

**ZARZĄDZENIE NR 11/2018**  
**SYNDYKA ŚRÓDMIEJSKIEJ SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ**  
w upadłości likwidacyjnej z siedzibą w Warszawie  
z dnia 18.04.2018 r.

**w sprawie miesięcznych zaliczek na opłaty za energię ciepłą oraz  
miesięcznych zaliczek na opłaty za zimną wodę**

Działając jako Syndyk Masy Upadłości Śródmiejskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w upadłości likwidacyjnej z siedzibą w Warszawie zarządzam zmianę miesięcznych zaliczek na opłaty związane z eksploatacją nieruchomości, w części przeznaczonych na pokrycie kosztów energii ciepłej (na potrzeby centralnego ogrzewania i podgrzania wody).

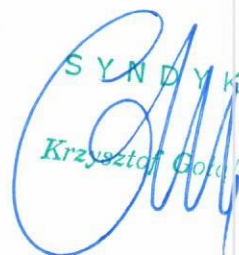
Od dnia 01 czerwca 2018 r. miesięczne zaliczki przeznaczone na pokrycie kosztów energii ciepłej (na potrzeby centralnego ogrzewania i podgrzania wody) wynoszą:

L.p.	Nieruchomość	stała co za 1 m <sup>2</sup> p.u.	zmienna co za 1 m <sup>2</sup> p.u.	stała cw za 1 m <sup>2</sup> p.u.	zmienna cw za 1 m <sup>3</sup> cw
1	Grzybowska 5	0,42	1,67	0,19	12,75
2	Grzybowska 6/10	0,45	1,78	0,20	15,61
3	Grzybowska 9	0,38	1,53	0,19	11,71
4	Jana Pawła II	0,46	1,36	0,20	10,08
5	Ptasia 2	0,33	1,42	0,08	18,63
6	Ptasia 4	0,35	1,41	0,10	14,15
7	Ptasia 6	0,39	1,8	0,10	14,15
8	Leszczyny 4	0,43	3,43	0,21	5,96
9	Jaśminowa 2	0,33	3,38	0,14	26,44
10	Radna 12	0,39	1,38	0,11	21,5
11	Tamka 6/8	0,47	1,68	0,15	35,08
12	Zimna 2 *	0,37	68,06	0,06	18
13	Fabryczna 16/22*	0,34	78,85	0,09	18,4

\* - Zimna 2, Fabryczna 16/22 zmienna co rozliczana za 1 GJ wg. opomiarowania

Jednocześnie informuję, że obecnie obowiązująca cena za dostawę zimnej wody według taryfy Miejskiego Przedsiębiorstwa Wodociągów i Kanalizacji w m. st. Warszawie wynosi 11,47 zł/m<sup>3</sup> i taka stawka będzie stosowana przy wyliczaniu miesięcznych zaliczek na opłaty za zimną wodę dla wszystkich nieruchomości.

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem 01 czerwca 2018 r.

  
SYNDYK  
Krzysztof Góral

## UZASADNIENIE

Ze skutkiem od dnia 01 czerwca 2018 r. Syndyk postanowił zmienić miesięczne zaliczki na opłaty przeznaczone na pokrycie kosztów energii cieplnej.

Opłata z tytułu energii cieplnej dzieli się na:

1. opłatę za energię na potrzeb centralnego ogrzewania, w ramach której dostawca energii nalicza:
  - a. opłatę stałą, będącą wynagrodzeniem dla dostawcy za gotowość do świadczenia usług;
  - b. opłatę zmienną, która jest uzależniona od ilości zużytej energii;
2. opłatę za energię potrzebną do podgrzania wody, w ramach której również dostawca energii pobiera:
  - a. opłatę stałą, będącą wynagrodzeniem dla dostawcy za gotowość do świadczenia usług;
  - b. opłatę zmienną, która jest uzależniona od ilości zużytej energii;

Wprowadzając niniejsze zarządzenie Syndyk określa nowe stawki miesięcznych zaliczek przeznaczonych na pokrycie opłat zmiennych, czyli tych zależnych od zużycia energii cieplnej.

Nowe zaliczki miesięczne zostały skalkulowane na podstawie rzeczywistych kosztów, jakie poniosła Spółdzielnia w roku 2017. Fakt, że stawki w roku 2017 były zbyt niskie i należy je podnieść, wynika z rozliczenia energii cieplnej za dwa ubiegłe lata 2016/2017 oraz rozliczenia ciepłej wody za II półrocze 2017 r. Z rozliczeń wynikało, że koszty energii cieplnej w roku 2016 i w roku 2017 były wyższe niż przychody z opłat pobranych od mieszkańców, co uzasadniało zmianę wysokości zaliczek, tak aby sytuacja nie powtórzyła się w 2018 roku.

Opłaty uiszczane przez mieszkańców miesięcznie są opłatami zaliczkowymi, w związku z czym rok 2018 zostanie rozliczony tak samo, jak rozliczono rok 2016 i rok 2017, a mieszkańcy zostaną poinformowani o indywidualnych rozliczeniach.

W kwestii opłat stałych pobieranych przez dostawcę ciepła, Syndyk informuje, że ich wysokość wynika z taryf dostawcy energii cieplnej. Ponieważ jest to koszt bezpośrednio wynikający z dostarczania energii, to ten koszt również jest wliczany do opłat uiszczanych przez mieszkańców. Opłaty stałe zawsze były uwzględniane przy wyliczeniu miesięcznych zaliczek wnoszonych przez mieszkańców, ale w przypadku nieruchomości - Ptasia 2, Ptasia 4, Ptasia 6 Zimna 2, Leszczyny 4, Jaśminowa 2, Fabryczna 16/22, Radna 12, Tamka 6/8 - nie były one wyszczególniane w rozliczeniach jako osobna pozycja.

Dla większej przejrzystości naliczeń dostarczanych mieszkańcom, również w naliczeniach dla mieszkańców nieruchomości przy ul. Ptasia 2, Ptasia 4, Ptasia 6 Zimna 2, Leszczyny 4, Jaśminowa 2, Fabryczna 16/22, Radna 12, Tamka 6/8 będą wyszczególniane stawki opłat stałych za ciepłą wodę i centralne ogrzewanie.


W Zarządzeniu znajduje się informacja o aktualnej cenie za zimną wodę, obowiązującej zgodnie z taryfą MPWiK dla m. st. Warszawy. Cena ta wynosi 11,47 zł/m<sup>3</sup>.

Dotychczas obowiązujące miesięczne zaliczki na zimną wodę dla nieruchomości na Osiedlu Ptasia-Zimna są wyliczone przy uwzględnieniu ceny wody wynoszącej 7,60 zł/m<sup>3</sup> (czyli ceny nieaktualnej).

Natomiast rozliczenia półroczne zimnej wody wyliczane są według ceny aktualnie obowiązującej.

Zgodnie z Regulaminem rozliczania kosztów zużycia wody i odprowadzania ścieków oraz rozliczania kosztów dostawy energii cieplnej na potrzeby centralnego ogrzewania i podgrzewu wody w okresie prowadzonego postępowania upadłościowego z dnia 25 lipca 2017 r. „Koszt zużycia zimnej wody w lokalu określa się na podstawie indywidualnych zużyć wodomierzy zimnej i ciepłej wody oraz ceny wynikającej z aktualnie obowiązującej taryfy MPWiK dla m. st. Warszawy”.

Aby zlikwidować wskazaną powyżej rozbieżność pomiędzy sposobem wyliczenia miesięcznych zaliczek a treścią Regulaminu oraz rozliczeniami półrocznymi, od dnia wejścia w życie zarządzenia zaliczki miesięczne za zimną wodę będą wyliczane przy uwzględnieniu obecnie obowiązującej ceny zimnej wody.

SYNDYK  
  
Krzysztof Gołąb