

Sådan læser du din varmeopgørelse

Kan du forstå de forbrugsregnskaber vi sender til dig? Her kan du læse om, hvad de forskellige begreber betyder.



Det er et lovkrav, at der skal udarbejdes et varmeregnskab for den boligafdeling du bor i, og for dig som beboer.

Varmeregnskabet udarbejdes én gang årligt. Datoerne for dit varmeregnskabsår fremgår af din varmeopgørelse.

Din varmeopgørelse består af: - Forbruget af varme - Prisen på varmen

Sådan fordeles varmeforbruget i boligafdelingen Alle afdelinger har en hovedvarmemåler, der måler afdelingens samlede forbrug af varme. Forbruget fordeles på afdelingens boliger og i din varmeopgørelse efter følgende princip:

1. Varmt forbrugsvand En del af det samlede varmeforbrug, ofte 30%, fordeles til varmt forbrugsvand/opvarmning af vandet. Der hvor der er varmtvandsmålere fordeles også efter måler.
2. Radiatorvarme og fast andel Resten af det samlede forbrug, ofte 70%, fordeles mellem den målte varme i radiatorerne og en fast andel

Desuden indgår afdelingens eventuelle udgifter til **EnergiMærkningsOrdning - EMO** i varmeopgørelsen. EMO er lovgivningsbestemt, og synliggør bygningens energiforbrug. Boligafdelingens udgift til EMO fordeles pr. m².

Den enkelte boligafdelings fordeling af varmeforbruget er fastlagt ved byggeriets opførelse, men kan være ændret sidenhen som følge af beslutninger om ændret varmefordeling i boligafdelingen. Det er boligafdelingens afdelingsbestyrelse, der tager stilling til en ændret fordeling.

Eksempel. Hvis en boligafdeling har besluttet, at 30% af det samlede forbrug skal fordeles til varmt forbrugsvand medfører dette at resten, det vil sige 70%, fordeles mellem den målte varme i radiatorerne – det kan eksempelvis være 50 % - og en fast andel målt i m² boligareal - det bliver så de sidste 20 %.

Din varmeopgørelse På din varmeopgørelse fremgår, udover det samlede forbrug og udgiftsfordelingen for afdelingen, dit lejemaalnummer, varmeregnskabsperioden, boligens areal, (vand)haneandele samt eventuel reduktion for udsat beliggenhed.

Varmt forbrugsvand Vandet skal varmes op. En andel af boligafdelingens totale varmeforbrug, ofte 30%, går til opvarmning af vandet, og fordeles enten efter forbrug målt på m³ varmt vand brugt i boligen eller efter haneandele. I nogle rækkehuse sker opvarmningen af varmt vand i boligen og energien til dette indgår i boligens samlede energiforbrug.

Måling af forbrug af varmt vand Er der monteret målere i boligen, der kan måle varmtvandsforbruget, fordeles udgiften efter det forbrug, målerne har registreret. Den del af varmeregningen har du selv indflydelse på, da det er dit forbrug af varmt vand, der registreres på varmevandsmålerne i din bolig.

Der er dog forhold, som kan have indflydelse på, at forbruget på varmeopgørelsen kan være forskelligt fra aflæsningen af målerne:

- Hvis der er udskiftet måler/målere i løbet af året, er forbruget på den gamle måler/målere tillagt og medregnes på varmeopgørelsen.
- Hvis der i forbindelse med årsaflæsningen er konstateret en defekt måler, bliver forbruget for den defekte måler beregnet ud fra tidligere års forbrug.
- Hvis du er flyttet ind i løbet af varmeregnskabsåret, er forbruget tilpasset flytteaflæsningen.
- Hvis du ikke har givet adgang til aflæsning af målerne, er forbruget beregnet efter et skøn baseret på tidligere forbrug

Haneandele Er der ikke monteret varmtvandsmålere, beregnes forbruget af varmt vand ud fra antallet af haneandele efter følgende standard:

- Køkkenvask – 3 andele
- Håndvask – 1 andel
- Bruser – 2 andele
- Badekar – 3 andele

Derudover kan der tælles en haneandel pr. beboelsesrum (ej køkken og bad) i lejligheden, og så vil der i en 3-rums bolig uden badekar være 9 haneandele.

Varmeforbruget i radiatorerne og den faste andel Radiatorerne Varmeforbruget i radiatorerne fordeles med en andel opgjort i % af boligafdelingens totale varmeforbrug, efter det forbrug målerne har registreret. Den del af varmeregningen, har du selv indflydelse på, da det er dit forbrug af radiatorvarme, der registreres på varmemålerne i din bolig.

Der er dog forhold der kan have indflydelse på at, forbruget på varmeopgørelsen kan være forskelligt fra aflæsningen af målerne:

- Hvis der er udskiftet måler/målere i løbet af året, er forbruget på den gamle måler/målere tillagt og medregnes på varmeopgørelsen.
- Hvis der i forbindelse med årsaflæsningen er konstateret en defekt måler, bliver forbruget for den defekte måler beregnet ved hjælp af graddage ud fra tidligere års forbrug.
- Hvis du er flyttet ind i løbet af varmeregnskabsåret, er forbruget tilpasset flytteaflæsningen.
- Hvis du ikke har givet adgang til aflæsning af målerne, er forbruget beregnet efter et skøn, baseret på tidligere forbrug.

Den faste andel Den faste andel af forbruget opgøres efter boligens størrelse i m², set i forhold til boligafdelingens samlede areal. Alle beboere skal betale for en fast andel af varmeforbruget, så alle er med til at betale for, at boligerne varmes tilstrækkeligt og forsvarligt op.

Indbetalt á conto for periode Det, du allerede har betalt i á conto, trækkes fra det totale beløb.

Tilbagebetaling / Efterbetaling Her fremgår det, om du har indbetalt for meget eller for lidt i á conto til varme, og om du dermed enten skal have penge tilbage eller betale mere.

Bemærk: Der kan eventuelt være en korrektion fra forrige periode, som er indregnet i denne periodes samlede udgift.

Datoer for tilbage- og efterbetalinger Skal du betale mere end 200 kr., bliver det totale beløb delt over tre måneder.

Graddage Teknologisk Institut opgør årets graddage fordelt på årets måneder. Graddage er et mål for, hvor koldt det har været, og hvor meget energi der skal bruges til at opvarme boligen. Jo flere graddage desto koldere udeklima og desto højere varmeforbrug. Graddage bruges som officiel målefaktor til at beregne et forbrug, hvor der ikke har kunnet foretages en direkte måling.

Udsat beliggenhed Hvis din bolig er beliggende i gavl, i stueetagen eller på den øverste etage, har din bolig en "udsat beliggenhed". Det betyder, at boligen er sværere og dermed dyrere at varme op end andre boliger. Det får du kompensation for.

Á conto beløb Du betaler hver måned et á conto beløb for din varme. Hvis du lige er flyttet ind, er dit á conto beløb typisk beregnet ud fra et gennemsnit af ejendommens samlede forbrug pr. m², men á conto-beløbet kan også være sat ud fra hvad den tidligere lejer betalte.

Kan din nuværende á conto betaling ikke dække dit faktiske varmeforbrug, vil DAB efterfølgende varsle en forhøjelse af din á conto-betaling. Ønsker du selv at forhøje/nedsætte din á conto-betaling, kan du kontakte DAB, gerne på mail: dab@dabbolig.dk Husk at oplyse dit lejemålsnummer. eller din adresse.

Udsendelsesfrist I bekendtgørelse af Lov om leje af almene boliger §56, står, at du skal have din varmeopgørelse tilsendt senest fire måneder efter varmeårets skæringsdato. Fristen kan dog ændres til tre måneder fra den dag, hvor udlejer, det vil sige DAB/boligafdelingen, modtager årsopgørelsen fra forsyningsselskabet. Hvis udlejer derfor modtager årsopgørelsen for sent i forhold til skæringsdatoen, kan fire-måneders fristen blive forlænget.

Indsigelsesfrist I bekendtgørelse af Lov om leje af almene boliger §56 står desuden, at beboere over for udlejer skriftligt kan gøre indsigelse mod regnskabet senest seks uger efter modtagelsen af regnskabet. Indsigelsen skal indeholde de punkter der gør, at beboeren ikke kan godkende regnskabet. Datoerne for dit varmeregnskabsår fremgår af din varmeopgørelse.