

Informacje dodatkowe do projektu budżetu na 2021r

1. Wzrost kosztów eksploatacji lokali wynika głównie ze wzrostu podatków i wzrostu minimalnego wynagrodzenia, który ma bezpośredni wpływ na koszty. Ma to również wpływ na wzrost ceny energii cieplnej, elektrycznej, wywóz śmieci, cenę wody zimnej i ścieków gdyż rosną koszty pracownicze w każdej z tych firm.
Inne korekty wprowadzono na podstawie zużycia 2020 r. lub zapowiadanych wzrostów cen.
2. Spadek w pozycji 28 **Konserwacja sieci hydraulicznej** wiąże się z rozwiązaniem umowy z firmą na konserwację sieci. Obecnie naprawami bieżącymi zajmuje się pan Robert Zdanowicz, a konserwacje węzłów zlecamy firmie która prowadziła wymianę rur w Patio I lub automatykowi bezpośrednio. Zmiana wyniknęła z powodu trudności w porozumieniu się z pracownikami firmy „Urbis” dotyczącymi świadczenia usług.
3. Wzrost w pozycji **Dźwigi** wiąże się z obowiązkiem przeprowadzenia badania specjalnego po upływie 20 lat eksploatacji urządzeń. W obecnym roku badanie obowiązkowe obejmie 5 urządzeń, w przyszłym roku pozostałe 3.
4. Wzrost **Funduszu remontowego** wiąże się z jego zwiększeniem w roku 2020 do 1,65 zł/m². W związku z tym, że jest to koszt zależny od Spółdzielni, podwyżka objęła 6 miesięcy roku 2020. W tym roku będzie obowiązywała cały rok.
5. Wzrost cen w pozycji 50 **Wywóz nieczystości** jest oparty na obowiązujących obecnie zasadach, czyli równa opłata w wysokości 65 zł/miesięcznie za każdy lokal. Należy liczyć się ze zmianą tej zasady na powiązanie ceny wywozu śmieci ze zużyciem wody. Podjęta uchwała Rady Miasta została zawieszona do kwietnia.
6. Wzrost pozycji 52 **Energia ciepła** jest spowodowany zapowiedziami zmiany cen w Veolii, jak również obniżką temperatur w 2021r w stosunku do okresu zimowego 2020r. W bieżącym roku miało miejsce kilka podwyżek cen energii cieplnej i opłaty stałej.
7. Podwyżka w pozycji 53 i **Zimna woda ścieki** jest spowodowana zapowiadaną zwyżką cen.
8. Będziemy w tym roku wymieniać liczniki gdyż utracą swoją legalizację. Proponujemy z uwagi na pandemiczną sytuację rozważyć montaż urządzeń ze zdalnym odczytem. O ile ciepłomierze mają cenę zbliżoną, o tyle wodomierze, których większość z nas ma kilka w lokalu są znacznie droższe. Można by się pokusić o zakup droższych i ewentualnie rozłożyć koszt mieszkańcom na 2 lata, ale biorąc pod uwagę duży wydatek na organizację parkingu, który będzie się zwracał kilka lat nie jesteśmy pewni czy Spółdzielnia to udźwignie, będzie to nam zmniejszać fundusz remontowy w tym roku o połowę. Jednak brak wydatków na odczyty przez kolejne 5 lat przyniesie częściowy zwrot kosztów. Prosimy o zastanowienie nad tą sprawą i opinię. W planie pokazaliśmy ceny wraz z montażem za każdy typ urządzeń.
9. W znaczący sposób uszczupiliśmy nasze rezerwy finansowe wykonując rozszerzony plan remontów w 2020r. Dofinansowanie z funduszy własnych wynosi ponad 200 tys z 400 jakie mamy na rachunku bieżącym. Z poprzednich lokat mamy niewykorzystane jeszcze 80 tys, oprócz 3 mln żelaznej rezerwy. Moglibyśmy je przelać na rezerwę bieżącego roku. Wydatki na ciepło będą znacznie wyższe niż w bieżącym roku i będzie trzeba je płacić zanim zbierzemy je od mieszkańców. Proponujemy prace remontowe w tym roku ograniczyć do niezbędnych i realizować je raczej w II półroczu obserwując sytuację finansową. Wydaje się, że oprócz koniecznej wymiany liczników, zakończenia malowania klatek w Patio II, które trwa możemy wykonać wymianę rur zimnej wody w Patio II, jeśli to wydatek konieczny. Podobno woda w Patio II ma już bardzo zmieniony kolor i należy o tej wymianie poważnie myśleć. Mieszkańców Patia prosimy o wyrażenie zdania. W Patio I rury wymieniliśmy w 2020r, były bardzo zardzewiałe.