

PROTOKÓŁ NR 3/2023
posiedzenia Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „SŁONECZNA” we Wrocławiu
odbytego w dniu 20 stycznia 2023 r.

Obecni członkowie zarządu:

1. Marek Kwiatkowski – Prezes Zarządu.

Porządek posiedzenia:

1. Analiza i decyzje w sprawie zmiany stawek opłat za ciepło.

Ad 1.

Jak Zarząd już informował w swoim Protokole nr 1/2023 z dnia 05.01.2023 r., Prezes Urzędu Regulacji Energetyki zatwierdził nowe **obowiązujące od dnia 01.01.2023 r.** taryfy opłat za ciepło dla Zespołu Elektrociepłowni Wrocławskich KOGENERACJA S.A. (Decyzja Nr OWR.4210.79.2022.1276.XXIII.DB z dnia 15.12.2022 r.) oraz dla FORTUM POWER AND HEAT POLSKA (Decyzja Nr OWR.4210.71.2022.134.XXI.DB z dnia 14.12.2022 r.).

Ponadto **równocześnie od dnia 01.01.2023 r.** przestała działać „Tarcza antyinflacyjna”, co skutkuje skokowym wzrostem stawki podatku VAT z 5% w ubiegłym roku do 23% w tym roku. Obie powyższe podwyżki wywołują drastyczny wzrost kosztów ciepła.

Zarząd przeanalizował wpływ tych podwyżek cen ciepła i stawki podatku VAT na wnoszone przez właścicieli lokali w naszej Spółdzielni opłaty za centralne ogrzewanie i podgrzewanie wody. Wyniki tej analizy przedstawia poniższa tabela.

| Koszty ciepła i usługi przesyłu | Koszty netto w 2022 roku (wg faktur za 2022 rok) | Ostatnie uwzględnione w opłatach taryfy | | Nowe taryfy | | Zmiana ceny ciepła w nowych taryfach | | Prognoza kosztów brutto w 2023 roku wg nowych taryf |
|---|--|---|----------|-------------|-----------|--------------------------------------|--------|---|
| | | netto | brutto | netto | brutto | netto | brutto | |
| Opłata stała za zamówioną moc | 61 163,78 | 6 477,11 | 6 800,97 | 11 133,69 | 13 694,44 | 71,9% | 101,4% | 129 317,50 |
| Opłata za ciepło | 210 773,16 | 41,03 | 43,08 | 69,65 | 85,67 | 69,8% | 98,9% | 440 088,51 |
| Opłata za nośnik | 125,85 | 13,00 | 13,65 | 23,39 | 28,77 | 79,9% | 110,8% | 278,51 |
| Opłata stała za usługi przesyłowe | 34 635,45 | 3 729,45 | 3 915,92 | 4 052,27 | 4 984,29 | 8,7% | 27,3% | 46 289,18 |
| Opłata zmienna przesyłowa | 75 122,51 | 14,93 | 15,68 | 16,08 | 19,78 | 7,7% | 26,2% | 99 517,96 |
| Razem | 381 820,75 | | | | | | | 715 491,66 |
| Wynikowa podwyżka łącznych kosztów ciepła w 2023 roku w stosunku do taryfy uwzględnionej obecnie w opłatach | | | | | | | | 78,5% |

Z przeprowadzonej analizy wynika, że wprowadzone z dniem 01.01.2023 roku nowe taryfy dla KOGENERACJI i FORTUM oraz zmiana stawki podatku VAT spowoduje w 2023 roku **wzrost o 78,5% całkowitych kosztów ciepła** ponoszonych przez naszą Spółdzielnię.

Pomimo tego, iż powyższe zmiany taryf i stawki podatku VAT podwyższają koszty ciepła w 2023 roku o 78,5%, to Zarząd postanowił jednak wystąpić do Rady Nadzorczej z wnioskiem o podwyżkę stawek opłat za ciepło niemal dwukrotnie mniejszą od wzrostu kosztów ciepła. Zarząd wystąpi o stawki opłat większe **tylko o 42%**.

Ta decyzja Zarządu wynika z założenia, że zgodnie z powszechnie zapowiadanyymi latem przez Rząd RP ograniczeniami do 42% (początkowo do 40%) maksymalnego wzrostu cen ciepła dla odbiorców systemowych (takich jak my – pobierających ciepło z miejskich sieci ciepłych), niebawem wejdą w życie regulacje prawne wynikające z tych obietnic i maksymalny wzrost cen ciepła zostanie jednak ograniczony do tych obiecywanych 42%.

Jeśli jednak nie zostaną uchwalone przepisy redukujące maksymalny wzrost kosztów ciepła i w ciągu roku okaże się, że zaliczki na centralne ogrzewanie i podgrzanie wody wpłacane przez właścicieli lokali będą niewystarczające do pokrycia kosztów ciepła ponoszonych przez Spółdzielnię, Zarząd wystąpi do Rady Nadzorczej o uzupełniającą podwyżkę stawek opłat za centralne ogrzewanie i podgrzewanie wody.

Dlatego Zarząd postanowił obecnie złożyć do Rady Nadzorczej wniosek o zatwierdzenie następujących nowych stawek opłat za ciepło obowiązujących od dnia 01.02.2023 r.:

| Opłaty za używanie lokali | Lokale mieszkalne spółdzielcze | Lokale mieszkalne odrębna własność | Lokale usługowe odrębna własność | Jednostka odniesienia |
|---------------------------|-----------------------------------|---------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|
| Podgrzanie wody | 87,88 | 87,88 | 87,88 | zł/m ³ |
| Centralne ogrzewanie | 3,54 | 3,54 | 4,53 | zł/m ² |

Wnioskowana zmiana stawek opłat za ciepło jest konieczna, aby zaliczki na ciepło wpłacane przez właścicieli lokali pokrywały faktyczne koszty ciepła w 2023 roku. Zmiana jest niezależna od Spółdzielni – wynika ze zmiany tariff opłat i stawki podatku VAT.

Zarząd podjął Uchwałę nr 1/3/2023 z dnia 20 stycznia 2023 r. w sprawie zmiany stawek opłat za ciepło, która stanowi załącznik do niniejszego protokołu posiedzenia Zarządu. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Na tym protokół zakończono i podpisano.

ZARZĄD
SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ
„SŁONECZNA”
we Wrocławiu



Uchwała nr 1/3/2023

Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „Słoneczna” we Wrocławiu

z dnia 20 stycznia 2023 r.

w sprawie zmiany stawek opłat za ciepło.

Działając w ramach posiadanych kompetencji określonych w Statucie Spółdzielni Mieszkaniowej „Słoneczna” we Wrocławiu w § 59. postanawia, co następuje.

§ 1.

Na skutek znaczących podwyżek cen ciepła wprowadzonych nowymi taryfami zatwierdzonymi dla Zespołu Elektrociepłowni Wrocławskich KOGENERACJA S.A. (Decyzją Prezesa Urzędu Regulacji Energetyki Nr OWR.4210.79.2022.1276.XXIII.DB) oraz dla FORTUM POWER AND HEAT POLSKA (Decyzją Prezesa Urzędu Regulacji Energetyki Nr OWR.4210.71.2022.134.XXI.DB) Zarząd wystąpi do Rady Nadzorczej o zatwierdzenie następujących nowych stawek opłat za ciepło obowiązujących od dnia 1 lutego 2023 r.:

| Opłaty za używanie lokali | Lokale mieszkalne spółdzielcze | Lokale mieszkalne odrębna własność | Lokale usługowe odrębna własność | Jednostka odniesienia |
|---------------------------|--------------------------------|------------------------------------|----------------------------------|-----------------------|
| Podgrzanie wody | 87,88 | 87,88 | 87,88 | zł/m ³ |
| Centralne ogrzewanie | 3,54 | 3,54 | 4,53 | zł/m ² |

§ 2.

Wniosek Zarządu w sprawie zmiany stawek opłat za ciepło opisanych w § 1. stanowi załącznik do niniejszej Uchwały.


§ 3.

Uchwała została podjęta jednogłośnie.

§ 4.

Niniejsza uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

ZARZĄD
SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ
„SŁONECZNA”
we Wrocławiu





Spółdzielnia Mieszkaniowa SŁONECZNA we Wrocławiu

I.dz.: SM/2023/01.1

Wrocław, dnia 20.01.2023 r.

RADA NADZORCZA

Spółdzielni Mieszkaniowej „Słoneczna”

w miejscu

WNIOSEK

Na skutek znaczących podwyżek cen ciepła wprowadzonych nowymi taryfami zatwierdzonymi dla Zespołu Elektrociepłowni Wrocławskich KOGENERACJA S.A. (Decyzją Prezesa Urzędu Regulacji Energetyki Nr OWR.4210.79.2022.1276.XXIII.DB) oraz dla FORTUM POWER AND HEAT POLSKA (Decyzją Prezesa Urzędu Regulacji Energetyki Nr OWR.4210.71.2022.134.XXI.DB) oraz skokowego wzrostu stawki podatku VAT, Zarząd wnosi do Rady Nadzorczej o zatwierdzenie następujących nowych stawek opłat za ciepło obowiązujących od dnia 1 lutego 2023 r.:

| Opłaty za używanie lokali | Lokale mieszkalne spółdzielcze | Lokale mieszkalne odrębna własność | Lokale usługowe odrębna własność | Jednostka odniesienia |
|---------------------------|-----------------------------------|---------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|
| Podgrzanie wody | 87,88 | 87,88 | 87,88 | zł/m ³ |
| Centralne ogrzewanie | 3,54 | 3,54 | 4,53 | zł/m ² |

Uzasadnienie

Prezes Urzędu Regulacji Energetyki zatwierdził nowe **obowiązujące od dnia 01.01.2023 r.** taryfy opłat za ciepło dla wytwórcy ciepła – Zespołu Elektrociepłowni Wrocławskich KOGENERACJA S.A. (decyzja Nr OWR.4210.79.2022.1276.XXIII.DB z dnia 15.12.2022 r.) oraz dla dostawcy ciepła – FORTUM POWER AND HEAT POLSKA (decyzja Nr OWR.4210.71.2022.134.XXI.DB z dnia 14.12.2022 r.).

Ponadto **równocześnie od dnia 01.01.2023 r.** przestała działać „Tarcza antyinflacyjna”, co skutkuje skokowym wzrostem stawki podatku VAT z 5% w ubiegłym roku do 23% w tym roku.

Obie te przyczyny spowodowały razem znaczący wzrost kosztów ciepła ponoszonych przez naszą Spółdzielnię od dnia 1 stycznia 2023 r.

Wpływ powyższych zmian, tj. nowych taryf opłat za ciepło oraz podwyższenia stawki podatku VAT, na ponoszone przez nas koszty ciepła w szczególności przedstawiają się następująco:

Spółdzielnia Mieszkaniowa „SŁONECZNA”, 53-310 Wrocław, ul. Sztabowa 80a

tel. 717 845 943, <https://sloneczna.wroclaw.pl>, NIP: 8961002487, Santander Bank: 68150011681211600294790000

| KOGENERACJA | | Opłata za zamówioną moc ciepłą | | | | Opłata za ciepło | | Cena nośnika ciepła (wody zmiękzonej) | |
|--------------------------|---|--------------------------------|-------------|-----------------|-------------|------------------|-------------|---------------------------------------|-------------|
| Taryfa GW1 Obowiązuje | Jednostki | zł/MW/rok | | rata miesięczna | | zł/GJ | | zł/m3 | |
| | | Cena netto | Cena brutto | Cena netto | Cena brutto | Cena netto | Cena brutto | Cena netto | Cena brutto |
| rok 2022 | | | | | | | | | |
| od 01.01.2022 r. | Taryfa uwzględniona w aktualnych stawkach opłat | 77 725,32 | 81 611,59 | 6 477,11 | 6 800,97 | 41,03 | 43,08 | 13,00 | 13,65 |
| od 1 lipca 2022 r. | Zmiana nie została uwzględniona w stawkach opłat | 81 562,08 | 85 640,18 | 6 796,84 | 7 136,68 | 43,00 | 45,15 | 13,90 | 14,60 |
| | | 4,9% | 4,9% | 4,9% | 4,9% | 4,8% | 4,8% | 6,9% | 6,9% |
| rok 2023 | | | | | | | | | |
| od 01.01.2023 r. | | 133 604,28 | 164 333,26 | 11 133,69 | 13 694,44 | 69,65 | 85,67 | 23,39 | 28,77 |
| | Zmiana w stosunku do ostatniej taryfy | 63,8% | 91,9% | 63,8% | 91,9% | 62,0% | 89,7% | 68,3% | 97,1% |
| | Zmiana w stosunku do taryfy ostatnio uwzględnionej w stawkach opłat | 71,9% | 101,4% | 71,9% | 101,4% | 69,8% | 98,9% | 79,9% | 110,8% |

| FORTUM | | Opłata stała za usługi przesyłowe | | | | Opłata zmienna przesyłowa | |
|---------------------------|---|-----------------------------------|-------------|-----------------|-------------|---------------------------|-------------|
| Taryfa Z111 Obowiązuje | Jednostki | zł/MW/rok | | rata miesięczna | | zł/GJ | |
| | | Cena netto | Cena brutto | Cena netto | Cena brutto | Cena netto | Cena brutto |
| rok 2022 | | | | | | | |
| od 09.12.2021 r. | Taryfa uwzględniona w aktualnych stawkach opłat | 44 753,43 | 46 991,10 | 3 729,45 | 3 915,92 | 14,93 | 15,68 |
| rok 2023 | | | | | | | |
| od 01.01.2023 r. | | 48 627,24 | 59 811,51 | 4 052,27 | 4 984,29 | 16,08 | 19,78 |
| | Zmiana w stosunku do taryfy ostatnio uwzględnionej w stawkach opłat | 8,7% | 27,3% | 8,7% | 27,3% | 7,7% | 26,2% |

Zmiany te Zarząd opisywał w swoim Protokole nr 1/2023 z dnia 05.01.2023 r.

Zarząd przeanalizował wpływ tych podwyżek cen ciepła i stawki podatku VAT na ponoszone przez właścicieli lokali opłaty za centralne ogrzewanie i podgrzewanie wody.

Wyniki tej analizy przedstawia poniższa tabela.

| Zmiana kosztów ciepła i usługi przesyłowej | Koszty netto w 2022 roku (wg faktur za 2022 rok) | Ostatnie uwzględnione w opłatach taryfy | | Nowe taryfy | | Zmiana ceny ciepła w nowych taryfach | | Prognoza kosztów brutto w 2023 roku wg nowych taryf |
|---|--|---|----------|-------------|-----------|--------------------------------------|--------|---|
| | | netto | brutto | netto | brutto | netto | brutto | |
| Opłata stała za zamówioną moc | 61 163,78 | 6 477,11 | 6 800,97 | 11 133,69 | 13 694,44 | 71,9% | 101,4% | 129 317,50 |
| Opłata za ciepło | 210 773,16 | 41,03 | 43,08 | 69,65 | 85,67 | 69,8% | 98,9% | 440 088,51 |
| Opłata za nośnik | 125,85 | 13,00 | 13,65 | 23,39 | 28,77 | 79,9% | 110,8% | 278,51 |
| Opłata stała za usługi przesyłowe | 34 635,45 | 3 729,45 | 3 915,92 | 4 052,27 | 4 984,29 | 8,7% | 27,3% | 46 289,18 |
| Opłata zmienna przesyłowa | 75 122,51 | 14,93 | 15,68 | 16,08 | 19,78 | 7,7% | 26,2% | 99 517,96 |
| Razem | 381 820,75 | | | | | | | 715 491,66 |
| Wynikowa podwyżka łącznych kosztów ciepła w 2023 roku w stosunku do taryfy uwzględnionej obecnie w opłatach | | | | | | | | 78,5% |

Z przeprowadzonej analizy wynika, że wprowadzone z dniem 01.01.2023 roku nowe taryfy dla KOGENERACJI i FORTUM oraz podwyższona stawka podatku VAT spowodują w 2023 roku wzrost ponoszonych przez naszą Spółdzielnię **całkowitych kosztów ciepła o 78,5%**.

Pomimo tego, iż powyższe zmiany taryf i stawki podatku VAT podwyższają koszty ciepła w 2023 roku o 78,5%, to Zarząd postanowił jednak wystąpić do Rady Nadzorczej z wnioskiem o podwyżkę stawek opłat za ciepło prawie dwukrotnie mniejszą od wzrostu kosztów ciepła. Zarząd wnosi do Rady Nadzorczej o zatwierdzenie **stawek opłat zwiększonych tylko o 42%**.

Ta decyzja Zarządu wynika z założenia, że zgodnie z powszechnie zapowiadanymi latem przez Rząd RP ograniczeniami do 42% (początkowo do 40%) maksymalnego wzrostu cen ciepła dla odbiorców systemowych (takich jak my – pobierających ciepło z miejskich sieci ciepłych), niebawem wejdą w życie regulacje prawne wynikające z tych obietnic i maksymalny wzrost cen ciepła zostanie jednak ograniczony do tych obiecywanych 42%. Taka decyzja Zarządu jest tym bardziej uzasadniona, że przedwczoraj w mediach znowu pojawiły się informacje o tym, że Rząd RP jakoby przyjął już projekt ustawy w tej sprawie.

Jeśli jednak nie zostaną uchwalone przez Sejm przepisy redukujące maksymalny wzrost kosztów ciepła i w ciągu roku okaże się, że zaliczki na centralne ogrzewanie i podgrzanie wody wpłacane przez właścicieli lokali będą niewystarczające do pokrycia kosztów ciepła ponoszonych przez Spółdzielnię, Zarząd wystąpi do Rady Nadzorczej o uzupełniającą podwyżkę stawek opłat za centralne ogrzewanie i podgrzewanie wody.

Zarząd wnosi jak na wstępie o zatwierdzenie przedłożonej zmiany stawek opłat za centralne ogrzewanie i za podgrzewanie wody.

ZARZĄD
SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ
„SŁONECZNA”
we Wrocławiu

