

**PROTOKÓŁ**  
**Nr 1/2023**  
**z posiedzenia plenarnego Rady Nadzorczej SM "Południe" we Włocławku,**  
**które odbyło się w dniu 26 stycznia 2023r.**

**Obecni na posiedzeniu:**

- |                           |                                                   |
|---------------------------|---------------------------------------------------|
| 1. Ryszard Machnowski     | – Przewodniczący RN                               |
| 2. Krzysztof Kowalski     | – Zastępca Przewodniczącego RN                    |
| 3. Jacek Majewski         | – Sekretarz RN                                    |
| 4. Andrzej Daroszewski    | – Przewodn. Komisji Statutowej                    |
| 5. Stanisław Bordoszewski | – Przewodn. Komisji Technicznej                   |
| 6. Zygmunt Pawłowski      | – Przewodn. Komisji Mieszkaniowej                 |
| 7. Ewa Koprowska          | – Przewodn. Komisji Kontaktów z Członkami Spółdz. |
| 8. Grażyna Grochowina     | – członek RN                                      |
| 9. Maria Grysiewicz       | – członek RN                                      |
| 10. Czesław Marczak       | – członek RN                                      |
| 11. Arkadiusz Piasecki    | – członek RN                                      |
| 12. Stanisław Smoliński   | – członek RN                                      |
| 13. Konrad Adamczewski    | – Prezes Zarządu                                  |
| 14. Krystyna Wachowska    | – Zastępca Prezesa Zarządu                        |
| 15. Edyta Siecińska       | – członek Zarządu                                 |
| 16. Andrzej Górski        | – kierownik Działu Technicznego                   |

1. Zatwierdzenie Planu Remontów na rok 2023 – podjęcie uchwał.
2. Zatwierdzenie „Regulaminu rozliczania energii cieplnej w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej „Południe” we Włocławku oraz w zasobach administrowanych przez Spółdzielnię” – podjęcie uchwały.
3. Zatwierdzenie zmiany do „Regulaminu określającego zasady rozliczania kosztów i przychodów dotyczących gazu sieciowego dla lokali znajdujących się w budynkach mieszkalnych Spółdzielni Mieszkaniowej „Południe” we Włocławku wyposażonych w gazomierze zbiorcze” – podjęcie uchwały.
4. Podjęcie uchwały w sprawie rozliczenia kosztów zużycia gazu sieciowego w poszczególnych budynkach Spółdzielni za rok 2022 – podjęcie uchwały.
5. Zatwierdzenie zmian do „Regulaminu określającego zasady rozliczania kosztów i przychodów w zakresie gospodarki zasobami mieszkaniowymi oraz zasady ustalania opłat za lokale w Spółdzielni Mieszkaniowej „Południe” we Włocławku” – podjęcie uchwały.
6. Podjęcie uchwały w sprawie ustalenia maksymalnej kwoty opłaty dla firm świadczących usługi sprzątania klatek schodowych w budynkach Spółdzielni Mieszkaniowej „Południe”.

7. Zatwierdzenie protokołu z posiedzenia plenarnego Rady Nadzorczej, które odbyło się w dniu 15.12.2022r. – podjęcie uchwały.
8. Wolne wnioski.

Posiedzenie rozpoczął Przewodniczący Rady Nadzorczej Pan Ryszard Machnowski, Przywitał obecnych członków Rady, członków Zarządu oraz pozostałych pracowników Spółdzielni na pierwszym posiedzeniu w 2023 roku.

Stwierdził prawidłowość zwołania posiedzenia oraz zdolność Rady Nadzorczej do podejmowania uchwał.

Zwrócił się również z zapytaniem do członków Rady o prawidłowość dostarczenia materiałów na posiedzenie, na co nikt z obecnych nie zgłosił uwag.

Następnie Pan Ryszard Machnowski zapytał o uwagi do porządku obrad.

Tu również nie wniesiono uwag, wobec powyższego przeprowadzone zostało głosowanie nad przyjęciem porządku obrad jw.

Wynik głosowania:

**za – 12 głosów, przeciw – 0 głosów, wstrzymujących się – 0 głosów.**

**Przyjęto następujący porządek obrad:**

1. **Zatwierdzenie Planu Remontów na rok 2023 – podjęcie uchwał.**
2. **Zatwierdzenie „Regulaminu rozliczania energii cieplnej w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej „Południe” we Włocławku oraz w zasobach administrowanych przez Spółdzielnię” – podjęcie uchwały.**
3. **Zatwierdzenie zmiany do „Regulaminu określającego zasady rozliczania kosztów i przychodów dotyczących gazu sieciowego dla lokali znajdujących się w budynkach mieszkalnych Spółdzielni Mieszkaniowej „Południe” we Włocławku wyposażonych w gazomierze zbiorcze” – podjęcie uchwały.**
4. **Podjęcie uchwały w sprawie rozliczenia kosztów zużycia gazu sieciowego w poszczególnych budynkach Spółdzielni za rok 2022 – podjęcie uchwały.**
5. **Zatwierdzenie zmian do „Regulaminu określającego zasady rozliczania kosztów i przychodów w zakresie gospodarki zasobami mieszkaniowymi oraz zasady ustalania**

opłat za lokale w Spółdzielni Mieszkaniowej „Południe” we Włocławku” – podjęcie uchwały.

6. Podjęcie uchwały w sprawie ustalenia maksymalnej kwoty opłaty dla firm świadczących usługi sprzątania klatek schodowych w budynkach Spółdzielni Mieszkaniowej „Południe”.
7. Zatwierdzenie protokołu z posiedzenia plenarnego Rady Nadzorczej, które odbyło się w dniu 15.12.2022r. – podjęcie uchwały.
8. Wolne wnioski.

#### **Ad. 1**

##### **Zatwierdzenie Planu Remontów na rok 2023 – podjęcie uchwał.**

Po rozpoczęciu punktu przez przewodniczącego posiedzenia, głos zabrał Prezes Zarządu Pan Konrad Adamczewski.

Na wstępie przypomniał, jak powstaje plan remontów.

Dalej zwrócił uwagę, że przyjęte w planie wartości są wartościami szacunkowymi, ponieważ trudno dokładnie przewidzieć, w jakich kwotach zamkną się dane roboty. Zapewnił, że wszystkie prace remontowe, każda wydana złotówka, będą wcześniej konsultowane z mieszkańcami. Poinformował, że nierzadko zdarza się, że anulowany jest przetarg, jeśli znajdzie się tańszy wykonawca.

Następnie Pan Konrad Adamczewski odniósł się do przesłanego w materiałach na posiedzenie projektu planu. Powiadomił, że przedłożone zostały trzy autopoprawki.

Pierwsza z nich dotyczy budżetowania. W pośpiechu do planu remontów włączony został montaż podzielników ciepła w budynkach nieopomiarowanych – tu ustawodawca nakłada taki obowiązek, że jeśli w ciągu pięciu lat występują nadpłaty, to trzeba te podzielniki założyć. Ponadto prawo energetyczne nie przewiduje budynków nieopomiarowanych. A ponieważ Regulamin stanowi, że pierwszy montaż podzielników wykonywany jest na koszt mieszkańca, ww. zostaje zdjęte z planu. Inne finansowanie byłoby niesprawiedliwe w stosunku do tych, którzy sami do tej pory sfinansowali montaż podzielników.

Druga autopoprawka pojawiła się po spotkaniu z Komisją Techniczną, która zasugerowała, że tam gdzie budynki zgromadziły znaczne środki na funduszu remontowym, należy je konsumować, bo inaczej wchłonie je inflacja. Dotyczy ona nieruchomości przy ul. Matejki 5 i jest to „termoizolacja stropodachu” na kwotę 37000,- złotych.

Ostatnia autopoprawka dotyczy remontu chodnika przy ul. Fredry 10. Mieszkańcy chcą mieć nowy chodnik – z kostki brukowej, odbędzie się jeszcze w tej sprawie spotkanie z mieszkańcami, żeby wypowiedzieli się co dokładnie chcą, jakie są priorytety.

Po wysłuchaniu ww. głos zabrał Przewodniczący Komisji Technicznej Pan Stanisław Bordoszewski. W pierwszych słowach zgłosił kilka uwag do rozmieszczenia poszczególnych pozycji w planie remontów.

Dalej potwierdził, że Komisja obradując nad planem remontów doszła do wniosków, że nadwyżki należy wykorzystywać, chronić je przed dewaluacją. Zauważył, że mieszkańcy nie widzą nadwyżki, tylko to co jest zrobione.

Na zakończenie zabierający głos poinformował, że Komisja pozytywnie zaopiniowała przedłożony projekt planu remontów wraz z autopoprawkami.

Pan Czesław Marczak (jako członek Komisji Technicznej) wyraził zdanie o słuszności montażu podzielników ciepła w budynkach nieopomiarowanych. Stwierdził, że mieszkańcy tego oczekują.

Po wysłuchaniu ww. przewodniczący posiedzenia Pan Ryszard Machnowski otworzył dyskusję.

Podczas dyskusji poruszono kwestie dotyczące projektu planu remontów, tj.: przyjętych kosztów wymiany wodomierzy w budynku przy ul. Długiej 38; przyjętych kwot na czyszczenie z glonów elewacji budynków w Administracji Nr 3, w kontekście wcześniejszej wypowiedzi Prezesa o osobie, która miała pobrać próbki tych glonów w celu zbadania; skuteczności przeprowadzonych do tej pory czynności i przyjętej technologii usuwania glonów z elewacji budynków znajdujących się na terenie ww. Administracji; wysokości kwoty przewidzianej na naprawę odcinka pieszojezdni dla budynku przy ul. Gałczyńskiego 10.

W dyskusji głos zabierali: Pani Ewa Koprowska, Pani Maria Grysiewicz, Pan Stanisław Bordoszewski i Pan Arkadiusz Piasecki.

Odpowiedzi na zadawane pytania udzielał Prezes Zarządu Pan Konrad Adamczewski oraz kierownik Działu Technicznego Pan Andrzej Górski.

Po wyczerpaniu dyskusji, przewodniczący posiedzenia Pan Ryszard Machnowski odczytał i poddał pod głosowanie w kolejności nw. projekty uchwał:

- Jako pierwszy projekt uchwały projekt uchwały zatwierdzającej rzeczowo-finansowy plan robót remontowych funduszu remontowego wg poszczególnych nieruchomości.

Wynik głosowania:

**za – 12 głosów, przeciw – 0 głosów, wstrzymujących się – 0 głosów .**

**Podjęto Uchwałę Nr 1/2023 następującej treści:**

**Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej „Południe” we Włocławku, na posiedzeniu plenarnym w dniu 26 stycznia 2023r., na podstawie § 106 pkt 23 Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Południe”, postanawia:**

#### **§ 1**

**Zatwierdzić rzeczowo-finansowy plan robót remontowych funduszu remontowego wg poszczególnych nieruchomości na 2023r. w zasobach S.M. „Południe”, na który składają się:**

- **plan robót remontowych w zasobach SM „Południe” fundusz remontowy wg poszczególnych nieruchomości na 2023r. w brzmieniu określonym jak w załączniku nr 1 datowanym 18.01.2023r.,**
- **plan robót remontowych wg poszczególnych nieruchomości na 2023r. Administracja nr 1 w brzmieniu określonym jak w załączniku nr 2 datowanym 18.01.2023r.,**
- **plan robót remontowych wg poszczególnych nieruchomości na 2023r. Administracja nr 2 w brzmieniu określonym jak w załączniku nr 3 datowanym 18.01.2023r.,**
- **plan robót remontowych wg poszczególnych nieruchomości na 2023r. Administracja nr 3 w brzmieniu określonym jak w załączniku nr 4 datowanym 18.01.2023r.**

#### **§ 2**

**Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Spółdzielni.**

### § 3

**Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.**

- Następnie pod głosowanie poddany został projekt uchwały zatwierdzającej rzeczowo-finansowy plan robót remontowych funduszu remontowego celowego.

Wynik głosowania:

**za – 12 głosów, przeciw – 0 głosów, wstrzymujących się – 0 głosów.**

#### **Podjęto Uchwałę Nr 2/2023 następującej treści:**

**Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej „Południe” we Włocławku na posiedzeniu plenarnym w dniu 26 stycznia 2023r. na podstawie § 106 pkt 23 Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Południe” postanawia:**

#### § 1

**Zatwierdzić rzeczowo-finansowy plan robót remontowych funduszu remontowego celowego na 2023r. w zasobach S.M. „Południe” w brzmieniu określonym jak w załączniku nr 5 datowanym 18.01.2023r.**

#### § 2

**Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Spółdzielni.**

#### § 3

**Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.**

#### **Ad. 2**

**Zatwierdzenie „Regulaminu rozliczania energii cieplnej w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej „Południe” we Włocławku oraz w zasobach administrowanych przez Spółdzielnię” – podjęcie uchwały.**

Punkt rozpoczął przewodniczący posiedzenia Pan Ryszard Machnowski, po czym poprosił o udzielenie informacji w sprawie przedłożonego Regulaminu przez Zarząd Spółdzielni.

Głos zabrała Zastępca Prezesa Zarządu Pani Krystyna Wachowska. Poinformowała, że projekt głównie w oparciu o „Rozporządzenie Ministra Klimatu i Środowiska w sprawie warunków ustalania technicznej możliwości i opłacalności zastosowania ciepłomierzy, podzielników kosztów ogrzewania oraz wodomierzy do pomiaru ciepłej wody użytkowej ...” Powiadomiła również, że w dniu dzisiejszym przekazany został wszystkim członkom Rady Nadzorczej projekt Regulaminu z naniesionymi poprawkami Komisji Statutowej.

Następnie głos zabrał przewodniczący Komisji Statutowej Pan Andrzej Daroszewski, Poinformował, że ww. Komisja zebrała się w dniu 20 stycznia br. i pracowała nad przedłożonymi na dzisiejsze posiedzenie projektami regulaminów. Potwierdził, że przygotowany projekt „Regulaminu rozliczania energii cieplnej w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej „Południe” we Włocławku oraz w zasobach administrowanych przez Spółdzielnię” jest zgodny z ww. Rozporządzeniem.

Na zakończenie stwierdził, że po naniesieniu poprawek wniesionych przez Komisję Statutową, ww. Komisja rekomenduje przejście Regulaminu przez Radę Nadzorczą.

Jako kolejny głos zabrał Pan Jacek Majewski. Powiadomił, że przedmiotowym Regulaminem zajmowała się również Komisja Techniczna i także ww. Komisja rekomenduje jego przyjęcie przez Radę, jednak z jedną poprawką – w rozdziale V ust. 10 stosunek kosztów wspólnych i kosztów zmiennych – 50/50, zmienić na: 60% koszty wspólne i 40% koszty zmienne. Uzasadniając zgłoszony wniosek wyjaśnił, iż ciepło do indywidualnego lokalu mieszkalnego dostarczane jest nie tylko z opomiarowanych grzejników zamontowanych w mieszkaniu, ale również przez sąsiednie ściany, podłogę i sufit. Indywidualne oszczędności jednego lokalu wpływają więc na zwiększone koszty lokali sąsiednich, stąd wniosek o zwiększenie części kosztów ponoszonych przez mieszkańców budynku do 60%.

Zastępca Prezesa Zarządu Pani Krystyna Wachowska wyraziła zdanie, że powyższa uwaga Pana Jacka Majewskiego jest słuszna, ponieważ ci mieszkańcy gdzie sąsiad nie grzeje, muszą wydać więcej pieniędzy z powodu konieczności dogrzania mieszkania.

Głos w sprawie zabrał również przewodniczący Komisji Technicznej Pan Stanisław Bordszewski. Ww. wniósł do protokołu co zastępuje:

„Moje spostrzeżenia dotyczą nowych warunków podziału i rozliczania dostarczonej energii cieplnej. Przeraza mnie, że dla osiągnięcia celu, jakim jest „zrobić dużo, by nie zmieniać nic”,

do obliczeń przyjęto pozanormatywne parametry np. temperaturę pomieszczenia 24 °C – która wg. rozporządzenia dotyczy pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi bez odzieży (dlaczego nie 28 °C? byłoby jeszcze dowcipniej) oraz parametr sieci 90 °C. Tak wyliczone maksimum trudno będzie przeskoczyć i być może o to chodzi. Wreszcie nie należy pomijać zapisu, zawartego w rozporządzeniu (w §8 ust.2), do ustawy „Prawo budowlane” z 7 lipca 1994 roku. Właściwe parametry to normatywne temperatury obliczeniowe pomieszczeń (20 °C normatyw i 16 °C minimum). W ten sposób zostały stworzone warunki na podważenie legalności regulaminów. Zastosowanie w algorytmach tzw. „współczynnika oczekiwanego” – bo za taki należy uznać podpompowanie danych jednostkowych – było dobrze widziane, sprytne w czasach studenckich, ale czy przystoi profesjonalistom świadczącym ponad połowę usług rozliczeniowych w Polsce. Każdy wolałby, by było prościej, z uwagi na to, że obliczeń kosztu minimalnego oraz kosztu maksymalnego dokonujemy co roku!, po zakończeniu okresu rozliczeniowego i dla każdego mieszkania niezależnie, co wiąże się z dodatkowymi czynnościami, a co za tym idzie – kosztami. Wzór na obliczenie kosztów podziału ogrzania można upraszczać, a nie komplikować przez parametry trudno mierzalne czy dobrane współczynniki, wartości parametrów rozliczeniowych, które powiązane są ze złotówkami. Zapominamy natomiast o takich wielkościach jak GJ, (kWh), m<sup>2</sup> itd. To co obecnie obserwujemy można jedynie zakwalifikować do wyjątkowych kombinacji współczesnych specjalistów.

W interesie zarządcy jest, by uzgodnić ze swoim operatorem taką formę rozliczenia dla lokatorów, żeby w razie kontroli lub wątpliwości nie dawać asumptu do dywagacji. Ale czy takie warunki obecnie istnieją?

Z ciekawych nowości to konieczność umieszczenia na rachunku indywidualnym:

- porównania zużycia ciepła ze zużyciem w tym samym okresie poprzedniego roku w formie graficznej, z uwzględnieniem obliczeniowej temperatury dla strefy klimatycznej, w której znajduje się budynek – w okresie letnim i zimowym;
- informacji kontaktowych do organizacji zrzeszających lokatorów budynków wielolokalowych;
- informacji dotyczących stron internetowych, gdzie możliwe jest uzyskanie informacji o dostępnych środkach poprawy efektywności energetycznej oraz informacji na temat procedur składania skarg oraz możliwości i metod rozstrzygania sporów, ale nie dotyczy to stron twórców takiego prawa ...

Kto za to zapłaci? – Właściciel mieszkania! ”.



W odniesieniu do powyższego głos zabrał Prezes Zarządu Pan Konrad Adamczewski. Zwrócił uwagę, że praca nad przygotowaniem omawianego Regulaminu była wyjątkowo trudna, ponieważ postanowienia Rozporządzenia trzeba było zespolić, dopasować do tych przepisów którymi do tej pory posługiwała się Spółdzielnia oraz do sposobu rozliczania ciepła przez firmę rozliczeniową.

Dalej nikt z obecnych nie zgłosił chęci udziału w dyskusji.

W podsumowaniu przewodniczący posiedzenia Pan Ryszard Machnowski zauważył, że obecne wysokie koszty ciepła oraz innych opłat (prawie dwukrotny wzrost) spowodują niewydolność finansową mieszkańców.

Następnie ww. poddał pod głosowanie wniosek Komisji Technicznej o wprowadzenie zmiany w rozdziale V ust. 10 pkt , tj. zmianę stosunku kosztów wspólnych i kosztów zmiennych – 50/50 na: lit. a – 60,% koszty wspólne i lit. b – 40% koszty zmienne.

Wynik głosowania:

**za – 10 głosów, przeciw – 0 głosów, wstrzymujących się – 2 głosy.**

Dalej przeprowadzono głosowanie nad podjęciem uchwały zatwierdzającej „Regulaminu rozliczania energii cieplnej w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej „Południe” we Włocławku oraz w zasobach administrowanych przez Spółdzielnię” z przyjętą wyżej poprawką.

Wynik głosowania:

**za – 11 głosów, przeciw – 0 głosów, wstrzymujących się – 1 głos.**

**Podjęto Uchwałę Nr 3/2023 następującej treści:**

**Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej „Południe” we Włocławku, na posiedzeniu plenarnym w dniu 26 stycznia 2023 roku, działając na podstawie § 106 pkt 14 Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Południe” we Włocławku, postanawia co następuje:**

## **§ 1**

**Uchwała się „Regulamin rozliczania energii cieplnej w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej „Południe” we Włocławku oraz w zasobach administrowanych przez Spółdzielnię” – zwany dalej Regulaminem.**

## **§ 2**

**Z dniem wejścia w życie Regulaminu, o którym mowa w §1, traci moc „Regulamin rozliczania energii cieplnej w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej „Południe” we Włocławku oraz w zasobach administrowanych przez Spółdzielnię”, przyjęty uchwałą Rady Nadzorczej nr 42/2012 z dnia 19 lipca 2012 roku, ze zmianami przyjętymi uchwałą Rady Nadzorczej nr 26/2019 z dnia 25 kwietnia 2019 roku.**

## **§ 3**

**Tekst jednolity uchwalonego „Regulaminu rozliczania energii cieplnej w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej „Południe” we Włocławku oraz w zasobach administrowanych przez Spółdzielnię” stanowi załącznik do uchwały.**

## **§ 4**

**Uchwała wchodzi w życie z dniem 01 lutego 2023 roku.**

### **Ad. 3**

**Zatwierdzenie zmiany do „Regulaminu określającego zasady rozliczania kosztów i przychodów dotyczących gazu sieciowego dla lokali znajdujących się w budynkach mieszkalnych Spółdzielni Mieszkaniowej „Południe” we Włocławku wyposażonych w gazomierze zbiorcze” – podjęcie uchwały.**

Po rozpoczęciu punktu przez przewodniczącego posiedzenia, głos zabrała Pani Krystyna Wachowska – Zastępca Prezesa Zarządu. Przypomniała, że Regulamin dotyczący zasad rozliczania gazu jest nowym regulaminem i przyjęty został na ostatnim posiedzeniu Rady Nadzorczej. Podczas dyskusji nad jego przyjęciem, zgłoszona została uwaga dotycząca zapisu w sprawie minimalnej wypłaty nadpłaty za gaz. Zarząd uwzględnił tę uwagę i wnosi poprawkę, tak, aby każda kwota nadpłaty mogła zostać – jeśli mieszkaniowiec sobie tego życzy – wypłacona.

Przewodniczący Komisji Statutowej Pan Andrzej Daroszewski poinformował, że Komisja pozytywnie ocenia proponowaną zmianą do Regulaminu.

Nie zgłoszono żadnych uwag w przedmiotowym punkcie, wobec powyższego przewodniczący posiedzenia Pan Ryszard Machnowski odczytał treść projektu uchwały zatwierdzającej wniesioną zmianę do Regulaminu i poddał go pod głosowanie.

Wynik głosowania:

**za – 12 głosów, przeciw – 0 głosów, wstrzymujących się – 0 głosów.**

**Podjęto Uchwałę Nr 4/2023 następującej treści:**

**Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej „Południe” we Włocławku, na posiedzeniu plenarnym w dniu 15 grudnia 2022 roku, działając na podstawie § 106 pkt 14 Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Południe” we Włocławku, postanawia co następuje:**

**§ 1**

**Wprowadza się następującą zmianę do „Regulaminu określającego zasady rozliczania kosztów i przychodów dotyczących gazu sieciowego dla lokali znajdujących się w budynkach mieszkalnych SM Południe we Włocławku, wyposażonych w gazomierze zbiorcze” zatwierdzonego uchwałą Rady Nadzorczej nr 54/2022 z dnia 15 grudnia 2022 roku – zwanego dalej Regulaminem:**

**Dotychczasowy zapis ust. 7 w Rozdz. II „Rozliczenie kosztów zużycia gazu” Regulaminu, o treści:**

**„7. Różnica wynikająca z indywidualnego rozliczenia zużycia gazu w przypadku nadpłaty, zaliczona będzie na poczet opłat czynszowych lub wypłacona na wniosek lokatora, gdy przekroczy wysokość 1-miesięcznego czynszu – pod warunkiem niezalegania z należnościami wobec Spółdzielni. Informacja o nadpłacie będzie dostarczona w formie zawiadomienia o rozliczeniu kosztów gazu”.**

**otrzymuje następujące brzmienie:**

**„7. Różnica wynikająca z indywidualnego rozliczenia zużycia gazu w przypadku nadpłaty, zaliczona będzie na poczet opłat czynszowych lub wypłacona na wniosek lokatora – pod warunkiem niezalegania z należnościami wobec Spółdzielni.**

**Informacja o nadpłacie będzie dostarczona w formie zawiadomienia o rozliczeniu kosztów gazu”.**

## **§ 2**

**Zatwierdza się tekst jednolity „Regulaminu określającego zasady rozliczania kosztów i przychodów dotyczących gazu sieciowego dla lokali znajdujących się w budynkach mieszkalnych SM Południe we Włocławku, wyposażonych w gazomierze zbiorcze” zatwierdzonego uchwałą Rady Nadzorczej nr 54/2022 z dnia 15 grudnia 2022 roku, ze zmianami określonymi w § 1 niniejszej uchwały.**

## **§ 3**

**Tekst jednolity „Regulaminu określającego zasady rozliczania kosztów i przychodów dotyczących gazu sieciowego dla lokali znajdujących się w budynkach mieszkalnych SM Południe we Włocławku, wyposażonych w gazomierze zbiorcze” stanowi załącznik do uchwały.**

## **Ad. 4**

**Podjęcie uchwały w sprawie rozliczenia kosztów zużycia gazu sieciowego w poszczególnych budynkach Spółdzielni za rok 2022 – podjęcie uchwały.**

Punkt rozpoczął przewodniczący posiedzenia Pan Ryszard Machnowski i oddał głos Zarządowi Spółdzielni.

Członek Zarządu Pani Edyta Sיעińska poinformowała, że w związku z przyjęciem Regulaminu określającego zasady rozliczania gazu, Zarząd zwraca się do Rady Nadzorczej z prośbą, o podjęcie uchwały umożliwiającej rozliczenie zużycia gazu za rok 2022 wg ww. Regulaminu.

Nie zgłoszono uwag, w związku z czym przeprowadzono głosowanie nad podjęciem uchwały.

Wynik głosowania:

**za – 12 głosów, przeciw – 0 głosów, wstrzymujących się – 0 głosów.**

**Podjęto Uchwałę Nr 5/2023 następującej treści:**

**Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej „Południe” we Włocławku, na posiedzeniu plenarnym w dniu 26 stycznia 2023 roku, na podstawie § 106 pkt 14 Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Południe”, w oparciu o art. 45a ust. 6 ustawy Prawo energetyczne z dnia 10 kwietnia 1997r. (tj. Dz.U. z 2022 r., poz. 1385 z późniejszymi zmianami), postanawia:**

**§ 1**

**Dokonuje się rozliczenia kosztów zużycia gazu sieciowego w poszczególnych budynkach Spółdzielni Mieszkaniowej „Południe” za rok 2022, zgodnie z „Regulaminem określającym zasady rozliczania kosztów i przychodów dotyczących gazu sieciowego dla lokali znajdujących się w budynkach mieszkalnych SM Południe we Włocławku, wyposażonych w gazomierze zbiorcze”, zatwierdzonym uchwałą Rady Nadzorczej nr 54/2022 z dnia 15 grudnia 2022 roku.**

**§ 2**

**Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.**

**Ad. 5**

**Zatwierdzenie zmian do „Regulaminu określającego zasady rozliczania kosztów i przychodów w zakresie gospodarki zasobami mieszkaniowymi oraz zasady ustalania opłat za lokale w Spółdzielni Mieszkaniowej „Południe” we Włocławku” – podjęcie uchwały.**

Punkt rozpoczął przewodniczący posiedzenia, po czym poprosił o udzielenie wyjaśnień przez Zarząd Spółdzielni.

Głos zabrała Pani Edyta Siecińska – Główny Księgowy. Poinformowała, że wniesiona zmiana do Regulaminu określającego zasady rozliczania kosztów i przychodów w zakresie gospodarki zasobami mieszkaniowymi ...” jest następstwem przyjęcia Regulaminu dotyczącego

zasad rozliczania gazu. Zmiana jest kosmetyczna i polega na zastąpieniu słowa „opłata” na słowo „zaliczka” – która podlega rozliczeniu.

Pan Andrzej Daroszewski powiadomił, że Komisja Statutowa nie wnosi uwag i pozytywnie opiniuje przedłożoną zmianę.

Z sali nie zgłoszono uwag, wobec powyższego przewodniczący posiedzenia, po odczytaniu projektu uchwały, poddał go pod głosowanie.

Wynik głosowania:

**za – 12 głosów, przeciw – 0 głosów, wstrzymujących się – 0 głosów.**

**Podjęto Uchwałę Nr 6/2023 następującej treści:**

**Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej „Południe” we Włocławku, na posiedzeniu plenarnym w dniu 26 stycznia 2023 roku, na podstawie § 106 pkt 14 Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Południe”, w oparciu o art. 45a ust.6 ustawy Prawo energetyczne z dnia 10 kwietnia 1997r. (t.j. Dz.U. z 2022 r., poz. 1385 z późniejszymi zmianami) postanawia  
co następuje:**

**§ 1**

**Wprowadza się następujące zmiany do „Regulaminu określającego zasady rozliczania kosztów i przychodów w zakresie gospodarki zasobami mieszkaniowymi oraz zasady ustalania opłat za lokale w Spółdzielni Mieszkaniowej Południe we Włocławku” zatwierdzonego uchwałą Rady Nadzorczej nr 89/2013 z dnia 21 listopada 2013 roku, z późniejszymi zmianami – zwanego dalej Regulaminem:**

**Dotychczasowy zapis § 8 Regulaminu o treści:**

- „1. Koszty dostawy gazu sieciowego obejmują wydatki poniesione przez Spółdzielnię na jego zakup i dostawę w ilości określonej przez wskazania zbiorczych liczników według obowiązującej taryfy.**
- 2. Ewidencja kosztów następuje na podstawie faktur dostawcy gazu w rozbięciu na poszczególne nieruchomości (budynki), według zużycia na licznikach.**

- 3 Oplaty miesięczne za dostawę gazu ustalane są proporcjonalnie do liczby zamieszkałych osób w danym budynku i w wysokości zapewniającej równowagę poniesionych kosztów jego dostawy z przychodami z tego tytułu.”**

otrzymuje następujące brzmienie:

- „1. Koszty dostawy gazu sieciowego obejmują wydatki poniesione przez Spółdzielnię na jego zakup i dostawę w ilości określonej przez wskazania zbiorczych liczników według obowiązującej taryfy.**
- 2. Ewidencja kosztów następuje na podstawie faktur dostawcy gazu w rozbięciu na poszczególne nieruchomości (budynki), według zużycia na licznikach.**
- 3. Zaliczki miesięczne za dostawę gazu ustalane są proporcjonalnie do liczby zamieszkałych osób w danym budynku a sposób ich rozliczania szczegółowo określa obowiązujący w Spółdzielni Regulamin rozliczania gazu sieciowego”.**

## **§ 2**

**Zatwierdza się tekst jednolity „Regulaminu określającego zasady rozliczania kosztów i przychodów w zakresie gospodarki zasobami mieszkaniowymi oraz zasady ustalania opłat za lokale w Spółdzielni Mieszkaniowej Południe we Włocławku” zatwierdzonego uchwałą Rady Nadzorczej nr 89/2013 z dnia 21 listopada 2013 roku ze zmianami wprowadzonymi: uchwałą Rady Nadzorczej nr 89/2013 z dnia 21 listopada 2013 roku, uchwałą Rady Nadzorczej nr 81/2019 z dnia 12 grudnia 2019 roku oraz ze zmianami określonymi w § 1 niniejszej uchwały.**

## **§ 3**

**Tekst jednolity „Regulaminu określającego zasady rozliczania kosztów i przychodów w zakresie gospodarki zasobami mieszkaniowymi oraz zasady ustalania opłat za lokale w Spółdzielni Mieszkaniowej Południe we Włocławku” stanowi załącznik do uchwały.**

## **§ 4**

**Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.**

## **Ad. 6**

### **Podjęcie uchwały w sprawie ustalenia maksymalnej kwoty opłaty dla firm świadczących usługi sprzątania klatek schodowych w budynkach Spółdzielni Mieszkaniowej „Południe”.**

Po rozpoczęciu punktu przez przewodniczącego posiedzenia, wyjaśnień w sprawie nim objętej, udzielił Prezes Zarządu Pan Konrad Adamczewski.

Poinformował, że w budynkach Spółdzielni „Południe” usługi sprzątania wykonują obecnie dwie firmy. Obie te firmy skierowały pisma do Zarządu, z prośbą o podwyższenie opłaty za usługę sprzątania, obie wskazując te same uzasadnienia, dotyczące wzrostu kosztów prowadzonej działalności.

Zgodnie jednak z Uchwałą Walnego Zgromadzenia, podjęcie decyzji w sprawie określenia wysokości opłaty za sprzątanie klatek schodowych, należy do Rady Nadzorczej. W związku z powyższym Zarząd Spółdzielni przekazuje wnioski firm sprzątających do rozpatrzenia przez Radę.

Zabierający głos powiadomił też, że Zarząd Spółdzielni jest zwolennikiem, aby opłata ta była jak najniższa. Nawet jeśli Rada Nadzorcza zatwierdzi górną granicę, Zarząd i tak będzie negocjował wysokość opłaty.

Odnosząc się do końcowej wypowiedzi Prezesa Zarządu, przewodniczący posiedzenia zwrócił uwagę, że przyjęte w projekcie sformułowanie „zatwierdza się maksymalną kwotę opłaty ...” należałoby zamienić na „określa się maksymalną kwotę opłaty ...”.

Powyższy wniosek Pana Ryszard Machnowskiego przyjęty został bez głosów przeciwnych.

Dalej Przewodniczący posiedzenia otworzył dyskusję.

Podczas dyskusji poruszone zostały następujące kwestie: niskiej jakości wykonywanych prac sprzątających oraz braku kontroli wykonania tych prac za strony Spółdzielni; wysokich kosztów pracy i prowadzonej działalności uniemożliwiających zwiększenie limitu czasu i tym samym nakładu pracy na sprzątanie klatki; konieczności zwiększenia dotychczasowej opłaty za sprzątanie z powodu wysokiego wzrostu kosztów; brudzenia klatek schodowych przez psy; możliwości poszukania na rynku innych firm sprzątających i negocjowania ceny za ww. usługę. Zgłoszono również głosy zadowolenia z wykonywanych usług sprzątania w poszczególnych budynkach.



W dyskusji głos zabierali: Pan Czesław Marczak, Pani Maria Grysiwicz; Pani Halina Kowalska, Pan Andrzej Daroszewski, Pan Ryszard Machnowski, Pan Jacek Majewski, Pani Ewa Koprowska. Pan Arkadiusz Piasecki.

Po wyczerpaniu dyskusji przewodniczący posiedzenia Pan Ryszard Machnowski zauważył, że podwyżka opłaty za sprzątanie jest konieczna, ponieważ przy obecnych stawkach, działalność firm sprzątających stanie się dla nich nieopłacalna.

Zaproponował (jeśli podwyżka miałaby mieć charakter wyrównawczy), aby obecną opłatę zwiększyć o wskaźnik inflacji, tj. o 17%.  $11,70 \text{ zł} \times 17\%$  co daje kwotę 13,69 zł.

Pan Jacek Majewski zgłosił wniosek o przyjęcie kwoty 14,00 zł, z tym że Zarząd stworzy mechanizmy kontroli jakości wykonania prac.

Ww. zwrócił też uwagę, że obecnie nie ma takiej możliwości aby obowiązek sprzątania klatek przywrócić mieszkańcom, ponieważ na osiedlu mieszka wiele starszych osób, które nie są w stanie samodzielnie tego robić, a młodzi ludzie nie są chętni by to robić.

Wobec braku innych wniosków, przewodniczący posiedzenia poddał pod głosowanie projekt uchwały uwzględniający wniosek Pana Jacka Majewskiego, tj. określenie kwoty 14,00 zł jako maksymalnej kwoty opłaty obciążającej użytkowników lokali korzystających z usługi sprzątania klatek schodowych.

Wynik głosowania:

**za – 8 głosów, przeciw – 3 głosy, wstrzymujących się – 2 głosy.**

**Podjęto Uchwałę Nr 7/2023 następującej treści:**

**Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej „Południe” we Włocławku, na posiedzeniu plenarnym w dniu 26 stycznia 2023 roku, działając na podstawie § 106 pkt 14 Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Południe” we Włocławku oraz na podstawie § 3 Uchwały nr 12/2015 Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej „Południe” we Włocławku, postanawia co następuje:**

### **§ 1**

**W związku ze wzrostem kosztów świadczenia usług (wzrostem: minimalnego wynagrodzenia, cen środków czystości i innych cen), określa się maksymalną kwotę opłaty**

**obciążającej użytkowników lokali korzystających z usługi sprzątanania klatek schodowych przez zewnętrzne podmioty gospodarcze, w wysokości 14,00 zł brutto/m-c.**

## **§ 2**

**Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Spółdzielni.**

## **§ 3**

**Uchwała obowiązuje z dniem podjęcia.**

### **Ad. 7**

**Zatwierdzenie protokołu z posiedzenia plenarnego Rady Nadzorczej, które odbyło się w dniu 15.12.2022r. – podjęcie uchwały.**

Przewodniczący posiedzenia zwrócił się do członków Rady Nadzorczej z zapytaniem o uwagi do protokołu.

Zgłosiła się Pani Maria Grysiewicz. Przypomniała, że na ostatnim posiedzeniu miała zastrzeżenia do większości dokumentów, które nie zostały w odpowiedni sposób przygotowane, i że ktoś jest za to odpowiedzialny. Prosiła też o zaprotokołowanie, że dokumenty nie zostały zaparafowane przez Radcę Prawnego, czego nie uczyniono.

Protokół pięknie wygląda, ale nie ma w nim nic o tym, że ktoś ma inne zdanie.

Nie zmienia to również faktu, że ktoś odpowiada za stan dokumentów przesłanych na ostatnie posiedzenia Rady.

Prezes Zarządu Pan Konrad Adamczewski przyznał i przeprosił, że ostatnio faktycznie, materiały na posiedzenie Rady Nadzorczej przygotowywane były w pośpiechu i przez wiele osób, dlatego pojawiły się pewne niedociągnięcia.

Poinformował, że Zarząd odrobił lekcje i na dzisiejsze posiedzenie materiały przygotowane zostały jak należy, także z najnowszymi wersjami.

Zastępca Prezesa Zarządu Krystyna Wachowska zwróciła uwagę, że przygotowywane materiały na ostatnie posiedzenie Rady były bardzo trudne i do ostatniej chwili przed wysłaniem trwały prace nad ich opracowaniem.

Przewodniczący posiedzenia Pan Ryszard Machnowski zauważył, że dla ważności uchwały, nie ma obowiązku parafowania projektu uchwały. Brak parafki nie stoi na przeszkodzie aby taką uchwałę podjąć i nie czyni to nieważności uchwały.

Uwagę to protokołu zgłosił również Pan Arkadiusz Piasecki, wskazując na błąd w zapisie numeru budynku, gdzie ww. zgłosił odpadający tynk. W protokole zapisany jest adres ul. Zbiegniewskiej 13, a winno być ul. Zbiegniewskiej 15.

Wobec wyczerpania zgłoszeń, przewodniczący posiedzenia poddał pod głosowanie projekt uchwały zatwierdzającej protokół z ostatniego posiedzenia Rady.

Wynik głosowania:

**za – 9 głosów, przeciw – 3 głosy, wstrzymujących się – 1 głos.**

#### **Podjęto Uchwałę Nr 8/2023 o treści:**

**Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej „Południe” we Włocławku, na posiedzeniu plenarnym w dniu 26 stycznia 2023 roku, na podstawie § 114 ust. 3 Statutu Spółdzielni, zatwierdza protokół z posiedzenia plenarnego Rady Nadzorczej SM „Południe” we Włocławku, które odbyło się w dniu 15 grudnia 2022 roku.**

#### **Ad. 8**

##### **Wolne wnioski.**

W punkcie wolne wnioski głos zabrały nw. osoby:

Pan Czesław Marczak:

Przypomniał, że w miesiącu listopadzie zgłaszał do Zarządu wniosek, aby w roku 2023 uregulować kwestie mycia wind i wiatrołapów. W tej chwili (po świętach) w budynku

przy ul. Fredry 6 drzwi wejściowe do klatek poobklejane są różnymi naklejkami. Zabierający głos ponownie poprosił aby Zarząd podjął ten temat.

Pani Maria Grysiewicz

- Ponowiła prośbę o zainteresowanie Administracji sprawą udroźnienia ciągów komunikacyjnych; usunięcie stojących tam rowerów, wózków itp.
- Zgłosiła, że na terenie Administracji Nr 2 doszło do dwóch kolejnych podpaleń pergoli. Powiadomiła, że mieszkańcy zaproponowali, aby w związku z powyższym wymienić plastikowe kontenery na metalowe.

Prezes Zarządu Pan Konrad Adamczewski w odpowiedzi poinformował, że Saniko dysponuje tylko plastikowymi kontenerami.

Kontynuując Pani Maria Grysiewicz zwróciła uwagę, że właściciele sklepów nadal nie sprzątaj wokół swoich lokali i zapytała, co Spółdzielni robi w celu wyegzekwowania tego obowiązku od ww?

Pan Jacek Majewski w odniesieniu do wypowiedzi przedmówczyni, poprosił Zarząd Spółdzielni o podjęcie konkretnych działań w celu udroźnienia ciągów komunikacyjnych. Wprawdzie pojawiły się ogłoszenia na klatkach w tej sprawie, ale to nie przyniosło żadnych rezultatów.

Pani Halina Kowalska zwróciła uwagę, że ostatnio coraz więcej motocykli przechowywanych jest w pomieszczeniach po zsypach, a w tych motocyklach jest paliwo, co może grozić pożarem.

Prezes Zarządu Pan Konrad Adamczewski w odpowiedzi poinformował, że rozmawiał na ten temat ze Strażą Pożarną i otrzymał zapewnienie, że nie ma żadnego zagrożenia dla budynku, gdyż te pomieszczenia stanowią oddzielną bryłę.

Pani Ewa Koprowska:

- Zgłosiła, że właściciele sklepów znajdujących się przy Długiej 40 podobno mają podpisaną umowę z Urzędem na wywóz śmieci, a i tak korzystają z pergoli Spółdzielni. Poza tym również nie sprzątaj wokół sklepów, a czynności te wykonuje gospodarz budynku.

- Poinformowała, że po raz kolejny została podpalona pergola przy ul. Długiej. Poprosiła, aby z uwagi na koszt, nie wymieniać tam dachu, a jedynie go zreperować (bo zniszczenia nie są aż tak duże). Chyba, że ubezpieczyciel pokryje w 100% koszty wymiany dachu, wówczas można go wymienić na nowy.
- Poprosiła o naprawę zamka zamykającego w pergoli przy ul. Długiej.
- Przekazała prośby mieszkańca z budynku przy ul. Zbiegniewskiej 4 (z którym Pani Ewa Koprowska odbyła spotkanie jako członek rady Nadzorczej): żeby gospodarz, który ma tam swój rejon, bardziej przyłożył się do pracy i aby pracownicy Działu Zieleni nie wdawali się w dyskusje z mieszkańcami.

Wobec braku innych głosów i wyczerpania porządku obrad, przewodniczący posiedzenia podziękował zebranych i zakończył obrady.

Załącznik do protokołu: lista obecności

Protokolant: Agnieszka Gurczyńska

Potwierdzam zgodność wszystkich stron protokołu Rady Nadzorczej nr 1/2023 z dnia 26.01.2023r. z oryginałem wszystkich stron niniejszego protokołu.

Oryginał protokołu podpisany przez:

- przewodniczącego zebrania – Ryszarda Machnowskiego
- sekretarza Rady Nadzorczej – Jacka Majewskiego

Agnieszka Gurczyńska