

**Uchwała Zarządu SBM „Pod Kopcem”**

**Nr 26/2022 z dnia 13 grudnia 2022 r.**

w sprawie: ustalenia wysokości stawki miesięcznych zaliczek na koszty stałe dostarczania ciepłej wody użytkowej (CWU stałe) i koszty zmienne CWU

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 ciepłej wody użytkowej (CWU stałe) w lokalach mieszkalnych SBM „Pod Kopcem”:

Czerniakowska 46: **50,68** zł./lokal

Czerniakowska 48: **26,64** zł./lokal

Czerniakowska 50: **34,84** zł./lokal

Czerniakowska 52: **26,96** zł./lokal

Czerniakowska 54: **34,58** zł./lokal

Czerniakowska 56: **25,42** zł./lokal

Zwierzyniecka 7: **47,13** zł./lokal

Zwierzyniecka 9: **39,03** zł./lokal

Zwierzyniecka 11: **39,01** zł./lokal

Zwierzyniecka 13: **40,91** zł./lokal

Zwierzyniecka 15: **42,08** zł./lokal

Zwierzyniecka 17: **36,25** zł./lokal

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

Czerniakowska 46: **17,26** zł./m<sup>3</sup>

Czerniakowska 48: **13,28** zł./m<sup>3</sup>

Czerniakowska 50: **11,36** zł./m<sup>3</sup>

Czerniakowska 52: **13,08** zł./m<sup>3</sup>

Czerniakowska 54: **14,51 zł./m<sup>3</sup>**

Czerniakowska 56: **19,77 zł./m<sup>3</sup>**

Zwierzyniecka 7: **21,26 zł./m<sup>3</sup>**

Zwierzyniecka 9: **18,82 zł./m<sup>3</sup>**

Zwierzyniecka 11: **21,06 zł./m<sup>3</sup>**

Zwierzyniecka 13: **14,65 zł./m<sup>3</sup>**

Zwierzyniecka 15: **14,50 zł./m<sup>3</sup>**

Zwierzyniecka 17: **21,45 zł./m<sup>3</sup>**

**§ 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 dostawy ciepła. Urealniają one przychody, które powinny pokryć stałe i zmienne koszty zaopatrzenia osiedla w ciepło.*

Prezes Zarządu

*Paweł Sawicki*

Członek Zarządu

*Monika Stżelecka*

Załączniki:

1. Kalkulacja stawek w ujęciu tabelarycznym

Stawki 2023: Kalkulacja stawek miesięcznych opłat na koszty zmienne dostarczenia ciepłej wody użytkowej (podgrzanie wody)																	
Adres	średniomiesięczne zużycie ciepłej wody w m <sup>3</sup> wg wodomierzy L.m i u. w okresie 07/2021 - 06/2022	Średniomiesięczna liczba GJ CWU razem		Średniomiesięczna liczba GJ CWU dotycząca cyrkulacji		Średniomiesięczna liczba GJ - koszty zmienne		Cena za GJ		Koszt zmienny podgrzania wody po odjęciu kosztów cyrkulacji		koszty zmienne - stawki obowiązujące z 24.01.2022 od 01.02.2022		Proponowana stawka zaliczki na podgrzanie CWU		różnica 2022/2021	
		GJ	GJ	GJ	GJ	GJ	GJ	zł/GJ	zł	zł/m <sup>3</sup>	zł/m <sup>3</sup>	zł/m <sup>3</sup>	zł/m <sup>3</sup>				
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	
Czerniakowska 46	35,829	15,56	7,780	79,47	618,28	79,47	7,780	79,47	24,57	17,26	17,26	17,26	17,26	17,26	17,26	17,26	-7,31
Czerniakowska 48	320,297	86,33	32,805	79,47	4 253,65	79,47	53,525	79,47	16,10	13,28	13,28	13,28	13,28	13,28	13,28	13,28	-2,82
Czerniakowska 50	331,957	94,90	47,450	79,47	3 770,87	79,47	47,450	79,47	17,26	11,36	11,36	11,36	11,36	11,36	11,36	11,36	-5,90
Czerniakowska 52	330,730	87,83	33,375	79,47	4 327,56	79,47	54,455	79,47	15,95	13,08	13,08	13,08	13,08	13,08	13,08	13,08	-2,87
Czerniakowska 54	271,659	99,22	49,610	79,47	3 942,52	79,47	49,610	79,47	19,37	14,51	14,51	14,51	14,51	14,51	14,51	14,51	-4,86
Czerniakowska 56	229,787	92,20	35,036	79,47	4 542,84	79,47	57,164	79,47	19,26	19,77	19,77	19,77	19,77	19,77	19,77	19,77	0,51
Zwierzyńska 7	26,571	14,22	7,110	79,47	565,03	79,47	7,110	79,47	21,77	21,26	21,26	21,26	21,26	21,26	21,26	21,26	-0,51
Zwierzyńska 9	162,079	61,91	23,526	79,47	3 050,39	79,47	38,384	79,47	20,07	18,82	18,82	18,82	18,82	18,82	18,82	18,82	-1,25
Zwierzyńska 11	147,983	63,25	24,035	79,47	3 116,43	79,47	39,215	79,47	25,54	21,06	21,06	21,06	21,06	21,06	21,06	21,06	-4,48
Zwierzyńska 13	135,970	50,12	25,060	79,47	1 991,53	79,47	25,060	79,47	24,89	14,65	14,65	14,65	14,65	14,65	14,65	14,65	-10,24
Zwierzyńska 15	145,462	53,09	26,545	79,47	2 109,54	79,47	26,545	79,47	24,57	14,50	14,50	14,50	14,50	14,50	14,50	14,50	-10,07
Zwierzyńska 17	129,407	56,33	21,405	79,47	2 775,50	79,47	34,925	79,47	25,56	21,45	21,45	21,45	21,45	21,45	21,45	21,45	-4,11
<b>Razem</b>																	

\* kalkulacja została dokonana poprzez wyliczenie średniomiesięcznego zużycia GJ = roczne zużycie GJ na cele podgrzania wody za okres 12/2021 - 11/2022 podzielone przez 12 minus koszty cyrkulacji, które są składowymi kosztów stałych podgrzania wody. Kalkulacja uwzględnia cennik, w którym zamrożone są ceny ciepła dla mieszkań na rok 2023 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 do stawki podstawowej VAT z 5% do 23%, w związku z wygaśnięciem tarczy antyinflacyjnej obowiązującej do końca grudnia 2022.

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

\*\*\* cyrkulacja to część kosztów stałych, odjętych od zmiennych podgrzania wody. - Niezależnie od tego, czy mieszkańcy z ciepłej wody korzystają, czy też nie, spółdzielnia kupuje ciepło od dostawcy - VEDLIA - aby przygotować ciepłą wodę dla każdego lokalu. Odpowiednia temperatura wody musi być stale utrzymywana - niezależnie od ilości jej zużycia. Zgodnie z nowymi regulacjami musi być wliczona w koszty stałe. Cyrkulacja koszty stałe została oszacowana zgodnie z wskazaniem Działu Technicznego

Prezes Zarządu  
Paweł Sawicki

Członek Zarządu  
Monika Szytecka

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

Adres	koszty stałe wg. obowiązującego w dniu uchwalenia cennika dostawcy*	Cyrkulacja - koszty stałe ***	Cena za 1 GJ	Cyrkulacja - koszty stałe	SUMA kosztów - prognoza	powierzchnia budynków - uch. wyodręb.	ilość lokali	stawki obowiązujące Uchwała RN 48/2021 z 30.06.2021 od 01.11.2021	propozycja (suma prognoza/m <sup>3</sup> ) miesięcznie	różnica 2023/2022	%
	1	2			3	4	4				
Czerniakowska 46	141,96	7,78	79,47	618,28	760,24	563,00	15	6,15	50,68	44,53	724%
Czerniakowska 48	1 176,51	32,81	79,47	2 607,02	3 783,53	5 819,10	142	7,03	26,64	19,61	279%
Czerniakowska 50	1 176,51	47,45	79,47	3 770,87	4 947,38	5 791,24	142	7,03	34,84	27,81	396%
Czerniakowska 52	1 176,51	33,38	79,47	2 652,32	3 828,83	5 831,94	142	7,03	26,96	19,93	283%
Czerniakowska 54	967,64	49,61	79,47	3 942,52	4 910,16	5 781,30	142	5,50	34,58	29,08	529%
Czerniakowska 56	1 257,85	35,04	79,47	2 784,32	4 042,17	5 527,64	159	6,44	25,42	18,98	295%
Zwierzyńska 7	141,98	7,11	79,47	565,03	707,01	563,00	15	6,15	47,13	40,98	666%
Zwierzyńska 9	667,43	23,53	79,47	1 869,62	2 537,05	3 403,40	65	8,24	39,03	30,79	374%
Zwierzyńska 11 **	625,87	24,04	79,47	1 910,07	2 535,94	3 419,10	65	8,75	39,01	30,26	346%
Zwierzyńska 13	667,43	25,06	79,47	1 991,53	2 658,96	3 408,50	65	8,75	40,91	32,16	368%
Zwierzyńska 15	667,43	26,55	79,47	2 109,54	2 776,97	3 438,19	66	8,62	42,08	33,46	388%
Zwierzyńska 17	655,41	21,41	79,47	1 701,06	2 356,48	3 413,50	65	8,59	36,25	27,66	322%
	<b>9 322,54</b>				<b>35 844,71</b>	<b>46 959,91</b>	<b>1 083,00</b>				

\* kalkulacja uwzględnia cennik, w którym zamrożone są ceny ciepła dla mieszkań na rok 2023 zgodnie z ustawą z 15 września 2022 r. o szczególnych rozwiązaniach w zakresie niektórych źródeł ciepła w związku z sytuacją na rynku paliw - dotyczy to rozliczeń w GJ, w MW (wg faktury) nie są objęte ustawą i mogą się zmieniać. Jednocześnie został uwzględniony powrót do stawki podstawowej VAT z 5% do 23%, w związku z wygaśnięciem tarczy antyinflacyjnej obowiązującej do końca grudnia 2022.

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

\*\*\* cyrkulacja to część kosztów stałych, odjętych od zmiennych podgrzania wody. – Niezależnie od tego, czy mieszkańcy z ciepłej wody korzystają, czy też nie, spółdzielnia kupuje ciepło od dostawcy – VEOLIA – aby przygotować ciepłą wodę dla każdego lokalu. Odpowiednia temperatura wody musi być stale utrzymywana – niezależnie od ilości jej zużycia. Zgodnie z nowymi regulacjami musi być wliczona w koszty stałe. Cyrkulacja koszty stałe została oszacowana zgodnie z wskazaniem Działu Technicznego

Sporządził:  
 Ryszard Rybacki  
 Marek Sidorczuk

Prezes Zarządu

Paweł Sawicki

Członek Zarządu

Monika Strzelecka