



Opole, 30 czerwca 2022 r.

## INFORMACJA DLA CZŁONKÓW SPÓŁDZIELNI

### W SPRAWIE OPŁAT NIEZALEŻNYCH OD SPÓŁDZIENI OBOWIĄZUJĄCYCH OD LIPCA 2022R.

**Szanowni Państwo,**

W związku z Państwa pytaniami w sprawie podwyżek opłat niezależnych od Spółdzielni przedstawiamy Państwu dodatkowe informacje w tej sprawie. Wyrażamy przekonanie, że pozwolą one Państwu zapoznać się z istotnymi kwestiami, które rzutują na wysokość ponoszonych opłat za lokale mieszkalne.

Informację przedstawiamy w formie pytań i odpowiedzi:

#### **KOSZTY CIEPŁA**

##### **1. Skąd pochodzi ciepło dostarczane do budynków Spółdzielni?**

Ciepło na potrzeby ogrzewania mieszkań i podgrzania ciepłej wody dostarczane jest przez przedsiębiorstwo ciepłownicze - ECO S.A.

##### **2. Dlaczego ceny ciepła (zł/Gj) drastycznie wzrosły?**

Ceny ciepła w nowej taryfie dostawy wzrosły aż o 55-63%, w zależności od grupy taryfowej. Jak wynika z uzasadnienia do decyzji Prezesa URE zatwierdzającej nową taryfę ciepła ECO S.A., podwyżka jest konieczna z powodu dalszego wzrostu kosztów zakupu uprawnień do emisji CO<sub>2</sub>, bardzo dużego wzrostu kosztów paliwa węglowego oraz wzrostem kosztów strat ciepła.

##### **3. Czy Spółdzielnia może negocjować wysokość cen ciepła?**

Spółdzielnia nie uczestniczy w postępowaniu o ustalenie nowych taryf i nie ma możliwości negocjacji cen. Zgodnie z obowiązującym prawem dostawca ciepła może wprowadzać ceny ciepła po zatwierdzeniu ich przez URE, bez akceptacji odbiorcy ciepła. Zmiana ceny ciepła następuje na podstawie taryfy zatwierdzonej przez Prezesa Urzędu Regulacji Energetyki (URE) i jest publikowana w Biuletynie Informacji Publicznej URE. Z uwagi na powyższe koszty ciepła niezbędnego do ogrzewania mieszkań i podgrzania wody są opłatami niezależnymi od Spółdzielni.

Więcej informacji o przebiegu procesu zatwierdzania przez Prezesa URE taryf na ciepło dostępnych jest na [stronie URE](#).

##### **4. Czy możliwe jest bezpośrednie rozliczanie się z przedsiębiorstwem ciepłowniczym przez właściciela mieszkania, z pominięciem Spółdzielni?**

Nie ma takiej możliwości. Węzły cieplne i instalacje centralnego ogrzewania i ciepłej wody są częściami wspólnymi każdej nieruchomości. Odbiorcą dla przedsiębiorstwa ciepłowniczego jest Spółdzielnia (analogicznie jak np. dla kosztów dostawy wody i odprowadzania ścieków), która na mocy przepisów ustawy Prawo energetyczne ma obowiązek podzielić je pomiędzy wszystkich użytkowników lokali.

##### **5. Czy dopuszczalna jest likwidacja grzejników w mieszkaniu i ogrzewanie mieszkania w inny sposób?**

Likwidacja grzejników - tak jak i montaż dodatkowego - w bloku jest niezgodna z prawem. Ich usunięcie zaburza przepływy ciepła i zmienia parametry grzewcze, co w konsekwencji zakłóca bilans cieplny budynku. Ciepło przenika przez ściany. Jeśli zdemontujemy grzejniki, energię cieplną pobierzemy od sąsiadów, co może generować po ich stronie większe koszty za ogrzewanie.

##### **6. Z czego wynika termin wprowadzenia nowych stawek za ciepło?**

Termin wynika z daty, od której obowiązuje nowa taryfa ECO za ciepło. Dostawca ciepła - ECO S.A - wprowadził od dnia 28 czerwca br. nowe ceny ciepła. Stąd też w naszej Spółdzielni nowe stawki obowiązują

od 1 lipca br. Opóźnienie wprowadzenia nowych stawek wiązałyby się z wyższą stawką lub ich nie wprowadzenie z wysokimi dopłatami za ciepło na koniec roku.

**7. Jaki jest okres rozliczeniowy do rozliczeń kosztów ogrzewania, a jaki do kosztów przygotowania ciepłej wody w naszej Spółdzielni?**

Zgodnie z Regulaminem rozliczeń finansowych koszty centralnego ogrzewania rozliczane są w okresie roku kalendarzowego, natomiast koszty przygotowania ciepłej wody użytkowej rozliczamy w okresie półrocznym.

**8. Czy nowe stawki za ciepło w Spółdzielni uwzględniają obniżony VAT na dostawę ciepła (5% stawka) wynikający z tzw. tarczy antyinflacyjnej?**

Tak, stawki opłat w naszej Spółdzielni uwzględniają obniżony VAT na dostawę ciepła (5%). Obniżony VAT obowiązuje do 31.07.2022r., natomiast jak wynika z informacji prasowych okres ten ma być przedłużony do 31.10.2022r.

**9. Czy w tym roku to już ostatnia podwyżka za ciepło?**

Dzisiaj nie wiemy czy będą podwyżki. Takie zmiany są w gestii ECO S.A., które ma prawo wnioskować do Prezesa URE o zatwierdzenie zmiany cen, oczywiście musi to uzasadnić.

**OPŁATA ZA ODPROWADZANIE WÓD OPADOWYCH I ROZTOPOWCH (tzw. „PODATEK OD DESZCZU”).**

**1. Na jakiej podstawie jesteśmy zobowiązani do wnoszenia opłat za „deszczówkę”?**

Podstawą jest uchwała [Rady Miasta Opola nr LIII/1013/22 z 28.04.2022r.](#), w której ustalono cenę za korzystanie z otwartych lub zamkniętych systemów kanalizacji deszczowej w wysokości 0,36 zł/miesiąc za 1m<sup>3</sup> opadu rocznego. Uchwała obowiązuje od 19.05.2022r.

**2. Od czego zależy końcowa wysokość opłaty, oprócz powyższej ceny?**

Opłata ta dotyczy tych nieruchomości, które zostały pokryte materiałami nieprzepuszczalnymi, takimi jak asfalt, beton, kostka brukowa, płyty chodnikowe i ażurowe oraz dachów i są przyłączone do miejskiej kanalizacji deszczowej. Powierzchnie w całości przepuszczające wodę (np. trawnik) lub z których woda jest odprowadzana do gleby nie podlegają opłacie. Wysokość opłaty jest uzależniona od wielkości powierzchni, z której deszczówka spływa do kanalizacji. Szczegółowy sposób wyliczenia opłaty został ustalony w ww. uchwale.

**3. Podatek od deszczu obowiązuje w Opolu od stycznia 2021r. Poprzednia uchwała Rady Miasta w tej sprawie została zaskarżona do Sądu Administracyjnego. Jaki aktualnie jest stan tej sprawy?**

Faktycznie, poprzednia [uchwała Rady Miasta](#) została zaskarżona do Sądu. Wojewódzki Sąd Administracyjny w Opolu w wyroku z 27.05.2021 r. (sygn. akt I SA/Op 72/21) stwierdził nieważność zaskarżonej uchwały. Jak wynika z uzasadnienia wyroku brak jest podstaw prawnych do ustanowienia opłaty za usługę komunalną odprowadzania wód opadowych i roztopowych. Wyrok ten jest nieprawomocny, gdyż Gmina Opola złożyła skargę kasacyjną od tego wyroku do Naczelnego Sądu Administracyjnego (NSA). Skarga została przyjęta do rozpoznania przez NSA (sygnatura sprawy III OSK 5837/21), jednakże czas oczekiwania na jej rozpatrzenie to około 2-3 lata.

**4. Czy na wysokość nowych stawek opłat za „deszczówkę” mają wpływ faktury wystawione przez WiK Opole za 2021 rok?**

Wysokość opłat za deszczówkę obciążająca członków Spółdzielni dotyczy tylko okresu od kiedy obowiązuje nowa uchwała Rady Miasta Opola, tj. od 19.05.2022r.. Wysokość tej opłaty została ustalona na podstawie powierzchni utwardzonych i dachów ustalonych przez Spółdzielnię i ceny z Uchwały Rady Miasta. Powierzchnie wyliczone przez Spółdzielnię są mniejsze niż ustalone przez WiK na podstawie Geoportalu.

Z-ca Prezesa Zarządu  
Z-ca Dyrektora ds. Finansowych  
Główny Księgowy  
*Ostrowski*  
mgr Rafał Ostrowski

ZARZĄD SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ W OPOLU  
Z-ca Prezesa Zarządu  
Z-ca Dyrektora  
ds. Eksploatacyjno-Technicznych  
*A. Jakubiak*  
mgr inż. Adam Jakubiak

PREZES ZARZĄDU  
Dyrektor Spółdzielni  
*Kowara*  
mgr inż. Arkadiusz Kowara