

### Zarząd SM „VII Dwór”

**Dotyczy:** niewłaściwego rozliczania opłat za energię ciepłą oraz zimną i ciepłą wodę.

W piśmie Zarządu T/5334/08 z dnia 30.12.2008, będącym odpowiedzią na moje pismo z dnia 08.12.2008 r. (L.dz. 5334) piszecie Państwo, że w poprzednim piśmie nr T/4238/08 z dnia 28.11.2008 r. wyjaśniliście szczegółowo procedurę naliczania opłat za zimną i ciepłą wodę.

Stwierdzenie takie nie odpowiada prawdzie, przedstawione w nim dane nie są miarodajne, albowiem do określenia „**Korekty wynikającej z różnicy zużycia mierzonej wodomierzem SAUR NEPTUN w hydroforni a sumą wodomierzy budynków zasilanych z hydroforni**” bezwzględnie konieczne są wszystkie stany wodomierzy rozliczeniowych wszystkich budynków zasilanych z hydroforni. Podana w waszym piśmie „korekta” jest w danej sytuacji niczym innym jak „**wziętą z sufitu**”. Kalkulacja, jaką otrzymałem w formie wycinkowych wydruków komputerowych wg systemu „Media” nie ma nic wspólnego z kalkulacją, jaką powinienem otrzymać.

Po raz kolejny otrzymałem zestaw danych „**na odczepne**” potwierdzające moje obawy, że wszystkie dotychczasowe rozliczenia opłat za wodę i energię ciepłą były i są nadal dokonywane niezgodnie z obowiązującymi „**Regulaminami rozliczenia opłat za wodę i energię ciepłą**”.

W rozmowie, jaką przeprowadziłem 8 stycznia z zastępcą Prezesa Jerzym Bryłą i 22 stycznia br. z p. Prezes Joanną Antolak otrzymałem ponownie informacje, że w „Dziennikach Liczników” nadal nie są odnotowane żadne stany liczników z początku i końca 2008 roku. Dziwi mnie taka postawa Zarządu. **Zarząd nadal świadomie i z premedytacją lekceważy obowiązujące regulaminy** - rozliczania opłat za energię ciepłą i wodę. Na moje wszystkie dotychczasowe pisemne uwagi odnośnie przeprowadzenia poszczególnych rozliczeń niezgodnie z obowiązującymi regulaminami i zapytania, dlaczego takie rozliczenia są w dalszym ciągu wykonywane, nie otrzymałem odpowiedzi jedynie pouczenie, „że mogę kwestionować wysokości opłat bezpośrednio na drodze sądowej” (patrz pismo Zarządu T/3663/2008 z dnia 26.09.2008r). Mimo najszczerszych chęci nie mogę z danej rady skorzystać. Nie otrzymałem właściwie przeprowadzonej kalkulacji opłat, jakie są naliczane dla zajmowanego przeze mnie lokalu mieszkalnego za energię ciepłą oraz wodę, tym samym nie mam wszystkich podstawowych danych koniecznych do przeprowadzenia przeze mnie wyliczeń kontrolnych i nie mogę „kwestionować wysokości opłat na drodze sądowej”.

Ponieważ mamy już 2009 rok - a odpowiednie służby Spółdzielni nie potrafią sporządzić właściwej kalkulacji rozliczenia pobieranych opłat za energię ciepłą i wodę, zwracam się ponownie o dostarczenie mi z początku i końca 2008 roku, (z dnia 31.12.2007 r. i 31.12.2008 r.) niżej wymienione dane, które powinny być odnotowane w dziennikach liczników energii cieplnej, elektrycznej oraz wody, lecz nie są odnotowane z winy Zarządu, który tego nie dopilnował, tzn.:

- Numery wodomierzy i liczników (głównych-rozliczeniowych), daty początkowe i końcowe odczytów oraz odpowiadające im (stwierdzone) stany: zużycia wody w m<sup>3</sup> i energii cieplnej, w GJ.
- Łączne rzeczywiste zużycie wody wg wodomierza głównego Hydroforowi usytuowanej w kotłowni SM, przez wszystkie „Wieżowce” (z Michałowskiego), „Szafę” oraz „Biurowiec” i „Kasztel”
- Łączne zużycia: zimnej wody (**LZW=ZW+CW**) oraz ciepłej wody (**CW**) według wodomierzy głównych „klatek” A-B, C-D i E budynku Rodakowskiego 1, „wieżowców” z ogródkami działkowymi i „biurowca” z „kasztelem” oraz łączne zużycie ciepłej wody (**CW**) przez wszystkich odbiorców wody z dwu „klatek” budynku Rodakowskiego 1 (A-B) tzn. przez wszystkie: lokale mieszkalne, użytkowe, pralnie oraz odbiorców obcych, według liczników indywidualnych i naliczeń ryczałtowych.
- Łączną ilość energii cieplnej użytej do podgrzania wody zimnej do temperatury wody ciepłej (**CW**) według licznika głównego podgrzewacza wody dla dwu „klatek” Rodakowskiego 1 (A-B).
- Łączną ilość energii cieplnej wykorzystanej przez wszystkie lokale mieszkalne i użytkowe budynku Rodakowskiego 1 (A-B-C-D-E) na centralne ogrzewanie (CO) wg licznika głównego podgrzewacza **CO**.
- Kalkulację ceny rozliczeniowej za energię ciepłą dostarczoną z kotłowni SM, tzn. rzeczywisty koszt (sprzedaży) **1GJ** w **zł/GJ**, przyjęty do rozliczeń, w wymienionym okresie rozliczeniowym.
- Łączny rzeczywisty koszt utrzymania hydroforni (usytuowanej w kotłowni SM) obsługującej: „Szafę”, „Wieżowce” oraz „Biurowiec” i „Kasztel”, w przyjętym okresie rozliczeniowym z wyszczególnieniem, numeru i stanów licznika energii elektrycznej zużytej przez zespoły pomp hydroforowych i wszystkich pozostałych kosztów związanych z obsługą oraz utrzymaniem w sprawności eksploatacyjnej hydroforni.

Wymienione powyżej dane są niezbędne, aby ktokolwiek a tym bardziej jakikolwiek system komputerowy (w tym i system „Media”) mógł wykonać właściwe kalkulacje pobieranych opłat za energię ciepłą i wodę dla zajmowanego przeze mnie lokalu. Bezwzględnie konieczne są stany liczników, bez ich znajomości nie można mówić o jakichkolwiek obliczeniach nawet przy pomocy najlepszego systemu komputerowego.

Sądzę, że wymienione powyżej dane uzyskam, jeżeli nie to proszę o stwierdzenie na piśmie, dlaczego świadomie i z premedytacją Zarząd lekceważy obowiązujące regulaminy rozliczenia opłat za wodę i energię ciepłą oraz Art.4 punkt 6.4 Ustawy o Spółdzielniach Mieszkaniowych.

Z poważaniem

### Zarząd SM „VII Dwór”

**Dotyczy:** pisma Zarządu SM „VII Dwór” T/367/09 z dnia 11.02.2009 r.

W ww. piśmie Zarządu T/367/09 z dnia 11.02.2009, będącym odpowiedzią na moje pismo z dnia 26.01.2009 r. (L.dz. 367) piszecie Państwo, że podtrzymujecie informacje przekazane w poprzednich pismach: T/4238/08 z 28.11.2008 r. i T/5334/08 z 30.12.2008 r.

Dziwię się takiemu stwierdzeniu albowiem dane, jakie otrzymałem w piśmie z dnia 28.11.2008 nie są miarodajne, nie są danymi wyjściowymi, lecz „wziętymi z sufitu” i tym samym wykonana w oparciu o nie kalkulacja, jaką otrzymałem w formie wycinkowych wydruków komputerowych wg systemu „Media” nie ma nic wspólnego z kalkulacją, jaką powinienem otrzymać.

Po raz kolejny otrzymałem „**pisemko**” Zarządu „**na odczepne**” potwierdzające moje wcześniejsze obawy, że wszystkie dotychczasowe rozliczenia opłat za wodę i energię cieplną były i są nadal dokonywane niezgodnie z obowiązującymi regulaminami rozliczania „**kosztów energii cieplnej**” oraz „**opłat za zużycia wody i odprowadzanie ścieków**”.

Z danych, jakie posiadam uważam, że odpowiednie służby Spółdzielni mają już sporządzone poszczególne rozliczenia zużycia oraz wysokości opłat za energię cieplną i wodę, więc zwracam się ponownie o dostarczenie mi z początku i końca 2008 roku, (z dnia 31.12.2007 r. i 31.12.2008 r.) niżej wymienionych danych, które powinny być odnotowane w dziennikach liczników energii cieplnej oraz wody i energii elektrycznej, lecz nie są odnotowane z winy Zarządu, który tego nie dopilnował, tzn.:

- Numery wodomierzy i liczników (głównych-rozliczeniowych), daty początkowe i końcowe odczytów oraz odpowiadające im (stwierdzone) stany: zużycia wody w m<sup>3</sup> i energii cieplnej, w GJ.
- Łączne rzeczywiste zużycie wody wg wodomierza głównego Hydroforowi usytuowanej w kotłowni SM, przez wszystkie „Wieżowce” (z Michałowskiego), „Szafę” oraz „Biurowiec” i „Kasztel”
- Łączne zużycia: zimnej wody (**LZW=ZW+CW**) oraz ciepłej wody (**CW**) według wodomierzy głównych „klatek” A-B, C-D i E budynku Rodakowskiego 1, „Wieżowców” z ogródkami działkowymi i „Biurowca” z „Kasztel” oraz łączne zużycie ciepłej wody (**CW**) przez wszystkich odbiorców wody z dwu „klatek” budynku Rodakowskiego 1 (A-B) tzn. przez wszystkie: lokale mieszkalne, użytkowe, pralnie oraz odbiorców obcych, według liczników indywidualnych i naliczeń ryczałtowych.
- Łączną ilość energii cieplnej zużytej do podgrzania wody zimnej do temperatury wody ciepłej (**CW**) według licznika głównego podgrzewacza wody dla dwu „klatek” Rodakowskiego 1 (A-B).
- Łączną ilość energii cieplnej wykorzystanej przez wszystkie lokale mieszkalne i użytkowe budynku Rodakowskiego 1 (A-B-C-D-E) na centralne ogrzewanie (**CO**) wg licznika głównego podgrzewacza **CO**.
- Kalkulację ceny rozliczeniowej za energię cieplną dostarczoną w 2008 r. z kotłowni SM, tzn. rzeczywisty koszt (sprzedaży) **1GJ** w **zł/GJ**, przyjęty do rozliczeń, w wymienionym okresie rozliczeniowym.
- Łączny rzeczywisty koszt w 2008 r. utrzymania hydroforni (usytuowanej w kotłowni SM) obsługującej: „Szafę”, „Wieżowce” oraz „Biurowiec” i „Kasztel”, w przyjętym okresie rozliczeniowym z wyszczególnieniem, numeru oraz stanów licznika energii elektrycznej zużytej przez zespoły pomp hydroforowych i wszystkich pozostałych kosztów związanych z obsługą oraz utrzymaniem w sprawności eksploatacyjnej hydroforni.

Wymienione powyżej dane są niezbędne, aby ktokolwiek a tym bardziej jakiś system komputerowy (w tym i posiadany przez Spółdzielnię system „Media”) mógł wykonać właściwe kalkulacje pobieranych opłat za energię cieplną i wodę dla jakiegokolwiek lokalu w tym i mojego. Bezwzględnie konieczna jest znajomość stanów liczników, bez ich znajomości nie można wykonać żadnych obliczeń zużycia i opłat nawet przy pomocy najlepszego systemu komputerowego.

Sądzę, że wyszczególnione powyżej dane oraz będące ich pochodną kalkulacje wysokości opłat za wykorzystaną wodę oraz energię cieplną tym razem uzyskam, abym mógł dokonać w oparciu o nie wyliczenia poszczególnych opłat oraz dokonać właściwego ich rozliczenia i tym samym udowodnić, że wykonane przez Spółdzielnię rozliczenia zużycia wody za okresy „01.01-30.06.2008” i „01.07-31.12.2008” oraz „Informacja dot. rozliczenia centralnego ogrzewania za 2008 rok” budynku Nr1 przy ul. Rodakowskiego są wykonane niewłaściwie. Oczekiwania swe opieram na założeniu, że członkowie Zarządu zapoznają się wreszcie dobrze z treścią Art.4 punkt 6.4 Ustawy o Spółdzielniach Mieszkaniowych oraz § 8 punkt 1 podpunkt 20 statutu Spółdzielni, które to mówią wyraźnie, że Spółdzielnia jest zobowiązana, na żądanie członka spółdzielni przedstawić kalkulację interesujących członka wysokości opłat.

Wszystkie moje dotychczasowe ww. pisma są niczym innym jak takimi żądaniem, z jakimi mam prawo wystąpić do spółdzielni natomiast obowiązkiem Spółdzielni jest ww. kalkulacje wykonać w oparciu o dane udokumentowane wymaganymi stanami liczników poszczególnych mediów.

**Uwaga:** załącznik zawiera skróty rozliczeń zużyć wody wraz z informacją dot. rozliczenia „ciepła”

Z poważaniem

## Rozliczenie zużycia wody za okres 01.01-30.06.2008

W w/w rozliczeniu wody wyszczególniono jednocześnie „koszt” za ciepłą wodę:

medium	Gr. Rozliczeń	Opis	t. dok.	roz.	cena br.	zużycie	zakres-czasowy	koszt(zł)
c.w.	opłata zmienna	ener.do podgrz.	nalicz.	ind.	17,9900	45,00 m <sup>3</sup>	08.01.01-08.06.30	809,55

- w rzeczywistości jest to tylko zaliczkowo pobrana opłata za ciepłą wodę (c.w) w ww. okresie rozliczeniowym. Nie dokonano żadnego rozliczenia „kosztu” za energię cieplną wykorzystaną do podgrzania zużytej ilości „wody zimnej” do temperatury „wodzie ciepłej”. Tym samym rozliczenie dane zostało po raz kolejny wykonane niezgodnie z obowiązującym regulaminem rozliczania „energii cieplnej”.

=====

## Rozliczenie zużycia wody za okres 01.07-31.12.2008

W w/w rozliczeniu wody wyszczególniono jednocześnie „koszt” za ciepłą wodę:

medium	Gr. Rozliczeń	Opis	t. dok.	roz.	cena br.	zużycie	zakres-czasowy	koszt(zł)
c.w.	opłata zmienna	ener.do podgrz.	nalicz.	ind.	17,9900	34,00 m <sup>3</sup>	08.07.01-08.12.31	611,66

- w rzeczywistości jest to tylko zaliczkowo pobrana opłata za ciepłą wodę (c.w) w ww. okresie rozliczeniowym. Nie dokonano żadnego rozliczenia „kosztu” za energię cieplną wykorzystaną do podgrzania zużytej ilości „wody zimnej” do temperatury „wodzie ciepłej”. Tym samym rozliczenie dane zostało po raz kolejny wykonane niezgodnie z obowiązującym regulaminem rozliczania „energii cieplnej”.

=====

Gdańsk, dnia 2009.04.06

### Informacja dot. rozliczenia centralnego ogrzewania za 2008 rok

Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej „VII Dwór” w Gdańsku uprzejmie informuje, że koszty poniesione w roku 2008 z tytułu centralnego ogrzewania w budynku Nr 1 przy ulicy Rodakowskiego wynosił **282.692,73** zł, natomiast wniesione zaliczki w wymiarze opłat eksploatacyjnych wynosiły **296.184,30** zł. W związku z powyższym nadpłata w wysokości **13.184,30** zł została rozliczona w odniesieniu do powierzchni grzewczej lokali mieszkalnych i wyniosła w zaokrągleniu **1,38** zł/m<sup>2</sup>.

=====

Ww. rozliczenia i informacja są podpisane przez panią Prezes Zarządu mgr Joannę Antolak oraz zastępcę Prezesa Zarządu pana Jerzego Bryłę i są potwierdzeniem tego, że Zarząd Spółdzielni z pełną świadomością wyraża zgodę, aby podległe mu służby Spółdzielni dokonywały rozliczenia poszczególnych mediów według własnego uznania a nie zgodnie z obowiązującymi regulaminami.

W czasie swego przeszło rocznego sprawowania funkcji ww. członkowie Zarządu nic nie zrobili aby doprowadzić do właściwego rozliczania opłat za energię cieplną. Nadal ciepła woda nie jest rozliczana właściwie, nadpłaty i niedopłaty za ciepłą wodę są rozliczane łącznie z centralnym ogrzewaniem do ilości m<sup>2</sup> powierzchni grzewczych lokali mieszkalnych a nie do m<sup>3</sup> zużytej ciepłej wody

Rozliczenia dane powinny być wykonane podobnie jak na fakturach rozliczeniowych, jakie co miesiąc Spółdzielnia otrzymuje od GPEC (za energię cieplną) względnie za gaz od „PGNiG” oraz za energię elektryczną - poszczególni użytkownicy lokali mieszkalnych, tzn. powinny być wyszczególnione na nich poszczególne numery liczników, z których są dokonywane odczyty, daty początkowe odczytów oraz daty końcowe odczytów, stany początkowe i końcowe stwierdzone na licznikach, jednostki miary liczników i stwierdzone w oparciu o nie zużycia wg liczników oraz jednostkowe ceny poszczególnych mediów wraz z przejrzystym wyliczeniem wszystkich składników łącznej zapłaty za wykorzystane (zużyte) media.

Zestawienie dane z oryginałów sporządził:

Krzysztof Terech

Gdańsk, dnia 2009.04.06

INFORMACJA DOT. ROZLICZENIA  
CENTRALNEGO OGRZEWANIA  
ZA 2008 ROK

ZARZĄD SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ  
„VII DWÓR” W GDAŃSKU UPRAJEMIE INFORMUJE, ŻE  
KOSZTY PONIESIONE W ROKU 2008 Z TYTUŁU  
CENTRALNEGO OGRZEWANIA W BUDYNKU NR 1  
PRZY ULICY **RODAKOWSKIEGO**  
WYNOŚIŁ **282.692,73** ZŁ, NATOMIAST WNIESIONE  
ZALICZKI W WYMIERZE OPŁAT EKSPLOATACYJNYCH  
WYNOŚIŁY **296.184,30** ZŁ.  
W ZWIĄZKU Z POWYŻSZYM NADPLATA W  
WYSOKOŚCI 13.491,57 ZŁ ZOSTAŁA ROZLICZONA W  
ODNIESIENIU DO POWIERZCHNI GRZEWCZEJ LOKALI  
MIESZKALNYCH I WYNIOSŁA W ZAOKRĄGLENIU  
1,38 ZŁ/M<sup>2</sup>

Z-ca PREZESA ZARZĄDU  
ds. techniczno-eksploatacyjnych  
SM „VII Dwór”

Prezes Zarządu  
SM „VII Dwór”

Jerzy Bryła

mgr Joanna Antolak

tzn. rozliczono opłatę za energię ciepłą zaliczkowo pobraną za podgrzanie wody zimnej do temperatury odpowiadającej wodzie ciepłej. Rozliczenie dane zostało wykonane niezgodnie z obowiązującymi regulaminami: „rozliczania wody” oraz „rozliczania energii ciepłej”.

W odniesieniu do m<sup>2</sup> powierzchni mieszkania, powinna być zwracana (rozliczana) jedynie nadpłata za energię ciepłą wykorzystaną na centralne ogrzewanie.

Rozliczenie energii ciepłej za 2007, 2008 i 2009 zostały wykonane za każdym razem niewłaściwie, gdyż wysokość nadpłaty za energię ciepłą wykorzystaną do podgrzania ściśle określonej objętości (czyli ilości) m<sup>3</sup> wody nie może być zwracana w odniesieniu do m<sup>2</sup> powierzchni mieszkania.

Powolywanie się na regulamin jest bezpodstawne, gdyż obowiązujący „Regulamin rozliczania kosztów energii ciepłej w Spółdzielni Mieszkaniowej VII Dwór” wyraźnie mówi, że „Całkowite koszty podgrzania wody użytkowej są rozliczane na poszczególne lokale proporcjonalnie do wskazań wodomierzy zużycia ciepłej wody w poszczególnych lokalach” (patrz pkt 3.2).

Terech Krzysztof  
Rodakowskiego 1B/12  
Nr. ew. czł. 673

Gdańsk 19.08.2009 r.

### Zarząd SM „VII Dwór”

**Dotyczy: Braku odpowiedzi na moje pismo z dnia 17.04.2009 r.**

Dnia 17 kwietnia br. złożyłem w sekretariacie „SM VII Dwór” pismo zatytułowane:  
„**Dotyczy:** pisma Zarządu SM „VII Dwór” T/367/09 z dnia 11.02.2009 r.”

17.08.2009 minęły cztery miesiące. Do dnia 18 sierpnia nie otrzymałem żadnej odpowiedzi na moje pismo z dnia 17.04.2009 r. oraz żadnych informacji o podjętych czynnościach mających na celu sporządzenie i dostarczenie mi kalkulacji wysokości opłat i zestawu stanów liczników na podstawie, których rozliczenia wody i energii cieplnej zostały wykonane. Dotyczy to rozliczeń za 2008 rok (patrz pismo z 17.04.2009r.).

Pisząc ww. pismo, uważałem, a obecnie jestem jeszcze bardziej utwierdzony w przekonaniu, że Zarząd SM „VII Dwór” świadomie i z premedytacją lekceważy: Art.4 punkt 6.4 „Ustawy o Spółdzielniach Mieszkaniowych” oraz § 8 punkt 1 podpunkt 20 „Statutu Spółdzielni”, które to mówią wyraźnie, że Spółdzielnia jest zobowiązana, na żądanie członka spółdzielni przedstawić kalkulację interesujących członka wysokości opłat.

Postępowanie takie uważam za karygodne zaniedbanie, które nie powinno zaistnieć i z tego też względu proszę o nielekceważenie mojego pisma z dnia 17 kwietnia 2009 roku (patrz załącznik).

W przypadku dalszego braku odpowiedzi będę zmuszony podjąć dodatkowe postępowania celem uzyskania interesujących mnie danych, o które występowałem we wszystkich dotychczasowych pismach skierowanych do Zarządu Spółdzielni w 2008 i 2009 roku.

Jednocześnie nadmieniam, że sprawy odpowiedzi na pisma reguluje „Kodeks Postępowania Administracyjnego” (patrz Art.35 oraz 36).

Z poważaniem

Krzysztof Terech

**Załącznik:** kserokopia mojego pisma do „Zarządu SM VII Dwór” z dnia 17.04.2009 r.