



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



Biuletyn Informacyjny nr 2/2025
Spółdzielni Mieszkaniowej im. M. Reja w Łodzi.

Tematem biuletynu jest rozliczenie zużycia ciepła tj. centralnego ogrzewania (c.o.) i podgrzania wody (c.w.u.) w okresie od 1 czerwca 2024 r. do 31 maja 2025 roku.

Szanowni Państwo

W związku z licznymi zapytaniami i interwencjami mieszkańców dotyczącymi rozliczenia zużycia ciepła za w/w okres rozliczeniowy (znaczne dopłaty do zużycia ciepłej wody), Zarząd Spółdzielni przedstawia poniżej, co było ich przyczyną.

1. Wstęp

Rozliczenie c.o. i c.w.u. jest odrębne dla każdego bloku mieszkalnego i odbywa się na podstawie faktur dotyczących danego bloku – otrzymanych od dostawcy ciepła (firma Veolia), wskazań ciepłomierzy zainstalowanych w węzłach danego bloku (zużycie GJ) oraz wskazań wodomierzy ciepłej wody zainstalowanych w mieszkaniach danego bloku. Spółdzielnia nie dolicza do tych faktur żadnych dodatkowych opłat. Sposób rozliczenia należności za ciepło określa regulamin zatwierdzony przez Radę Nadzorczą Spółdzielni, który obowiązuje od 2022 roku. Ogółem w w/w okresie rozliczeniowym na wszystkich 23 budynkach mieszkalnych Spółdzielni wystąpiła nieznaczna niedopłata na centralnym ogrzewaniu w wysokości 8 893,79 zł oraz duża niedopłata w wysokości 546 991,49 zł na podgrzaniu wody. Oczywiście na poszczególnych budynkach wysokość tych niedopłat (c.o. i c.w.u.) lub nadpłat (c.o.) jest zróżnicowana.

2. Przyczyny znacznych dopłat do zużycia ciepła

- a) Zbyt niska stawka za podgrzanie 1 m³ wody,
- b) Wzrost cen zakupu ciepła w okresie rozliczeniowym – na który Spółdzielnia nie ma wpływu,
- c) Wzrost zużycia ciepła (GJ) w stosunku do poprzedniego okresu rozliczeniowego.

Komentarz do punktów a), b) i c)

Ada) Poprzedni okres rozliczeniowy (od 01.06.2023 r. do 31.05.2024 r.) zakończył się dobrym wynikiem – średnio na wszystkie 23 budynki wysokość nadpłaty za ciepło (c.o. i c.w.u.), którą otrzymali mieszkańcy wyniosła ponad 100 tys. zł, a na koniec 2024 r. wniesione przez mieszkańców zaliczki na ciepło były wyższe od jego kosztów o ponad 385 tys. zł. Nie było więc

podstaw do podniesienia stawek opłat za centralne ogrzewanie i podgrzanie wody, tym samym utrzymanie dotychczasowych poziomów zaliczek uznaliśmy za zasadne i odpowiedzialne.

Adb) W okresie rozliczeniowym nastąpił wzrost cen ciepła wprowadzony przez dostawcę firmę Veolia o średnio o 20% (o 4,5% GJ i o 27% MW). Z powodów podanych w pkt. *Ada)* oraz podwyżek innych opłat czynszowych takich jak: stawka eksploatacyjna, odpis na fundusz remontowy, stawka za wodę i ścieki, opłata za dzierżawę wodomierzy i dźwigi, opłata za domofony oraz opłaty za użytkowanie wieczyste gruntów, Zarząd Spółdzielni zdecydował się nie dokładać kolejnych podwyżek związanych z ciepłem – do czasu zakończenia okresu rozliczeniowego. Podwyżki stawek opłat za centralne ogrzewanie i podgrzanie wody nie zostały więc w naszej Spółdzielni wprowadzone.

Adc) W obecnym okresie rozliczeniowym zużyto o 2880 GJ ciepła więcej niż w poprzednim, w tym o 567,3 GJ ciepła więcej na podgrzanie wody, co także znacznie przyczyniło się do powstania niedopłaty.

3. Podsumowanie

Przedstawiliśmy powyżej merytoryczne przyczyny powstania znacznych różnic w kosztach i przychodach związanych z rozliczeniem ciepła za okres od 1 czerwca 2024 r. do 31 maja 2025 roku. Ich rezultatem było powstanie dużych niedopłat do podgrzania wody (c.w.u.). Pamiętać także należy, że oprócz w/w przyczyn powstania niedopłat są także takie jak powiększenie ilości osób w mieszkaniu, niekontrolowane wycieki wody (np. w toalecie), czy nieprawidłowe wskazania wodomierzy. Apelujemy więc o zgłaszanie do Spółdzielni zwiększonej ilości osób zamieszkujących (do podwyższenia zaliczek na poczet rozliczenia) oraz o sprawdzanie przynajmniej raz w miesiącu liczników wody, a także baterii kranowych i spłuczek klozetowych, czy nie mają przecieków.

Jeżeli jednak uważacie Państwo, że wyjaśnienia wyżej przedstawione nie są w przypadku rozliczenia Państwa mieszkania wystarczające, to prosimy o zgłaszanie się do Działu Czynszów Spółdzielni celem przedłożenia swoich wątpliwości, co do otrzymanych rozliczeń ciepła.

Łódź, dnia 31.07.2025 r.

PREZES ZARZĄDU
Spółdzielni Mieszkaniowej
im. M. Kłaja Reja
Zenon Pająńczyk