

Spółdzielnia Mieszkaniowa
ul. Przechodnia 22, 22-200 Włodawa
tel. 82 572 12 26
NIP 565-000-04-09

**Pan Mariusz Jaszczuk – Przedstawiciel
mieszkańców**

**ul. Chełmska 4/28
22-200 Włodawa**

W nawiązaniu do pisma mieszkańców bloku przy ul. Chełmskiej 4 z dn. 20.01.2023 r, Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej przedkłada poniżej swoje stanowisko, odpowiadając jednocześnie na zawarte w nim pytania dotyczące opłat za centralne ogrzewanie i podgrzanie ciepłej wody użytkowej.

I. Spółdzielnia pobierane zaliczki za pobraną energię cieplną na cele centralnego ogrzewania i podgrzewu ciepłej wody użytkowej w okresie sprawozdawczym tj. danego roku rozlicza z mieszkańcami bezwynikowo. Nie pobiera z tego tytułu żadnych dodatkowych opłat i prowizji, jak również nie przeznaczają na inne cele.

Taryfa opłat stosowana przez dostawcę energii cieplnej tj. w naszym przypadku przez MPGK Sp. z o.o jest ustalana przez Urząd Regulacji Energetyki, i nie może być przedmiotem negocjacji przez odbiorcę, niezależnie od skali wielkości pobieranej energii, w tym również przez Spółdzielnię. Zaliczkowe opłaty za centralne ogrzewanie i ciepłą wodę za dany okres rozliczeniowy (rok kalendarzowy) są rozliczane po średnim koszcie wynikowym ze wszystkich budynków Spółdzielni. Nadpłata w pierwszej kolejności pokrywa niedobory z okresu poprzedniego, a następnie przechodzi do rozliczenia na okres następny. Analogicznie jest w przypadku niedoboru. Powyższy sposób rozliczania jest przegłosowaną **wolą większości członków uczestniczących w jednym z Walnych Zgromadzeń Członków** w latach poprzednich. Nowelizacja prawa energetycznego wyklucza by metoda powyższa mogła być stosowana w latach następnych, dlatego też w 2023 roku rozliczanie energii cieplnej winno być dokonywane nie po koszcie średnim, a po kosztach poszczególnych nieruchomości budynkowych. Nakłada ona również obowiązek wprowadzenia opłaty stałej ciepłej wody użytkowej, i winna być naliczona od lokalu, bądź od powierzchni lokalu (m²). Wielkość tej opłaty zależy od płaconej dostawcy ciepła opłaty stałej za moc zamówioną do podgrzewu wody. Kalkulowana na 2023 rok wysokość tej opłaty obliczając od m² powierzchni lokalu wynosi 0,35 zł/m², i w przypadku zasobów Spółdzielni wynosiłaby od 6,06 zł do 34,39 zł, i ponad połowa mieszkańców płaciłaby wyższą kwotę od stawki 17,61 zł skalkulowaną od lokalu. Zdaniem Zarządu, taka sama wysokość opłaty od lokalu, niezależnie od wielkości lokalu jest bardziej sprawiedliwa. Zarząd Spółdzielni przedłożył Radzie Nadzorczej aby zatwierdziła opłatę stałą z tego tytułu na 2023 rok w wysokości 17,61 zł od lokalu, i wynika to z poniżej przedstawionej kalkulacji:

1. Kalkulacja opłaty stałej dla CW.

- moc zamówiona dla CW – 1,660288 MW.
- opłaty stałe za usługi przesyłowe i za zamówioną moc cieplną wg taryfy opłat– 187 727,95 zł.
- koszt opłaty stałej netto rocznie – 1,660288 x 187 727,95 = 311 682,46 zł.
- koszty opłaty stałej brutto rocznie – 311 682,46 x 23% VAT = 383 369,43 zł.
- opłata miesięczna – 383 369,43 : 12 m-cy = 31 947,45 zł.
- opłata stała na jeden lokal – 31 947,45 : 1814 (ilość lokali) = 17,61 zł.

2. Kalkulacja kosztów CO przedstawia się jak niżej:

- przewidywane zużycie GJ na rok 2023 – 45000 GJ,

- opłaty stałe (moc zamówiona, opłata abonamentowa, usługi przesyłowe)wg Taryfy opłat 1 677 666,62 zł brutto za rok,
- opłaty zmienne 7 001 775,00 zł brutto za rok,
Razem opłaty – 8 679 441,62 zł brutto za rok.
Powierzchnia lokali w zasobach SM wynosi: 90 843,81m².
Wysokość zaliczki 8 679 441,62zł : 90 843,81 m² = 95,54 zł/m²/rok, a więc miesięczna zaliczka wynosi 95,54 : 12 m-cy = **7,96 zł/m²**.

3. Ciepła woda – kalkulacja podgrzewu ciepłej wody przedstawia się jak poniżej:
Przewidywane zużycie ciepłej wody na 2023 r wynosi ~ 30 000 m³.
Ilość ciepła w GJ na podgrzanie 1m³ wody wynosi 0,51378 GJ/m³.
Na podgrzanie 30 000m³ wody potrzeba: 0,51378 x 30 000 = 15413,40 GJ/rok.
Koszt za 1 GJ wg taryfy 155,60 zł brutto x 15 413,4 = 2 398 325,04 zł.
Przewidywany koszt podgrzewu 1m³ ciepłej wody wynosi 2 398 325,04 : 30 000 = **79,94 zł/m³**.
Uchwalona przez Radę Nadzorczą zaliczka podgrzewu 1m³ wody wynosi **68,60 zł/m³**, plus opłata stała **17,61 zł za lokal**.

4. Obniżka stawki VAT z 23% do 5% w ramach tzw tarczy antykryzysowej, która weszła w życie od 28 lutego 2022 r i obowiązywała do 31 grudnia 2022 r, jak również nadwyżki przychodów nad kosztami energii z lat poprzednich, pozwoliły podjąć przez Radę Nadzorczą uchwałę nr 1/II/2022 w dn. 23.02.2022 roku wprowadzającą od 1.06.2022 – 30.09.2022 r. obniżkę o **2,02 zł/m²** z kwoty **4,92zł/m² na 2,90 zł/m²** za energię cieplną centralnego ogrzewania.

W związku z sugestiami mieszkańców na posiedzeniu Rady Miasta w dn. 31.01.2023 r, aby rozliczenia kosztów zużycia ciepłej wody zostały przekazane do MPGK, wobec stanowiska Prezesa MPGK akceptującego prośbę mieszkańców w tej sprawie, Zarząd Spółdzielni jest również za przekazaniem rozliczeń za ciepłą wodę do MPGK.

II. Poniżej Zarząd przedstawia odpowiedzi na inne poza problemami energii cieplnej pytania zawarte w piśmie mieszkańców.

5. Lokal znajdujący się części piwnicznej przy ul. Chełmskiej 4 został wynajęty z dn 01.01.2023 r.

6. Koszt ubezpieczenia mienia SM we Włodawie był przedmiotem przetargu organizowanego przez wyspecjalizowanego brokera, i dokonano wyboru w oparciu o najniższą stawkę ubezpieczenia, jednocześnie dbając o właściwy zakres wymagań postawionych przez Spółdzielnię.

Znaczne podwyżki i duży wzrost opłat za lokale, oraz świadomość, że duża część mieszkańców to grupa emerytalno-rentowa jest troską Zarządu. Stąd podajemy informację o możliwości składania wniosków o dodatek mieszkaniowy (dochód 2 265,01 zł/osobę i do 45 m² powierzchni mieszkania w gospodarstwie jednoosobowym), informacje zostały zamieszczone na tablicach ogłoszeń w klatkach schodowych.

Z-ca Prezesa Zarządu

Leszek Niełipiuk

Z poważaniem

PREZES SPÓŁDZIELNI

mgr Marian Ściślowski

P.S.

Troską wszystkich organów Spółdzielni jest oszczędne gospodarowanie energią cieplną. Walne Zgromadzenie Członków od wielu lat, rokrocznie podejmuje uchwałę o kierunkach rozwoju działalności Spółdzielni na kolejny rok i lata następne, w której określa, że jednym z głównych celów jest program racjonalnego gospodarowania energią cieplną. Konsekwentne działania w tym zakresie, znalazło uznanie przez Krajową Agencję Poszanowania Energii w Warszawie, która dla naszej Spółdzielni w 2019 roku przyznała nagrodę za działania na rzecz efektywności energetycznej.

Do wiadomości:

1. Pan Mariusz Jaszczuk.
2. Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej we Włodawie.
3. Mieszkańcy Spółdzielni Mieszkaniowej we Włodawie - strona internetowa Spółdzielni.