

Warszawa dn. 26 Maja 2022r

Szanowni Państwo,

1. W załączeniu znajdują Państwo saldo rozliczeń lokalu ze spółdzielnią na koniec kwietnia 2022r.

Niniejsze rozliczenie nie uwzględnia rozliczenia mediów, które zostało Państwu doręczone w maju. Nie uwzględnia również naliczeń czynszu za maj (naliczenie w dniu 15 maja) oraz Państwa wpłat na poczet rozliczeń ze Spółdzielnią. Oznacza to, że np. jeżeli mają Państwo nadpłatę na rachunku rozliczeń za kwiecień 2022r, która jest wyższa od łącznych zobowiązań z tytułu należnego Spółdzielni czynszu za maj oraz rozliczeń mediów za 2021 to w maju mogą Państwo nie dokonywać żadnych płatności co pozwoli wyzerować saldo Państwa rozliczeń za maj 2022. Kolejne płatności winny być dokonywane zgodnie z harmonogramem, z zastrzeżeniem, że należy zrobić rezerwę- o czym pisaliśmy w poprzednim piśmie- na poczet wzrostu cen energii i niedoszacowania opłat na CO.

Korzystając z okazji w związku z pojawiającymi się pytaniami dotyczącymi rozliczenia mediów informujemy.

Rozliczenie mediów za rok 2021 – oznacza iż dotyczy ono okresu od 1.01.2021r do 31.12.2021r

TABELA PIERWSZA ZESTAWIENIE LICZNIKÓW

W pierwszej tabeli zatytułowanej „rozliczenie liczników” wymienione są wodomierze zainstalowane w Państwa mieszkaniach wraz ze zużyciem wody wyrażonym w m³ (metry sześcienne).

Stan początkowy to początek okresu rozliczeniowego czyli 1.01.2021r stan końcowy okresu rozliczeniowego przypada na 31.12.2021r. Zużycie jest różnicą w poborze przypadającą na okres rozliczeniowy

W ostatnim wierszu tabeli znajdują Państwo sumę zużycia wody ciepłej (CW) i zimnej (ZW), która umownie nazwana jest „ściekami”. Wartość ta pokazana jest w ostatniej komórce tabeli, i jest łącznym zużyciem wody w Państwa lokalach. Wartość z tej pozycji zostaje przeniesiona do DRUGIEJ TABELI przedstawionego rozliczenia, zatytułowanego „ROZLICZENIE ZUŻYCIA, PODGRZANIA WODY I ODPROWADZENIA ŚCIEKÓW” do pozycji „zużycie łączne”. W pozycji tej w drugim wierszu znajduje się woda ogólna (inaczej mówiąc jest to tzw. woda techniczna- która wynika z różnicy między licznikami MPWiK oraz opomiarowanymi licznikami w lokalach mieszkalnych i użytkowych). Woda ogólna została rozliczona proporcjonalnie do zużycia wody w lokalach. W kolumnie „zużycie łączne” znajduje się faktyczny licznikowy pobór mediów w 2021r.

Koszt łączny zużycia „ZW+ścieki”, wody ogólnej i CW został wyliczony jako iloczyn stawki z kolumny „cena jednostkowa” oraz kolumny „zużycie łączne”. Pobrane zaliczki są to zaliczki pobrane od mieszkańców w PLN w 2021r tytułem łącznie Lp.1 - na poczet zużycia wody zimnej i wody ogólnej (technicznej) które zostały zsumowane i ujęte w jednej kwocie oraz Lp. 2 na CW. Pod pozycją CW kryje się umownie koszt ciepłej wody a dokładnie

PODGRZANIE ciepłej wody. Koszt zakupu wody podgrzewanej został już uwzględniony w pozycji ZW+Ścieki.

Rozliczenie wody ukazane w tabeli drugiej podsumowane jest określeniem NADPŁATA lub NIEDOPŁATA oraz kwotą. Jeżeli wystąpiła rozbieżność między np. określeniem NIEDOPŁATA oraz wskazaniem dodatniej kwoty rozliczenia istotna jest i nadrzędna kwota wyrażona liczbowo. Jeżeli wystąpiła niespójność między tymi dwoma informacjami informujemy, że mogła być spowodowana omyłką pisarską lub przeoczeniem za co przepraszamy.

W tabeli trzeciej pod nazwą „ROZLICZENIE CO” znajdują Państwo rozliczenie centralnego ogrzewania wraz z podsumowaniem analogicznym jak powyżej.

Całościowe podsumowanie rozliczenia mediów za 2021r znajduje się w pozycji „ogółem wynik rozliczenia” i jest sumą wartości tabel „rozliczenie zużycia, podgrzania wody i odprowadzana ścieków” oraz „rozliczenie CO”.

2. Przy okazji chcielibyśmy odnieść się do sugestii i oczekiwań niektórych z Państwa, że uniknąć można było takich „niespodzianek” jak dopłata do CO, gdyby zarząd:

A/ reagował szybciej na zmiany kosztów poprzez aktualizację stawki zaliczki na CO i aktywnie zmieniał (w obecnej sytuacji czytaj podwyższał) stawki za CO

- informujemy, że jeżeli ktoś fizycznie stworzy narzędzie do oszacowania-prognozowania stawki CO na poziomie, który będzie odpowiadał jego faktycznej wysokości to jako zarząd przedstawimy je Państwu do konsultacji i ewentualnie do stosowania. Do analiz udostępniemy wszystkie posiadane przez Spółdzielnię informacje i dane historyczne otrzymywane od Veolii. Prosimy również o wskazanie programów księgowych, które mogą być przydatne i skutecznie wykorzystywane w tego typu wyliczeniach.

Może odpowiedzią na powyższe sugestie mogłoby być rozwiązanie polegające na wyłączeniu ze standardowo przedstawionej Państwu informacji o czynszu, rozliczeń za CO i przejście na miesięczne obciążanie mieszkańców realną kwotą poniesionych wydatków na dostawę ciepła. Przykładowo dla faktury w wysokości 25 tys. PLN byłaby to kwota ok. 4,8 PLN za m² powierzchni mieszkania. Oczywiście faktury w tej wysokości byłyby płatne w miesiącach grzewczych. Po sezonie koszty mogłyby spaść nawet poniżej 1 PLN za m²

B/ częściej rozliczał wodę np. w okresach półrocznych.

Zarząd nie widzi takiej potrzeby gdyż różnice w rozliczeniach między prognozami a stanem faktycznym nie są kwotowo duże. Zdarza się, że są większe zużycia wody gdy ktoś nie mieszkał w lokalu przez długi czas lub gdy ilość osób w lokalu się zwiększała lecz w skali naszych 69 lokali te różnice nie są istotne. Zarząd bierze jednak pod uwagę te propozycje i będzie dążył do przekazywania Państwu tej informacji w interwałach półrocznych na co liczymy pozwoli nam wykorzystanie posiadanego przez Spółdzielnię programu księgowego. Nie ma jednak żadnych przeszkód by Państwo dowiadywali się w zarządzie jakie mają zużycie wody. Zarząd otrzymuje te informacje 2 x w roku. W sierpniu i marcu.

Z poważaniem Andrzej Piotrowski

