

Stawki opłat na rok 2023.

Problem podwyżek, nie tylko w Polsce jest z nami od dłuższego czasu i wszystko wskazuje na to, że pozostanie w najbliższej przyszłości. Pierwszy punkt na liście podwyżek to energia elektryczna oraz gaz. Od połowy lipca Urząd Regulacji Energetyki przestrzega, że wzrost taryf za energię na 2023 rok może być bezprecedensowy. Jak informował prezes URE, rachunki gospodarstw domowych mogą wzrosnąć nawet o kilkaset procent. Firmy energetyczne złożyły wnioski do Urzędu Regulacji Energetyki (URE) o podwyżki taryf. – W bieżącym roku za prąd dla taryfy C11, C12a płacimy około 540 zł za MWh, prognozy na 2023 rok sięgają nawet wysokości 2500 zł za MWh. Wszystkie urządzenia, sprzęt elektryczny w kotłowniach oraz oświetlenie klatek, piwnic, osiedla będą generowały wyższe koszty. Podobnie kształtują się ceny gazu. Ceny ogrzewania wzrosły w tym roku o 25 proc., a podgrzania wody o 17,6 proc, częściowo wysokość podwyżki została zamortyzowana przez VAT, który został obniżony z 23 proc. do 0 proc. Obniżka podatku obowiązuje jednak tylko do końca 2022 roku. Obecnie ceny gazu na giełdach biją rekordy i w porównaniu z ubiegłym rokiem wzrosły kilkunastokrotnie. Również przedsiębiorstwa wodno-kanalizacyjne w całym kraju także zabiegają o zgodę na wyższe ceny, następnymi w kolejce są również odbiorcy odpadów, którzy mówią o konieczności zwiększenia waloryzacji w kontraktach. Analogiczne wygląda kwestia dodatkowych prac i usług, jakie firmy zewnętrzne świadczą na rzecz spółdzielni. Ważnym punktem, jeśli chodzi o wydatki, jest fundusz remontowy. Tu też musimy liczyć się z podwyżkami i to z dwóch przyczyn. Po pierwsze, jest to presja płacowa i wyższe koszty robocizny, które dotyczą wszystkich dziedzin gospodarki. Drugim aspektem są rosnące ceny materiałów budowlanych, które jak wszyscy wiemy, są coraz droższe. Nie zwiększenie stawki funduszu remontowego odbije się z pewnością po latach na kondycji budynków. Rekordowe ceny paliw płynnych przełożyły się również na wzrost cen we wszystkich gałęziach gospodarki.

Informujemy, że Zarząd Spółdzielni opracował plan finansowy na rok 2023. Na podstawie analizy poniesionych kosztów lat poprzednich, bieżących potrzeb remontowych, ostrożnych szacunków i prognoz, wyliczono stawki opłat, które zabezpieczą pokrycie planowanych wydatków.

Dnia 26 września br. Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej, uchwałą nr 28/2022, zatwierdziła plan

finansowy na rok 2023 i stawki opłat które zaczną obowiązywać od 1 stycznia 2023 roku. Poniżej przedstawiamy elementy, które uzasadniają wysokość poszczególnych opłat.

Ciepłownictwo. Przedstawiony plan finansowy nie uwzględnia podwyżek cen gazu które są podstawą do wyliczenia kosztów ogrzewania i podgrzania wody. We wrześniu br. Sejm RP przyjął ustawę o szczególnych rozwiązaniach w zakresie niektórych źródeł ciepła w związku z sytuacją na rynku paliw. Ustawa zakłada ograniczenie średniej ceny ciepła dla źródeł ciepła zasilanych przez gaz i olej opałowy do kwoty 150,95 zł/GJ, oraz wprowadza rozwiązania mające na celu wprowadzenie mechanizmu ustalania przez przedsiębiorstwa energetyczne prowadzące działalność w zakresie wytwarzania ciepła tzw. taryfy z rekompensatą dla odbiorców ciepła z przeznaczeniem na cele mieszkaniowe i użyteczności publicznej. Dla odbiorców tej grupy ograniczony zostaje wzrost cen ciepła i kosztów podgrzania ciepłej wody użytkowej do ustalonego poziomu. Wysokość wsparcia powiązana jest z dynamiką zmiany cen nośników energii. Rekompensaty wypłacane będą w okresie sezonu grzewczego od 1 października 2022 r. do 30 kwietnia 2023 r. Z zapowiedzi minister klimatu i środowiska rekompensaty będą wynosić od 1100 zł do 3900 zł. Jak Państwu wiadomo na podstawie Uchwały Nr 18/2022 z dnia 26.05.2022 r. Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej w Radymnie zatwierdzona została korekta planu finansowego na 2022 r. Korekta dotyczyła tylko kosztów ZGC która zakłada w przypadku zamrożenia cen gazu do końca 2022r., stałość opłat za mieszkanie do końca bieżącego roku. Planowany koszt ogrzewania na 2022 r. po wzroście cen gazu o 250%, wynosił ok. 125 zł/GJ, lecz dzięki przeznaczeniu nadwyżki bilansowej za rok 2021 na pokrycie różnic pomiędzy kosztami rzeczywistymi koszt ogrzewania został ustalony na poziomie 107 zł/GJ. Cena gazu w naszej spółdzielni stanowi główny, ponad 75 procentowy koszt ceny ciepła i ceny podgrzania wody. Stąd też brak na 2023 r. konkretnych informacji o cenie 1 kWh gazu, pozwalających na wyliczenie kosztów ogrzewania i podgrzania wody na przyszły rok a tym samym starania się o ewentualne rekompensaty. Po uzyskaniu cen gazu na przyszły rok konieczne będzie dokonanie korekty planu finansowego na 2023 r. Niestety również pozostałe czynniki wpływające na ceny ciepła i ceny podgrzania wody, energii zasilającej urządzenia kotłowni (do planu przyjęto optymistycznie wzrost o 50%), opłat

dystrybucyjnych (opłata abonamentowa, opłata dystrybucyjna stała, opłata dystrybucyjna zmienna oraz opłata mocy zamówionej), konserwacji, przeglądów i obsługi, wpłynęły na konieczność wzrostu stawek CO i CCW z poziomu 125 zł/GJ (koszty planowane na 2022r. bez dopłaty z nadwyżki bilansowej 2021 r.)

Centralne ogrzewanie-zaliczka – planowane stawki na 2023 r. wynoszą:

- os. Wł. Jagiełły: 142,16 zł/GJ
- ul. Złota Góra 11 A: 138,27 zł/GJ
- ul. Rejtana 2: 138,44 zł/GJ
- ul. Złota Góra 21: 139,74 zł/GJ

CW opłata zmienna - planowane stawki na 2023 r. wynoszą:

- os. Wł. Jagiełły: 27,79 zł/m³
- ul. Złota Góra 11 A: 24,92 zł/m³

CW opłata stała – planowana stawka dla Jagiełły i Złota Góra 11A wynosi 50 zł/lok. Wzrost stawki w znacznym stopniu wynika z obniżonej stawki w 2022 r. w skutek podjętej uchwały walnego zgromadzenia o dopłacie do kosztów ciepłownictwa z zysku uzyskanego za 2021 r. pochodzącego głównie ze sprzedaży białych certyfikatów uzyskanych z przebudowy kotłowni K1. Stawka „CW opłata stała” była na niezmiennym poziomie od 2017 r., a według zapisu „regulaminu rozliczania kosztów dostawy ciepła do lokali oraz pobierania opłat za centralne ogrzewanie i podgrzanie wody” koszty stałe podgrzania wody stanowią maksymalnie 50% planowanych kosztów ciepła do przygotowania CW. Przypominamy, że indywidualne zaliczki na centralne ogrzewanie i ciepłą wodę są zależne od ilościowego zużycia tych mediów w poprzednim okresie rozliczeniowym w danym lokalu mieszkalnym.

Stawki za gaz zużywany indywidualnie dla budynków nr 1-14 na osiedlu Wł. Jagiełły pozostają na chwilę obecną bez zmian. Stawki opłat za gaz są zaliczkowymi i są rozliczane po zamknięciu bilansowym roku. Ze względu na brak taryf opłat za gaz i dystrybucję na 2023 r. ewentualna zmiana stawek nastąpi po ogłoszeniu nowych taryf PGNiG i rozliczeniu indywidualnym lokali.

Fundusz remontowy. Każdy z nas szukając oszczędności w domowym budżecie zawsze zaczyna oszczędzanie od zmniejszenia inwestycji bądź remontów. Znając sytuację ekonomiczną mieszkańców, Zarząd postanowił o minimalnym wzroście stawki funduszu remontowego niezbędnej dla zapewnienia bezpiecznego utrzymania posiadanej infrastruktury. Budynki oraz cała infrastruktura będąca w zarządzie Spółdzielni jest w większości rzeczowo zamortyzowana i wymaga dużych nakładów remontowych. Przykładem może być awaria kanału ciepłowniczego pomiędzy kotłownią K1 a budynkiem nr 6. Zarząd w bieżącym roku zlecił zaprojektowanie modernizacji i wycenę całej sieci ciepłowniczej. Niestety szacowana kwota, w bieżących cenach, całej

modernizacji wynosi ok. 3 mln złotych przerasta możliwości finansowe Spółdzielni i mogą być realizowane jedynie jej bieżące remonty.

Planowana stawka na 2023 r. wynosi 1,30 zł/m². Na zwiększenie stawki wpływają jedynie głównie zwiększone koszty materiałów i usług budowlanych które w bieżącym roku wzrosły kilkadziesiąt procent oraz zwiększone opłaty odsetek od kredytu inwestycyjnego – docieplenia budynków (w bieżącym roku wzrost kwoty odsetek wyniósł blisko 300%).

Zarządzanie: 1,85 zł/m² - wzrost stawki spowodowany jest zwiększonymi kosztami wszystkich materiałów i usług związanych z działalnością zarządzania, a także przyjęcie przez Radę Ministrów rozporządzenia w sprawie wysokości minimalnego wynagrodzenia za pracę w 2023 r. co ma również przełożenie na wysokość wynagrodzeń pracowników i koszty funkcjonowania Rady Nadzorczej. Zatrudniono również pracownika przygotowującego się do objęcia stanowiska Głównej Księgowej, w związku z planowanym przejściem na emeryturę obecnej Głównej Księgowej.

Eksploatacja mienia S-ni: koszty zwiększają się do wysokości 0,44 zł/m². Głównymi składnikami wpływającymi na wzrost stawki to wzrost kosztów materiałów, usług, remontów i konserwacji oraz ceny energii elektrycznej dotyczącej oświetlenia dróg i chodników.

Eksploatacja lokali: planowane stawki w nieruchomościach wynoszą od 1,05 ÷ 1,13 zł/m². Każda nieruchomość ma odrębne konto rozrachunkowe i indywidualną stawkę eksploatacyjną. Głównymi składnikami wpływającymi na wzrost stawki to wzrost kosztów materiałów, usług, remontów i konserwacji oraz ceny energii elektrycznej dotyczącej oświetlenia części wspólnych budynków.

Eksploatacja garaży: 1,41 zł/m² – planowany wzrost stawki opłaty eksploatacyjnej na garażach pozwoli na pokrycie planowanych kosztów i nie zawiera kompensaty stawki z istniejących sald nieruchomości. Ponieważ plan finansowy eksploatacji garaży nie zawiera odpisu na fundusz remontowy, ewentualnie dodatni wynik finansowy powstały z eksploatacji garaży przeznaczony zostanie na pokrycie kosztów części robót budowlanych określonych w protokołach kontroli okresowej stanu technicznego garaży.

Opłaty za instalację zbiorczą RTV, wodomierze i domofon nie ulegają zmianie.

Wyżej opisane stawki przedstawia załączona tabela.

Opłaty wejdą do naliczeń i będą obowiązywać od 1 stycznia 2023 roku.

Do właścicieli psów

Przypominamy po raz kolejny, aby właściciele psów, wyprowadzając je z mieszkania, zawsze prowadzili je

na uwięzi, aby w żadnym wypadku nie prowadzili psów w pobliskie miejsc zabaw dzieci, i w końcu, aby pozostawione przez czworonogi „twarde dowody” ich obecności, sierść na klatkach były na bieżąco sprzątane. Wypuszczanie psa na balkon w celu załatwienia jego potrzeby również świadczy o kulturze jego właścicieli. Posiadanie psa lub innego zwierzęcia domowego wiąże się nie tylko z przyjemnością bytowania z nimi, ale również z pewnymi obowiązkami, które nie ograniczają się tylko do nakarmienia i wyprowadzenia poza mieszkanie w celu załatwienia potrzeb fizjologicznych. Więcej, często właściciele psów są w stanie ponosić dodatkowe koszty na specjalistyczną żywność, kosmetyki, wizyty u weterynarza. Tymczasem pomimo wystawienia 2000 szt. w miesiącu sierpniu br. jednorazowych torebek do posprzątania po swoich pupilach nadal można znaleźć ich ślady obecności w trawnikach. Ten krótki tekst w żadnym razie nie posiada charakteru moralizatorskiego, próbuje jedynie przemówić do wrażliwości i kultury osobistej każdego człowieka.

W imieniu wszystkich mieszkańców Osiedla Jagiełły liczymy na zrozumienie apelu i praktyczną jego realizację tak, aby dobro czworonoga nigdy nie było stawiane wyżej od dobra człowieka. Postarajmy się pokazać, że potrafimy uporać się z tym problemem! Dajmy przykład innym!

Dokarmianie zwierząt i ptaków „pozostałościami z talerza”

Zbliża się trudny okres jesienno - zimowy, również dla zwierząt. Wrażliwość ludzką na głód zwierząt i ptaków należałoby czasami oddzielić od działań nie przemyślanych delikatnie mówiąc „nie mądrych”.

Do takich należy pozostawianie resztek z obiadu w obrębie wiat śmietnikowych czy też wyrzucanie ich bezpośrednio za okno. Powoduje to dokarmianie gryzoni/ szczury, myszy/ dzikich zwierząt /lisy, kuny/, nieprzyjemne zapachy a wręcz fetor gnijących resztek i nieporządek poroziąganego po trawnikach pożywienia. Bezmyślne działania mieszkańców niejednokrotnie pogłębiają problem bezdomności zwierząt domowych /psów i kotów/, które w chwilach trudności z dostępem do pożywienia podchodzą do skupisk ludzkich. Pamiętajmy, że zwierzęta przyzwyczajają się do miejsc gdzie taką karmę dostają, a to z kolei może stwarzać problemy natury bezpieczeństwa dzieci i dorosłych np. przed dużym bezpańskim psem. Sytuacje o których piszemy miały miejsce w przeszłości w obrębie naszego osiedla.

Oszczędzajmy energię i ciepło w częściach wspólnych - klatkach schodowych i piwnicach.

W powyższej kwestii nie należy zbyt wiele dodawać, niech każdy mieszkaniec naszej Spółdzielni Mieszkaniowej ma to na uwadze, że w okresie jesienno-zimowym nawet drobna czynność jak

domknięcie drzwi czy też okna na klatce schodowej, wyłączenia światła w piwnicy - wpłynie w szerszym zakresie na oszczędności prądu i gazu. Prosimy również o ewentualne bieżące informacje dotyczące uszkodzonych mechanizmów „domykaczy” drzwi pękniętych lub wybitych szybach w piwnicach bądź na klatkach schodowych. Będziemy podejmować działania eliminujące uszkodzenia.

Palenie papierosów w częściach wspólnych - klatkach schodowych i piwnicach oraz wyrzucanie niedopałków pod balkon lub okno.

Temat wraca na łamy Biuletynu jak bumerang. Pozostałości po palaczach papierosów są wszędzie, nasz niepokój budzi widok niedopałków przede wszystkim w częściach piwnicznych. Apelujemy do tych osób które palą papierosy w opisywanych miejscach oraz do mieszkańców którzy to widzą o rozwagę i napiętnowanie takich nierozważnych zachowań. Odwoływanie się do Regulaminów dotychczas nie przyniosło żadnych skutków.

eBOK - ANKIETA

Informujemy, że istnieje możliwość zakupu przez Spółdzielnię licencji na moduł „Ada-Net” (Elektroniczne Biuro Obsługi Klienta) do używanego w naszej Spółdzielni systemu oprogramowania komputerowego ADA®. Oprogramowanie „Ada-Net” umożliwi lokatorom wgląd do stanu swoich kont poprzez przeglądarkę internetową (Internet) po nadaniu przez Spółdzielnię indywidualnego kodu (hasła). Lokator posiada możliwość sprawdzenia stanu swoich kont czynszowych oraz sprawdzenia wszelkich dokumentów, które na ten stan wpływają (dokumenty naliczeniowe, rozliczeniowe, wpłaty itp.) oraz dostęp do aktualności (komunikaty, ogłoszenia i dokumenty). W przypadku wyrażenia zgody przez lokatora na komunikację ze Spółdzielnią przez eBOK, lokator nie będzie otrzymywał od Spółdzielni dokumentów w wersji papierowej dotyczących: stanu kont, naliczeniowych, rozliczeniowych, ogłoszeniowych, komunikatów itp.

Obejrzyj DEMO: <https://adanet-demo.zis.com.pl:8888/> (login: 16; hasło: 16)

Opłacalność zakupu ww. oprogramowania uzależniona jest od ilości osób wyrażających zgodę na taką formę komunikacji ze Spółdzielnią.

Prosimy uprzejmie o wypełnienie załączonej ankiety i przekazanie do biura Spółdzielni (skrzynka pocztowa na drzwiach wejściowych do biura os. Jagiełły 9U lub ul. Złota Góra 11A)

oprac. Zarząd SM

Tabela stawek opłat czynszowych w 2023 r.

Lp.	Adres	G Z M				Z G C			Pozostałe				
		Ekspł. lokali	Ekspł. mienia	Koszty zarządz.	Fund. rem.	CO GJ	CCW		Licznik wody	Domof.	Gaz	RTV	Ekspł. garaży
		[zł/m ²]	[zł/m ²]	[zł/m ²]	[zł/m ²]	zł	st. [zł/ab]	zm. [zł/m ³]	[zł/szt]	[zł/lok]	[zł/os]	[zł/lok]	[zł/m ²]
1.	Jagielły 1	1,09	0,44	1,85	1,30	142,16	50,00	27,79	0,80	1,00	22,84	3,00	-
2.	Jagielły 2	1,09	0,44	1,85	1,30	142,16	50,00	27,79	0,80	1,00	34,07	3,00	-
3.	Jagielły 3	1,07	0,44	1,85	1,30	142,16	50,00	27,79	0,80	1,00	29,57	3,00	-
4.	Jagielły 4	1,13	0,44	1,85	1,30	142,16	50,00	27,79	0,80	1,00	24,04	3,00	-
5.	Jagielły 5	1,08	0,44	1,85	1,30	142,16	50,00	27,79	0,80	1,00	24,04	3,00	-
6.	Jagielły 6	1,08	0,44	1,85	1,30	142,16	50,00	27,79	0,80	1,00	31,68	3,00	-
7.	Jagielły 7	1,09	0,44	1,85	1,30	142,16	50,00	27,79	0,80	1,00	26,93	3,00	1,41
8.	Jagielły 8	1,09	0,44	1,85	1,30	142,16	50,00	27,79	0,80	1,00	21,28	3,00	-
9.	Jagielły 9	1,10	0,44	1,85	1,30	142,16	50,00	27,79	0,80	1,00	25,53	3,00	-
10.	Jagielły 10	1,09	0,44	1,85	1,30	142,16	50,00	27,79	0,80	1,00	25,53	3,00	-
11.	Jagielły 11	1,10	0,44	1,85	1,30	142,16	50,00	27,79	0,80	1,00	25,53	3,00	-
12.	Jagielły 12	1,07	0,44	1,85	1,30	142,16	50,00	27,79	0,80	1,00	25,50	3,00	-
13.	Jagielły 13	1,09	0,44	1,85	1,30	142,16	50,00	27,79	0,80	1,00	26,33	3,00	-
14.	Jagielły 14	1,05	0,44	1,85	1,30	142,16	50,00	27,79	0,80	1,00	22,64	3,00	-
15.	Jagielły 15	1,06	0,44	1,85	1,30	142,16	50,00	27,79	0,80	1,00	-	3,00	-
16.	Jagielły 16	1,11	0,44	1,85	1,30	142,16	50,00	27,79	0,80	1,00	-	3,00	-
17.	Jagielły 17	1,08	0,44	1,85	1,30	142,16	50,00	27,79	0,80	1,00	-	3,00	-
18.	Jagielły 18	1,09	0,44	1,85	1,30	142,16	50,00	27,79	0,80	1,00	-	3,00	-
19.	Jagielły 19	1,08	0,44	1,85	1,30	142,16	50,00	27,79	0,80	1,00	-	3,00	-
20.	Złota Góra 11A	1,13	0,44	1,85	1,30	138,27	50,00	24,92	0,80	1,00	-	3,00	-
21.	Rejtana 2	1,07	0,44	1,85	1,30	138,44	-	-	0,80	1,00	-	3,00	-
22.	Złota Góra 21	1,10	0,44	1,85	1,30	139,74	-	-	0,80	1,00	-	3,00	-
23.	Garaże N-23	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1,41
24.	Garaże N-24	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1,41
25.	Garaże N-25	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1,41
26.	Garaże N-26	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1,41
27.	Garaże N-27	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1,41

wrzesień 2022 r.

ANKIETA

Wyrażam chęć korzystania z eBOK Spółdzielni

TAK *

NIE*

* znakiem X zaznacz właściwe

Adres lokalu:

.....
(podpis)