



SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA „JEDNOŚĆ”

14-100 Ostróda ul. Jagiełły 37

KRS: 0000174696 REGON: 000487835 NIP: 7410003941

Centrala: 89 6423200 Sekretariat: 89 6423202, e-mail: sekr@jednosc-ostroda.pl

www.jednosc-ostroda.pl e-mail: sm_jednoscoostroda@wp.pl

Sierpień 2023

Szanowni Państwo, Mieszkańcy Spółdzielni Mieszkaniowej „Jedność” w Ostródzie

W niniejszej informacji przedstawiamy Państwu następujące zagadnienia, dotyczące m.in.:

- 1) Nowej taryfy dla ciepła wprowadzonej przez MPEC sp. z o.o. w Ostródzie obowiązującej od 1 września 2023r. do 31 grudnia 2023r.
- 2) Rozliczenia kosztów podgrzania wody za okres czerwiec – sierpień 2023r.
- 3) Zmian w Regulaminie rozliczania energii cieplnej począwszy od rozliczenia podgrzania wody za okres wrzesień – grudzień 2023r.
- 4) Zmian w opłatach za podgrzanie wody.
- 5) Zmiany w wysokości opłat z tytułu dostawy wody i odprowadzania ścieków.
- 6) Decyzji w sprawie zmiany wysokości opłaty z tytułu eksploatacji i utrzymania nieruchomości oraz odpisu na fundusz remontowy dla lokali mieszkalnych.
- 7) Prac remontowych w zasobach Spółdzielni.

I. Zmiana taryfy dla ciepła od 1 września 2023r.

W dniu 22 sierpnia 2023r. Spółdzielnia otrzymała od dostawcy energii cieplnej nową taryfę dla ciepła, która będzie obowiązywała od 01.09.2023r. do 31.12.2023r. Ceny i stawki taryfy obowiązującej do 31 sierpnia 2023 jak i taryfy obowiązującej od 1 września 2023r. oraz porównanie tych cen przedstawiliśmy na stronie internetowej Spółdzielni w załączniku do informacji z dnia 25 sierpnia 2023r. Dotychczasowe zaliczki na energię cieplną (stałe i zmienne) wnoszone w opłatach mieszkaniowych nie ulegają zmianie od 1 września 2023r. z powodu wprowadzenia nowej taryfy dla ciepła. Zwracamy również uwagę, że dostawca określił końcową datę obowiązywania wprowadzanej taryfy, do końca bieżącego roku.

II. Rozliczenie kosztów podgrzania wody za okres czerwiec – sierpień 2023 roku.

W nawiązaniu do wcześniej podawanych informacji m.in. podczas spotkania z mieszkańcami w dniu 26 lipca 2023r., rozliczenie kosztów podgrzania wody za okres czerwiec – sierpień 2023r. nastąpi do wysokości ustalonej zaliczki na podgrzanie wody dla danego budynku (zespołu budynków), obowiązującej od 1 lipca 2023r.

Należy podkreślić, że w wyniku rozliczenia mogą występować niedopłaty/nadpłaty, w przypadku zużycia większej/mniejszej ilości wody do podgrzania niż wynika to z norm

zużycia wody do podgrzania, zadeklarowanych przez mieszkańców w comiesięcznych opłatach. Ponadto w miesiącu czerwcu 2023r. wpłacana zaliczka była niższa od zaliczek wnoszonych w miesiącu lipcu i sierpniu 2023r.

Spółdzielnia ponownie zwraca uwagę na przeanalizowanie zadeklarowanych przez Państwa miesięcznych norm zużycia wody do podgrzania. W niektórych przypadkach określono normy zerowe, czyli nie wnoszą Państwo żadnych zaliczek, a tym samym całość kosztów rozliczenia stanowi niedopłatę. W wielu przypadkach normy ustalono na niskim poziomie np. od 100 litrów do 400 litrów wody na osobę do podgrzania miesięcznie a zużycie jest kilkakrotnie większe od podanej normy. Należy podkreślić, że Spółdzielnia co miesiąc reguluje w całości koszty energii cieplnej bez względu na wysokość określonych przez Państwa zaliczek oraz ilości pobranej wody do podgrzania.

III. Rozliczenie kosztów podgrzania wody począwszy od rozliczenia za okres wrzesień – grudzień 2023r.

Dnia 21 sierpnia 2023r. Rada Nadzorcza Spółdzielni na wniosek Zarządu podjęła uchwałę w sprawie zmiany Regulaminu rozliczania energii cieplnej. Najważniejsza zmiana dotyczy rozliczenia kosztów podgrzania wody. Począwszy od okresu rozliczeniowego wrzesień – grudzień 2023r. całkowite koszty podgrzania wody w budynku (zespole budynków) zostaną podzielone w proporcji 40% - koszty stałe i 60% koszty zmienne.

Koszty stałe (40% kosztów całkowitych podgrzania wody w budynku lub zespole budynków) zostaną podzielone równo na wszystkie lokale. Koszty stałe dotyczą ciepła zużytego na podgrzanie wody cyrkulacyjnej w budynku i będą je ponosić wszyscy mieszkańcy niezależnie od tego ile zużywają wody do podgrzania.

Koszty zmienne (60% kosztów całkowitych podgrzania wody w budynku lub zespole budynków) zostaną podzielone według zużycia wody do podgrzania w każdym lokalu.

Nowy sposób rozdziału kosztów podgrzania wody dostosowuje opłaty za podgrzanie wody do aktualnego stanu rzeczywistego powstawania kosztów podgrzania wody.

W Regulaminie dokonano również zmiany w zakresie rozłożenia na raty niedopłat wynikających z rozliczenia.

IV. Zmiany w opłatach za energię ciepłą: zaliczka na podgrzanie wody.

W związku z powyższym od miesiąca września 2023r. decyzją Zarządu Spółdzielni został wprowadzony nowy składnik opłat mieszkaniowych – zaliczka na podgrzanie wody – opłata stała. Opłata ta będzie w jednakowej wysokości dla każdego lokalu w danym budynku lub zespole budynków, zasilanych z tej samej wymiennikowni. Wysokość opłaty obowiązującej od 1 września 2023r. przekazujemy Państwu razem z niniejszą informacją. Dotychczasowa nazwa składnika – zaliczka na podgrzanie wody zmienia nazwę na – zaliczka na podgrzanie wody – opłata zmienna, a wysokość tej opłaty nie ulega zmianie od 1 września 2023r.

Wysokość opłat na podgrzanie wody (stała i zmienna) może ulec zmianie np. w wyniku zmiany ceny przez dostawcę energii cieplnej.

Spółdzielnia od miesiąca października 2022 roku informuje co miesiąc, na stronie internetowej, o kosztach energii cieplnej, kwocie zmniejszającej koszty (rekompensacie) oraz porównuje miesięczne koszty do kosztów z danego miesiąca ubiegłego roku.

V. Zmiany w opłatach za dostawę wody i odprowadzanie ścieków.

Od 1 września 2023r. cena dostawy wody i odprowadzania ścieków będzie wynosiła 9,83zł/1m³ – brutto. Nowa stawka jest niższa o 0,16zł/1m³ w stosunku do dotychczas obowiązującej. W zawiadomieniu o wysokości opłat mieszkaniowych od miesiąca września 2023r. zaliczka na zimną wodę będzie obliczona na podstawie nowej stawki. Ta zmiana ceny za dostawę wody i odprowadzanie ścieków jest ostatnią zmianą w ramach obowiązującej taryfy, która była ustalona na okres trzech lat.

VI. Decyzje w sprawie zmiany wysokości opłaty z tytułu eksploatacji i utrzymania nieruchomości oraz odpisu na fundusz remontowy dla lokali mieszkalnych.

W związku z wprowadzaniem dla znaczącej ilości lokali mieszkalnych nowego składnika opłat: zaliczka na podgrzanie wody – opłata stała, który zwiększa miesięczną opłatę mieszkaniową, Zarząd Spółdzielni zwrócił się z wnioskiem do Rady Nadzorczej o podjęcie uchwał, które uchylą uchwały z maja bieżącego roku, a które dotyczyły wprowadzenia nowych stawek zaliczki na eksploatację i utrzymanie nieruchomości oraz nowej wysokości odpisu na fundusz remontowy od 1 września 2023r.

Rada Nadzorcza zaakceptowała wniosek i podjęła stosowne uchwały, które powodują, że od 1 września 2023r. stawki zaliczki na eksploatację i utrzymanie nieruchomości oraz odpis na fundusz remontowy dla lokali mieszkalnych pozostaną na dotychczasowym poziomie.

Uchylone uchwały Rady Nadzorczej nie dotyczą lokali innych niż mieszkalne (np. garaży) i w tych lokalach będą obowiązywały stawki eksploatacji i odpis na fundusz remontowy w nowej wysokości, które zostały Państwu przedstawione w zawiadomieniu z dnia 29 maja 2023r.

O ewentualnym wprowadzeniu zaliczek na eksploatację i odpisu na fundusz remontowy dla lokali mieszkalnych w nowej wysokości, zostaną Państwo poinformowani odrębnym pismem. Spółdzielnia nie przewiduje wprowadzenia tych zmian do końca 2023r.

VII. Prace remontowe w zasobach Spółdzielni.

W 2023r. Spółdzielnia zakończy kompleksową termomodernizację 3 budynków: Stępowskiego 23, Stępowskiego 27 i Poniatowskiego 4, realizowaną wyłącznie ze środków funduszu remontowego, bez dofinansowania ze źródeł zewnętrznych. Przed rozpoczęciem sezonu grzewczego w jednym z budynków zostanie wykonany nowy

węzeł ciepłowniczy wyposażony w urządzenie wspomagające – pompę ciepła. Dodatkowo zainstalowana instalacja fotowoltaiczna obniży koszty energii elektrycznej potrzebnej do zasilania węzła oraz części wspólnych nieruchomości. Łącznie z 3 budynkami docieplonymi w bieżącym roku, Spółdzielnia wykonała na przestrzeni ostatnich 13 lat termomodernizację 72 budynków. Dla 20 budynków wykonano nowe węzły ciepłownicze. W przypadku 27 budynków i 6 węzłów ciepłowniczych skorzystaliśmy z ok. 50% dofinansowania w ramach Regionalnych Programów Operacyjnych Warmia i Mazury. Pozostałe środki pochodziły z funduszu remontowego. Wszystkie prace na kwotę ponad 35 mln złotych zostały zrealizowane bez zaciągania kredytów, pożyczek i korzystania z innych instrumentów finansowych. Wykonane prace poprawiły efektywność energetyczną budynków, co przekłada się na zakup mniejszej ilości ciepła oraz obniżenie mocy zamówionej. Oszczędność energii cieplnej w budynkach Spółdzielni jest dużo mniejsza niż dynamika wzrostu cen ciepła, dlatego pomimo wykonania szeregu prac termomodernizacyjnych koszty energii cieplnej stanowią najwyższą pozycję w opłatach mieszkaniowych.

Prace termomodernizacyjne w 2023r. pozwolą na ubieganie się o dofinansowanie z programów będących w dyspozycji Ministra Rozwoju i Technologii (dofinansowanie zakupu pomp ciepła oraz instalacji fotowoltaicznej) oraz skorzystanie z tzw. „białych certyfikatów”.

W 2023r. w 7 budynkach na klatkach schodowych i piwnicach wymieniono lampy oświetleniowe na „ledowe” z czujnikiem ruchu i zmierzchu (klatki schodowe) co pozwoli na oszczędność energii elektrycznej. W bieżącym roku zostanie zamontowane oświetlenie we wszystkich wiatach śmietnikowych należących do Spółdzielni.

W ramach poprawy dostępności do miejsc parkingowych planujemy rozbudowę parkingu przy budynkach Poniatowskiego 2 i 4 o miejsca na dzierzawionym terenie od Gminy Miejskiej oraz montaż szlabanów na parkingach przy budynkach Czarnieckiego 65, Zawiszy Czarnego 1, 2 oraz Rycerska 2.

Spółdzielnia ponadto wykonuje szereg innych prac związanych m.in. z bieżącym funkcjonowaniem instalacji c.o., c.w., kanalizacji, z.w., cyrkulacji.

W zakresie eksploatacji i utrzymania nieruchomości w bieżącym roku ponad 40 pionów kanalizacyjnych poddano frezowaniu i czyszczeniu, co powinno wpłynąć na mniejszą ilość awarii związanych z przewodami kanalizacyjnymi.

W roku 2023 w naszych budynkach przypada 5-letni przegląd zasobów w zakresie budowlanym, elektrycznym i sanitarnym, którego koszt dotyczy eksploatacji i utrzymania nieruchomości.

Z poważaniem

Leszek Klonowski

Prezes Zarządu