

Wrocław, dnia 26 lutego 2026

r.

Spółdzielnia Mieszkaniowa „Odzieżowianka”
50-356 Wrocław, ul. Grunwaldzka 26
NIP: 896-00-06-158; Regon: 000991137
KRS: 0000175674

I.dz. / 12/ 2026

Mieszkańcy bloku
przy ul. Grunwaldzkiej 26 /ul.
M. Reja 9 we Wrocławiu

W sprawie zaliczek na poczet zakupu ciepła

Szanowni Państwo,

w związku z pojawiającymi się pytaniami dotyczącymi wzrostu zaliczek na poczet zakupu ciepła, Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej „Odzieżowianka” przedstawia poniższe wyjaśnienia.

Podwyższenie zaliczek zostało wprowadzone na podstawie **Uchwały nr 3/2026 z dnia 24 lutego 2026 r. Zarządu SM „Odzieżowianka”** w sprawie zmiany wysokości opłat za korzystanie z dźwigów osobowych, zakupu paliwa gazowego, podatku od nieruchomości, ubezpieczenia nieruchomości oraz zaliczek na zakup energii cieplnej (ogrzanie lokali i podgrzanie c.w.u.).

Decyzja ta wynika przede wszystkim z konieczności skorygowania zaliczek w związku z wystąpieniem **nadwyżki kosztów nad przychodami** w zakresie gospodarki cieplnej za 2025 r., co zostało wykazane w uchwale nr 2/2026 Rady Nadzorczej SM „Odzieżowianka” z dnia 5 lutego 2026 r.

Dodatkowo obserwujemy istotny wzrost bieżących kosztów zakupu ciepła:

- koszt za styczeń 2026 r. wyniósł 58 011,87 zł, podczas gdy w styczniu 2025 r. było to 38 308,55 zł,
- miesięczna opłata za moc zamówioną wzrosła z 7 781,16 zł (styczeń 2025 r.) do 9 495,43 zł (styczeń 2026 r.).

Należy podkreślić, że **zaliczka nie jest rzeczywistym kosztem**, lecz prognozowaną kwotą ustalaną na podstawie przewidywanych wydatków. Rzeczywiste koszty zakupu ciepła zależą od wielu czynników, w tym:

- taryf zatwierdzanych przez **Prezesa Urzędu Regulacji Energetyki**,
- warunków atmosferycznych (temperatur zewnętrznych w sezonie grzewczym),

- rzeczywistego zużycia energii cieplnej przez mieszkańców, w tym sposobu korzystania z ogrzewania i ciepłej wody.

Rozliczenie za rok bieżący nastąpi po zakończeniu okresu rozliczeniowego na podstawie rzeczywistych kosztów zakupu ciepła. Dzięki zamontowanemu w ubiegłym roku dodatkowemu licznikowi na węźle cieplnym możliwe jest obecnie bardziej precyzyjne rozdzielenie kosztów na ogrzanie lokali oraz podgrzanie ciepłej wody użytkowej. Analiza danych obejmujących cztery miesiące roku ubiegłego oraz styczeń br. wskazuje, że przyjęta logika podziału kosztów stosowana przez Zarząd jest zbliżona do wskazań urządzenia pomiarowego, przy jednoczesnej tendencji do zwiększenia udziału kosztów po stronie podgrzania c.w.u.

Zarząd ma świadomość, że każda zmiana wysokości opłat budzi zrozumiałe obawy i niezadowolenie. Celem wprowadzonej korekty jest jednak **uniknięcie dalszego narastania niedoboru oraz zapewnienie stabilności finansowej rozliczeń w zakresie gospodarki cieplnej.**

Jednocześnie zwracamy się z uprzejmą prośbą o racjonalne i oszczędne korzystanie z energii cieplnej, gdyż ma to bezpośredni wpływ na wysokość przyszłych kosztów i rozliczeń.

Z poważaniem
Zarząd SM „Odzieżowianka”