

Uchwała Zarządu SBM „Pod Kopcem”

Nr 25/2022 z dnia 13 grudnia 2022 r.

w sprawie : ustalenia wysokości stawki miesięcznych zaliczek na koszty stałe dostarczania ciepła i koszty zmienne CO w budynkach mieszkalnych SBM „Pod Kopcem”

Działając na podstawie §3 ust. 4 *Regulaminu rozliczania kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi w SBM „Pod Kopcem”*, Zarząd Spółdzielni uchwała, co następuje:

§ 1

1. Ustala się następujące miesięczne stawki zaliczek na koszty stałe dostarczania ciepła w lokalach mieszkalnych SBM „Pod Kopcem”:

Czerniakowska 46: **0,97** zł./m²

Czerniakowska 48: **0,56** zł./m²

Czerniakowska 50: **0,59** zł./m²

Czerniakowska 52: **0,56** zł./m²

Czerniakowska 54: **0,48** zł./m²

Czerniakowska 56: **0,62** zł./m²

Zwierzyniecka 7: **0,97** zł./m²

Zwierzyniecka 9: **0,63** zł./m²

Zwierzyniecka 11: **0,59** zł./m²

Zwierzyniecka 13: **0,75** zł./m²

Zwierzyniecka 15: **0,74** zł./m²

Zwierzyniecka 17: **0,63** zł./m²

2. Ustala się następujące miesięczne stawki zaliczek na koszty zmienne CO w lokalach mieszkalnych SBM „Pod Kopcem”:

Czerniakowska 46: **3,99** zł./m²

Czerniakowska 48: **1,91** zł./m²

Czerniakowska 50: **2,27** zł./m²

Czerniakowska 52: **1,94** zł./m²

Czerniakowska 54: **2,34** zł./m²

Czerniakowska 56: **2,41 zł./m²**

Zwierzyniecka 7: **3,64 zł./m²**

Zwierzyniecka 9: **2,63 zł./m²**

Zwierzyniecka 11: **2,52 zł./m²**

Zwierzyniecka 13: **2,81 zł./m²**

Zwierzyniecka 15: **2,78 zł./m²**

Zwierzyniecka 17: **2,34 zł./m²**

§ 2

1. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia z mocą obowiązującą od 1.01.2023 r.
2. Wykonanie uchwały poleca się Działowi Księgowości.

Uzasadnienie:

*Stawki zostały wyliczone na podstawie zużycia ciepła z roku 2022 i obowiązującego cennika dostawcy ciepła..
Urealniają one przychody, które powinny pokryć stałe i zmienne koszty zaopatrzenia osiedla w ciepło.*

Prezes Zarządu

Paweł Sawicki

Członek Zarządu

Monika Stazecka

Załączniki:

1. Kalkulacja stawek w ujęciu tabelarycznym

| Kalkulacja stawek miesięcznych opłat na koszty zmienne dostarczenia ciepła (CO zmienne) - 2023* | | | | | | | | | |
|---|---|------------|-------------------|--------------------------|--------------------------------------|--------------------|--------------------|-----------------|-------------------|
| Adres | koszty zmienne | | | SUMA kosztów - prognoza* | powierzchnia budynków - uch.wyodręb. | zaliczki | | Propozycja 2023 | różnica 2023/2022 |
| | Średniomiesięczna liczba GJ zużytych w celu ogrzania budynków CO za okres 12/2021 - 11/2022 | Cena za GJ | zł | | | zł/ m ² | zł/ m ² | | |
| | zł | | zł | m ² | | | | | |
| | 1 | | 2 | 1 | | 2 | 3 | 4(3-2) | |
| Czerniakowska 46 | 28,26 | 79,47 | 2 245,83 | 563,00 | 2,96 | 3,99 | 1,03 | | |
| Czerniakowska 48 | 139,99 | 79,47 | 11 125,05 | 5 819,10 | 1,39 | 1,91 | 0,52 | | |
| Czerniakowska 50 | 165,28 | 79,47 | 13 134,85 | 5 791,24 | 2,30 | 2,27 | -0,03 | | |
| Czerniakowska 52 | 142,38 | 79,47 | 11 314,98 | 5 831,94 | 1,49 | 1,94 | 0,45 | | |
| Czerniakowska 54 | 170,33 | 79,47 | 13 536,18 | 5 781,30 | 1,63 | 2,34 | 0,71 | | |
| Czerniakowska 56 | 167,44 | 79,47 | 13 306,51 | 5 527,64 | 1,85 | 2,41 | 0,56 | | |
| Zwierzyniecka 7 | 25,82 | 79,47 | 2 051,92 | 563,00 | 2,83 | 3,64 | 0,81 | | |
| Zwierzyniecka 9 | 112,43 | 79,47 | 8 934,85 | 3 403,40 | 2,08 | 2,63 | 0,55 | | |
| Zwierzyniecka 11 **** | 108,27 | 79,47 | 8 604,25 | 3 419,10 | 1,78 | 2,52 | 0,74 | | |
| Zwierzyniecka 13 | 120,40 | 79,47 | 9 568,22 | 3 408,50 | 2,08 | 2,81 | 0,73 | | |
| Zwierzyniecka 15 | 120,27 | 79,47 | 9 557,89 | 3 438,19 | 2,39 | 2,78 | 0,39 | | |
| Zwierzyniecka 17 | 100,44 | 79,47 | 7 982,00 | 3 413,50 | 1,70 | 2,34 | 0,64 | | |
| razem | 1 401,31 | | 111 362,53 | 46 959,91 | | | | | |

* kalkulacja nie uwzględnia inflacji, tylko zmianę taryfy dla Veolia Energia Warszawa S.A. - Decyzja Prezesa Urzędu Regulacji Energetyki nr DRE.WRC.4210.38.2022.170.XIX.RWY z dnia 23 września 2022 r. - Biuletyn branżowy URE, publikacja 628/2022 z dnia 23 września 2022; na koszty zmienne wpływają: faktyczne zużycie ciepła wskazane przez ciepłomierz w danym budynku, cena za GJ ustalana przez dostawcę, długość sezonu grzewczego i wysokość temperatur zewnętrznych - założyliśmy niezmiennosc okresu grzewczego, i wysokość temperatur zewnętrznych.

** kalkulacja została dokonana poprzez wyliczenie średniomiesięcznego zużycia GJ = roczne zużycie GJ na cele ogrzania budynku za okres 12/2021 - 11/2022 podzielone przez 12. Stawka za 1 GJ w związku z ustawą zgodnie z ustawą z 15 września 2022 r. o szczególnych rozwiązaniach w zakresie niektórych źródeł ciepła w związku z sytuacją na rynku paliw. Jednocześnie został uwzględniony powrót dopodstawowej stawki VAT z 5% do 23%, w związku z wygaśnięciem tarczy antyinflacyjnej obowiązującej do końca grudnia 2022.

*** W przypadku niedoszacowania zaliczki na koszty zmienne właściciel mieszkania jest zobowiązany zapłacić na koniec roku różnicę, która może być dużym jednorazowym obciążeniem dla jego budżetu.

**** dla budynku Zwierzyniecka 11 nie wszystkie koszty są objęte rekompensatą zamrażającą ceny na rok 2023, jednakże różnica jest nieznaczna + 6,81 zł

Prezes Zarządu
Paweł Sawicki

Członek Zarządu
Monika Stępiecka

Kalkulacja stawek miesięcznych opłat na koszty stałe dostarczania ciepła (CO stałe) - 2023*

| Adres | koszty stałe - zaliczka | | | | | | k. stałe - stawki obowiązujące Uchwała RN 47/2021 z 30.06.2021 od 01.11.2021 | k. stałe propozycja (suma prognoza/m ²) | różnica 2022/2023 | % |
|------------------|---|-------------------------|--------------------------------------|----------------|-------------------|-------------------|--|---|-------------------|---|
| | k. stałe | SUMA kosztów - prognoza | powierzchnia budynków - uch.wyodręb. | m ² | zł/m ² | zł/m ² | | | | |
| | wg FV 119148/2022 z dn. 24/11/2022 | | | | | | | | | |
| Czerniakowska 46 | 544,04 | 544,04 | 563,00 | 0,82 | 0,97 | 0,15 | 18% | | | |
| Czerniakowska 48 | 3 283,90 | 3 283,90 | 5 819,10 | 0,48 | 0,56 | 0,08 | 17% | | | |
| Czerniakowska 50 | 3 427,01 | 3 427,01 | 5 791,24 | 0,50 | 0,59 | 0,09 | 18% | | | |
| Czerniakowska 52 | 3 283,90 | 3 283,90 | 5 831,94 | 0,48 | 0,56 | 0,08 | 17% | | | |
| Czerniakowska 54 | 2 801,20 | 2 801,20 | 5 781,30 | 0,40 | 0,48 | 0,08 | 20% | | | |
| Czerniakowska 56 | 3 423,59 | 3 423,59 | 5 527,64 | 0,52 | 0,62 | 0,10 | 19% | | | |
| Zwierzyniecka 7 | 544,04 | 544,04 | 563,00 | 0,82 | 0,97 | 0,15 | 18% | | | |
| Zwierzyniecka 9 | 2 139,01 | 2 139,01 | 3 403,40 | 0,53 | 0,63 | 0,10 | 19% | | | |
| Zwierzyniecka 11 | 2 026,25 | 2 026,25 | 3 419,10 | 0,53 | 0,59 | 0,06 | 11% | | | |
| Zwierzyniecka 13 | 2 546,50 | 2 546,50 | 3 408,50 | 0,63 | 0,75 | 0,12 | 19% | | | |
| Zwierzyniecka 15 | 2 546,50 | 2 546,50 | 3 438,19 | 0,63 | 0,74 | 0,11 | 17% | | | |
| Zwierzyniecka 17 | 2 139,01 | 2 139,01 | 3 413,50 | 0,53 | 0,63 | 0,10 | 19% | | | |
| | 28 704,94 | 28 704,94 | 46 959,91 | | | | | | | |

* kalkulacja nie uwzględnia inflacji, tylko zmianę taryfy dla Veolia Energia Warszawa S.A. - Decyzja Prezesa Urzędu Regulacji Energetyki nr DRE.WRC.4210.38.2022.170.XIX.RWY z dnia 23 września 2022 r. - Biuletyn branżowy URE, publikacja 628/2022 z dnia 23 września 2022, UWAGA stawki za koszty stałe MW nie są zamrożone jak w przypadku GJ będących podstawą do wyliczenia kosztów zmiennych, jednocześnie został uwzględniony powrót do stawki podstawowej VAT z 5% do 23%, w związku z wygaśnięciem tarczy antyinflacyjnej obowiązującej do końca grudnia 2022.

Sporządził:
 Ryszard Rybacki
 Marek Sidorczuk

Prezes Zarządu
 Paweł Sawicki

Członek Zarządu
 Monika Strzelecka