł		16,6 ml zł	740 tyś zł		

od strony

PRZEDSIĘBIORSTWA ENERGETYCZNEGO

Uwarunkowania prawne

- Nie ma dowolności w tworzeniu taryfy.
- Poszczególne składniki cenowe Taryfy ciepła oraz sposób ich kalkulacji są **ściśle określone przepisami** Rozporządzenia z 07.04.2020 w sprawie szczegółowych zasad tworzenia taryf
- Zgodnie przepisami Prawa Energetycznego **przedsiębiorstwo musi skalkulować 5 składników cenowych ciepła** tj:

- 1) stawkę za pobrane **ciepło** [zł/GJ] - „złotych za każdy **gigadzul** ciepła”
- 2) stawkę za zamówioną **moc** cieplną [zł/MW] - „złotych za każdy **megawat** mocy cieplnej”
- 3) stawkę za pobrany **nośnik** ciepła [zł/m³] - „złotych na każdy **metr sześcienny** nośnika”
- 4) stawkę za **przesłane ciepło** [zł/GJ] - „złotych za każdy **gigadzul** ciepła”
- 5) stawkę za **przesłaną moc** cieplną [zł/MW] - „złotych za każdy **megawat** mocy cieplnej”

KOSZTY UZASADNIONE

To koszty, które są związane z procesem wytwarzania, przesyłu i sprzedaży ciepła. Należą do nich:

- koszty zakupu paliwa i energii elektrycznej
- koszty remontów i konserwacji majątku energetycznego (źródła ciepła, sieci ciepłownicze, węzły cieplne)
- koszty modernizacji majątku energetycznego
- koszty amortyzacji majątku energetycznego
- koszty osobowe przedsiębiorstwa
- Koszty obsługi odbiorców
- Koszty opłat środowiskowych, podatków, wymaganych certyfikatów

Wszystkie wymienione koszty muszą wchodzić w skład kalkulacji cen ciepła

KOSZTY NIEUZASADNIONE

To koszty, które nie wynikają z prowadzenia przez przedsiębiorstwo procesów energetycznych. Na przykład:

- koszty związane z wszelkiego rodzaju sponsoringiem
- koszty reklamy
- koszty wynajmu pomieszczeń podmiotom zewnętrznym
- koszty związane z prowadzeniem działalności gospodarczej nieenergetycznej

Te i podobne im koszty nawet gdy przedsiębiorstwo energetyczne je ponosi nie mogą brać udziału w kalkulacji cen ciepła

Urząd Regulacji Energetyki procesie zatwierdzania taryf (kilka miesięcy) bada każdy rodzaj kosztu, pilnując by w kalkulacji cen ciepła brały udział **wyłącznie koszty uzasadnione**

Zasady tworzenia i kalkulacji Taryfy ciepła

Zgodnie z przepisami Prawa energetycznego Taryfę należy sporządzić w ten sposób by:

- Pokryła wszystkie **koszty uzasadnione** przedsiębiorstwa ciepłowniczego (by przedsiębiorstwo nie poniosło strat)
- Wyodrębniała wszystkie występujące w systemie ciepłowniczym **grupy odbiorców**, do których będą przyporządkowane **wyłącznie** odpowiadające im koszty
U nas są 4 grupy taryfowe.
- Przepisy nakazują taki sposób kalkulacji taryfy by **nie dopuścić do subsydiowania** skrośnego
-innymi słowy mówiąc żadna grupa odbiorców nie może pokrywać kosztów innym odbiorcom
- **Nie można** przyjmować w kalkulacji taryfy tzw. **kosztów nieuzasadnionych**
- **Taryfa ma uwzględniać ochronę interesów odbiorców przy jednoczesnym zachowaniu bezpieczeństwa ekonomicznego przedsiębiorstwa.**

Ciepłownia Szydłowiec –stawki dla 4-ch grup taryfowych

Taryfa ciepła obowiązuje od 1 czerwca 2025 r.

L.p.	Wyszczególnienie	j.m.	Stawki [netto] dla grup taryfowych			
			WIG-O	WI-SO	WG-SO	WG-SD
1	Cena ciepła	zł/GJ	85,84			
2	Cena za zamówioną moc cieplną	zł/MW/m-c	15 175,45			
3	Cena nośnika ciepła	zł/m ³	10,5			
4	Stawka opłaty zmiennej za usługi przesyłowe	zł/GJ	26,83	28,53	30,20	34,19
5	Stawka opłaty stałej za usługi przesyłowe	zł/MW/m-c	4 596,72	6 181,57	6 270,99	7 046,50

Faktura jaką wystawia Ciepłownia Miejska - lipiec 2025

- Faktura zawiera ilość pobranej energii i mocy oraz wraz z opłatami taryfowymi. Podziału na CCW oraz CO dokonuje Spółdzielnia Mieszkaniowa

LP.	NAZWA	PKWiU	ILOŚĆ	J.M.	CENA NETTO	WARTOŚĆ NETTO	STAWKA VAT	KWOTA VAT (PLN)	WARTOŚĆ BRUTTO
1	energiateplna do 14.07.2025	54	0.618	GJ	91,34	56,45	23%	12,98	69,43
2	Energiateplna	54	0.716	GJ	85,84	61,46	23%	14,14	75,60
3	moczamówiona do 14.07.2025	53	0.0023	MW	15 822,56	36,39	23%	8,37	44,76
4	Moczamówiona ()	53	0.0027	MW	15 175,45	40,97	23%	9,42	50,39
5	usługa przesyłowa stała 14.07.25(WIG-O)	56	0.0023	MW	4 473,20	10,29	23%	2,37	12,66
6	usługa przesyłowa stała(WIG-O)I	56	0.0027	MW	4 596,72	12,41	23%	2,85	15,26
7	usługa przesyłowa zmienna do 14.07.2(25(WIG-O)	60	0.618	GJ	23,79	14,70	23%	3,38	18,08
8	Usługa przesył zmienna (WIG-O)I	60	0.716	GJ	26,83	19,21	23%	4,42	23,63
						251,88	23%	57,93	309,81
RAZEM						251,88	x	57,93	309,81

Jak porównać ceny ciepła => cena jednoczłonowa

- Na poprzednich slajdach powiedzieliśmy, że w **ciepłownictwie** mamy **5** stawek cenowych

*Jak zatem porównać faktyczne koszty ciepła w danym mieście np **Szydłowiec** versus **Radom**?*

- W tym celu należy posłużyć się tzw. „**Ceną jednoczłonową**”, którą kalkuluje się: **dzieląc sumę kosztów rocznych za ciepło w danym obiekcie przez liczbę pobranych gigadzuli [GJ]**

$$C_j = \frac{N \times S_z \times 12 + Q \times S_c + W \times S_n + N \times S_{zp} \times 12 + Q \times S_{cp}}{Q} \quad [\text{zł/GJ}]$$

gdzie:

C_j	- cena jednoczłonowa	[zł/GJ]
N	- zamówiona moc cieplna w okresie 12 m-cy	[MW]
Q	- ilość ciepła pobranego w ciągu 12 m-cy	[GJ/rok]
W	- ilość nośnika pobranego w ciągu 12 m-cy	[m ³ /rok]
S_z	- cena (stawka) za moc zamówioną	[zł/MW/m-c]
S_c	- cena ciepła	[zł/GJ]
S_n	- cena nośnika ciepła	[zł/m ³]
S_{zp}	- cena za przesłanie mocy (stała przesyłu)	[zł/MW/m-c]
S_{cp}	- cena za przesłanie ciepła (zmienna przesyłu)	[zł/GJ]

N	zamówiona moc cieplna	MW	0,241
Q	ilość ciepła sprzedanego	GJ	1 191
W	ilość nośnika ciepła	m ³	2,5
S_z	cena za zamówioną moc	zł/MW/mc	15 175,45
S_c	cena ciepła	zł/GJ	85,84
S_n	cena nośnika ciepła	zł/m ³	10,50
S_{zp}	cena opłaty stałej za przesył	zł/MW/mc	4 596,72
S_{cp}	Cena opłaty zmien. za przesył	zł/GJ	26,83
C_j	cena jednoczłonowa	zł/GJ	160,70 zł

Porównanie cen ciepła w regionie

Lp.	Wyszczególnienie	j.m.	Szydłowiec	Radom	Skarżysko	Stąporków	Siedlce
A	Wytwarzanie ciepła						
1.	cena ciepła	zł/GJ	85,84	80,30	105,79	88,59	95,91
2.	cena za zamówioną moc cieplną	zł/MW/m-c	15 175,45	17 593,09	7 009,64	28 293,64	9 999,16
3.	cena nośnika ciepła	zł/m ³ (t)	10,50	10,50	10,50	10,50	10,50
4.	ilość ciepła sprzedanego	GJ	21 060	21 060	21 060	21 060	21 060
5.	zamówiona moc cieplna	MW	4,260050	4,260050	4,260050	4,260050	4,260050
6.	ilość sprzedanego nośnika ciepła	m ³	65,0	65,0	65,0	65,0	65,0
7.	Koszty wytwarzania ciepła (W)	zł	2 584 251	2 591 170	2 586 957	3 312 776	2 531 710
B	Przesyłanie i dystrybucja ciepła						
1.	stawki opłaty zmien. za usługę przesyłową	zł/GJ	26,83	26,94	26,60	26,60	26,50
2.	stawka opłaty stałej za usługę przesyłową	zł/MW/m-c	4 596,72	5 500,09	13 617,83	13 617,83	5 272,82
3.	ilość ciepła sprzedanego	GJ	21 060	21 060	21 060	21 060	21 060
4.	zamówiona moc cieplna	MW	4,260050	4,260050	4,260050	4,260050	4,260050
5.	Koszty przesyłu (P)	zł	800 027	848 524	1 256 348	1 256 348	827 640
C= A+B	Wytwarzanie + przesyłanie i ciepła						
1.	Razem koszty dostaw ciepła W + P	zł	3 384 278	3 439 694	3 843 305	4 569 124	3 359 350
2.	cena jednoczłonowa (A+B) / GJ	zł/GJ	160,70 zł	163,33 zł	182,49 zł	216,96 zł	159,51 zł

Ochrona interesów odbiorców przy jednoczesnym zachowaniu bezpieczeństwa ekonomicznego przedsiębiorstwa.

	CENA CIEPŁA [zł/GJ]	MOC ZAMÓWIONA [zł/MW/m-c]	NOŚNIK [zł/m ³]	OPŁATA PRZESYŁOWA ZMIENNA [zł/GJ]	OPŁATA PRZESYŁOWA STAŁA [zł/MW/m-c]
Szydłowiec	85,84	15 175,45	10,50	28,53	4 596,72
Pionki	70,79	7 405,46	14,17	13,19	1 115,99

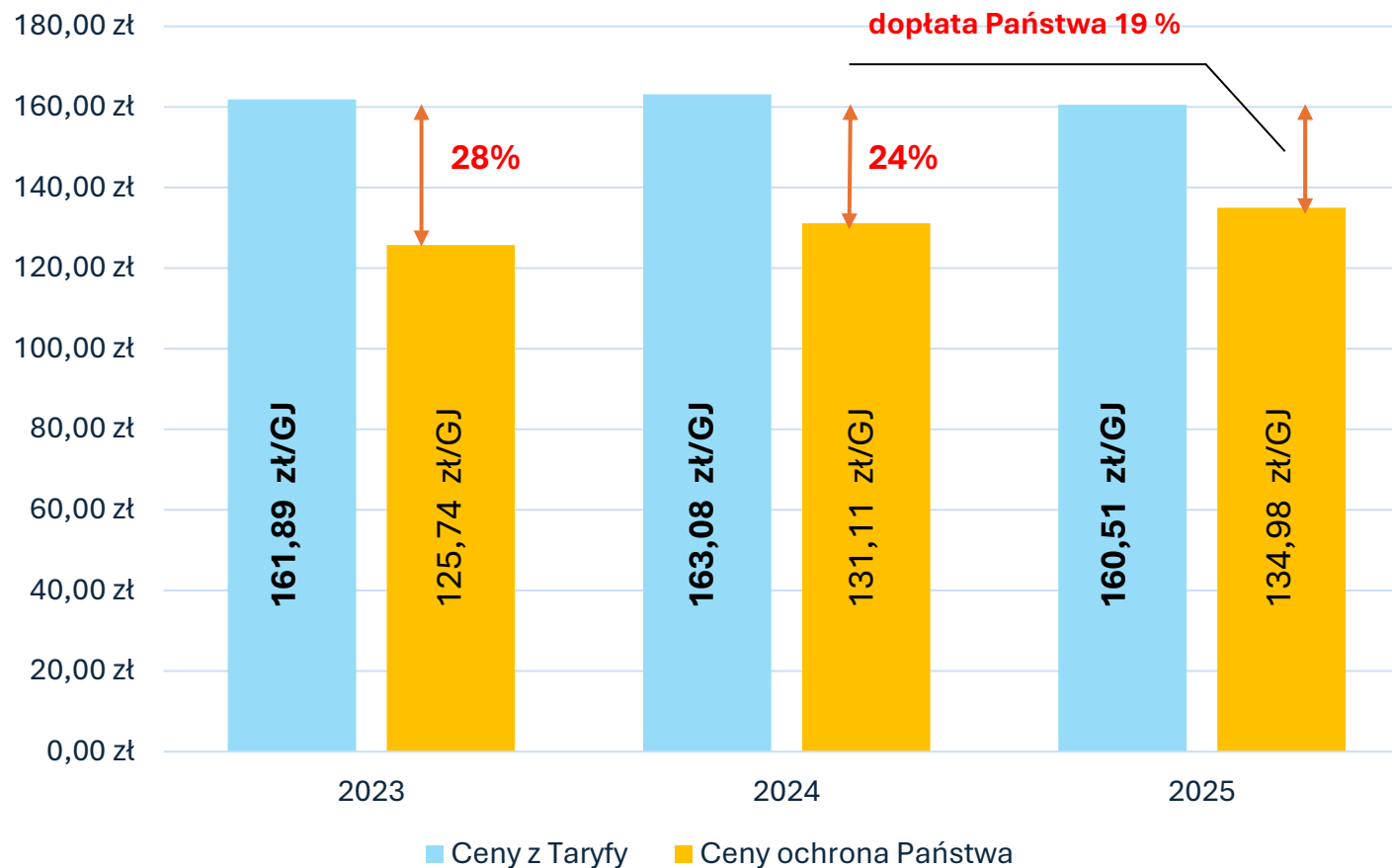
Strata z lat poprzednich 12 047 828,28 zł.

Zysk za 2024r 1 143 546,34 zł przeznaczenie – pokrycie straty z lat ubiegłych

Działalność inwestycyjna 273 270 zł – zakup białych certyfikatów

Ciepłownia Szydłowiec - zmiany cen ciepła w okresie 2023-2025

Zmiany cen w okresie 2023-2025



ROK	Ceny Taryfowe	Ceny chronione	dopłata Państwa
	[netto zł/GJ]	[netto zł/GJ]	[netto zł/GJ]
2023	161,89 zł	125,74 zł	36,14 zł
2024	163,08 zł	131,11 zł	31,97 zł
2025	160,51 zł	134,98 zł	25,53 zł

Zmiany cen ciepła w okresie 2023-2025

- Od października 2022 r. do 30 czerwca 2025 r. Odbiorcy ciepła mieli **dopłaty od Skarbu Państwa**
- Działo się tak na mocy Ustawy z dnia 15 września 2022 roku, przeciwdziałającej wzrostom cen ciepła występującym w skutek kryzysu energetycznego, powstałym w związku z wojną w Ukrainie.
- Dopłaty te były bardzo wysokie i całkowicie niezależne od Ciepłowni Miejskiej 36 zł/GJ (28% -2023), 32 zł/GJ (24 % -2024) i 26 zł/GJ (19% -2025)
- Przez ten czas **ceny ciepła** w Ciepłowni Szydłowiec **były na podobnym poziomie** a nawet w ostatnim roku **spadły** o 1,6%
- Jednak tego „**nie widzieli**” nasi Odbiorcy, gdyż **płacili po cenach znacznie niższych**, wynikających z **dopłat Państwa**
- Od 1 lipca 2025 zakończył się okres ochrony Państwa i w całej Polsce Odbiorcy muszą płacić po cenach zgodnych Taryfą ciepła przedsiębiorstwa energetycznego
- To olbrzymi **szok finansowy** dla wszystkich Odbiorców w Polsce

Zmiany cen ciepła w Ciepłowni oraz zaliczek w S.M - okres 2023-2025

lata	Stawka jednoczynowa [zł/GJ]	Procentowy wzrost [%]	Dopłata Państwa [zł/GJ]	Stawka z dopłatą [zł/GJ]	Zaliczka na CWU	Zaliczka na CO [zł/m ²]	Procentowy wzrost [%]
2023	161,89	-	36,14	125,74	38,22 +12,85	5,97	-
2024	163,08	0,16	31,97	131,11	50,97 +16,19	7,91	33 / 32
2025	160,51	- 1,58	25,53	134,97	75,50 +27,21	7,0	48 / -1,91

od strony

ODBIORCY CIEPŁA

Rozliczanie kosztów ogrzewania przez różnych Zarządców stawki przyjęte od 01.07.2025r

Zarządzający		S.M. Południe	S.M. Prędocinek	S.M. Ustronie	S.M. Michałów	Sz.S.M.	
specyfikacja opłat		j.m.	cena [zł]				
3	Centralne ogrzewanie	m ²	4,16	6,0	6,8	4,63	7,0
4	Podgrzanie ciepłej wody (c.w.u.)	m ³	40,10	48,00	gazowe	49,85	75,50
5	Opłata stała za podgrzanie ciepłej wody (c.w.u.)	m ²	0,41	-	-	-	27,21/za lokal

Niektórzy zarządcy dzielą opłaty za ciepłą wodę na „zmienną” i „stałą”. Ma to swoje uzasadnienie analogicznie do stawek, które stosuje Ciepłownia Miejska

Zasady rozliczania kosztów ciepła u Odbiorcy

Budynek jednorodzinny

- W przypadku budynku jednorodzinnego rozliczanie jest proste, bo licznik ciepła zmierzył pobraną energię i na jego podstawie dostawca wystawił fakturę, która trzeba zapłacić

Inaczej jest w budynkach wielorodzinnych

- Zgodnie z własnym Regulaminem rozliczeń każda Wspólnota mieszkaniowa i/lub Spółdzielnia mieszkaniowa dokonuje rozliczeń kosztów ogrzania danego budynku poniesionych w ciągu 12 miesięcy
- Regulamin tworzony jest niezależnie przez każdą Wspólnotę i mogą się one niekiedy różnić między Wspólnotami
- Tak jak było to już powiedziane dla danego budynku wielorodzinnego **dostawca** ciepła wystawia 12 **faktur**, których suma stanowi **roczne koszty** związane z jego ogrzaniem. Następnie koszty te są dzielona na poszczególnych właścicieli lokali zgodnie z zasadami obowiązującego Regulaminu rozliczeń

Rozliczanie z pobranej zaliczki oraz kalkulacja nowej zaliczki

- Wyliczone dla danego mieszkania roczne **koszty ogrzewania** są przyrównywane do **sumy pobranej** w ciągu 12 miesięcy **zaliczek** na poczet pokrycia kosztów ogrzewania, które wpłacał mieszkaniec lokalu.
- Jeżeli rzeczywiste roczne koszty okażą się większe niż suma wpłaconych zaliczek, to mieszkaniec musi **dopłacić**. W odwrotnej sytuacji występuje nadpłata.
- Najczęściej spotykana praktyka kalkulacji **nowych zaliczek** na poczet. c.o.

$$Z = \frac{Kn}{P \times 12} \quad [\text{zł}/\text{m}^2/\text{m-c}];$$

Z - prognozowana wielkość zaliczki na nowe 12 miesięcy [zł/m²/miesiąc]

P - suma powierzchni wszystkich lokali w budynku [m²]

K_n - przewidywane (szacowane) na nowe 12 miesięcy koszty ciepła [zł]

- Przy czym wielu Zarządców Wspólnot Mieszkaniowych czy Spółdzielnie w praktyce **preferują** by wielkość **zaliczki „przewymiarować”**. Chodzi o **aspekt psychologiczny**, by podczas rocznych rozliczeń ciepła mieszkaniec miał **„nadpłatę”** (tzw. zwrot) niż niedopłatę.

- **Zaliczka na poczet ogrzewania nie równa się kosztom ogrzewania.**

Jaki jest sens tak wysokich zaliczek ?

Lokal 58,92m² czynsz od lipca 2025- **888,11zł**

Lata	2022	2023	2024 / zaliczka od 1 lipca
Pobrana zaliczka przez SZ.S.M	CCW 38,22 zł/m ³ +12,85 zł/lokal CO 5,97 zł/m ²	CCW 50,97 zł/m ³ +16,19z ł/lokal CO 7,91zł/m ²	CCW 75,50 zł/m ³ +27,21 zł/lokal CO 7zł/m ²
Zwrot	1089,9 zł za lokal	1197,92 za lokal	1849,02 zł za lokal

Rozliczanie kosztów ogrzewania przez różnych Zarządców

- Poniżej przedstawiamy dwa bardzo podobne do siebie budynki. Oba zasilane przez tego samego dostawcę. Oba budynki zakwalifikowane do tej samej grupy taryfowej (takie same stawki za ciepło)
- W budynkach wytypowane podobne mieszkania 37,27 m²
- Proszę porównać podświetlone wiersze -**dlaczego tak bardzo różnią się od siebie stawki za c.o. oraz c.w.u. ?**

Budynek A - administrowany przez Zarządcę XXX

L.p.	specyfikacja opłat	ilość	j.m.	cena [zł]	Kwota [zł]
1	Fundusz Remontowy	37,27	m ²	2,00	74,54 zł
2	Koszy zarządu nieruchomością	37,27	m ²	1,30	48,45 zł
3	Centralne ogrzewanie (c.o.)	37,27	m ²	6,10	227,35 zł
4	Podgrzanie ciepłej wody (c.w.u.)	1,00	m ³	30,00	30,00 zł
	<i>x x x –nie ma takiej pozycji</i>			-	
5	Woda ścieki	2,00	m ³	10,28	20,56 zł
6	Energia elektryczna	1,00	m-c	5,00	5,00 zł
7	Abonament ZW	1,00	m-c	2,00	2,00 zł
Razem w miesiącu					407,90 zł

Budynek B - administrowany przez Zarządcę YYY

L.p.	specyfikacja opłat	ilość	j.m.	cena [zł]	Kwota [zł]
1	Fundusz Remontowy	37,27	m ²	1,50	55,91 zł
2	Eksploatacja	37,27	m ²	2,50	93,18 zł
3	Centralne ogrzewanie (c.o.)	37,27	m ²	7,00	260,89 zł
4	Podgrzanie ciepłej wody (c.w.u.)	1,00	m ³	75,50	75,50 zł
5	Opłata stała za podgrz. ciepłej wody (c.w.u.)	1,00	Lok.	27,21	27,21 zł
6	Woda i kanalizacja	4,00	m ³	10,28	41,12 zł
7	Wywóz nieczystości	1,00	os.	26,00	26,00 zł
8	Ubezpieczenie	37,27	m ²	0,14	5,22 zł
9	Podatki	37,27	m ²	0,09	3,35 zł
10	Opłata za legalizację wodomierzy	2	lok.	2	4,00 zł
11	Abonament wodomierz główny	1,00	lok.	0,15	0,15 zł
12	Gaz	1,00	os.	16,19	16,19 zł
13	Opłata stała gaz	1,00	lok.	5,43	5,43 zł
Razem w miesiącu					614,15 zł

Skutki ETS -2

- Od **2027** roku wejdą przepisy **ETS-2** –czyli obowiązku uiszczania przez wszystkich (osoby fizyczne i prawne) opłat za emisję CO₂ od każdego spalonego paliwa (węgiel, gaz, olej opałowy).
- Obecnie opłaty CO₂ płać wyłącznie osoby prawne i tylko wtedy gdy moc źródeł przekracza 20 MW
- **Od 2027** roku będą **płacić wszyscy !**
- Poniżej podano skutki wprowadzenia ETS-2 –porównano koszty spalania **węgla** versus **gazu**
- Jak widać pomimo tego, że cena węgla jest tańsza to **doliczając koszty CO₂ finalnie węgiel będzie droższy od gazu**
- Opłaty za emisje CO₂ z **węgla** będą blisko **2,4 razy wyższe** niż z gazu, **de facto czyniąc gaz tańszym paliwem**

cena emisji CO ₂	€/MgCO ₂	85,00
kurs euro	zł/€	4,30
wskaźnik emisji z 1 tony węgla	MgCO ₂ /Mg	2,02
wskaźnik emisji z 1 m ₃ gazu	MgCO ₂ /m ³	0,00205
kaloryczność węgla	GJ/Mg	22
kaloryczność gazu	GJ/m ³	0,04
sprawność spalania węgla	%	70,00%
sprawność spalania gazu	%	95,00%
cena 1 tony miotu węglowego	zł/Mg	500
cena 1 m ³ gazu	zł/m ³	2,22

Faktyczny koszt spalania węgla od 2027 roku

1	Cena 1 GJ węgla	zł/GJ	32,47 zł
2	cena emisji CO₂ z 1 GJ węgla – ETS2	zł/CO ₂ z GJ	47,94 zł
3 (1+2)	Łączna cena za 1 GJ spalonego węgla	zł/GJ	80,41 zł

Faktyczny koszt spalania gazu od 2027 roku

1	cena 1 GJ gazu	zł/GJ	55,50 zł
2	cena emisji CO₂ z 1 GJ gazu – ETS2	zł/CO ₂ z GJ	19,72zł
3 (1+2)	Łączna cena za 1 GJ spalonego gazu	zł/GJ	75,22 zł

Potrzeba przestawienia się źródeł ciepła do spalania innych paliw

- Powyższy slajd uzmysławia potrzebę **dywersyfikacji paliw** spalanych w naszych kotłowniach
- Powinniśmy przestawić dotychczasową zasadę „węgiel jako paliwo wiodące” na zasadę „**węgiel jako paliwo szczytowo/rezerwowe**”
- Od 2022 roku obraliśmy właśnie taką strategię, by stopniowo wypierać węgiel, tak by w roku 2027 być gotowym do nowych ostrych przepisów
- Wybudowaliśmy dwie kogeneracje gazowe a więc dwie **elektrociepłownie gazowe**, które oprócz ciepła **produkują także energię elektryczną**
- Na oba zadania **otrzymaliśmy** wielomilionowe bezzwrotne **dotacje**, które pozwoliły **pokryć** około **50 %** kosztów inwestycyjnych. Pozostałe części udało się nam pokryć kredytami zaciągniętymi w Narodowym Funduszu Ochrony Środowiska na warunkach znacznie korzystniejszych niż rynkowe
- Mogliśmy tak zrobić bo **wymienione przedsięwzięcia są mocno wspierane przez Państwo Polskie**
- Ponadto wybudowaliśmy układ **paneli fotowoltaicznych** oraz **pomp ciepła** z magazynem energii cieplnej
- Wszystkie zrealizowane inwestycje mają uczynić nasz system **efektywnym energetycznie** – do czego są zobowiązane ustawowo w ciągu najbliższych lat wszystkie ciepłownie w Polsce.