

## Er jeres varmeregning skrevet på russisk?

**Boligkontoret Danmark tilbyder varmeregnskaber, beboerne kan forstå.**

- Jeres målerfirma aflæser målerne
- Vi udarbejder hele varmeregnskabet
- og tager os af spørgsmål og klager fra beboerne



**Graddage?  
Værelses-/haneandele?  
Udsat beliggenhed?  
Korrektion?  
Skæringsdato?**

# Vi sørger for at varmeregningen bliver lettere at forstå

**□** Boligkontoret Danmarks forbrugsafdeling udarbejder varme-, vand- og elregnskaber. I denne folder beskriver vi, hvordan vores forståelige varmeregnskaber er bygget op. De første 2 sider af varmeregningen er regnskabet til beboeren, med de oplysninger som den skal indeholde. De næste 2 sider indeholder grafiske illustrationer og en uddybende forklaring til regnskabet.

Boligkontoret Danmarks opbygning af regnskabet adskiller sig fra andre varmeregnskaber på nogle væsentlige punkter:

- De oplysninger beboeren finder væsentlige står først.
- Det er gjort tydeligt, hvordan beboerens varmemåling ligger i forhold til gennemsnittet.
- Der er grundig oplysning om de forskellige bidrag til varmeregningen.
- Der er grafiske illustrationer som underbygger informationerne. Det giver beboeren et bedre overblik frem for abstrakte tal.
- Der er grundig forklaring af begreber som f.eks. graddage og værelses-/haneandele.

Nedenfor kan du se, hvordan varmeregnskabet er opbygget.

## Boligens individuelle varmeregning

*1. Varmeregningen for den periode som afdelingen afregnes for*  
Allerede under dette punkt får beboeren at vide, hvad der for ham/hende er det mest væsentlige i regnskabet, nemlig:

### Får jeg penge tilbage eller skal jeg betale?

## Data og beregninger for den enkelte bolig

*2. Varmeregning for "din bolig"*  
Her forklares og vises beregningerne, som ligger til grund for om beboeren skal betale mere, eller får penge tilbage. Det vil også fremgå, om beboeren har haft boligen i hele varmeåret.

### 3. Ligger "dit" forbrug over eller under gennemsnittet?

Mange beboere er interesserede i at vide, hvordan deres forbrug er i forhold til andre boliger i afdelingen, helst i forhold til boliger af samme type.

### 4. Detaljer i "din" varmeregning

I forbindelse med at målerne bliver aflæst får beboeren en kopi af aflæsningen. Derfor er det vigtigt at fortælle, hvilke aflæsninger på den enkelte måler der ligger til grund for varmeregningen. Er der særlige informationer vedrørende boligen er de også beskrevet her.

### 5. Værelses-/haneandele

Et af bidragene til varmeregningen er de såkaldte værelses-/haneandele. De giver ofte anledning til spørgsmål fra beboerne. Derfor redegør vi i detaljer for, hvordan værelses-/haneandelene er fordelt.

## Afdelingens varmeregnskab

### 6. Samlet varmeregnskab for afdelingen

Normalt er afdelingens varmeregnskab en af de første oplysninger på varmeregningen til beboerne. Selvom dette punkt er af stor betydning for selve regnskabet, er det ofte mindre væsentligt for den enkelte beboer. Derfor har vi flyttet det længere ned på vores varmeregning.

Det er tallene i det samlede varmeregnskab for afdelingen, der ligger til grund for beregningen af enhedspriserne – se næste punkt.

### 7. Beregning af enhedspriser

Det er kun varmemålerens registreringer, der kan påvirkes af beboeren. Og varmemålerens bidrag til regningen udgør normalt kun ca. 50%. Det er noget mange beboere har vanskeligt ved at forstå. Derfor er der i vores varmeregnskab en grundig beskrivelse af de forskellige bidrag til varmeregningen og beregningen af enhedspriser.

Fordelingen af en afdelings varmeregnskab bliver oftest delt i 3 bidrag:

- Varmemålerens registreringer 50%
- Fordeling efter areal 25%
- Værelses-/haneandele 25%



For hver boligafdeling er det aftalt, hvordan varmeregningen skal fordeles mellem de tre bidrag. Fordelingen skal følge lovgivningen på området.

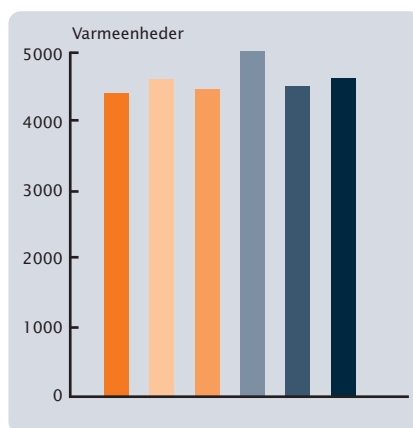
Vi redegør for, hvilke beløb i kr. og øre, der skal fordeles efter henholdsvis målere, arealfordeling og værelses-/haneandele. Og vi viser beregningen af de enhedspriser, der ligger til grund for beboernes varmeregning.

### Graferne viser

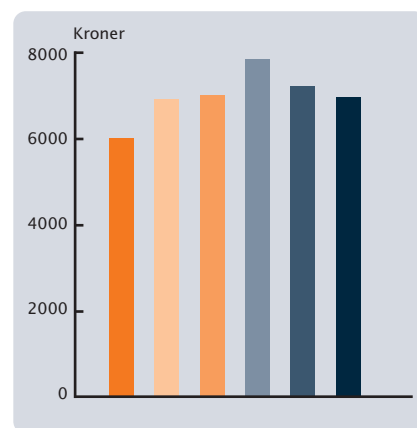
Med graferne forklarer vi nogle af de spørgsmål, som kan være vanskelige for beboerne at forstå. På bagsiden af denne folder beskriver vi, hvordan grafernes forklaringer gør varmeregnskabet mere forståeligt og således kan være med til at forebygge klager.

### Dit varmeforbrug i enheder

Figur 1 viser forbruget som varmeenheder målt på radiatoren set i forhold til tidligere år samt i forhold til gennemsnittet for afdelingen. Søjlerne viser de sidste 5 års forbrug.



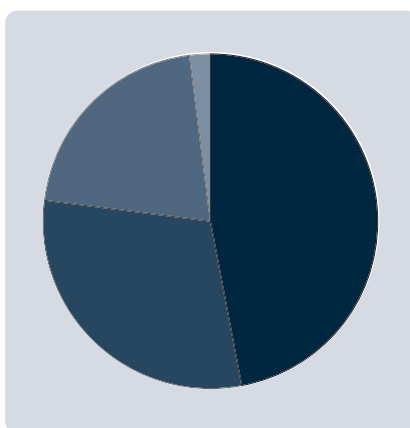
Figur 1 ■ 1999-2000 ■ 2000-2001  
■ 2001-2002 ■ 2002-2003  
■ 2003-2004 ■ gennemsnit



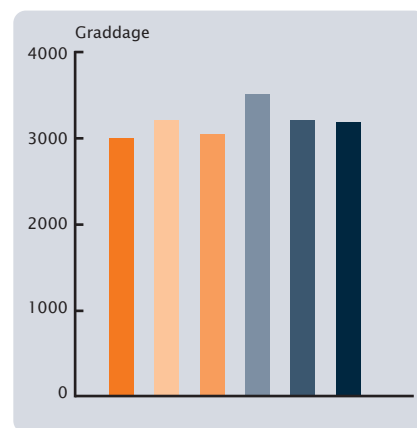
Figur 2 ■ 1999-2000 ■ 2000-2001  
■ 2001-2002 ■ 2002-2003  
■ 2003-2004 ■ gennemsnit

### Dit varmeforbrug i kroner

Figur 2 viser forbruget fordelt på kr. set i forhold til tidligere år samt i forhold til den gennemsnitlige pris pr. m<sup>2</sup> i bebyggelsen. Søjlerne viser de sidste 5 års forbrug.



Figur 3 ■ ELO  
■ Fordeling efter boligareal  
■ Værelses-/haneandele  
■ Varmemålerforbrug



Figur 4 ■ 1999-2000 ■ 2000-2001  
■ 2001-2002 ■ 2002-2003  
■ 2003-2004 ■ gennemsnit

### Sådan er varmeudgiften fordelt

Figur 3 viser fordelingen af de forskellige bidrag til afdelingens samlede varmeregning. Således vil det fremgå, at bidraget fra varmemålerne i boligen normalt kun udgør ca. 50% af den samlede varmeregning. Resten af varmeforbruget er fordelt efter de fordelingsstal, der redegøres for under punkt 6.

### Oversigt over graddage for de seneste 5 år

Figur 4 viser om det har været en koldere eller varmere vinter end "normalt".

### Uddybende forklaring

Vores varmeregnskab indeholder også en side med forklaring af vanskelige begreber. Vi forklarer blandt andet, hvad der menes med udsat beliggenhed og værelses-/haneandele og vi forklarer principperne omkring á conto og tilbagebetaling/efterbetaling.

### Det forståelige varmeregnskab kan forebygge klager

Nogle af de hyppigste årsager til klager over varmeregnskabet tager udgangspunkt i spørgsmål som:

- Hvorfor er mit forbrug meget højere end naboens?
- Hvorfor er mit forbrug steget, når jeg har skruet ned for varmen?
- Hvorfor skal jeg betale mere, når mit varmeforbrug er faldet?

Vores varmeregnskab indeholder grafer og forklaringer, der giver svar på spørgsmålene:

- Når priserne på kul og olie stiger, bliver regningen fra varmeværket dyrere. Og så kan beboeren få en større regning end forrige år selv om varmemåleren viser et forbrug af færre varmeeenheder. De grafiske illustrationer viser derfor forbruget både på enheder og i kr./øre.
- Har det været en kold vinter kan varmeforbruget være steget selv om beboeren, synes han har

“skruet ned for varmen”. Grafen over graddage kan fortælle, om det har været en varmere eller koldere vinter end normalt – har det været en kold vinter, kan det være årsagen til at varmeregningen er steget, selv om der er skruet ned for radiatoren.

- Vi sammenligner beboerens forbrug i år med hans forbrug de tidligere år. Det kan være en god indikator på, om der er fejl i varmeregningen. Er der et år et meget stort udsving i forhold til tidligere år, vil vi undersøge om der er sket en fejl – det er lettere at fange når vi foretager en sammenligning.
- Beboeren kan sammenligne sit forbrug med det gennemsnitlige forbrug i afdelingen, og på den måde se om “mit” varmeforbrug er i den høje eller den lave ende. Det er en god pejling for beboeren. Det kan være at naboen har et meget lavere varmeforbrug end “mit”, men at “mit” forbrug alligevel svarer meget godt til det gennemsnitlige forbrug i afdelingen.

*Anita Blæsbjerg er leder af forbrugsafdelingen. Hun har en solid baggrund indenfor energistyring og forbrugsregnskaber. Hun har arbejdet med forbrugsregnskaber gennem en årrække – hos henholdsvis et rådgivende ingeniørfirma, Boligselskabet FSBbolig samt målerfirmaet ista.*



  
**Boligkontoret  
 Danmark**

Boligkontoret Danmark  
 Lundsgade 9  
 2100 København Ø  
 Forbrugsafdelingen  
 Telefon 35 44 80 80