

Wrocław, dnia 10 lutego 2026

r.

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

I.dz. / 8 / 2026

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

Szanowni Państwo,

rozliczenia kosztów mediów za miniony okres zostały już przekazane Państwu. Zarząd ma świadomość, że ich wyniki **mogą budzić pytania lub wątpliwości**, w szczególności w zakresie wysokości dopłat, dlatego poniżej przedstawia wyjaśnienie przyjętych założeń oraz przyczyn powstałych różnic.

Na początku zeszłego roku Zarząd podjął decyzję o **obniżeniu zaliczki na ogrzanie 1 m² powierzchni lokalu z 5,79 zł do 5,21 zł**, kierując się chęcią zmniejszenia bieżących obciążeń finansowych mieszkańców. Decyzja ta została podjęta w oparciu o dane kosztowe dostępne na tamten moment oraz wcześniejsze doświadczenia rozliczeniowe, w których występowały nadwyżki skutkujące zwrotami.

W toku szczegółowej analizy kosztów okazało się jednak, że **rzeczywiste koszty były wyższe od przyjętych w zaliczkach**. Realny koszt podgrzania wody użytkowej wyniósł **36,63 zł**, podczas gdy łączna kwota zaliczek pobranych od mieszkańców wyniosła **33,96 zł**. Również w zakresie ogrzewania lokali rzeczywisty koszt ogrzania **1 m² powierzchni mieszkalnej wyniósł 5,85 zł**, co miało istotny wpływ na końcowy wynik rozliczenia.

Na wzrost kosztów wpłynęło kilka czynników. W trakcie roku ubiegłego nastąpiła **podwyżka cen ciepła u dostawcy**, która nie została uwzględniona w obowiązujących zaliczkach, a także wystąpiły **mniej korzystne warunki pogodowe**, skutkujące zwiększonym zużyciem energii cieplnej. Zarząd zakładał, że różnice te uda się zbilansować środkami z wcześniejszych rozliczeń, jednak w praktyce założenie to okazało się **zbyt optymistyczne**.

W związku z opomiarowaniem węzła cieplnego **przyszłe zaliczki (zmiany w lutym br.) będą ustalane z uwzględnieniem rzeczywistego podziału zużycia energii**, co skutkować będzie większym udziałem kosztów przypadających na podgrzanie ciepłej wody użytkowej oraz mniejszym udziałem kosztów ogrzewania 1 m² powierzchni lokali. Zmiana ta ma charakter techniczny i wynika z dokładniejszych danych pomiarowych.

Z poważaniem
Zarząd SM „Odzieżowianka”