

Gdynia, dnia 21.09.2022

Szanowni Państwo,
uprzejmie informujemy, że wprowadziliśmy nowe zapisy w Regulaminie rozliczeń kosztów energii cieplnej zużytej do celów centralnego ogrzewania i podgrzania wody w budynkach SM „Posejdon” w Gdyni.

Nowe zasady, o których poniżej wprowadzono na podstawie zmian w Prawie energetycznym D.U. z 2021 poz. 716, 868, 1093, 1505, 1642, 1873, 2269, 2271, 2376, i 2490 oraz z 2022 r poz. 1, 200, 202 i 631 a także Rozporządzenia Ministra Klimatu i Środowiska z dnia 7.12.2021 r.

Wprowadzono współczynniki korekcyjne usytuowania lokalu w bryle budynku.

Tu warto zaznaczyć, że ustawodawca nie dostarcza żadnych wytycznych precyzujących metodę określania tych współczynników. Nie ma zatem jednej najlepszej metody i w rzeczywistości każdy budynek należy rozpatrywać indywidualnie, biorąc pod uwagę dostępną dokumentację techniczną oraz wykonane docieplenia budynków. Współczynniki dotyczą w naszej Spółdzielni poddaszy, ścian szczytowych nieocieplonych oraz lokali nad garażami i bez podpiwniczenia.

Załącznik nr 1 przedstawia współczynniki 0,9 i 0,8 dla poszczególnych mieszkań w budynkach na ul. Jantarowej i Perłowej.

Wyszczególnione współczynniki będą korygowane po dociepleniach – nie dotyczy to Perłowej 26A1,2,3, 18A1, 18B1, 18C1, Jantarowej 59A, 67/1 oraz biuro Zarządu.

W związku z tym, że **wyiębione lokale powodują zwiększone zużycia ciepła w lokalach sąsiednich** uszczegółowiono, że do 0,10 GJ/m² naliczona będzie opłata 30%, a od 0,11-0,20 GJ/m² naliczana opłata wyniesie 10% sumy kosztów ogrzewania budynku do m² danego lokalu.

Przed rozpoczęciem sezonu grzewczego 2022/2023 naliczono zwiększone zaliczki dla mieszkań o znikomym zużyciu GJ, bądź wyłączonych z systemu ogrzewania do wartości +16 stopni C *.

Dopłaty te zmniejszą cenę GJ dla pozostałych lokali, które są właściwie ogrzewane.

Załącznik nr 2 przedstawia minimalną ilość GJ dla poszczególnych mieszkań przy temp. +16 stopni C.

* Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie + 16 stopni C przeznaczone są na pobyt ludzi w okryciach zewnętrznych, znajdujących się w ruchu lub wykonujących pracę fizyczną.

Zarząd planuje w 2023 r wymienić pokręta przy grzejnikach, które posiadają najniższą skalę +16 stopni C by zapewnić właściwe warunki użytkowania sieci grzewczej.

Wprowadzono również zamienną metodę rozliczania kosztów CO w m² powierzchni lokali wyłącznie, gdy nie jest możliwe rozliczenie z odczytów ciepłomierzy, bądź zmiany właściciela lokalu i jest niemożliwe ustalenie średniego zużycia z ostatnich 3-ch sezonów grzewczych. Ustala się wówczas średnie zużycie lokali z danej klatki schodowej, mnożąc przez m² danego lokalu.

Ustawa wprowadza dostarczanie informacji na temat rozliczenia kosztów ciepła i zakres przekazywanej informacji – nieodpłatnie – nie rzadziej niż 1x w roku.

Budynek:

1. ilość pobranego ciepła na potrzeby CO i CWU.
2. ilość zarejestrowanego ciepła przez ciepłomierze lokalowe w budynku,
3. powierzchnię lub kubaturę,
4. ilość pobranego ciepła przypadającego na 1m² powierzchni lokalu lub 1m³ kubatury,
5. koszt pobranego ciepła w rozbiciu na koszty ogrzewania i koszty przygotowania cwu,
6. koszty stałe zakupu ciepła,
7. koszty zmienne zakupu ciepła wynikające z ilości pobranego ciepła,
8. stosowane współczynniki wyrównawcze dla poszczególnych lokali,
9. średni koszt ogrzewania lokali w budynku na 1m² powierzchni lokali lub 1m³ kubatury,

10. informacje kontaktowe do organizacji zrzeszających lokatorów budynków wielolokalowych,
11. informacje dotyczące stron internetowych, gdzie możliwe jest uzyskanie informacji o dostępnych środkach poprawy efektywności energetycznej,
12. informacje na temat procedur składania skarg oraz możliwości i metod rozstrzygnięcia sporów.

Lokal:

13. ilość zarejestrowanego przez ciepłomierz ciepła,
14. ilość zarejestrowanego przez ciepłomierz ciepła skorygowaną przez współczynnik wyrównawczy,
15. wielkość naliczonych zaliczek na poczet kosztów CO,
16. wysokość naliczonych zaliczek na poczet kosztów centralnego ogrzewania w następnym sezonie grzewczym,
17. saldo rozliczenia, w tym wysokość nadpłaty lub niedopłaty,
18. porównanie zużycia ciepła ze zużyciem w tym samym okresie poprzedniego roku w formie graficznej

Informujemy również, że wstępnie podwyższono cenę GJ o 20% zamiast o 40%, o której to podwyżce informuje premier Mateusz Morawiecki. Być może będziemy zmuszeni podnieść o kolejne 20% po wykonaniu analizy kosztów.

Poniżej przedstawiamy zużycia w sezonach grzewczych od 2016 r., z których wynika, że dwukrotne obniżenie mocy zamówionej po dociepleniach budynków zmniejszyło koszt ogrzewania.

2021/2022

Stawki	suma f-r	zużycie GJ	cena 1 GJ	m ²	koszt ogrzewania 1m ²	Minimalne zużycie +16oC
Jantarowa	186748,48	2602,309	71,76	9016,3	20,71232	1803,384
P 18	29987,81	358,99	83,53	1424,21	21,05575	284,842
P 20	31917,03	405,813	78,65	1509,26	21,14747	301,852
P 22	23680,17	312,329	75,82	953,65	24,83109	190,73
P 24	23417,16	304,13	77,00	775,15	30,20984	155,03
P 26	34202,31	418,323	81,76	1937,05	17,65691	387,41
Razem	329952,96	4401,894	74,96	15615,62	21,12967	3123,248

2020/2021

Stawki	suma f-r	zużycie GJ	cena 1 GJ	m ²	koszt ogrzewania 1m ²	Minimalne zużycie +16oC
Jantarowa	193945,3	2193,925	88,40106	9016,3	21,51	1803,384
P 18	34503,99	384,395	89,76181	1424,21	24,23	284,842
P 20	35438,43	435,418	81,38945	1509,26	23,48	301,852
P 22	27399,87	315,975	86,71531	953,65	28,73	190,73
P 24	24037,92	294,747	81,55442	775,15	31,01	155,03
P 26	32419,57	422,295	76,76996	1937,05	16,74	387,41
Razem	347745,08	4046,755	85,93183	15615,62	22,27	3123,248

2019/2020

Stawki	suma f-r	zużycie GJ	cena 1 GJ	m ²	koszt ogrzewania 1m ²
Jantarowa	131 193,70 zł	1937,7848	67,70 zł	9016,3	14,55 zł
P 18	24 482,79 zł	312,282	78,40 zł	1424,21	17,19 zł

P 20	25 597,31 zł	362,098	70,69 zł	1509,26	16,96 zł
P 22	19 684,03 zł	271,774	72,43 zł	953,65	20,64 zł
P 24	18 710,21 zł	256,31	73,00 zł	775,15	24,14 zł
P 26	27 357,55 zł	361,036	75,78 zł	1937,05	14,12 zł
Razem	247 025,59 zł	3501,2848	70,55 zł	15615,62	

2018/2019

Stawki	suma f-r	zużycie GJ	cena 1 GJ	m ²	koszt ogrzewania 1m ²
Jantarowa	165 219,25 zł	2153,332	76,727253	9016,3	18,32 zł
P 18	26 626,73 zł	353,587	75,304607	1424,21	18,70 zł
P 20	26 738,31 zł	380,289	70,310501	1509,26	17,72 zł
P 22	20 624,81 zł	301,473	68,413457	953,65	21,63 zł
P 24	19 291,14 zł	281,301	68,578284	775,15	24,89 zł
P 26	26 507,86 zł	371,213	71,40876	1937,05	13,68 zł
Razem	285 008,10 zł	3841,195	74,197769	15615,62	

2017/2018

Stawki	suma f-r	zużycie GJ	cena 1 GJ	m ²	koszt ogrzewania 1m ²
Jantarowa	160 922,96 zł	2220,889	72,458804	9016,3	17,85 zł
P 18	29 515,11 zł	361,031	81,752287	1424,21	20,72 zł
P 20	29 022,88 zł	381,771	76,021699	1509,26	19,23 zł
P 22	20 641,57 zł	296,043	69,724905	953,65	21,64 zł
P 24	19 414,22 zł	270,107	71,876034	775,15	25,05 zł
P 26	30 151,74 zł	367,788	81,981304	1937,05	15,57 zł
Razem	289 668,48 zł	3897,629	74,319151	15615,62	

2016/2017

Stawki	suma f-r	zużycie GJ	cena 1 GJ	m ²	koszt ogrzewania 1m ²
Jantarowa	170 310,92 zł	2649,87	64,271425	9016,3	18,89 zł
P 18	28 955,51 zł	445,7	64,966368	1424,21	20,33 zł
P 20	27 756,34 zł	427,2	64,972706	1509,26	18,39 zł
P 22	21 040,82 zł	323,8	64,980914	953,65	22,06 zł
P 24	19 338,35 zł	297,7	64,959187	775,15	24,95 zł
P 26	30 982,90 zł	476,8	64,980914	1937,05	15,99 zł
Razem	298 384,84 zł	4621,07	64,570509	15615,62	

Informujemy, że w niedługim czasie zostanie uruchomiona strona internetowa Spółdzielni, na której dostępne będą wszelkie nasze dokumenty i informacje.

W ramach oszczędności zużycia CO, wody i energii elektrycznej zaplanowano w piątki prace zdalną administracji.

Życząc ciepłej zimy z pozdrowieniami Zarząd.

PRESES ZARZĄDU

mgr Jolanta Kalinowska

Spółdzielnia Mieszkaniowa

Posejdon

81-187 Gdynia, ul. Jantarowa 72

NIP 586 00 16 279

tel. 537 300 907 e-mail: sm.posejdon@wp.pl

L. dz. 817/2023

Szanowni Państwo,

w dniu 28.06.2023 r zawarta została umowa z ISTA Polska Kraków na wymianę wodomierzy i ciepłomierzy. Poprzednie urządzenia były montowane w 2018 r i ich legalizacja kończy się w XII 2023 r. Zakończenie montażu urządzeń ma nastąpić do 30.11.2023 r.

Zamontowane będą wodomierze:

Domaqua Q 3 4,0/130 mm w cenie 122,38 zł/szt + 8% Vat tj **132,17 zł** (dotyczy domków szeregowych) **Jantarowa** 17,19,21,23,25,29,31,33,35,37,39,41,43,47,48,50,52,54,56,58 oraz J 45/3 **Perłowa** 4,5,6,8,10

Domaqua Q 3 1,6/110 mm w cenie 100,48 +8% Vat tj. **108,52 zł** (budynki wielorodzinne)

Domaqua Q 3 2,5/110 mm w cenie 107,78 +8* Vat tj. **116,40 zł**

Jantarowa 27,49,51,53,55,60, oraz J 45/1,2,4 **Perłowa** 3,7,9

Ciepłomierze ultego III smart Q n 575,56 + 8% Vat tj. **621,60 zł** budynki wielorodzinne

Lokale użytkowe 23% Vat

Powyższe ceny obejmują nw usługi:

- 1) dostawę i montaż urządzeń,
- 2) przełożenie obecnie zamontowanych modułów wodomierzy,
- 3) programowanie urządzeń,
- 4) konfiguracja urządzeń nadawczo-odbiorczych,
- 5) założenie plomb zatraskowych na śrubunkach,
- 6) przypisanie nr sieci radiowej dla nieruchomości,
- 7) uzyskanie potwierdzeń montażu od użytkowników lokali,
- 8) utworzenie bazy danych w systemie rozliczeniowym,
- 9) przekazanie dokumentacji po montażowej w formie elektronicznej,
- 10) utylizację starych urządzeń,
- 11) wykonanie zdjęć wskazań liczników przeznaczonych do utylizacji.

Ista Polska zobowiązuje się wyznaczyć 2 terminy wykonania zleconych robót tj terminu głównego i dodatkowego, o których powiadomi SM Posejdon odrębnym komunikatem 7 dni przed planowanym podjęciem prac.

Prace dodatkowe: W przypadku nieobecności użytkownika lokalu w wyznaczonych 2-ch terminach istnieje możliwość ustalenia 3 – go terminu montażu za dodatkową opłatą w wysokości 90 zł netto/lokal.

Gwarancja:

Producent udziela gwarancji na urządzenia na okres 5-ciu lat, a na prace montażowe 12 m-cy.

Gwarancja traci ważność z powodu:

- a) dokonywania we własnym zakresie napraw i przeróbek,
- b) uszkodzeń mechanicznych, termicznych, chemicznych, spowodowanych czynnikami zewnętrznymi, działaniem lub zaniechaniem użytkownika, bądź osób trzecich,
- c) uszkodzeń powstałych w wyniku nieprzestrzegania zasad prawidłowej eksploatacji, a także użytkowania urządzeń niezgodnie z jego przeznaczeniem.

Urządzenia (memoniki) czytające wskazania a zakupione w 2018 r zostaną przygotowane do pracy na kolejne 5 lat nieodpłatnie.

RODO: ISTA Polska zapewnia bezpieczeństwo zgodnie z art, 28 ust. 3 c

RATY: istnieje możliwość rozłożenia płatności na 4 raty dla użytkowników lokali w domach wielorodzinnych, którzy posiadają kilka urządzeń. Członkowie SM Posejdon będący w trudnej sytuacji finansowej mogą ubiegać się o indywidualne rozłożenie rat – w tym celu należy złożyć pisemny wniosek do Zarządu Spółdzielni.

Prosimy o wpłatę: I rata do 30.09.2023 r

II rata do 31.10.2023

III rata do 30.11.2023

IV rata do 31.12.2023 r

PREZES ZARZĄDU

mgr Jolanta Kalinowska

Gdynia, dnia 16.12.2019

Spółdzielnia Mieszkaniowa
Posejdon
81-187 Gdynia, ul. Jantarowa 72
NIP 586 00 16 379
tel. 537 300 907 e-mail: sm.posejdon@wp.pl

L. dz. 972/2019

INFORMACJA

W związku z licznymi skargami mieszkańców w sprawie zanieczyszczeń miejsc publicznych przez czworonogi ponownie prosimy ich właścicieli do zachowania czystości w miejscach wspólnych.
Do powyższego obliguje:

Dz. U.2019.o.821 t.j. - Ustawa z dnia 20 maja 1971 r. -
Kodeks wykroczeń

Art. 145. Zanieczyszczenie miejsca publicznego

Kto zanieczyszcza lub zaśmieca miejsca dostępne dla publiczności, a w szczególności drogę, ulicę, plac, ogród, trawnik lub zieleniec,
podlega karze grzywny do 500 złotych albo karze nagany.

PREZES ZARZĄDU

mgr Jolanta Kulinowska