

Mieszkańcy
Brzezińskiej Spółdzielni Mieszkaniowej
w Brzezinach

Brzeziny, 30.10.2024r.

Brzezińska
Spółdzielnia Mieszkaniowa
Wpłynęło dnia 05.11.2024
L. dz. 1339

RADA NADZORCZA
BSM W BRZEZINACH

do wiadomości ;
Zarząd BSM

Mieszkańcy Brzezińskiej Spółdzielni Mieszkaniowej wnoszą o obniżenie zaliczek na ogrzewanie mieszkań / c.o. / i podgrzanie ciepłej wody, zgodnie z art. 45a ustawy – Prawo energetyczne, ust. 4. Od 1 września 2024r. zmieniła się taryfa dla Przedsiębiorstwa Energetyki Ciepłej w Brzezinach / tj. naszego dostawcy /. Ceny w nowej taryfie obniżyły się o ok. 20 %. Spółdzielnia natomiast nie obniżyła nam zaliczek wnoszonych na poczet c.o., c.w., c.w.u. i opłatę stałą. Zgodnie z przepisami wynikającymi z prawa energetycznego - „wysokość opłat powinna być ustalona w taki sposób, aby zapewniała wyłącznie koszty zakupu ciepła” . Nie obniżenie w/w stawek powoduje niesłuszne zawyżanie przychodów spółdzielni, w którym BSM uzyskuje zysk naszym kosztem. W stosunku do innych pobliskich spółdzielni i tak w naszej spółdzielni mamy zawyżone wiele składników czynszu / śmieci, woda /. Działanie Zarządu i Rady Nadzorczej jest działaniem ewidentnie na szkodę lokatorów. Proszę pomyśleć o lokatorach, którzy mają niskie emerytury i często zastanawiają się czy wykupić leki, czy uregulować czynsz. Szanowni Państwo, jesteście naszymi przedstawicielami, wybranymi, żeby działać w naszym imieniu i pilnować naszych interesów. Wasze działania temu zaprzeczają, a nawet można rzec, że nic nie robicie, bo w wielu przypadkach tego nie widać, a wręcz odwrotnie. Odnosimy wrażenie, że każdy przedstawiciel członków znajduje się w Radzie Nadzorczej Spółdzielni, dla swoich prywatnych celów. To można stwierdzić po zebraniach i sprawie podzielników, o których zdecydował Prezes, a nie zainteresowani. Wnosimy o skrupulatne przyjrzenie się tej sprawie, a w szczególności rozliczeniu opłaty stałej, gdzie nadwyżka jest przenoszona na następny rok co powinno rzutować na wysokość opłaty stałej.

Odpowiedź na pismo prosimy zamieścić na klatkach schodowych i na stronie internetowej BSM.

.....Dobę.....E. B. A. T. E.....

.....Kubala Tadeusz.....

Brzezińska Spółdzielnia Mieszkaniowa
ul. Bartosza Głowackiego 7 / 11
95 - 060 Brzeziny
tel./fax 46 874 41 22
e-mail: kontakt@smbreziny.pl

Mieszkańcy Brzezińskiej
Spółdzielni Mieszkaniowej

I. dz. 1339/2024

Odpowiedź na pismo

W związku z pismem złożonym w dniu 30 października 2024 r. przez grupę 36 mieszkańców do Rady Nadzorczej i Zarządu Brzezińskiej Spółdzielni Mieszkaniowej udzielam odpowiedzi na zgłoszone zagadnienia, korzystając z upoważnienia RN.

1. Opłaty za centralne ogrzewanie wnoszone w formie miesięcznych zaliczek nigdy nie pokrywają się idealnie z końcowym kosztem ogrzewania budynku i podlegają rocznemu rozliczeniu po zakończeniu umownego okresu, zgodnego z rokiem kalendarzowym. Wysokość zaliczek powinna być ustalona z należytą starannością, tak aby zapewniała bezpieczeństwo finansowe spółdzielni w razie długotrwałych mocnych spadków temperatury i jednocześnie aby nie były zbyt wysokie.
2. W dalszej części pisma użyte jest pojęcie „wysokość opłat”. Wysokość opłat jest określana po dokonaniu rozliczenia rocznego. Wysokość opłat będzie zawsze inna niż suma wniesionych zaliczek miesięcznych. Wysokość opłat musi pokryć wyłącznie koszty zakupu ciepła. Nadpłaty są zwracane lub występuje konieczność wniesienia dopłat.
3. Urząd Regulacji Energetyki (URE) zatwierdził nowe taryfy obowiązujące od 1 września 2024 r. dla Przedsiębiorstwa Energetyki Ciepłej (PEC) w Brzezinach. Są one niższe dla mocy zamówionej i za dostarczone ciepło. Jednocześnie podniesione zostały opłaty przesyłowe stałe i zmienne. Należy dodać, że od 1 lipca zniesione zostały czasowe obniżki (w formie tarcz) dla lokali mieszkalnych, co spowodowało wyższe opłaty za ciepło.
Zarząd nie zdecydował się na wzrost wnoszonych zaliczek od 1 lipca i obniżkę od 1 września br. Obniżki wrześniowe taryf, są w efekcie skumulowania niższe niż podana w piśmie wartość 20%. Zaliczki na c.o., c.w.u. zostaną rozliczone na początku 2025 r.
Nie jest prawdą, że z tego tytułu „BSM uzyskuje zysk naszym kosztem”. Zaliczki są zgodnie z obowiązującym prawem rozliczane z mieszkańcami.
4. Zarzut „w stosunku do innych pobliskich spółdzielni mamy zawyżone wiele składników czynszu „/ śmieci, woda /” jest całkowicie błędny. Opłata za wodę jest zależna wyłącznie od taryf dostawcy, podobnie jak opłata za odpady.
Opłata za wywóz odpadów jest opłatą miejską, uzależnioną od ilości osób zgłoszonych w danym lokalu mieszkalnym. BSM jest tylko pośrednikiem i nie czerpie z tego tytułu żadnych zysków!
5. Zarzut wobec członków Rady Nadzorczej, osiągnięcia prywatnych celów jest całkowicie nieuprawniony.
6. Kolejny raz przypominam, że wprowadzenie systemu rozliczania kosztów poboru ciepła w formie wodomierzy ciepłej wody i ciepłomierzy lub podzielników kosztów ogrzewania stało się ustawowym obowiązkiem od 21 grudnia 2021 r. a nie jest decyzją Zarządu. Sprawa montażu podzielników jest indywidualną decyzją każdego z mieszkańców. Różnica jest taka, że przy wodomierzach ciepłej wody w przypadku ich braku spółdzielnia może stosować ryczałt rozliczeniowy miesięczny będący opłatą za koszt podgrzania 6 m³ wody, co może być uznane za formę kary. W przypadku podzielników karę za ich brak może naliczyć Urząd Regulacji Energetyki.
Obecnie 16 budynków w BSM jest rozliczanych podzielnikami. 24 budynki są rozliczane ryczałtem i niestety ich mieszkańcy płacą od kilkunastu do ponad 120% więcej za ogrzewanie! Czy warto?

7. Opłata stała wynikająca z mocy zamówionej i opłaty przesyłowej stałej, zgodnie z obowiązującym regulaminem nie podlega rozliczeniu na koniec roku z mieszkańcami. W przypadku nadwyżki wniesionych opłat, środki te zasilają konto funduszu eksploatacji. Taka metoda jest stosowana w większości spółdzielni mieszkaniowych. Warto dodać, że w przypadku zbyt niskich zaliczek, fundusz eksploatacji musi uzupełnić brakujące środki.

Wielokrotnie podnoszona sprawa rozliczenia opłaty stałej za 2023 r. To nadpłata w wysokości ok. 21 groszy/m²/rok, co stanowi mniej niż 2 grosze miesięcznie za 1 m² powierzchni lokalu mieszkalnego.

8. Po zatwierdzeniu na grudniowym posiedzeniu RN nowych stawek zaliczek na centralne ogrzewanie, opłaty stałej i kosztów podgrzania c.w.u., zostaną one bezzwłocznie ogłoszone.

Wysokość obniżek będzie miłym zaskoczeniem dla mieszkańców.

Z poważaniem

BRZEZIŃSKA SPÓŁDZIELNIA
MIESZKANIOWA
95-060 Brzeziny
ul. Głowackiego nr 7/II
FAX/TEL 874-41-22, 874-40-51

Prezes Zarządu
Brzezińskiej Spółdzielni Mieszkaniowej

mgr inż. Leszek Bandurek