



Iława. Zawrzało w spółdzielni „Praca”! Nowa opłata oburzyła część mieszkańców - o co tu chodzi?

data aktualizacji: 2024.09.14



39 zł miesięcznie od każdego lokalu - tyle od 1 września mają dodatkowo płacić, za przygotowanie ciepłej wody, mieszkańcy Spółdzielni Mieszkaniowej "Praca" w Iławie. Część z nich nie kryje oburzenia, kwestionuje sposób naliczenia nowego obciążenia i protestuje, domagając się od kierownictwa spółdzielni odpowiedzi na ich pytania. My rozmawialiśmy i z mieszkańcami, i z prezesem.

Pod koniec sierpnia mieszkańcy iławskiej "Pracy" znaleźli w swoich skrzynkach taką korespondencję, której nie lubi nikt.

- Od dnia 1 września 2024 r. we wszystkich lokalach mieszkalnych i usługowych wprowadza się opłatę stałą za przygotowanie ciepłej wody w wysokości ceny jednego metra sześciennego podgrzania wody, tj. 39 zł miesięcznie od jednego lokalu - zawiadomiła

spółdzielnia.

Do pisma dołączono uzasadnienie, w którym można przeczytać, że

"wprowadzona opłata zostanie przeznaczona na pokrycie kosztów za gotowość dostawy ciepłej wody użytkowej. **W każdym budynku ciepła woda podlega ciągłej cyrkulacji (obiegowi) tak, aby po odkręceniu kranu użytkownik lokalu miał dostęp do ciepłej wody. Jednakże cyrkulacja wody powoduje koszty, które do tej pory ponosiły de facto osoby, które z tej wody korzystały.** W wielu budynkach spółdzielnia obserwuje, iż część lokali zużywa ciepłą wodę na minimalnym poziomie, co dodatkowo zwiększa jej koszt, ponieważ w praktyce im mniejsze jest zużycie ciepłej wody w budynku, tym jej koszt jest wyższy. **Wprowadzona opłata w sposób równy i sprawiedliwy obciąży wszystkich wszystkich właścicieli lokali kosztami cyrkulacji wody w obiegu niezależnie od tego, ile ciepłej wody zużywa dany lokal**".

Jak to? - pytają mieszkańcy, którzy zgłosili się do nas, oburzeni nową opłatą.

- Przecież już płacę za podgrzanie ciepłej wody! - mówi mieszkanka tzw. falowca, czyli największego bloku "Pracy" mieszczącego się na ulicy Kasprowicza 1 w Iławie (imię i nazwisko podane do wiadomości redakcji) i pokazuje rozliczenie opłat za mieszkanie, z którego wynika, że stawka za podgrzanie wody wynosi tutaj 32,27 zł za 1m³, do tego dolicza się należność za 1m³ wody zimnej: 9,72 zł.

- Nowa opłata to tylko z naszego "falowca" wpływy rzędu 96 tysięcy złotych rocznie. Pytanie, co spółdzielnia robi z tymi pieniędzmi. Skierowaliśmy już do pana prezesa pismo z naszymi pytaniami w tej

sprawie. W krótkim czasie podpisało się aż 120 osób, tylko z naszego bloku. W naszej spółdzielni naprawdę wrze, ludzie mają już dosyć ciągłych podwyżek. Już od dawna jest ciężko samotnym seniorom, a teraz już nawet osobom pracującym jest coraz trudniej pokryć te wszystkie koszty.

Niestety, w gospodarce ciepłą wodą są straty - tłumaczy prezes spółdzielni.

To dlatego, że podgrzana woda cały czas krąży w obiegu i na utrzymanie jej wysokiej temperatury również zużywa się energię cieplną. Koszty tej energii nie są przez mieszkańców pokrywane w ramach opłat za podgrzanie wody, gdyż te obejmują jedynie wodę faktycznie zużytą. Tymczasem gorącą wodę mamy dostępną przez cały czas i to również generuje koszty.

Stąd właśnie opłata za przygotowanie ciepłej wody, tylko skoro tak, to dlaczego nie było jej już wcześniej?

- Rzeczywiście, wielu znajomych spółdzielców dziwiło się nam, że takiej opłaty nie wprowadziliśmy już wcześniej. Jest ona stosowana praktycznie we wszystkich innych spółdzielniach i wspólnotach mieszkaniowych. Teraz również w spółdzielni "Praca" wprowadzamy tę opłatę. Wcześniej koszt przygotowania ciepłej wody był rozliczany w ramach zaliczek za ciepło, z tego częściowo wynikały późniejsze mniejsze zwroty i ewentualnie większe niedopłaty - wyjaśnia prezes SM.

Następna kwestia, która wzbudziła jeszcze więcej kontrowersji, okazuje się... nieporozumieniem. Po części w błąd wprowadza tutaj nazwa samej opłaty: "opłata stała".

- W innych spółdzielniach opłata stała jest w wysokości około 0,22 zł za metr kwadratowy mieszkania i wraz ze wprowadzeniem opłaty stałej obniża się opłatę za podgrzanie ciepłej wody. Stale się nam powtarza, że w każdym bloku koszty ciepła i ciepłej wody są różne. Tymczasem nowa opłata, którą

wprowadza spółdzielnia "Praca", jest stała i do tego taka sama dla każdego bloku. Jest to dla nas zupełnie niezrozumiałe - mówi mieszkanka Kasprowicza 1.

- Znam szczegóły podobnych rozliczeń w innej spółdzielni i wiem, że tam, owszem, funkcjonuje opłata za przygotowanie ciepłej wody, ale ma ona charakter zaliczki, a nie stałej opłaty - mówi kolejna mieszkanka zasobów spółdzielni "Praca" w Iławie (mieszka w innym bloku; ona również chce zachować anonimowość).

- Na koniec okresu rozliczeniowego jest to rozliczane oddzielnie dla każdego lokalu - i mieszkańcy mają albo nadpłatę, albo niedopłatę. A w spółdzielni "Praca" - "opłata stała". Dlaczego, na jakiej podstawie? - pyta iławianka.

Tutaj właśnie zaszło nieporozumienie.

- Opłata za przygotowanie ciepłej wody jak najbardziej ma charakter zaliczki. Nie ma innej możliwości, gdyż tak nakazują przepisy prawa - podkreśla prezes "Pracy" Tomasz Mazurewicz. **- Rzeczywiście rozliczamy z osobna każdy blok i każde mieszkanie i odprowadzona przez mieszkańców opłata stała w wysokości 39 zł miesięcznie zostanie w tym dorocznym rozliczeniu uwzględniona, powiększając nadpłatę albo zmniejszając niedopłatę mieszkańców. Być może pismo, które wysłaliśmy członkom naszej spółdzielni, mogło być pod tym względem bardziej precyzyjne** - przyznaje szef SM i kontynuuje: **Oдноśnie takiej samej wysokości opłaty stałej dla każdego bloku: rzeczywiście pod względem kosztów produkcji ciepła występują pomiędzy**

poszczególnymi blokami różnice. To dlatego, że każdy blok ma swoją infrastrukturę, w różnym stanie, i swój wymiennik, czyli urządzenie przekształcające energię dostarczaną nam przez Energetykę Ciepłą w ciepło płynące do kaloryferów i w energię przeznaczoną do podgrzania wody. Różnice w zakresie kosztu przygotowania ciepłej wody pomiędzy blokami są istotne: na przykład w jednym bloku to dwadzieścia kilka złotych, podczas gdy w innym: 90. Precyzyjnie to policzyliśmy, prowadząc w reprezentatywnych blokach badania - i na tej podstawie przyjęliśmy kwotę zbliżoną do średniego kosztu podgrzania wody: właśnie 39 zł. Uznaliśmy, że inna kwota opłaty stałej obowiązująca dla każdego bloku wprowadziłaby jeszcze więcej zamieszania i nierozumienia. Postanowiliśmy to więc uśrednić. I jeszcze raz podkreślam: jest to zaliczka, czyli również wartość odprowadzonej opłaty stałej rozliczymy dla każdego mieszkańca na koniec okresu rozliczeniowego. Jednocześnie nie uważamy za właściwe rozliczanie opłaty stałej w przeliczeniu na m² mieszkania, gdyż obciążałoby to nadmiernie wielu seniorów zamieszkujących samotnie w niemałych mieszkaniach. Ten aspekt społeczny także trzeba wziąć pod uwagę.

I jeszcze jeden zarzut mieszkańców: brak podstawy prawnej dla wprowadzonej "opłaty stałej". Według nich nie znajduje ona odzwierciedlenia w regulaminie spółdzielni. Prezes jednak zapewnia, że jest inaczej, odsyłając do par. 8 punktu 5 spółdzielczego Regulaminu rozliczania kosztów zużycia centralnego ogrzewania i podgrzania wody. Tam rzeczywiście czytamy o opłacie stałej, jednak zdziwienie może wzbudzić ostatnie zdanie punktu: "Opłata stała nie podlega rozliczeniu". Powyżej tłumaczyliśmy, że będzie wprost przeciwnie - o co tu więc chodzi?

- Opłata stała nie podlega rozliczeniu ODRĘBNEMU, OSOBNEMU - odpowiada Tomasz Mazurewicz. - Nie

będzie osobną pozycją w rozliczeniu mieszkańca, ale będzie składową częścią całego rozliczenia za ciepło. Każdy mieszkaniec znajdzie wartość opłaty stałej w sumie opłat, którą odprowadził na poczet ciepła. Ten zapis należy interpretować w świetle aktów prawa wyższego rzędu, a przypominam, że naczelną zasada jest taka, że spółdzielnia nie ma prawa zarobić na rozliczeniach ciepła ani złotówki i że opłaty za ciepło muszą zostać rozliczone. Tak też będzie w naszej spółdzielni - ale będzie to rozliczenie łączne, nie będzie OSOBNEGO rozliczenia opłaty stałej, taki jest sens tego zapisu.

Szef "Pracy" zapewnił też, że spółdzielnia przyjmie każdą osobę, która będzie chciała indywidualnie wyjaśnić nurtujące ją wątpliwości.

- Spółdzielnia nie jest zamknięta, wręcz przeciwnie. Każdy może umówić się na spotkanie i zostanie przyjęty. Wiele już takich spotkań odbyliśmy i jesteśmy otwarci na kolejne - mówi Tomasz Mazurewicz.

Na koniec dość optymistyczna wiadomość przed kolejnym sezonem grzewczym: według kierownictwa "Pracy", które oczywiście na bieżąco śledzi ceny, czas "kosmicznych podwyżek" kosztów ciepła mamy już za sobą: w najbliższym czasie ceny powinny być ustabilizowane, a być może nawet trochę spadną.

Dla portalu Info Iława: Marta Chwałek.

Źródło:

<https://www.infoilawa.pl/aktualnosci/item/75831-ilawa-zawrzalo-w-spoldzielni-praca-nowa-oplata-oburzyla-czesc-mieszkancow-o-co-tu-chodzi>