



## Jak rozliczamy ciepło

Rozliczenie kosztów zakupu ciepła za rok 2021 zostało dokonane w oparciu o zapisy nowego „Regulaminu rozliczenia kosztów zakupu ciepła na potrzeby centralnego ogrzewania i podgrzania wody użytkowej oraz sposobu ich rozliczania w Spółdzielni Mieszkaniowej „Wojewodździanka” we Wrocławiu”. Regulamin wdrożył w życie zapisy art. 45a Prawa energetycznego mówiącego, że rozliczenie kosztów zakupu ciepła dokonywane jest na budynek, a nie na nieruchomości, jak miało to miejsce w rozliczeniu ciepła za rok 2020. Dla przypomnienia w poprzednich latach rozliczenie dokonywane było globalnie dla całej Spółdzielni.

Rozliczenie ciepła na nieruchomości, po raz pierwszy za rok 2020, spowodowało, że niektórzy Mieszkańcy po raz pierwszy otrzymali informację o niedopłacie powstałej z rozliczenia lub otrzymali zwrot z tytułu rozliczenia, ale w małej wysokości. Natomiast w tym roku, w momencie gdy nastąpiło rozliczenie już na budynek, osób z niedopłatą było już znacznie więcej. Do naszego Biura Obsługi Klienta, jak również poprzez aplikację e-BOK, zaczęły wpływać pisma z żądaniem wyjaśnienia sytuacji, gdyż „zawsze była nadpłata z tytułu rozliczenia”.

Po pierwsze wyjaśniamy, że Spółdzielnia nie ma prawa zarabiać na rozliczeniu kosztów ciepła. Zagwarantowane jest to art. 45a ust. 4 Prawo energetyczne, który mówi, że wysokość opłaty powinna być ustalona w taki sposób, aby zapewniała wyłącznie

pokrycie ponoszonych przez odbiorcę kosztów zakupu paliw gazowych, energii elektrycznej lub ciepła. Koszt, który Państwo ponoszą, związany jest wyłącznie z kosztami, którymi została obciążona Spółdzielnia na podstawie faktur wystawionych przez firmę Fortum Power and Heat Polska Sp. z o.o. Kwota do zapłaty wynika ze wskazań układu pomiarowo-rozliczeniowego zainstalowanego na węźle cieplnym oraz ceny wskazanej w taryfie przez dostawcę ciepła, jak również opłat stałych, których wysokość też jest ustalona przez dostawcę ciepła.

Po drugie Spółdzielnia nie ma wpływu na wysokość zużytego ciepła. To tylko od Państwa jako Mieszkańców zależy, jaka wysokość GJ zostanie zużyta. Dlatego też tak ważne jest racjonalne gospodarowanie ciepłem. Są to proste zasady, o których jednakże niektórzy zapominają lub ich nie znają, jak np. otwieranie okna przy jednoczesnym nastawieniu zaworu termostatu na wysoką temperaturę lub zabudowanie grzejnika meblami. Niestety rozliczenie indywidualnego zużycia ciepła w lokalu na podstawie stosunku powierzchni lokalu do powierzchni lokali ogółem nie mierza do energooszczędnego zachowania Mieszkańców.

Dużym problemem są budynki, które posiadają na poziomie -1 garaże. Są to budynki przy ul. Powstańców Śląskich 165-183a. Garaże, w których zainstalowane są grzejniki, przy otwarciu bramy garażowej powodują

ogromne straty ciepła trudne przy takiej konstrukcji lokalu do uniknięcia. Niestety ma to znaczący wpływ na późniejsze rozliczenie ciepła. W okresach zimowych pamiętajmy lub zwróćmy uwagę Sąsiadowi, aby bramy te były otwarte tylko na czas wjazdu bądź wyjazdu pojazdu.

Zużycie ciepła w Państwa lokalu to jedno, ale pozostaje również zużycie ciepła w częściach wspólnych. Mamy w swoich zasobach budynki, w których na klatkach schodowych istniały lub nadal istnieją grzejniki zamontowane na wszystkich piętrach. Niedopłaty z tytułu rozliczenia ciepła miały głównie właśnie takie budynki, przy wielkościach sięgających do 12 zł/m<sup>2</sup>. Po analizie dokonanej przez dział techniczny, niektóre z nich zostały zakwalifikowane do prac polegających na demontażu nadmiernej ilości grzejników, czyli tych powyżej 1 piętra. Na tym etapie nie mogły być to wszystkie takie budynki, z uwagi na fakt, że nie we wszystkich została wymieniona już stolarka okienna, której stan może znacząco wpływać na wysokość temperatury na klatce schodowej, a więc i u Państwa w domu. Niestety takie decyzje spotkały się z negatywnym odbiorem u części z Państwa, gdyż niektórzy chcą mieć takowe grzejniki na klatce schodowej, bo jest im ciepło, ale za zbyt wysokie zużycie ciepła w budynku płacić z tego powodu nie chcą lub logicznie nie łączą ze sobą tych dwóch problemów.

Nie ma doskonałej metody rozliczenia kosztów ciepła w Państwa budynkach. W dniu 24 grudnia 2021 r. weszło w życie rozporządzenie Ministra Klimatu i Środowiska z dnia 7 grudnia 2021 r. w sprawie warunków ustalania technicznej możliwości

i opłacalności zastosowania ciepłomierzy, podzielników kosztów ogrzewania oraz wodomierzy do pomiaru ciepłej wody użytkowej, warunków wyboru metody rozliczenia kosztów zakupu ciepła oraz zakresu informacji zawartych w indywidualnych rozliczeniach. Celem rozporządzenia jest m.in. określenie warunków ustalania technicznej możliwości i opłacalności zastosowania w budynkach wielolokalowych ciepłomierzy, podzielników kosztów ogrzewania oraz wodomierzy do pomiaru zużycia ciepłej wody użytkowej służących do rozliczeń kosztów zakupu ciepła na przygotowanie ciepłej wody użytkowej, posiadających funkcję zdalnego odczytu. Na chwilę obecną dział techniczny został zobligowany przez Zarząd do opracowania analizy możliwości technicznych zamontowania podzielników lub ciepłomierzy w naszej Spółdzielni, z jednoczesną kalkulacją opłacalności takiej inwestycji. Analiza ekonomiczna ma wykazać czy oszczędność energii w pięciu następnych latach będzie wyższa niż koszt zakupu, montażu i eksploatacji podzielników lub ciepłomierzy.

Ostatecznie na wysokie zużycie ciepła w roku 2021 miały również wpływ temperatury panujące w przeciągu całego roku. Na podstawie danych Instytutu Meteorologii i Gospodarki Wodnej – Państwowy Instytut Badawczy stwierdzone zostało, że rok 2021 był dość chłodnym rokiem w Polsce w porównaniu do bardzo ciepłych lat poprzednich. Średnia temperatura roczna wyniosła 9,8° C, podczas gdy dla lat 2018-2019-2020 wynosiła odpowiednio (11,2° C) – (11,4° C) – (11,0° C). Ostatni raz średnia temperatur rocznych w okolicach 10,0° C była w 2014 r.

## DODATEK MIESZKANIOWY

**Uprzejmie informujemy, że istnieje możliwość uzyskania dofinansowania z Miejskiego Ośrodka Pomocy Społecznej do wnoszonych w Spółdzielni opłat za mieszkanie.**

Jeżeli posiadają Państwo tytuł prawny do lokalu (najem, własność, spółdzielcze prawo do lokalu) i jednocześnie:

- dochód dla gospodarstwa jednoosobowego wynosi 2 265,01 zł, a dla gospodarstwa wieloosobowego 1 698,76 zł oraz
- powierzchnia użytkowa lokalu nie przekracza określonej dla danej liczby osób powierzchni

liczba osób zamieszkujących w lokalu	powierzchnia użytkowa
1 osoba	45,50 m <sup>2</sup>
2 osoby	52,00 m <sup>2</sup>
3 osoby	58,50 m <sup>2</sup>
4 osoby	71,50 m <sup>2</sup>

5 osób	84,50 m <sup>2</sup>
6 osób	91,00 m <sup>2</sup>

mogą starać się Państwo o dodatek mieszkaniowy będący formą pomocy dla osób, które mają trudności z wnoszeniem bieżących opłat mieszkaniowych.

Wypełniony wniosek należy złożyć bezpośrednio w Biurze Obsługi Klienta Działu Wsparcia Mieszkańców Miejskiego Ośrodka Pomocy Społecznej we Wrocławiu, na parterze budynku przy ul. Hubskiej 30-32, od poniedziałku do piątku, w godzinach od 7.30 do 15.00.

Więcej informacji można uzyskać pod nr tel. 71 78 22 346, 71 78 22 348 lub na stronie internetowej <https://mops.wroclaw.pl/formy-pomocy/dodatek-mieszkaniowy>.

### Spółdzielnia Mieszkaniowa „Wojewodździanka” Wrocław, ul. Drukarska 34

Ogłoszenie o aukcjach umieszczone jest na stronie [www.wojewodzianka.pl](http://www.wojewodzianka.pl) w zakładce „PRZETARGI – LOKALE UŻYTKOWE”.

Informujemy, że nabór najemców lokali użytkowych stanowiących własność Spółdzielni odbywa się w drodze postępowania publicznego polegającego na ogłoszeniu aukcji.

Przedmiotem aukcji jest licytacja kwoty dającej prawo użytkownika lokalu użytkowego na zasadzie najmu (tzw. prawo o klucz) w SM „Wojewodździanka” we Wrocławiu.

Regulamin zasad organizowania i przeprowadzania aukcji w celu wyłonienia najemców lokali użytkowych oraz dzierżawców terenów w SM „Wojewodździanka” we Wrocławiu dostępny jest na stronie [www.wojewodzianka.pl](http://www.wojewodzianka.pl) w zakładce „PRZETARGI – LOKALE UŻYTKOWE”.

Dodatkowe informacje można uzyskać telefonicznie pod nr tel. 71 367 43 31 wew. 19 lub 71 367 40 48.

### Spółdzielnia Mieszkaniowa „Wojewodździanka”

w najbliższych dniach rozpisać przetarg ofertowy nieograniczony w celu wyłonienia nowej firmy, stanowiącej tzw. „pogotowie wodno – kanalizacyjne” we wszystkich budynkach, pozostających w administracji Spółdzielni. Usługi te polegać będą na usuwaniu awarii w instalacjach wodno – kanalizacyjnych budynków oraz awarii powstałych bezpośrednio w obrębie lokali mieszkalnych i użytkowych.

Jednocześnie w związku z brakiem ofert w postępowaniach przetargowych, dotyczących:

- wykonania robót w celu zrealizowania nakazu PINB – decyzja nr 950/2021 z dnia 15.04.2021 r. – w budynku mieszkalnym przy ul. Powstańców Śląskich 169-169a we Wrocławiu

oraz

- wykonania robót w celu zrealizowania nakazów PINB – decyzje nr 2275/2020 oraz 2278/2020 z dnia 28.10.2020 r. – w budynkach mieszkalnych przy ul. Burzowej 1-7, Powiewnej 2-6 i 8-12, Skarbowców 45-51, Zefirowej 1-7 i 9-15,

Spółdzielnia będzie ponownie ogłaszać niniejsze przetargi na początku sierpnia br. Zadania, o których mowa, dotyczą głównie modernizacji przewodów kominowych z zastosowaniem wentylacji wyciągowej niskociśnieniowej oraz uszczelnienia przewodów spalinowych z przystosowaniem dla systemu powietrzno – spalinowego wraz z integralną wymianą urządzeń grzewczo – kominowych.

Serdecznie zapraszamy wszystkich chętnych wykonawców do udziału w powyższych postępowaniach przetargowych!

## Trwają remonty

Na ukończeniu są prace remontowe balkonów w szczycie budynku przy ul. Sokolej 63. W najbliższym czasie zostanie przeprowadzony odbiór prac i niebawem użytkownicy balkonów będą mogli cieszyć się tegorocznym letnim słońcem.

Niebawem Spółdzielnia przystąpi do remontu balkonów przy ul. Lwowskiej 35, remontu połaci dachu przy ul. Skarbowców 45-51 od strony ulicy, a także wymiany 7 stopni schodowych na kładce przy ul. Powstańców Śląskich 120.

Trwają również prace związane z remontem atyki od strony elewacji północno-zachodniej budynku przy ul. Drukarskiej 31-47. Choć pogoda nie dopisuje (upały i ulewne deszcze) prace prowadzone są zgodnie z planem.

