

## **SZANOWNI CZŁONKOWIE I MIESZKAŃCY SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ LOKATORSKO-WŁASNOŚCIOWEJ „ZATOKA” W BRANIEWIE.**

Zarząd uprzejmie informuje, że zostały uchwalone przez Radę Nadzorczą Spółdzielni nowe regulaminy, które zmieniły sposoby prowadzenia rozliczeń Spółdzielni:

- 1) „Regulamin tworzenia i gospodarowania środkami funduszu remontowego” uchwalony uchwałą Rady Nadzorczej Nr 2/2006 w dniu 13.02.2006r.  
Wg powyższego regulaminu środki finansowe wpłacane przez Członków Spółdzielni na fundusz remontowy są przypisywane na poszczególne budynki i będą do wykorzystania na cele remontowe danego budynku w zakresie prac uzgodnionych na Zebraniach Grup Członkowskich.
- 2) „Regulamin rozliczania kosztów wody zimnej, odprowadzania ścieków, podgrzania wody i kosztów energii cieplnej na potrzeby centralnego ogrzewania” uchwalony uchwałą Rady Nadzorczej Nr 8/2006 w dniu 20.03.2006r., znowelizowany uchwałą Rady Nadzorczej Nr 25 z dnia 28.08.2006r.  
Zasadą powyższego regulaminu jest to, aby koszty za wodę, energię cieplną i elektryczną były rozliczane jak najbliżej miejsca ich tworzenia.

### **Rozliczanie zużycia wody zimnej.**

Zużycie wody wskazują wodomierze główne zainstalowane na budynkach, według których wskazań Wodociągi Miejskie obciążają kosztami Spółdzielnię.

Przeprowadzane odczyty wskazują różnice pomiędzy zużyciem wody według wodomierzy głównych budynkowych, a sumą zużyć według wodomierzy mieszkaniowych. Niedobory na poszczególnych budynkach wahają się od 0% aż do około 40%.

Dlatego zgodnie z wyżej wymienionym regulaminem, zużycia wskazane przez wodomierze mieszkaniowe są korygowane współczynnikiem niedoboru wyliczonym dla każdego wodomierza głównego (niektóre budynki posiadają dwa wodomierze główne, w związku z tym też są na budynku dwa różne współczynniki). *„Należnościami wynikającymi z przyjętej metody rozliczenia obciąża się osobę korzystającą z lokalu w tych budynkach”* (cyt. z ustawy z dnia 7 czerwca 2001r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków, art. 26 ust 3).

**Zarząd Spółdzielni nie posiada żadnych innych źródeł finansowych pokrycia tych niedoborów. Dotychczas niedobory nie były identyfikowane, gdyż powstające różnice były regulowane ze wspólnej „kasy” Spółdzielni, a uściślając, ze wspólnego funduszu remontowego. Obecne fundusze remontowe są wydzielone na budynki i mogą być przeznaczone na prace remontowe danego budynku zgodnie z cytowanym wyżej regulaminem.**

Zarząd podejmuje szereg działań, które powinny spowodować minimalizację tych różnic:

- kontrola i egzekwowanie od Wodociągów Miejskich prawidłowej eksploatacji wodomierzy,
- odczyty i kontrola wodomierzy mieszkaniowych,

- inwentaryzacja, olicznikowanie lub likwidacja punktów czerpalnych wody w piwnicach.

### Rozliczenie energii cieplnej

Nie ma ustalonej ceny przez Dostawcę za podgrzanie 1m<sup>3</sup> wody, jak też ceny c.o za ogrzanie 1 m<sup>2</sup> powierzchni mieszkania. Dostawca (MPEC Braniewo) wylicza obecne koszty na podstawie obowiązującej taryfy. Zwracamy uwagę na opłaty stałe związane z tzw. mocą zamówioną.

Grupa odbiorców	Cena za zamówioną moc ciepłą [zł/MW]		Cena ciepła [zł/GJ]	Cena nośnika ciepła [zł/m <sup>3</sup> ]	Stawka opłaty za usługi przesyłowe		
	roczna	rata miesięczna			stała [zł/MW]		zmienna [zł/GJ]
					roczna	rata miesięczna	
1	2	3	4	5	6	7	8
1 KWW	75 500,53	6 291,71	20,33	18,32	35 119,27	2 926,61	11,38
2 KWO	75 500,53	6 291,71	20,33	18,32	23 891,13	1 990,93	7,30
3 KWL	75 500,53	6 291,71	20,33	18,32	23 864,59	1 988,72	6,64
4 KOO	62 118,84	6 291,71	20,33	18,32	12 865,47	1 072,12	5,66
5 SWW	62 118,84	5 176,57	22,11	19,69	29 844,80	2 487,07	8,36
5/6 WO	62 118,84	5 176,57	22,11	19,69	22 073,58	1 839,47	6,80
6 SWO	62 118,84	5 176,57	22,11	19,69	19 633,78	1 636,15	6,19
5/7 WL	62 118,84	5 176,57	22,11	19,69	23 774,33	1 981,19	6,83
7 SWL	62 118,84	5 176,57	22,11	19,69	21 683,22	1 806,93	6,12
8 SOO	62 118,84	5 176,57	22,11	19,69	11 689,66	974,13	5,04
9 SWP	112 905,11	9 408,76	29,29	19,69	0,00	0,00	0,00

W cenach i stawkach opłat uwzględniono podatek VAT w wysokości 22%.

Grupy odbiorców poszczególnych taryf:

1 KWW: DREWNIANA 1, 3, 5, 9-15, KOŚCIUSZKI 38-42, 44-48, MALINOWA 1-3, MŁYNARSKA 2  
PLAC PIŁSUDSKIEGO 4-10, WIEJSKA 1

3 KWL: osiedle Traugutta i Armii Krajowej

5 SWW: osiedle 700-lecia, Elbląska i Matejki

6 SWO: Wileńska 21

7 SWL: Hozjusza 3-9, 11-15

8 SOO: Plac Wolności

**Cena za podgrzanie wody jest ceną wynikającą z kosztów podgrzania i ilości zużycia wody. Cena za c.o w zł/m<sup>2</sup> wynika z faktycznych kosztów zużycia energii cieplnej. Spółdzielnia jako Zarządzający z tytułu dostaw energii cieplnej, energii elektrycznej wody i innych usług niezależnych od Spółdzielni nie może ani „zarabiać” jak też „dofinansowywać” bo takich możliwości finansowych nie ma. Ta zasada jest obecnie, poprzez nowe regulaminy, wprowadzona.**

Jest to droga prowadząca do przejrzystości rozliczeń finansowych i do eliminowania różnych nieprawidłowości, które dotychczas występowały w tym zakresie.

Zadaniem Zarządu jest prowadzenie pełnej kontroli nad kosztami dostarczanych usług i mediów, oraz prawidłowe ich rozliczanie na poszczególnych użytkowników lokali, oraz eliminowanie kosztów nieuzasadnionych.

W przypadku wątpliwości, Zarząd chętnie udzieli dodatkowych wyjaśnień. Zarząd deklaruje, że rozliczenia w tym zakresie będą publikowane również na naszej stronie internetowej.

**Dążąc do minimalizacji kosztów zużycia wody, podgrzania wody i c.o Zarząd zwraca się z prośbą do lokatorów o zgłaszania do Spółdzielni:**

1. Wszelkich awarii związanych z przeciekami wody ciepłej i zimnej oraz awarii sieci ciepłowniczych.
2. Podejrzenia nielegalnego poboru wody.
3. Niesprawności wodomierzy lokatorskich.
4. Zwiększenia temperatury ciepłej wody użytkowej powyżej 55°C.
5. Przegrzewanie mieszkań przez instalacje c.o. Mieszkania wietrzyć tylko w niezbędnym zakresie, a temperaturę w pomieszczeniach obniżać za pomocą zaworów termostatycznych przy grzejnikach.