

W TYM NUMERZE:

ROZLICZENIE WODY, ROZLICZENIE CENTRALNEGO OGRZEWANIA	2
REALIZACJA PLANU REMONTÓW NA 2016R., WYWÓZ NIECZYSTOŚCI, ZAWORY PODPIONOWE	8
STAN FUNDUSZU REMONTOWEGO NA KONIEC PAŹDZIERNIKA 2016R.	9
PROBLEMATYKA WYNAJMU MIESZKAŃ	10
WYNAJMUJ UCZCIWIE	11
LOKALE DO WYNAJĘCIA I NA SPRZEDAŻ	12



*Zbliżający się Nowy Rok niesie wszystkim nadzieję
na uspokojenie, życzliwość i spełnienie marzeń.*

*W te piękne i jedyne w roku chwile
chcemy złożyć najlepsze życzenia
pogodnych, zdrowych i radosnych dni
oraz szczęśliwego Nowego Roku*

Zarząd i Rada Nadzorcza

Spółdzielni Mieszkaniowej w Chojnicach

ROZLICZANIE WODY

W ostatnich dwóch latach wymieniliśmy u Państwa wodomierze w związku z potrzebą obciążania za użytą wodę na podstawie urzędzenia z ważną cechą legalizacyjną. Podważenie wskazań takiego urządzenia jest bardzo trudne i kosztowne. Trzeba wówczas zlecić przeprowadzenie ekspertyzy i sprawdzić czy wodomierz mieści się w granicach dopuszczalnych norm. Każdy wodomierz liczy z błędem mierzalnym wynoszącym $\pm 5\%$, a od pewnego miejsca $\pm 2\%$. To błędy dopuszczone przez prawo. Cecha legalizacyjna jest ważna przez 5 lat. Do 2003 roku wszystkie wodomierze w naszym kraju były w najniższych klasach metrologicznych. To znaczy, że były niedokładne. Po roku 2003 w Polsce zaczęły się pojawiać urządzenia o wyższym standardzie, które dokładnie liczą zużycie wody. Do 2016 roku obowiązują przepisy, na podstawie, których wodomierz może mieć 3 klasy dokładności A, B, C. Klasa C jest najbardziej dokładna. Wodomierze, które do tej pory w większości domów mierzyły pobór wody, miały najniższą klasę dokładności (A). O dokładności urządzeń świadczą poniższe dane zależne od prędkości przepływu wody:

- klasa A $\pm 5\%$ od 100 litrów wody zużytej w ciągu godziny, $\pm 2\%$ od 250 l/h
- klasa B $\pm 5\%$ od 50 l/h, $\pm 2\%$ od 200 l/h
- klasa C $\pm 5\%$ od 25 l/h, $\pm 2\%$ od 37,5 l/h.

Nawet najmniejszy niemal niewidoczny wyciek zostanie zarejestrowany przez nowoczesne urządzenie. Stare wodomierze nie reagowały w podobnych przypadkach. To jedna z podstawowych przyczyn różnic w ilości zużytej wody po zainstalowaniu nowych wodomierzy z zaworem zwrotnym, które w nowych instalacjach są wymagane. Jeżeli wodomierze pracują pomimo tego, że

wszystko jest zakręcone, to gdzieś musi być wyciek. Innej możliwości nie ma. W budynku wielorodzinnym indywidualne wodomierze traktowane są jako podliczniki. Pomimo tego wszyscy właściciele mieszkań mają do zapłacenia to, co naliczył wodomierz główny. W związku z różnicą pomiędzy odczytem na wodomierzu głównym a sumą odczytów podliczników powstaje niedobór wody. Do 2015r. koszty niedoboru obciążały fundusz eksploatacyjny nieruchomości (w naszej spółdzielni są nieruchomości nawet 17-o budynkowe-postawione na jednej działce) a od tego roku obciążają bezpośrednio mieszkańców budynku rozdzielone wg ilości osób zamieszkujących w okresie rozliczeniowym.

Niedobory wody obciążające od 2008 do 2015r. :

2008 -	16749,24 m ³
2009 -	21460,60 m ³
2010 -	22446,58 m ³
2011 -	25394,82 m ³
2012 -	23930,51 m ³
2013 -	17909,86 m ³
2014 -	17909,86 m ³
2015 -	14218,54 m ³

W pierwszym półroczu 2016 niedobór wyniósł 6963,47 m³ na tą ilość mają również wpływ odczyty wg wskazań starych wodomierzy, więc pełna informacja o zmniejszeniu ilości niedoborów wg wskazań tylko nowych wodomierzy będzie możliwa dopiero po pierwszym półroczu 2017r.. Niemniej zamontowanie kilku tysięcy wodomierzy w 2015r. spowodowało już znaczący spadek ilości wody nie wykazanej przez urządzenia pomiarowe.

ROZLICZANIE CENTRALNEGO OGRZEWANIA

Z uwagi na bardzo duże zainteresowanie mieszkańców Spółdzielni Mieszkaniowej w Chojnicach sposobem rozliczania kosztów za energię ciepłą zakupioną na potrzeby centralnego ogrzewania przedstawiamy w niniejszym dokumencie odpowiedzi na najczęściej zadawane py-

tania w tym temacie.

1. CZYM SĄ I JAK DZIAŁAJĄ PODZIELNIKI KOSZTÓW OGRZEWANIA ?

Każda, poprawnie działająca instalacja centralnego ogrzewania w całych zasobach naszej SM, jest wyposażona w centralną regulację temperatury wody dopływającej do grzejników. Regulacja ta ma za zadanie w zależności od temperatury panującej na zewnątrz budynku ustawić odpowiednią temperaturę wody jako nośnika ciepła dostarczaną do grzejników. Temperatura ta stale się zmienia, a wraz z nią ilość ciepła oddawana przez grzejniki. Wielkość ta zależy od:

- wielkości grzejnika, ściśle od wielkości jego powierzchni oddającej ciepło do pomieszczenia- im wyższa temperatura tej powierzchni tym więcej ciepła oddaje grzejnik,
- różnicy temperatury powierzchni grzejnika i temperatury w pomieszczeniu, które on ogrzewa; ten sam grzejnik w pomieszczeniu o niskiej temperaturze (np. 10 °C) odda więcej ciepła, niż w pomieszczeniu o temperaturze normalnej (np. 20 °C)
- temperatury i wielkości strumienia wody grzejnej, która przepływa przez grzejnik.

Temperatura grzejnika nie jest jednakowa na całej jego powierzchni; najwyższa tam gdzie woda do grzejnika dopływa, a najniższa na odpływie. Mając do dyspozycji „pokrętło”- zawór zamontowany przy grzejniku, użytkownik może, w pewnych granicach, zmieniać jego temperaturę poprzez regulowanie ilości dopływającej do niego wody, wpływając przy tym na ilość emitowanego ciepła w pomieszczeniu. Aby więc określić jaka ilość ciepła emitowana jest przez grzejnik, wystarczy rejestrować różnicę średniej temperatury jego powierzchni i temperatury w pomiesz-

czeniu w ciągu całego sezonu grzewczego.

Na tej podstawie określa się ile ciepła dany grzejnik wyemitował, lub inaczej, ile ciepła zużyto na ogrzanie powietrza w pomieszczeniu. I tu dochodzimy do urządzenia zwanego podzielnikiem kosztów ogrzewania.

Podzielnik kosztów ogrzewania jest przyrządem rejestrującym różnicę temperatury powierzchni grzejnika i pomieszczenia. Na tej podstawie system rozliczeń, ściśle związany z konstrukcją danego podzielnika, pozwala ustalić, jaka część kosztów ciepła zużytego w trakcie sezonu grzewczego w danym budynku przypada na lokal, w którym dany grzejnik się znajduje.

Nagrzejnikowych podzielników kosztów ogrzewania używa się wówczas,

gdy w budynku istnieje system centralnego ogrzewania, w którym ciepło rozprowadzane jest do mieszkań (lokal) i grzejników przy pomocy pionów, przebiegających przez wszystkie kondygnacje. Jest to najczęściej spotykany system rozprowadzenia czynnika grzewczego, charakteryzujący się tym, że poszczególne grzejniki w tym samym mieszkaniu (lokalu), zasilane są z różnych pionów i nie ma możliwości zmierzenia w jednym miejscu ilości ciepła dostarczonego do danego lokalu.

Na tej podstawie określa się ile ciepła dany grzejnik wyemitował, lub inaczej, ile ciepła zużyto na ogrzanie powietrza w pomieszczeniu. I tu dochodzimy do urządzenia zwanego podzielnikiem kosztów ogrzewania.

i wyświetla na ekranie liczbę impulsów, zależną od różnicy temperatury powierzchni grzejnika i pomieszczenia. Temperatura grzejnika oraz temperatura powietrza w pomieszczeniu mierzone są przez oddzielne czujniki temperatury znajdujące się w podzielniku. Podzielnik rozpoczyna naliczanie jednostek, gdy temperatura powierzchni grzejnika jest

wyższa od 23 °C oraz gdy różnica temperatur między powierzchnią grzejnika, a temperaturą powietrza w pomieszczeniu, przekracza 4,5 °C.

Podzielnik jest dodatkowo zabezpieczony przed letnim naliczaniem poprzez zróżnicowanie temperatur startowych. Szybkość naliczania

uzależniona jest przede wszystkim od temperatury grzejnika. Im temperatura jest wyższa tym szybciej podzielnik zlicza jednostki. Wskazania te, czyli pokazywane na wyświetlaczu jednostki nie są jednak bezpośrednią podstawą do wyliczenia zużytego ciepła. Dopiero ich całkowita ilość zliczona w całym budynku, u wszystkich mieszkańców, pozwala określić w rozliczeniu koszty poniesione przez mieszkańca na ogrzanie mieszkania.

Zaletą naszych podzielników elektronicznych jest to, że są one wyposażone w moduły radiowe, przekazujące odczyt do urządzenia zbierającego dane (odczyty) z całego budynku. Eliminuje to potrzebę wchodzenia do mieszkań lokatorów w celu dokonania odczytu (co niekorzystnie wpływa na komfort użytkowników lokali traktując to jako niedogodność i uciążliwość).

Podzielniki kosztów ogrzewania, nie są urządzeniami pomiarowymi, mierzącymi zużycie ciepła w jednostkach fizycznych. Są to przyrządy do rejestrowania ilości oddawanego ciepła przez grzejniki, ustalające wielkość emisji ciepła w mieszkaniach (lokalach) w jednostkach umownych, które są zliczane dla poszczególnych mieszkań (lokal) a następnie w całym budynku. Są podstawą do ustalania udziału ciepła wyemitowanego przez grzejniki w poszczególnych mieszkaniach (lokalach) w ogólnym zużyciu ciepła w budynku.



2. JAK SĄ DZIELONE KOSZTY CIEPŁA DOSTARCZONEGO DO BUDYNKU

Podstawą do rozliczenia kosztów ciepła na poszczególne mieszkania (lokale), są koszty poniesione przez zarządcę budynku SM zasilanego w ciepło z sieci ciepłowniczej. Ustawa Prawo energetyczne nakazuje przy tym, aby między końcowych użytkowników dzielone były koszty ciepła wynikające z faktury dostawcy.

W przypadku dostawy ciepła z sieci ciepłowniczej, opłaty, którymi przedsiębiorstwo ciepłownicze obciąża Spółdzielnię za dostarczone ciepło na podstawie zawartej umowy i zgodnie z przepisami Prawa energetycznego, obejmują następujące składniki, uwidocznione na fakturach wystawianych odbiorcy czyli administracji SM:

- Opłata za zamówioną moc cieplną- jest to zapłata za to, że dostawca ciepła jest w gotowości dostarczenia do danego budynku takiej ilości ciepła, jaka wynika z obliczeniowego (projektowego) zapotrzebowania ciepła w najbardziej niekorzystnych warunkach pogodowych, określonych dla danej miejscowości jako tzw. temperatura obliczeniowa zewnętrzna. Jeżeli w budynku jest instalacja ciepłej wody przygotowywanej centralnie, to zamówiona moc cieplna dzieli się na zamówioną moc cieplną do ogrzewania i do przygotowania ciepłej wody użytkowej. Moc zamówiona jest ustalana indywidualnie (oddzielnie) dla każdego budynku.

- **Opłata za ciepło** - to zapłata dla dostawcy za faktycznie dostarczoną do danego budynku ilość ciepła w okresie rozliczeniowym. Ilość ta mierzona jest przez zainstalowany na doprowadzeniu sieci ciepłowniczej do budynku ciepłomierz, który w języku przepisów prawnych nazwany jest układem pomiarowo-rozliczeniowym. Do ilości ciepła zmierzonej przez układ pomiarowo-rozliczeniowy stosuje się cenę ciepła, jaką Urząd Regulacji Energetyki zatwierdził dla danego przedsiębiorstwa ciepłowniczego na dany okres (sezon grzewczy).

- **Opłata za czynnik grzewczy** - to zapłata za pobraną lub straconą wodę w sieci wewnętrznej centralnego ogrzewania w budynku, tzn. w przypadku, gdy zarządca budynku pobierze wodę grzejącą z sieci ciepłowniczego do napełnienia instalacji wewnętrznej centralnego ogrzewania, np. po jej remoncie, a także jeśli z winy zarządzającego budynkiem czynnik grzewczy wycieka z sieci w węźle ciepłowniczym.

- **Opłaty przesyłowe:**

- **stała** zależna od mocy cieplnej, tak samo jak opłata za moc zamówioną, za gotowość dostawcy do zapewnienia określonej w umowie ilości ciepła

- **zmienna** zależna od ilości pobranego ciepła, służy pokryciu kosztu transportu nośnika ciepła do odbiorcy.

Zgodnie z Prawem energetycznym zarządzający budynkiem - w tym wypadku administracja SM powinna rozliczyć każdemu lokatorowi mieszkania lub użytkownikowi innego lokalu użytkowego, znajdującego się w tym obiekcie, odpowiednią część ogólnego kosztu ciepła, zakupionego od przedsiębiorstwa energetycznego.

Prawo energetyczne zobowiązuje zarządcę do takiego rozliczania ciepła, aby wybrana metoda stymulowała energooszczędne zachowania użytkowników oraz zapewniała ponoszenie opłat odpowiednio do zużycia ciepła. Warunek ten spełniają systemy rozliczeń kosztów ogrzewania, oparte na wskazaniach podzielników kosztów.

Zgodnie z powyższą zasadą, szczegółowo opisaną i zawartą w **Regulaminie rozliczenia kosztów dostawy ciepła i dokonywania rozliczeń z użytkownikami lokali za centralne ogrzewanie oraz za podgrzanie wody użytkowej w budynkach własnych i zarządzanych przez Spółdzielnię Mieszkaniową z dnia 29 lipca 2013r.** zarządca jakim jest Spółdzielnia dzieli całkowity koszt zużytego w budynku ciepła w okresie rozliczeniowym (12 miesięcy) na koszt centralnego ogrzewania i koszt przygotowania ciepłej wody.

Koszt ciepła do przygotowania ciepłej wody użytkowej, rozdzielany jest na użytkowników proporcjonalnie do wskazań wodomierzy ciepłej wody w lokalach.

Natomiast na koszty ogrzewania budynku, które muszą zostać podzielone na użytkowników lokali składa się zarówno ciepło zużyte w mieszkaniach jak i w pomieszczeniach wspólnych (klatki schodowe, korytarze, pralnie, suszarnie) nieopomiarowane łazienki.

Dlatego całkowity koszt ciepła do ogrzewania w danym budynku został podzielony na:

- **koszty stałe c.o. (tzw. opłata stała)** - jako część kosztów niezależną bezpośrednio od użytkowników, obejmującą zużycie ciepła w pomieszczeniach wspólnych (klatki schodowe, korytarze, pralnie suszarnie,

itp.) oraz nieopomiarowane łazienki i piony c.o. jak również przenikanie energii cieplnej przez nieizolowane przegrody budowlane (ściany) między lokalami.

- **koszty zmienne c.o. (tzw. opłata zmienna)** - jako część kosztów powstających w lokalach, zależna od użytkowników.

Pierwszą, niezależną od zużycia wymienioną część kosztów tzw. koszty stałe użytkownicy lokali pokrywają solidarnie, dlatego też dzieli się je proporcjonalnie do powierzchni m² objętej rozliczaniem energii cieplnej lokalu. Druga, zależna od zużycia część kosztów, zwanych zmiennymi, dzielona jest wg wskazań podzielników kosztów ogrzewania. Końcowa opłata za ogrzewanie danego lokalu jest sumą opisanych powyżej kosztów niezależnych od użytkownika (tzn. kosztów stałych) i kosztów zależnych od użytkownika (tzn. kosztów zmiennych). Przyjęto w naszym systemie rozliczeń, zgodnie z pkt. 2.15 reg. rozliczania ciepła iż całkowity koszt zakupu ciepła na cele c.o. są określone w proporcji: 30% koszty (opłaty) stałe c.o. do 70% koszty (opłaty) zmienne c.o. dla danego budynku.

3. JAK CZYTAĆ ROZLICZENIE INDYWIDUALNE

Po każdym zakończonym sezonie grzewczym zgodnie z obowiązującym regulaminem każdemu użytkownikowi przysługuje prawo do otrzymywania indywidualnego rozliczenia (rachunku) za zużyte ciepło w sezonie grzewczym. W imieniu SM w Chojnicach, na mocy zawartej umowy, po każdym skończonym sezonie grzewczym wykonanie odczytów wskazań indywidualnych podzielników oraz rozliczenia całkowitych kosztów zużytego ciepła na cele c.o.

dokonyje firma ISTA. Poniżej prezentujemy i opisujemy wzór indywidualnego rozliczenia dla użytkownika sporządzany przez firmę ISTA tak, aby go można było bez problemów odczytać i zrozumieć.

Rozliczenie to składa się z 1 - Dane zawierające adres nagłówka i 3 alfabetycznie ponumerowanych części. Nagłówki indywidualnego rozliczenia poza ogólnymi informacjami zawiera szczególne dane identyfikujące takie jak:

ROZLICZENIE INDYWIDUALNE

Strona: 1 / 1

Spółdzielnia Mieszkaniowa
ul. Młodzieżowa 35
89-604 Chojnice

Nazwisko
Adres

89-604 Chojnice

Numer nieruchomości 88-896-0117/6

Numer nieruchomości SAP 73079002

Położenie lokalu EG 1, 0001

Indeks Klienta 4497

Rozliczenie wykonano dnia 31.08.2016

Okres rozliczeniowy 01.07.2015 - 30.06.2016

Okres użytkowania lokalu 01.07.2015 - 30.06.2016

Szczegółowe zapoznanie się z indywidualnym kwitem rozliczeniowym rozpoczynamy od sprawdzenia **części C** zatytułowanej "Ustalenie jednostek zużycia".

C. Ustalenie jednostek zużycia

oblicz.jedn.zużycia										
Pomiesz- czenie	Rodzaj urządzenia	Numer urządzenia	Stan końcowy	- Stan początkowy	= Różnica	x UF	= Jednostki zużycia	x LAF	Korekta %	= Obliczeniowe jednostki zużycia
P	Podzielnik	332874164	778,00	0,00	778,00	0,350	272,3000	1,000	0,00	272,3000
P	Podzielnik	332874225	416,00	0,00	416,00	0,300	124,8000	1,000	0,00	124,8000
Ł	Wirtualne									
K	Podzielnik	332874188	12,00	0,00	12,00	0,225	2,7000	1,000	0,00	2,7000
P	Podzielnik	332874263	212,00	0,00	212,00	0,300	63,6000	1,000	0,00	63,6000
										463,4000
8										9
										10
										11
										12
										13

W tej sekcji zawarte są wszelkie informacje dotyczące zamontowanych indywidualnych podzielników kosztów w poszczególnych lokalach oraz wyliczenie obliczeniowych jednostek zużycia przypadających na każdy podzielnik w lokalu. Pole nr (8) zawiera informacje, w jakim pomieszczeniu jest zainstalowany podzielnik (kuchnia, pokój), numer serijny podzielnika pozwalający na jego identyfikację. W pozycji (9) wskazana jest różnica wskazań podzielników pomiędzy stanem początkowym a końcowym na dzień odczytu. Różnica ta stanowi ile ciepła zużyto przez grzejnik w sezonie grzewczym. Odczytane wskazania podzielników kosztów z każdego grzejnika, wyrażone są w tzw. jednostkach zużycia, i przeliczane są na jednostki zużycia przy uwzględnieniu współczynników korygujących LAF i UF. Potrzebne jest to z uwagi na fakt iż lokale w tym samym budynku, są różnie usytuowane i posiadają różne

grzejniki.

Są lokale przy szczytowych ścianach, lokale pod nieogrzewanym poddaszem i lokale nad nieogrzewaną piwnicą; wreszcie lokale ponad prześwitami (bramami) lub obok nich. Lokale takie mają, w przeliczeniu na metr kwadratowy powierzchni, większe zapotrzebowanie ciepła do utrzymania normalnej temperatury w pomieszczeniach niż lokale znajdujące się w środkowej części budynku. Współczynniki wyrównawcze mają, dla lokali niekorzystnie położonych w bryle budynku, wartości mniejsze od jedności, wyrażone ułamkiem dziesiętnym. Dla lokali najcieplejszych w budynku stosuje się współczynnik równy 1,0. Współczynnik wyrównawczy stosuje się do poszczególnych jednostek zużycia wszystkich podzielników w danym lokalu.

Współczynnik UF (10) - określa wielkość, konstruk-

cję, położenie i moc grzejnika. Współczynnik ten różnie proporcjonalnie do mocy. Wyliczone są one dla każdego grzejnika w lokalu, są stałe i mogą się zmienić jedynie w przypadku zmiany grzejnika.

Współczynnik LAF (12) jest współczynnikiem korekcyjnym położenia mieszkań. Wyrównuje zużycie ciepła na ogrzewanie, który wynika ze strat cieplnych przegród tworzących dany lokal (tzw. przenikanie) oraz usytuowania i położenia lokalu w budynku.

Przemnażając poszczególne wskazania podzielników (9) przez współczynniki korygujące (10) i (12) otrzymujemy skorygowane jednostki zużycia ciepła (13) w danym lokalu. Jednostki te są podstawą do wyliczeń przeprowadzanych w części sekcji A rozliczenia. W części B następuje określenie cen kosztów jednostkowych przypadających na budynek.

B. Określenie kwot jednostkowych

Jednostka rozliczeniowa/ Grupa użytkowników	Rodzaj kosztów	Ilość energii	Kwota PLN	/ liczba jednostek	=	Kwota jednostkowa PLN
Nieruchomość	Koszty c.o.	508,2000 GJ	16850,53			
	Koszty stałe c.o.		5055,16	1312,0000 m ²		3,853018
	Koszty zużycia c.o.	7	11795,37	13052,0323 oblicz.jedn.zużycia		0,903719
Nieruchomość	Koszty		623,61			
	Koszty rozliczenia		623,61	78,0000 liczba urządzeń		7,995000

Koszty ogrzewania budynku nicy lokali pokrywają soli- za dany sezon grzewczy, darnie, dlatego też dzieli które wynikają z zapłaconych faktur do przedsiębiorstwa ciepłowniczego muszą zostać rozdzielone na użytkowników lokali. Dla przypomnienia podajemy, że na całkowite koszty ogrzewania składa się zarówno ciepło zużyte w mieszkaniach jak i w pomieszczeniach wspólnych (klatki schodowe, korytarze, pralnie, suszarnie, łazienki itp.). Dlatego całkowity koszt ciepła do ogrzewania w danym budynku został podzielony na dwie części. Pierwszą, niezależną od zużycia indywidualnego wymienioną część kosztów tzw. **koszty stałe c.o.** użytkownik

podzielony koszt całkowity patrz pkt (7) daje nam: jednostkowy koszt stały ogrzewania budynku oraz jednostkowy koszt zużycia (zmienny) c.o. w budynku. Tak podzielone i obliczone koszty jednostkowe są podstawą wyliczeń kosztów zużycia ciepła na cele c.o. przypadające na dany lokal. Wyliczenia te przedstawione zostały w **części A** rozliczenia zatytułowanej "Rozliczenie indywidualne kosztów"

A. Rozliczenie indywidualne kosztów**A.1. Zestawienie kosztów**

Rodzaj kosztów	Kwota jednostkowa	liczba jednostek	Kwota PLN	Tekst dodatkowy
Koszty stałe c.o.	3,853018	65,6000 m ²	252,76	
Koszty zużycia c.o.	0,903719	463,4000 oblicz.jedn.zużycia	418,78	
Koszty c.o.			671,54	
Koszty rozliczenia	7,995000	4,0000 liczba urządzeń	31,98	
Koszty			31,98	
		Koszty użytkownika	703,52	
		Przedpłata	1416,96	6
		Zwrot	713,44 PLN	

W prezentowanym podziale kosztów patrz pkt (4) przeniesiony tutaj z części B wylicza się opłatę za koszty stałe c.o. przypadającą na rozliczany lokal, która jest iloczynem ilości metrów kwadratowych powierzchni grzewczej mieszkania. Bardziej złożone jest wyliczenie "obliczeniowych jednostek zużycia" tutaj przemnaża się wyliczony w pkt (7) części B jednostkowy koszt zużycia (zmienny) c.o. budynku przez skorygowane jednostki zużycia ciepła w danym lokalu wzięte z części C pkt (13). W dalszej części rozliczenia patrz

pkt (6) od sumy kosztów użytkownika odejmowana jest tzw. przedpłata czyli roczna zaliczka płacona do spółdzielni na poczet cen- tralnego ogrzewania. Jeśli przedpłata będzie większa niż koszty użytkownika wówczas następuje zwrot nadpłaconej kwoty w przeciwnym razie użytkownik musi dopłacić.

4. CZY ROZLICZANIE KOSZTÓW OGRZEWANIA WEDŁUG WSKAZAŃ PODZIELNIKÓW JEST ZGODNE Z POLSKIM PRAWEM

Głównym aktem prawnym określającym zasady pomiaru zużycia ciepła i podziału

kosztów ciepła na użytkowników jest **Ustawa Prawo energetyczne** [Dz. U. z 2006 r., Nr 89, poz. 625 z późn. zm.]. Art. 45a, tej ustawy:

- nakłada na właściciela lub zarządcę budynku wielolokalowego obowiązek wyposażania go w tzw. "układ pomiarowo rozliczeniowy, służący do obliczania należności za ciepło dostarczane do budynku",

- dopuszcza stosowanie do rozliczania kosztów ogrzewania lokali mieszkalnych i użytkowych wskazania ciepłomierzy oraz "urządzeń wskaźnikowych niebędących przyrządami pomiarowymi" - czyli podzielników kosztów ogrzewania,

- zobowiązuje zarządcę budynku do wyboru metody rozliczania całkowitych kosztów zakupu ciepła na poszczególne lokale mieszkalne i użytkowe w budynku tak, "aby wybrana metoda, uwzględniając współczynniki wyrównawcze zużycia ciepła na ogrzewanie, wynikające z położenia lokalu w bryle budynku (...), stymulowała energooszczędne zachowania" (...), zapewniała ponoszenie opłat odpowiednio do zużycia (...).

Wyposażenie budynku i lokali w urządzenia do pomiaru i rozliczeń ciepła, określa wydane na podstawie ustawy Prawo budowlane Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie [Dz. U. z 2002 r. Nr 75, poz. 690 z późn. zm.]. Definiuje ono opisane

wcześniej warunki, jakie trzeba spełnić, aby prawidłowo i efektywnie wykorzystać podzielniki kosztów. Z Prawa energetycznego i powyższego Rozporządzenia wynika, że prawnie dopuszczonymi urządzeniami do określania zużycia i rozliczeń energii cieplnej w mieszkaniach, są urządzenia wskaźnikowe czyli podzielniki kosztów ogrzewania lub ciepłomierze, jeśli w budynku zastosowany jest poziomy system rozprowadzania ciepła.

Podzielniki są urządzeniami przystosowanymi do wykorzystywania we wszelkich instalacjach z grzejnikami. Wymagania techniczno-systemowe dla podzielników określone są w Polskich Normach:

- PN EN 835 "Podzielniki kosztów ogrzewania do rejestracji zużycia ciepła - Przyrządy bez zasilania energią elektryczną, działające na zasadzie parowania dyfuzyjnego" (popularnie zwane "podzielnikami wyparkowymi"),

- PN EN 834 "Podzielniki kosztów ogrzewania do rejestracji zużycia ciepła - Przyrządy zasilane energią elektryczną"

stracii zużycia ciepła przez grzejniki - Przyrządy zasilane energią elektryczną" (popularnie zwane "podzielnikami elektronicznymi").

Podzielniki kosztów są więc prawnie usankcjonowanym narzędziem służącym do rozliczania kosztów ogrzewania, zależnych od indywidualnego zużycia. Nie rejestrują ilości energii ciepłej w GJ, lecz wskazują na udział danego pomieszczenia (lokalu) w ogólnym zużyciu zarejestrowanym przez licznik ciepła na wejściu do budynku.

Nie są za tym licznikami ciepła.

Mamy nadzieję, iż przedstawiona informacja w sposób pełny i dokładny wyjaśnia wszystkie pytania jakie pojawiły się w sprawie rozliczania centralnego ogrzewania. W razie jednak dodatkowych pytań w sprawie otrzymanych przez państwa indywidualnych rozliczeń prosimy o bezpośredni kontakt z firmą rozliczającą [ISTA](#) lub w dziale Administracji naszej spółdzielni mieszkaniowej.

A. Rozliczenie indywidualne kosztów

A.1. Zestawienie kosztów

Rodzaj kosztów	Kwota jednostkowa	liczba jednostek	Kwota PLN	Tekst dodatkowy
Koszty stałe c.o.	3,853018	65,6000 m ²	252,76	
Koszty zużycia c.o.	0,903719	463,4000 oblicz.jedn.zużycia	418,78	
Koszty c.o.			671,54	
Koszty rozliczenia	7,995000	4,0000 liczba urządzeń	31,98	
Koszty			31,98	
		Koszty użytkownika	703,52	
		Przedpłała	1416,96	
		Zwrot	713,44 PLN	

B. Określenie kwot jednostkowych

Jednostka rozliczeniowa/ Grupa użytkowników	Rodzaj kosztów	Ilość energii	Kwota PLN	liczba jednostek	=	Kwota jednostkowa PLN
Nieruchomość	Koszty c.o.	508,2000 GJ	16850,53			
	Koszty stałe c.o.		5055,16	1312,0000 m ²		3,853018
	Koszty zużycia c.o.		11795,37	13052,0323 oblicz.jedn.zużycia		0,903719
Nieruchomość	Koszty		623,61			
	Koszty rozliczenia		623,61	78,0000 liczba urządzeń		7,995000

C. Ustalenie jednostek zużycia

Pomiesz- czenie	Rodzaj urządzenia	Numer urządzenia	Stan końcowy	- początkowy	= Różnica	x UF	= Jednostki zużycia	x LAF	Korekta %	= Obliczeniowe jednostki zużycia
P	Podzielnik	332874164	778,00	0,00	778,00	0,350	272,3000	1,000	0,00	272,3000
P	Podzielnik	332874225	416,00	0,00	416,00	0,300	124,8000	1,000	0,00	124,8000
Ł	Wirtualne									
K	Podzielnik	332874188	12,00	0,00	12,00	0,225	2,7000	1,000	0,00	2,7000
P	Podzielnik	332874263	212,00	0,00	212,00	0,300	63,6000	1,000	0,00	63,6000
										463,4000

Realizując plan remontów z 2016 zakończono prace dociepleniowe budynków w zasobach Spółdzielni. Z większych prac remontowych: wykonano **ocieplenie budynków** przy ul. Bruska 3, Ks. Pomorskich 36, Wielewska 1. wykonano **remonty chodników i utwardzenie terenu**: Młodzieżowa 31, Młodzieżowa 7a, Obr. Chojnic 13, Ks. Pomorskich 14, Kościerska 12, Budowlanych 3, Chocińska 2- **remonty klatek schodowych**: Ceynowy 3, Ceynowy 5, Ceynowy 9, Młodzieżowa 25, Obr. Chojnic 13, Ks. Pomorskich 28, Spółdzielcza 3, Spółdzielcza 1, 31 Stycznia 44.- **ocieplenie stropów piwnic** ul. Ceynowy 7, Obr. Chojnic 11, Młodzieżowa 15, Spółdzielcza 4.- wymiana zaworów podpionowych w instalacji CO i CW- realizowana dalsze wypłaty refundacji za wymianę stolarki okiennej przez lokatorów. Również w ramach pomocy gorzej usytuowanym lokatorom Spółdzielnia partycypowała w

kosztach wymiany stolarki okiennej w ich mieszkaniach. Realizowano bieżące remonty związane z właściwym utrzymaniem stanu technicznego budynków i usuwaniem wszelkich awarii. Ogółem fundusz remontowy na dzień **1 stycznia** wynosi: **-9 282 378,85zł** w tym przychody z tytułu: odpisu FR 3 941 571,60zł nadwyżki bilansowej 919 261,09zł wpłaty za okna 5 954,77zł premie termomodernizacyjne 413 493,46zł inne wpłaty 1 308,40zł Wydatki z funduszu remontowego ogółem wyniosły: **-2 571 319,18zł** Stan funduszu remontowego na dzień **31 października 2016 roku** wynosi: **-6 572 108,71zł**

WYWÓZ NIECZYSTOŚCI

W 2015r. SM pobierała opłaty od mieszkańców Chojnic w formie zaliczki w wysokości jak opłata za nie segregację odpadów. Po zakończeniu okresu rozliczeniowego zwróciliśmy Państwu różnicę pomiędzy zaliczką a poniesionym faktycznie kosztem, wynoszącą:

Dla : 1 osoby – 41zł
2 osób – 77zł
3 osób – 118zł
4 osób – 154zł
5 osób – 195zł
5 osób z ulgą – 174,50zł
6 osób – 231zł

W budynkach, w których Gmina Miejska Chojnice zakwestionowała prawidłowość selekcji odpadów od miesiąca września zwróciliśmy mieszkańcom :

Dla : 1 osoby -27zł
2 osób -49zł
3 osób -76zł
4 osób -98zł
5 osób -125zł
5 osób z ulgą -111,5zł
6 osób -147zł

Zaliczki za 2016r. będą analogicznie rozliczane, do zwrotu będzie dla Państwa 3,50zł za każdy miesiąc dla osoby zamieszkujących w bu-

dynkach prawidłowo selekcjonujących śmieci. Niestety w budynkach na Osiedlu 700-lecia ponownie zakwestionowano prawidłowość selekcjonowania odpadów, po wystawieniu decyzji przez GM Chojnice będziemy mogli określić wysokość zwrotów na tym osiedlu.

Zarząd SM gorąco zachęca do prawidłowej segregacji śmieci, ponieważ średnia różnica pomiędzy opłatami wynosi 42zł rocznie od osoby, która powoduje niższe opłaty dla Państwa.

ZAWORY PODPIONOWE REGULACYJNE W PIONACH ŁAZIENKOWYCH

Czym są zawory podpionowe i na czym polega ich działanie?

Głównym celem, dla którego montuje się w/w zawory jest zrównoważenie instalacji grzewczej przez umożliwienie pozostałym elementom (zawory regulacyjne, grzejniki w pozostałych pomieszczeniach) pracę w prawidłowych warunkach. Dzięki nim możliwa jest regulacja natężenia czynnika grzewczego (uzdatnionej wody) w oparciu o termostat. Innymi słowy, bez takich zaworów, przy założeniu że większość grzejników w pomieszczeniach innych jak łazienki była pozakręcana, wzrastał przepływ (prędkość i ciśnienie) ciepłej wody w pionach łazienkowych. Efektem tego były bardzo gorące grzejniki i przegrzane łazienki (zasilanie i powrót z grzejników miały prawie taką samą temperaturę). To powodowało, że wiele osób wręcz nie odkręcało grzejników opomiarowanych, bo emisja z

łazienki dogrzewała cały lokal. Po termomodernizacji budynków ścian zewnętrznych uzyskano temperatury w mieszkaniu na poziomie 20-21 stopni C, dzięki temu zjawisku termostaty grzejnikowe mają ograniczone działanie, ponieważ startują one od poziomu 2,5- 3. W przypadku gdy użytkownik chce uzyskać temperaturę niższą niż 20 stopni (**nie każdy lubi ciepło** np. do spania) nie pozostaje mu inne rozwiązanie jak otwarcie okna i wychładzanie tą metodą lokalu. Sprawnie działający zawór podpionowy powinien zapewnić w zamkniętej łazience temperaturę 24 stopni C, natomiast w pozostałych pomieszczeniach winien sam ustawić pokrętkę na grzejniku tak, aby uzyskać żadaną temperaturę.

Gdzie zawory są założone?

Od dwóch lat Spółdzielnia zakłada zawory regulacyjne podpionowe w pionach łazienkowych, mamy zainstalowane na Osiedlu Hallera i częściowo na Osiedlu 700-lecia.

Stan Funduszu Remontowego na koniec października 2016r.**w poszczególnych budynkach:**

1. Człuchowska 31: - 204210,35	64. Młodzieżowa 31: - 9019,32
2. Człuchowska 33: - 23173,01	65. Młodzieżowa 33: - 154910,45
3. Człuchowska 35: - 23634,20	66. Sportowa 3: - 61180,13
4. Człuchowska 37: - 32412,43	67. Ceynowy 1: 26498,15
5. Człuchowska 39: - 129674,98	68. Ceynowy 3: 15769,58
6. Człuchowska 36: - 35675,61	69. Ceynowy 5: 35081,71
7. Dworcowa 8: - 213158,50	70. Ceynowy 7: 26956,18
8. Drzymały 1: -169189,24	71. Ceynowy 9: 61010,22
9. Drzymały 2: - 136653,09	72. Obrońców Chojnic 9: 12437,38
10. Drzymały 3: - 52193,90	73. Obrońców Chojnic 11: 14136,04
11. Drzymały 4: - 63765,99	74. Obrońców Chojnic 13: 56359,73
12. Drzymały 5: - 1077,41	75. Filomatów 1: - 49653,97
13. Drzymały 6: - 47590,72	76. Filomatów 2: 71688,50
14. Drzymały 7: - 28950,15	77. Filomatów 3: -109132,18
15. Drzymały 9: - 210895,17	78. Ks. Pomorskich 6: - 116392,96
16. Drzymały 10: - 194922,83	79. Ks. Pomorskich 8: - 149786,78
17. Drzymały 28: - 46146,91	80. Ks. Pomorskich 10: - 49224,63
18. Łanowa 3: - 96232,52	81. Ks. Pomorskich 12: - 52297,82
19. Łanowa 3a : 66213,29	82. Ks. Pomorskich 14: - 17501,45
20. Łanowa 5: - 100055,31	83. Ks. Pomorskich 18: - 33686,51
21. Łanowa 7: 2437,32	84. Ks. Pomorskich 20: - 75553,67
22. Łanowa 7a: 46760,49	85. Ks. Pomorskich 22: - 155911,40
23. Łanowa 9: - 8814,75	86. Ks. Pomorskich 26: - 90112,15
24. Łanowa 11: - 26513,70	87. Ks. Pomorskich 28: 39621,13
25. Łanowa 11a: - 83898,41	88. Ks. Pomorskich 30: - 22385,63
26. Łanowa 13: - 19627,37	89. Ks. Pomorskich 32: - 28728,62
27. Warszawska 19: -125304,95	90. Ks. Pomorskich 34: - 153006,73
28. Warszawska 21: - 222583,04	91. Ks. Pomorskich 36: - 202520,98
29. Warszawska 23: - 222101,55	92. Ks. Pomorskich 40: -49942,02
30. Warszawska 29: - 41818,25	93. Ks. Pomorskich 42: 24718,13
31. Spółdzielcza 1: 4111,27	94. Ks. Pomorskich 44: - 8291,51
32. Spółdzielcza 2: - 101255,27	95. Jana Pawła II 1: - 76570,41
33. Spółdzielcza 3: - 14218,98	96. Jana Pawła II 3: 4824,26
34. Spółdzielcza 4: 44910,10	97. Jana Pawła II 5: - 5346,88
35. Spółdzielcza 5: - 107034,01	98. Jana Pawła II 7: 2000,35
36. 31 Stycznia 34: - 11034,78	99. Jana Pawła II 8: - 35172,33
37. 31 Stycznia 44: 93800,99	100. Jana Pawła II 9: - 13649,50
38. Budowlanych 2: 53671,58	101. Jana Pawła II 10: - 19480,80
39. Budowlanych 3: -148377,96	102. Jana Pawła II 12: - 64613,34
40. Budowlanych 4: 45164,50	103. Jana Pawła II 14: - 150941,82
41. Budowlanych 5: - 19270,51	104. Jana Pawła II 16: - 100180,42
42. Budowlanych 6: - 76378,48	105. Jana Pawła II 18: -135841,31
43. Budowlanych 7: - 68906,02	106. Jana Pawła II 20: - 149065,11
44. Żwirki i Wigury 18: - 74383,31	107. Chocińska 2 : - 102412,42
45. Lichnowska 17: - 311 081,03	108. Wielewska 1: - 28722,31
46. Lichnowska 19: - 274471,80	109. Wielewska 3: - 60528,83
47. Lichnowska 21: - 228724,42	110. Wielewska 5: - 52507,64
48. Al. Brzozowa 24B: 55338,97	111. Bruska 3: - 93028,28
49. Kościerska 3b: - 27314,03	112. Gen. Maczka 1: - 31535,82
50. Kościerska 3c: 4984,48	113. Gen. Maczka 3: - 29251,15
51. Kościerska 12: - 59785,75	114. Gen. Maczka 5: - 64055,58
52. Młodzieżowa 9: - 119839,06	115. Gen. Andersa 1: -11788,20
53. Młodzieżowa 11: 183526,75	116. Gen. Andersa 3: 15972,12
54. Młodzieżowa 13: - 74075,45	117. Gen. Hallera 1: - 35809,49
55. Młodzieżowa 15: 63494,88	118. Gen. Hallera 3: - 58878,77
56. Młodzieżowa 17: 27104,93	119. Gen. Hallera 5: - 51275,39
57. Młodzieżowa 19: - 122829,62	120. Gen. Hallera 7: - 84507,58
58. Młodzieżowa 21: - 45603,15	121. Gen. Hallera 9: - 56937,59
59. Młodzieżowa 23: - 45503,15	
60. Młodzieżowa 25: 65696,82	
61. Młodzieżowa 27: - 12305,34	
62. Młodzieżowa 7a: - 68937,81	
63. Młodzieżowa 29: - 86476,03	

Ogółem stan FR na 10.2016r.: - 6 572 108,71zł

PROBLEMATYKA WYNAJMU MIESZKAŃ

W dzisiejszych czasach powszechną rzeczą jest wynajem mieszkań. Nie mniej powszechną rzeczą są obawy, co może zrobić właściciel, gdy najemcy przestaną płacić. Nawet jeśli nie da się zniwelować ryzyka do zera, to można przynajmniej ułatwić sobie wiele spraw. Szansą jest najem okazjonalny.

OCHRONA DLA WYNAJMUJĄCEGO

Ta szczególna forma najmu lokalu mieszkalnego została wprowadzona do polskiego prawa w 2009r. Ma ona na celu zwiększenie ochrony prawa własności, które tak często jest przez nieuczciwych najemców ograniczane. Korzystając z tradycyjnej opcji wynajmu, eksmisja nieplacącego lokatora jest bardzo trudna i długotrwała, nierzadko kosztowna. Opcja najmu okazjonalnego pozwala zdecydowanie skrócić proces ewentualnej eksmisji i wydania lokalu z powrotem w posiadanie pierwotnego właściciela. Praktyka pokazuje jednak, że właściciel nader rzadko korzysta z tej formy ochrony swojej własności.

OŚWIADCZENIE NOTARIALNE

Aby korzystać z przywilejów wynikających z najmu okazjonalnego, umowa musi być zawarta na czas określony, nie dłuższy niż 10 lat. Do umowy musi zostać dołączone oświadczenie najemcy, w formie aktu notarialnego, o poddaniu się egzekucji na podstawie art. 777 Kodeksu postępowania cywilnego, co do opróżnienia lokalu. Mówiąc skrótowo i obrazowo – jeśli najemca nie wyprowadzi się po dobroci, pomoże mu w tym komornik i to bez długotrwałego procesu. Stanie się tak dlatego, że przy zawieraniu umowy, najemca musiał załączyć oświadczenie o poddaniu się egzekucji i wskazać lokal

do którego taka ewentualna „dobrowolna eksmisja” zostanie dokonana. Natomiast posiadająca inny tytuł prawny do lokalu) podpisała oświadczenie, że wyraża zgodę na zamieszkanie najemcy w lokalu wskazanym w oświadczeniu. W taki przypadku możliwa jest również eksmisja kobiet w ciąży i małoletnich. Zniesiony zostaje także okres ochronny.

ZGŁOSZENIE NAJMU W US

Właściciel wynajmowanego mieszkania musi ten fakt zgłosić do Urzędu Skarbowego, a co się z tym wiąże wykazać dochód i zapłacić od niego należny podatek. Ma na to 14 dni od chwili podpisania umowy najmu, a niedopełnienie tego obowiązku sprawi, że nie zostanie on objęty ochroną wynikającą z przepisów o najmie okazjonalnym.

WERYFIKACJA UCZCIWOŚCI

Choć podpisanie rygoru egzekucji, o którym mowa powyżej brzmi dość strasznie, to tak naprawdę tylko dla uczciwego najemcy nie jest to żaden kłopot. Bo jeśli tylko będzie wypełniał sumiennie swoje obowiązki – nic mu nie grozi. Podpisanie takiego aktu notarialnego może być zatem pierwszą weryfikacją rzetelności najemcy.

PEWNOŚĆ CZY LEWIZNA?

Reasumując, choć po stronie właściciela najem okazjonalny generuje pewne koszty (akt notarialny oraz podatek) w zdecydowanie większym stopniu zabezpiecza on interesy właściciela, aniżeli zwykły wynajem. Każdy musi jednak samemu sobie zrobić bilans ewentualnych zysków oraz strat i zdecydować, na którą opcję się zdecyduje.

WYNAJMUJ UCZCIWIE

Niekiedy osoby wynajmujące mieszkania dopuszczają się różnego rodzaju nadużyć lub „przeoczeń”. O najmie nie zawsze informują Spółdzielnię czy Urząd Skarbowy.

PODAJ PRAWDZIWĄ LICZBĘ OSÓB

W Spółdzielni Mieszkaniowej w Chojnicach pojawia się coraz więcej mieszkańców podnajmujących mieszkanie. Nie wszyscy informują o tym fakcie Spółdzielnię Mieszkaniową, nie wszyscy podają w Spółdzielni prawdziwą ilość osób faktycznie zamieszkujących w mieszkaniu. Zdarza się, że tego typu informacje „wychodzą” przypadkiem, bo wynikają z prowadzonej ze Spółdzielnią korespondencji, wielkości zużycia wody, rozbieżności pomiędzy opłatami np. za gaz, śmieci, czy nawet dzięki czujności sąsiadów. Nie trudno się bowiem domyślić, że wynajmujący mieszkanie generują więcej kosztów i są bardziej zauważalni, niż zarejestrowany w spółdzielni jeden właściciel mieszkania.

KARY ZA NEJEM MIESZKAŃ „NA CZARNO”

Każda osoba, udostępniająca najemcom mieszkanie, ma obowiązek zgłosić ten fakt w Spółdzielni Mieszkaniowej oraz w Urzędzie Skarbowym. Ten, kto nie płaci podatku od przychodów wynikających z najmu, powinien liczyć się z dotkliwymi karami finansowymi. Jeśli wykryje to fiskus, nieuczciwy mieszkaniowiec będzie musiał uregulować dług oraz odsetki, a także może zostać obciążony grzywną. Wysokość kwoty do spłaty zostaje określona przez urząd na podstawie decyzji określającej wysokość podatku wraz z odsetkami. Brak zgłoszenia najmu mieszkania zostaje uznany za wykroczenie skarbowe a nawet przestępstwo okre-

ślone w kodeksie karnym skarbowym, w zależności od wartości niezapłaconego podatku. Kara finansowa w postaci grzywny może wynieść od kilkuset złotych do nawet kilkunastu milionów złotych.

SKRUPULATNE DOCHODZENIE

Zdarza się, że po wykryciu nieuczciwości przez Urząd Skarbowy, mieszkańcy tłumaczą, że wynajmują mieszkanie bliskiej rodzinie, od której nie pobierają opłat. Urzędnik ma jednak prawo sprawdzić powiązania rodzinne wynajmującego z najemcą oraz gruntownie badać takie osoby. Warto też dodać, że obowiązek powiadamiania US i odprowadzania podatku ciąży również na osobach wynajmujących np. tylko jeden pokój w swoim mieszkaniu i to nawet przez krótki czas.

CZYNNY ŻAL

Urząd Skarbowy łagodniej traktuje osoby, które same doniosą na siebie i poinformują o ukrywanych wcześniej dochodach. Kodeks karny skarbowy określa takie zawiadomienie urzędu z własnej inicjatywy jako tzw. czynny żal. Wówczas mieszkaniowiec musi zapłacić wymagalny podatek z odsetkami, bez wymierzania kary i nakładania grzywny.

WYMIAR GRZYWIEN ZA PRZEWINIENIA SKARBOWE W 2016R.

GRZYWNA ZA WYKROCZENIE SKARBOWE	
Minimalna grzywna	185,00 zł
Maksymalna grzywna	37.000,00 zł
Mandat karny	Do 3.700,00 zł
GRZYWNA ZA PRZESTĘPSTWO SKARBOWE	
Minimalna grzywna	616,60 zł
Maksymalna grzywna	17.758.080,00 zł

Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej w Chojnicach
ul. Młodzieżowa 35 ogłasza

- **II przetarg nieograniczony ustny na zawarcie umowy ustanowienia odrębnej własności i sprzedaż lokalu mieszkalnego położonego przy ul. Młodzieżowej 13/71 w Chojnicach (III piętro, pow. 38,9 m², 2 pokoje, kuchnia, łazienka, przedpokój).**
Cena wywoławcza **108.000,00 zł.**
- **pisemny nieograniczony przetarg ustny na zawarcie umowy ustanowienia odrębnej własności i sprzedaż lokalu mieszkalnego położonego przy ul. Ceynowy 5/9 w Chojnicach (IV piętro, pow. 48,2 m², 3 pokoje, kuchnia, łazienka, wc, przedpokój).**
Cena wywoławcza **109.000,00 zł.**

Przetarg odbędzie się w siedzibie Spółdzielni Mieszkaniowej przy ulicy Młodzieżowej 35 w Chojnicach w dniu **31 stycznia 2017r. godz. 10.00.**

Wpłacone wadium nie podlega zwrotowi w przypadku nieobecności podczas licytacji.

Zastrzega się prawo odstąpienia od przetargu i jego unieważnienia bez podania przyczyny.

Zarząd posiada ponadto do sprzedaży w trybie negocjacji mieszkanie o pow. 135,7 m² przy ul. Warszawskiej 23/3.

Bliższe informacje można uzyskać pod nr tel. 52-33 44 233 lub w biurze Spółdzielni Mieszkaniowej, ul. Młodzieżowa 35 - pokój nr 1 oraz na stronie internetowej: www.sm-chojnice.pl.

LOKAL DO WYNAJĘCIA

Mestwina 14a - lokal o powierzchni 63,2 m² znajduje się w docieplonym pawilonie. Lokal ten wyposażony jest w stolarkę antywłamaniową. Lokal nadaje się na prowadzenie gastronomii, sklep, usługi, gabinet lekarski oraz biuro.



Spółdzielnia Mieszkaniowa

zaprasza

w godzinach urzędowania:

Pn.: 8.00 - 16.00

Wt-Pt: 7.00 - 15.00

Dział czynszów w środy nieczynny

Informujemy,

**że w czasie wolnym od pracy
PILNE AWARIE należy zgłaszać:
do nadzoru technicznego**

tel. 502 043 733