

Protokół Nr 17 / 2022 Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej w Pajęcznie z dnia 18.11.2022 r.

W posiedzeniu udział wzięli :

1. Jerzy Durys – Przewodniczący Rady Nadzorczej
2. Tadeusz Woźniak – Z – ca Przewodniczącego Rady Nadzorczej
3. Elżbieta Kowalczyk – Członek Rady Nadzorczej
4. Henryka Modlińska – Członek Rady Nadzorczej
5. Andrzej Prus – Członek Rady Nadzorczej
6. Wiesław Ryś – Członek Rady Nadzorczej
7. Renata Bernaś – Prezes Zarządu
8. Adrianna Kijak – Główna Księgowa
9. Katarzyna Ptak – Protokółant

Porządek posiedzenia :

1. Przyjęcie protokołu z poprzedniego posiedzenia oraz proponowanego porządku obrad.
2. Ocena pracy sieci c.o, c.w i z.w.
3. Ustalenia w sprawie opłat za centralne ogrzewanie i podgrzanie wody- podjęcie uchwały.
4. Ocena wykonanych remontów i konserwacji.
5. Sytuacja finansowa Spółdzielni za III kwartał 2022 r.
6. Analiza zaległości czynszowych.
7. Sprawy różne i wniesione.

Ad. 1 Posiedzenie otworzył Przewodniczący Rady Nadzorczej.

Powitał wszystkich obecnych na dzisiejszym posiedzeniu. Kontynuując posiedzenie Przewodniczący przystąpił do przegłosowania :

- protokołu z poprzedniego posiedzenia, który jednogłośnie przyjęto
- porządku obrad, który jednogłośnie przyjęto

Ad.2 Praca sieci c.o, c.w, z.w jest prawidłowa. Zgłoszenia usterek przez lokatorów usuwane są na bieżąco. Na dzień dzisiejszy dostawca posiada opał.

Ad. 3 Pani Prezes przedstawiła Radzie Nadzorczej ustawę, która weszła w życie dnia 15 września 2022 r o szczególnych rozwiązaniach w zakresie niektórych źródeł ciepła w związku z sytuacją na rynku paliw. Dostawca ciepła firma Concept Energy Limited A Sp. kom. w wystawionej dla Spółdzielni fakturze uwzględnia rekompensatę wg której od października 2022 r do kwietnia 2023 r. cena za 1 GJ zmniejszona jest z 136 zł na 103,82 zł netto.

Rada Nadzorcza po szczegółowym omówieniu i kalkulacji, w związku z wejściem w życie ustawy z dnia 15 września 2022 roku o szczególnych rozwiązaniach w zakresie niektórych źródeł ciepła w związku z sytuacją na rynku paliw, Rada Nadzorcza z dniem 01 grudnia 2022 r wprowadza następujące zmiany:

1. **zmianę opłaty stałej ciepłej wody jako opłaty w stawce czynszu**
z : 40,00 zł za lokal mieszkalny na 30 zł za lokal mieszkalny
2. **opłatę za podgrzanie 1 m³ ciepłej wody**
z : 55 zł / m³ na 34 zł / m³
3. **zaliczkę opłat na c.o**
z : 118 zł / GJ na 90 zł / GJ

i podejmuje w tej sprawie uchwałę :

**Uchwała Nr 28 / 2022 Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej w Pajęcznie
z dnia 18.11.2022 r.**

w sprawie: ustalenia opłat za centralne ogrzewanie i podgrzanie wody.

Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej w Pajęcznie działając na podstawie art.4 Ustawy z dnia 15.12.2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (Dz.U.Nr 4 poz.27 z 2001 r. z późn. zmianami) uchwala co następuje:

§ 1

Rada Nadzorcza w związku z wejściem w życie ustawy z dnia 15 września 2022 roku o szczególnych rozwiązaniach w zakresie niektórych źródeł ciepła w związku z sytuacją na rynku paliw, Rada Nadzorcza z dniem 01.12.2022 roku wprowadza następujące zmiany:

- zmianę opłaty stałej ciepłej wody jako opłaty w stawce czynszu

z 40 zł na 30 zł (za lokal mieszkalny)

- zmianę opłaty za podgrzanie 1 m³ ciepłej wody

z 55 zł na 34 zł (m³)

- zmianę zaliczki opłat na C.O.

z 118 zł na 90 zł (GJ)

§ 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia z mocą obowiązującą z dniem 01.12.2022 r.

§ 3

O treści uchwały lokatorzy zostaną powiadomieni poprzez wywieszenie ogłoszeń na klatkach schodowych oraz na stronie internetowej Spółdzielni www.smpajeczno.com.pl

§ 4

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Spółdzielni Mieszkaniowej.

Głosowano:

za - 6 osób
przeciw – 0 osób

Uzasadnienie

Zmiany stawek wynikają z zastosowania rekompensaty zgodnie z w/w ustawą i przysługują za okres od października 2022 r. do kwietnia 2023 r. Zmiany naliczeń czynszowych zostają wprowadzone od 01 grudnia 2022 r., natomiast rozliczenie poniesionych kosztów będzie uwzględniać stawki obowiązujące od miesiąca października 2022 r.

Ad. 4 Wykonane remonty i konserwacje przedstawiła p. Prezes Spółdzielni.

Ze względu na wysokie koszty materiałów budowlanych, nie rozpoczynane są „większe”, „grubsze” prace. Robocizna i materiały są bardzo drogie, a obecna sytuacja jest w miarę stabilna i nie wymaga natychmiastowej interwencji, np. wymiany całego pionu.

Rada Nadzorcza przyjmuje powyższą informację bez uwag.

Ad. 5 Główna Księgowa przedstawiła analizę sytuacji finansowej za III kwartał 2022 r.

Ad. 6 Główna Księgowa przedstawiła analizę zaległości czynszowych.

Ad. 7

1. Pani Prezes wspomniała o temacie fotowoltaniki i solarów na dachu bloku.

Aby wiedzieć ile na bloku zmieści się paneli fotowoltaniki i solarów oraz w którą stronę je umieścić, aby była najlepsza efektywność należy w pierwszej kolejności przeprowadzić audyt. Pani Prezes dowie się o koszt przeprowadzenia audytu.

Na tym protokół zakończono i podpisano.

W protokole pominięto dane osobowe w rozumieniu art.6 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. o ochronie danych osobowych (Dz.U. z 2002 r. Nr 101 poz.926 z późniejszymi zmianami)

—