

Protokół nr 16/2025
z posiedzenia Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej w Brzozowie
w dniu 18 sierpnia 2025

Obecni: Krzysztof Śnieżek - Prezes Zarządu
Arkadiusz Sąsiadek – Członek Zarządu
Tadeusz Iwanowski - Członek Zarządu

Zarząd:

Opracował wniosek wraz z uzasadnieniem o zmianę wysokości opłaty za ogrzewanie. Wniosek zostanie przedstawiony Radzie Nadzorczej. Treść wniosku:

W związku z wzrostem cen zakupu paliwa gazowego, energii elektrycznej i pozostałych kosztów związanych z wyprodukowaniem i dostarczeniem ciepła dla mieszkańców, Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej wnioskuję o uchwalenie zmiany wysokości zaliczki opłaty za centralne ogrzewanie dla mieszkańców spółdzielni z 3,90 zł/m² na 5,00 zł/m² od dnia 1 grudnia 2025.

Uzasadnienie wniosku o zmianę wysokości opłat za ogrzewania od 1 grudnia 2025 roku

Wysokość opłaty za ogrzewanie w wysokości 3,90 zł/m² obowiązuje od 1 stycznia 2022. W sezonach grzewczych 2022/2023 i 2023/2024 kwota ta była wystarczająca, aby pokryć koszty związane z wytworzeniem ciepła. Jednak w sezonie grzewczym 2024/2025 odnotowaliśmy znaczny wzrost wydatków związanych z ogrzewaniem.

Porównanie kosztów wytworzenia ciepła w sezonie grzewczym 2023/2024 i 2024/2025 przedstawia poniższa tabela

	2023/2024	2024/2025
Zakup paliwa gazowego	672 406,19zł	929 269,03zł
Energia elektryczna	33 815,19zł	43 603,03zł
Pozostałe koszty (koszty administracyjne, podatki, ubezpieczenia, naprawy itp.)	268 946,16zł	300 790,73zł
RAZEM	975 167,54zł	1 273 662,79
Przychód	1 103 868,24zł	1 103 868,24zł
Do zwrotu	128 700,70zł	-
Do dopłaty	-	169 794,55zł

Zakładając, że w sezonie grzewczym 2025/2026 koszty wytworzenia ciepła będą takie same jak w sezonie 2024/2025, kalkulacja jest następująca:

koszty ciepła	powierzchnia	koszt	koszt
---------------	--------------	-------	-------

w zł	ogrzewane w m2	na m2/rok	na m2/miesiąc
1 273 662,79zł	23 586,88m²	54,00zł	4,50zł

Z uwagi na możliwość wystąpienia innych nieprzewidzianych kosztów, Zarząd uważa, że kwota podwyżki zaliczki na centralne ogrzewanie powinna wynieść 5,00zł za m2 . Rezerwa wyniesie 11 822,17zł i w przypadku jej niewykorzystania będzie zwrócona mieszkańcom.

Reasumując:

Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej w Brzozowie wnioskuje, aby zaliczka na centralne ogrzewanie płacone przez mieszkańca od grudnia 2025 wynosiła 5,00 zł/m2