

# Aktualności KWIECIEŃ 2022



*„To Szczęście i Miłość nadają sens życiu,  
to magia w każdym sercu zaklęta.  
Nie pozwól im zostać w ukryciu,  
podaruj je bliskim na Święta.”*

Z okazji Świąt Wielkanocnych życzymy Państwu wszystkiego najlepszego – zdrowia, optymizmu, wiosny w sercu, siły wewnętrznej i radości z każdego dnia.

Niech znów ten czas, pełen radosnych spotkań w gronie rodziny i przyjaciół, czas wiosennej zieleni, obudzi w naszych sercach potrzebę niesienia dobra i dzielenia się szczęściem z innymi, a w chwili spokojnej zadumy, pozwoli dostrzec to, co w życiu jest najważniejsze.

*Rada Nadzorcza, Zarząd oraz pracownicy  
Pszczynskiej Spółdzielni Mieszkaniowej*





# OBYWATELE UKRAINY WŚRÓD NAS

Tragiczne i przerażające wydarzenia u naszych sąsiadów w Ukrainie spowodowały, że mieszkańcy tego kraju szukają bezpiecznego schronienia poza granicami swojego Państwa. Liczba uchodźców przebywających w naszym kraju przekroczyła już 2 mln osób. Schronienia w swoich domach/mieszkaniach udzielają mieszkańcy całej Polski, w tym także mieszkańcy Pszczyny i okolic.

Z posiadanych informacji wiemy, że również nasi mieszkańcy przyjęli do swoich mieszkań uchodźców z Ukrainy. Dlatego też apelujemy do właścicieli tych lokali, by poinformowali swoich gości o zasadach używania lokali i porządku domowego w naszej Spółdzielni, celem ułatwienia pobytu, wyeliminowania ewentualnych niespodzianek i trudności a także, by zapewnić wszystkim pozostałym mieszkańcom budynków normalne, prawidłowe warunki zamieszkania.

## DOTYCZY TO W SZCZEGÓLNOŚCI:

- korzystania z urządzeń wspólnych budynku (domofony, dźwigi). Zdarzyło się ostatnio, że winda osobowa w jednym z budynków zablokowała się i osoba z Ukrainy w niej utknęła. Przypominamy, że w każdej

windzie znajduje się tabliczka z telefonem kontaktowym do pogotowia dźwigowego tj. **503 648 709**,

- ogrzewania mieszkań – prosimy o zapoznanie z podstawowymi zasadami działania zaworów termostatycznych celem gospodarowania ciepłem w sposób racjonalny,
- korzystania z pomieszczeń wspólnych budynku – przypominamy, że na korytarzach i ciągach komunikacyjnych budynków obowiązuje zakaz palenia papierosów,
- przestrzegania ciszy nocnej w godz. 22<sup>00</sup> – 6<sup>00</sup>,
- prowadzenia segregacji odpadów,
- dbałości i zachowania czystości w pomieszczeniach wspólnych budynków jak i na terenach przyległych,
- niezwłocznego zgłaszania awarii właścicielowi lokalu lub też bezpośrednio do Spółdzielni pod nr telefonu **32-210-46-29** – numer czynny całą dobę.



## MIEJSCA POSTOJOWE DO WYNAJĘCIA !!!

Posiadamy do wynajęcia miejsca postojowe dla samochodów osobowych lub dostawczych o DMC 3,5 t, zlokalizowane w Pszczynie przy ul. Jagiełły (obok garaży). Pisemne wnioski prosimy kierować na adres email Pszczyńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej [zarzad@psm.pszczyna.pl](mailto:zarzad@psm.pszczyna.pl) lub złożyć w Sekretariacie Spółdzielni. Szczegółowych informacji udziela Dział Eksploatacji pod numerem telefonu 32 210 44 70 w godzinach od 7<sup>00</sup> – 15<sup>00</sup>.

### Aktualności



Bezpłatny informator do użytku wewnętrznego członków Pszczyńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej.

Wydawca: Pszczyńska Spółdzielnia Mieszkaniowa, 43-200 Pszczyna, ul. Dobrawy 1

tel. 32 210-44-71, 32 210-46-29, 32 210-21-43.

DTP i druk: Firma Poligraficzno-Wydawnicza „Compal”, 43-300 Bielsko-Biała, ul. Mickiewicza 28/2

# OPŁATY WNOSZONE DO SPÓŁDZIELNI

Członkowie Spółdzielni, którym przysługują lokatorskie lub własnościowe prawa do lokali mieszkalnych oraz właściciele lokali wnoszą do Spółdzielni opłaty, które można podzielić na opłaty zależne i niezależne od Spółdzielni. W stosunku do opłat niezależnych Spółdzielnia jest jedynie pośrednikiem w zbieraniu pieniędzy dla dostawców mediów. Bez względu na wysokość wniesionych przez mieszkańców opłat musi przekazać należność wynikającą z faktur dostawców w określonych terminach płatności.

Do opłat niezależnych od Spółdzielni zaliczamy przede wszystkim opłaty za media tj. opłaty za wodę i odprowadzanie ścieków, centralne ogrzewanie oraz wywóz nieczystości.

Za opłaty zależne od Spółdzielni przyjmuje się opłaty na fundusz remontowy, eksploatację podstawową w tym dźwigi, domofony oraz podatki lokalne, gospodarskie utrzymanie budynków, terenów zielonych oraz anteny zbiorcze (AZI). Oprócz tych opłat na informacji o wysokości należnych opłat może figurować również rata wkładu budowlanego, składka na ubezpieczenie mieszkania płacona „przy czynszu”, opłata za garaż wraz z podatkiem VAT.

Wysokość opłat za wodę i ciepło zależna jest od cen dostawców oraz zużycia w poszczególnych lokalach. Opłaty wnoszone na centralne ogrzewanie są opłatami zaliczkowymi i podlegają rozliczeniu po zakończeniu sezonu grzewczego.

Stawki podstawowej opłaty eksploatacyjnej są zróżnicowane w zależności od nieruchomości oraz statusu lokalu i przynależności właścicieli do Spółdzielni.

Dla pełniejszego zobrazowania jak przedstawia się struktura poszczególnych opłat w ich sumie, poniżej przedstawione zostały opłaty z dwóch różnych lokali mieszkalnych należących do zasobów Pszczyńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Pszczyńcu i Brzeszczach zamieszkałych przez 3 osoby.

Jak wynika z przedstawionego poniżej zestawienia opłaty niezależne od Spółdzielni w tym woda, wywóz nieczystości i centralne ogrzewanie stanowią średnio 2/3 całości opłat. Eksploatacja podstawowa z funduszem remontowym, który zapewnia utrzymanie należytego stanu technicznego budynków stanowi w strukturze opłat około 1/3 opłaty ogółem.

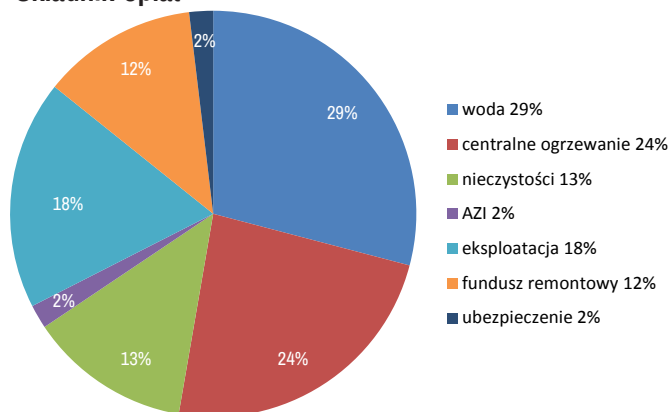
## PRZYKŁAD 1 LOKAL W PSZCZYŃCIE

Powierzchnia lokalu 43,70 m<sup>2</sup>

Zamieszkałe osoby 3

Zaliczka na C.O. 3,25 zł./m<sup>2</sup> p.u.

### Składnik opłat



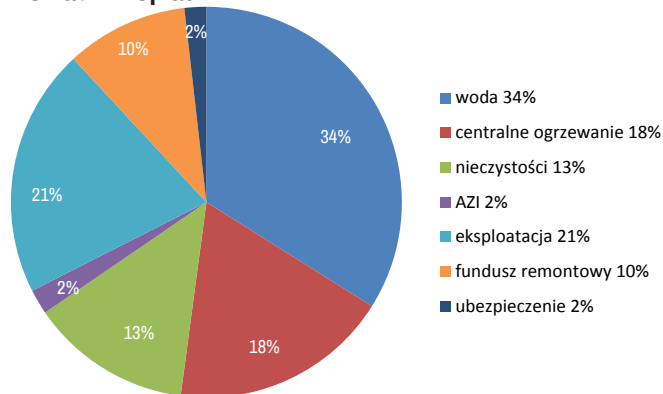
## PRZYKŁAD 2 LOKAL W BRZESZCZACH

Powierzchnia użytkowa 44,95 m<sup>2</sup>

Zamieszkałe osoby 3

Zaliczka na C.O. 2,25 zł./m<sup>2</sup> p.u.

### Składnik opłat



Jednak są również takie lokale, w których mieszka większa ilość osób, w związku z czym większe są też ponoszone koszty opłat z tytułu eksploatacji i użytkowania lokalu. W takich przypadkach wysokość opłat niezależnych od Spółdzielni (ciepło, woda, wywóz nieczystości) może przekraczać nawet 3/4 ogółem wnoszonych opłat.

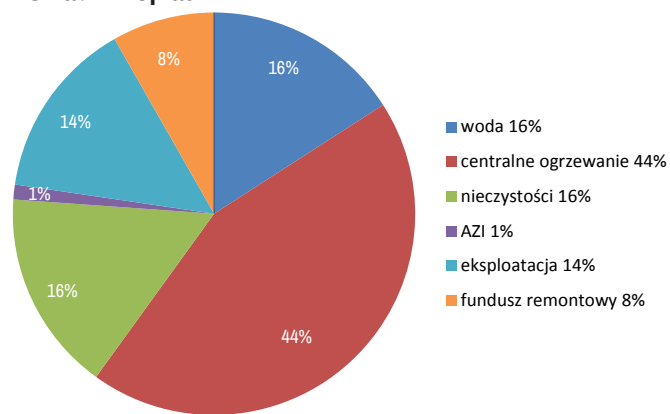
## PRZYKŁAD 3 LOKAL W PSZCZYŃCIE

Powierzchnia użytkowa 60,68 m<sup>2</sup>

Zamieszkałe osoby 6

Zaliczka na C.O. 6,96 zł./m<sup>2</sup> p.u.

### Składnik opłat



Na koniec jeszcze jedno istotne przypomnienie. Otóż wszystkie opłaty niezależne wnoszone przez Państwa do Spółdzielni przekazywane są w pełnej wysokości do ich dostawców. Spółdzielnia zatem pełni jedynie rolę pośrednika pomiędzy użytkownikami lokali, a dostawcami mediów (ciepła, wody) urzędami gmin z tyt. odbioru przez firmy odpadów komunalnych, przyjmując na siebie obowiązki rozliczania wnoszonych opłat, ich przekazywania oraz ewentualnej windykacji w razie zaległości w ich opłaceniu.



# INFORMACJA O PODWYŻCE OBOWIĄZUJĄCYCH TARYF NA DOSTAWĘ CIEPŁA I GAZU NA CELE C.O. W ZASOBACH PSM ORAZ PODEJMOWANYCH DZIAŁANIACH W CELU OBNIŻENIA ZUŻYCIA CIEPŁA I MOCY ZAMÓWIONEJ

## ZASOBY W PSZCZYNIE

### – DOSTAWCA PIK PSZCZYNA SP. Z O.O.

Ciepło, w które zasilanie są budynki PSM, wytwarzane jest w lokalnych kotłowniach gazowych, należących do Przedsiębiorstwa Inżynierii Komunalnej Sp. z o.o. z Pszczyny, usytuowanych na terenie osiedli. Obowiązująca taryfa, zatwierdzona przez Prezesa Urzędu Regulacji Energetyki, została wprowadzona 1 marca 2022 roku i zastąpiła taryfę, która obowiązywała od 1 stycznia 2021 roku. Wprowadzone, nowe stawki opłat stałych i zmiennych powodują znaczny wzrost sumarycznych kosztów dostawy ciepła, wynoszący ok. 65% względem poprzednio obowiązującej taryfy.

## ZASOBY W BRZESZCZACH

### – DOSTAWCA WĘGLOKOKS ENERGIA NSE

Dostawcą ciepła jest Węglkokoks Energia NSE Spółka z o.o.. W trakcie bieżącego okresu grzewczego, który rozpoczął się 1 września 2021 nastąpiła, jak dotąd, trzykrotna zmiana taryfy w następujących terminach:

- 1) 23.09.2021 r.
- 2) 01.01.2022 r.
- 3) 01.04.2022 r.

Obowiązująca od 01.04.2022 r. taryfa skutkuje sumarycznym wzrostem kosztów dostawy ciepła w wysokości ok. 32% względem taryfy obowiązującej na początku okresu grzewczego.

## ZASOBY W PSZCZYNIE I GOCZAŁKOWICACH

### – BUDYNKI POSIADAJĄCE WŁASNE KOTŁOWNIE GAZOWE

Indywidualne kotłownie gazowe zaopatrują w ciepło budynki przy ul. Kopernika 31a oraz Szymanowskiego 26-30 w Pszczynie oraz przy ul. Aleja II w Goczałkowicach – Zdroju. Dostawcą gazu jest PGNiG Obrót Detaliczny sp. z o.o.. Obowiązujące od 2020 roku terminowe umowy na dostawę gazu do w/w budynków gwarantują stałą, obecnie bardzo korzystną, cenę paliwa gazowego w okresie:

- 1) do dnia 30.04.2022 r. w budynkach przy ul. Szymanowskiego 26-30 oraz Kopernika 31a w Pszczynie
- 2) do dnia 31.12.2022 r. dla budynku przy ul. Aleja II w Goczałkowicach-Zdroju.

Po upływie terminu obowiązywania stałych, niższy cen zakupu gazu obowiązywać będzie tzw. taryfa sprzedawcy z urzędu, wg której cena gazu będzie wyższa o ok. 110% od obecnie obowiązującej.

Przedstawione zmiany w sposób istotny wpłyną na ostateczną wysokość ponoszonych przez mieszkańców kosztów dostawy ciepła do mieszkań.

Celem okresowego złagodzenia skutków podwyżek oraz zmniejszenia obciążenia budżetów domowych, ustawodawca wprowadził regulacje zawarte w tzw. Tarczach Antyinflacyjnych. W obszarze związanym z dostawą lub wytworzeniem ciepła w zasobach PSM przewidują one obniżenie podatku VAT na paliwo gazowe i energię cieplną w okresie od 1.01.2022 r. do 31.07.2022 r.

Jak widać, na przestrzeni minionych trzech miesięcy doszło do wprowadzenia szeregu regulacji, które w sposób istotny wpływają na koszty zapewnienia dostawy lub wytworzenia ciepła w zasobach PSM. W obliczu przedstawionych, obowiązujących obecnie zmian, Zarząd Spółdzielni dokonał symulacji kosztów C.O., które zostaną poniesione w bieżącym sezonie grzewczym obejmującym okres od 01.09.2021 r. do 31.08.2022 r. Obliczenia przeprowadzono w oparciu o rzeczywiste zużycie ciepła w okresie od 01.09.2021 r. do 28.02.2022 r., prognozowane zużycie w okresie od 01.03.2022 r. do 31.08.2022 r., wyznaczone na podstawie zużycia w analogicznym okresie 2021 roku oraz rzeczywistych, obowiązujących stawek za dostawę mediów oraz stawek podatku od towarów i usług. Wprowadzenie Tarcz Antyinflacyjnych w sposób znaczący niweluje podwyżki w obszarze dostawy i wytworzenia ciepła. **Dzięki ich obowiązywaniu obecne stawki zaliczek na poczet rozliczenia C.O. zapewnią pokrycie kosztów w bieżącym okresie rozliczeniowym bez konieczności zmiany ich wysokości.** Niewątpliwie, wraz z nadejściem kolejnego sezonu grzewczego, rozpoczynającego się 1 września 2022 roku oraz upływem terminu obowiązywania obniżonych stawek podatku VAT na dostawę gazu i ciepła systemowego, należy się liczyć ze znaczącą podwyżką zaliczek na poczet rozliczenia C.O. w sezonie 2022/2023, które będą odzwierciedlały rzeczywisty wzrost kosztów dostawy i wytworzenia ciepła wynikający z obowiązujących taryf.

Niezależnie od opisanych wyżej mechanizmów kształtujących koszty dostawy ciepła, w związku z kolosalną podwyżką stawek taryfowych, szczególnie w zasobach w Pszczynie, Zarząd PSM podjął decyzję o weryfikacji wysokości mocy zamówionej dla budynków zasilanych w ciepło z kotłowni PIK-u. Czynnikiem ten decyduje o wysokości kosztów stałych, które zobowiązani jesteśmy ponosić przez wszystkie 12 miesięcy w roku. Wyniki analizy będą podstawą do wprowadzenia ewentualnych korekt w zakresie zamówionej mocy cieplnej u dostawcy.

Celem obniżenia zużycia ciepła w zasobach Pszczyńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej, w porozumieniu z Radą Nadzorczą, począwszy od miesiąca stycznia b.r. prowadzimy działania mające na celu likwidację ilości i zmniejszenie mocy grzejników zlokalizowanych w piwnicach i klatkach schodowych we wszystkich budynkach. Prace w tym zakresie zamierzamy zakończyć przed rozpoczęciem kolejnego sezonu grzewczego.