



**Spółdzielnia  
Mieszkaniowa  
im. M. Reja  
91-032 Łódź  
ul. Żubardzka 24**



## **Biuletyn Informacyjny nr 2/2024** **Spółdzielni Mieszkaniowej im. M. Reja w Łodzi.**

### **Wydanie specjalne**

**Wydanie specjalne Biuletynu Informacyjnego omówi sprawy związane z opłatami za podgrzanie wody tzw. ciepła woda użytkowa (c.w.u.) i centralne ogrzewanie (c.o.) oraz sprawy związane z koszeniem trawników.**

#### **A) Opłaty za podgrzanie wody i centralne odgrzewanie**

Stawki opłat za podgrzanie wody i centralne ogrzewanie są znacznie zróżnicowane w zależności od bloku, którego dotyczą i mieszkańcy zadają sobie często pytanie jak to się dzieje, że takie różnice występują. Przecież cena megawata (MW) i gigadzula (GJ), na podstawie których rozliczana jest energia grzewcza (cieplna) dostarczana do naszych budynków, jest w całej Łodzi taka sama. Skąd biorą się te różnice postaram się poniżej wyjaśnić.

Spółdzielnia nasza, tak zresztą jak i inne spółdzielnie i wspólnoty mieszkaniowe w Łodzi, korzystają z tzw. ciepła systemowego, czyli ciepła dostarczanego z systemu ciepłowniczego, znajdującego się na terenie Łodzi, którego właścicielem jest obecnie firma Veolia (dostawca ciepła systemowego). Firma ta posiada także urządzenia, które wytwarzają to ciepło i zasilają ten system. Ciepło do budynków dostarczane jest w postaci gorącej wody, która dopływa do węzła cieplnego znajdującego się w każdym budynku mieszkalnym. Węzeł cieplny posiada dwa wymienniki, jeden dla potrzeb centralnego ogrzewania (c. o.), drugi dla potrzeb podgrzania wody (c.w.u.). Ciepła woda przychodząca od dostawcy nie miesza się ani z wodą znajdującą się w instalacji c.o., budynku, ani z wodą znajdującą się w instalacji c.w.u. Wymiana ciepła następuje poprzez ścianki wymienników, które zrobione są z metalu.

Część dostarczanej przez dostawcę wody (zazwyczaj większa) dociera do wymiennika c. o., a druga część (zazwyczaj mniejsza) do wymiennika c.w.u., gdzie podgrzewana jest woda, którą używamy do mycia. Proporcja podziału tego ciepła na c. o. i na c.w.u. jest w każdym budynku inna. Od 70% na c.o. i 30% na c.w.u. do 55% na c. o. i 45% na c.w.u. Wszystko zależy od tego jak zachowują się mieszkańcy danego bloku. Jeżeli w danym bloku mieszkańcy używają dużo ciepłej wody (mycie, pranie, zmywanie) to rozdział dostarczonego ciepła będzie zbliżony do proporcji 55/45, gdyż w węzłach cieplnych obowiązuje zasada priorytetu ciepłej wody, co oznacza, że węzeł musi nadażyć za rozbiorem ciepłej wody i nie dopuścić, aby jej temperatura spadła poniżej 45-50°C. W każdym węźle cieplnym znajdują się liczniki ciepła, które mierzą ilość całkowitego ciepła dostarczonego do węzła (c.o. + c.w.u.) i ilość ciepła dostarczonego na cele c.o. Stąd wiemy ile ciepła poszło na c.w.u. , a ile na c.o. Mamy ponadto wskazania wodomierzy zimnej i ciepłej wody i na tej podstawie wyliczamy stawki opłat obowiązujące w danym bloku. Na zużycie ciepła w danym bloku mają ponadto wpływ warunki techniczne tego bloku, jego kształt, wysokość, ustawienie do stron świata, parametry docieplenia, zachowanie mieszkańców (wietrzenie mieszkań, klatek schodowych, piwnic), regulowanie zaworami przy grzejnikach itp. Te wszystkie parametry i zachowania wpływają na straty ciepła, a tym samym na jego zużycie – co przekłada się na wysokość i zróżnicowanie stawek opłat. Np. dwa bloki mogą mieć taką samą proporcję zużycia c.o./c.w.u. 60%/40%, ale jeden z tych bloków ma

większe straty ciepła niż drugi i stawki opłat za c.o. i c.w.u. będą się różnić. W tym bloku, gdzie starty ciepła są większe stawki opłat zarówno za c.o. jak i za c.w.u. będą wyższe.

Rozliczenie kosztów i przychodów związanych z dostarczaniem energii grzewczej (c.o. + c.w.u.) odbywa się w oparciu o:

- Ustawę z dnia 10.04.1997 r. – prawo energetyczne z późniejszymi zmianami,
- Ustawę z dnia 15.12.2000 r. – o spółdzielniach mieszkaniowych z późniejszymi zmianami,
- Regulamin rozliczania kosztów ciepła i ustalania opłat za ciepło, uchwalony przez Radę Nadzorczą 13.12.2022 r. Uchwałą nr 19/2022.

Na podstawie w/w przepisów oraz faktur otrzymywanych od dostawcy ciepła, do których Spółdzielnia nie dolicza żadnych innych kosztów, odbywa się rozliczenie kosztów i przychodów związanych z pogrzeniem wody i centralnym ogrzewaniem.

Poniżej przytaczam stawki opłat za centralne ogrzewanie i podgrzanie wody występujące w naszej Spółdzielni i innych spółdzielniach mieszkaniowych, od których te dane udało się nam pozyskać.

1. *SM M.Reja*: c.w.u. – od 25,30 zł/m<sup>3</sup> do 50,54 zł/m<sup>3</sup> ; c.o. – od 3.65 zł/m<sup>2</sup> do 4,73 zł/m<sup>2</sup>
2. *SM Retkinia-Północ*: c.w.u. – od 27,90 zł/m<sup>3</sup> do 53,20 zł/m<sup>3</sup> ; c.o. – od 2,79 zł/m<sup>2</sup> do 10,02 zł/m<sup>2</sup>
3. *SM Karolew*: c.w.u. – od 26,20 zł/m<sup>3</sup> do 48,50 zł/m<sup>3</sup> ; c.o. – od 3.25 zł/m<sup>2</sup> do 6,00 zł/m<sup>2</sup>
4. *SM Żubardź*: c.w.u. – od 27,00 zł/m<sup>3</sup> do 51,08 zł/m<sup>3</sup> ; c.o. – od 3.59 zł/m<sup>2</sup> do 5,23 zł/m<sup>2</sup>
5. *SM Polesie*: c.w.u. – od 25,92 zł/m<sup>3</sup> do 49,14 zł/m<sup>3</sup> ; c.o. – od 3.49 zł/m<sup>2</sup> do 8,27 zł/m<sup>2</sup>
6. *SM Mieszko I*: c.w.u. – od 38,20 zł/m<sup>3</sup> do 73,05 zł/m<sup>3</sup> ; c.o. – od 2,96 zł/m<sup>2</sup> do 4,16 zł/m<sup>2</sup>

Tym samym odrzucamy w całości pojawiające się zarzuty, że spółdzielnia robi to nierzetelnie i uprzywilejowuje osoby, które lubi. Rozliczenie odbywa się na podstawie obowiązującego prawa oraz zasadach i prawach matematyki – najbardziej obiektywnej z nauk.

## B) Koszenie trawników

Koszenie trawników na terenie Osiedla odbywa się zgodnie z umową zawartą z firmą sprząającą, cztery razy do roku i są to terminy obligatoryjne. Piąte koszenie, przewidziane w umowie odbywa się tylko wtedy, gdy zachodzi taka potrzeba.

Koszone są wszystkie trawniki z wyjątkiem dwóch, na których zostawiana celowo jest łąka, tak aby zwierzęta i owady mogły znaleźć tam schronienie. Tereny, na których zostawiana jest łąka to:

- część trawnika znajdującego się przy drodze z trylinki biegnącej przy szczytach bloków nr 24, 26, 31, 32, 33 i 34 – od strony południowej do granicy naszego osiedla (tam gdzie znajdują się domki dla jeży) oraz
- część trawników znajdujących się przy rzece Bałutce.

Łódź, dnia 27.05.2024 r.