

PROTOKÓŁ Nr 17/2021
z posiedzenia Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej im. M. Reja w Łodzi
w dniu 14 października 2021 roku

Obecni:

- | | | |
|------------------------|---|--------------------|
| 1. Prezes Zarządu | – | Zenon Pabjańczyk |
| 2. Pełnomocnik Zarządu | – | Krystyna Dobroszek |

Porządek obrad:

1. Przyjęcie Protokołu nr 16/2021 z posiedzenia Zarządu Spółdzielni w dniu 21.09.2021 r.
2. Ustalenie nowych opłat za spuszczenie i napełnianie wodą instalacji centralnego ogrzewania w budynkach mieszkalnych.
3. Sprawa korzystania z lokalu użyczonego ZHP – ciąg dalszy.
4. Wyróżnienie „Mecenas Łódzkiej Kultury” – przyznane naszej Spółdzielni.
5. Biuletyn Informacyjny nr 5 z 2021 r.
6. Zmiany w przepisach prawo energetyczne.

Ad.1.

Protokół nr 16/2021 z posiedzenia Zarządu Spółdzielni w dniu 21 września 2021 r. przyjęto i podpisano.

Ad.2

Zarząd Spółdzielni skierował do Rady Nadzorczej wnioski o ustalenie nowych opłat za spuszczenie i napełnianie wodą instalacji centralnego ogrzewania w budynkach mieszkalnych. Zgodnie z wnioskiem nowe opłaty mają wynosić 300,00 zł – dla bloków wysokich i niskich. Sprawa będzie omawiana i zatwierdzana na najbliższym posiedzeniu Rady.

Ad.3.

Sprawa dotycząca umowy użyczenia lokalu w pawilonie nr 17/17 przez ZHP Chorągiew Łódzka omawiana była na wrześniowym posiedzeniu Rady Nadzorczej. Po dyskusji Rada Nadzorcza postanowiła dać szansę harcerzom, jednak na nowych zasadach tj. na podstawie umowy najmu, gdzie wyszczególnione zostaną wszystkie konieczne opłaty oraz gdzie zapisane zostaną zasady (regulamin) użytkowania najmowanego lokalu. Projekt umowy najmu przygotowuje Zarząd Spółdzielni.

Ad.4.

W dniu 6 września 2021 r. Kapituła ds. przyznawania wyróżnienia Prezydenta Miasta Łodzi „Mecenas łódzkiej kultury”, postanowiła przyznać Spółdzielni Mieszkaniowej im. Mikołaja Reja w Łodzi to wyróżnienie, w kategorii mała firma. Celem wyróżnień

„Mecenas łódzkiej kultury” jest uhonorowanie współpracy sektora kultury z sektorem biznesu, dostrzeżenie roli mecenatu w kształtowaniu inicjatyw kulturalnych, promowanie efektywnej współpracy pomiędzy miejskimi instytucjami kultury, organizacjami pozarządowymi, a przedsiębiorstwami i przedsiębiorcami, oraz inspirowanie do takiej współpracy i tworzenie jej pozytywnego wizerunku. Wręczenie statuetki „Mecenas łódzkiej kultury” odbyło się w dniu 23 września br. podczas inauguracji sezonu kulturalnego w Łodzi 2021/2022 w Teatrze Lalek Arlekin. Wyróżnienia wręczała Prezydent Miasta Łodzi Pani Hanna Zdanowska. Na stronie internetowej Spółdzielni zamieszczony jest krótki filmik z uroczystości wręczenia wyróżnienia przedstawicielom naszej Spółdzielni.

Ad.5.

Ukazał się nr 5 Biuletynu Informacyjnego naszej Spółdzielni. Kserokopia biuletynu stanowi załącznik do niniejszego protokołu.

Ad.6.

Ustawą z dnia 20 kwietnia 2021 r. o zmianie ustawy o efektywności energetycznej oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 7 maja 2021 r. poz. 868) wprowadzono zmiany do ustawy prawo energetyczne (dz. U. z 2021 r. poz. 716). Zmiany te dotyczą głównie zapisów art. 45a, gdzie zmieniono zapisy kilku ustępów i dodano kilka nowych. Główne zmiany to:

- rozliczenie ciepła z lokatorem wyłącznie na podstawie ponoszonych kosztów za ciepło – wynikających z faktur dostawcy ciepła,
- bonifikaty i upusty za niedotrzymanie standardów jakościowych dla odbiorców ciepła udziela wyłącznie dostawca ciepła i są one zawarte w fakturach otrzymywanych od dostawcy,
- wprowadzono obowiązek wyposażenia lokali mieszkalnych w ciepłomierze, podzielniki kosztów i wodomierze – jeżeli jest to technicznie wykonalne i opłacalne ekonomicznie,
- kryteria technicznej wykonalności i opłacalności wyposażenia budynków i lokali mieszkalnych w ciepłomierze, podzielniki kosztów i wodomierze to: jednopunktowe doprowadzenie ciepła do lokalu (ciepłomierze), możliwość regulacji ciepła zaworami na grzejnikach (ciepłomierze i podzielniki kosztów), węzły cieplne umożliwiające minimalizowanie strat ciepła, termomodernizacja budynku, koszty oszczędności ciepła z tytułu instalacji ciepłomierzy lub podzielników należy porównać z kosztami ich montażu i obsługi,
- szczegółowe kryteria wykonalności i opłacalności wyposażenia budynków i lokali w ciepłomierze, podzielniki kosztów i wodomierze określi rozporządzenie Ministra Klimatu i Środowiska,
- zarządca nieruchomości (spółdzielnia) ma obowiązek dostarczać nieodpłatnie, raz w roku informację o rozliczeniu kosztów ciepła lokatorowi, a gdy są zainstalowane w lokalu ciepłomierze, podzielniki kosztów i wodomierze, to na wniosek lokatora, informacja musi być dostarczana co miesiąc,
- jeżeli nie ma ciepłomierzy, podzielników kosztów lub wodomierzy, zarządca wybiera metodę rozliczenia kosztów ciepła z lokatorem w oparciu o powierzchnię, kubaturę lub liczbę osób,
- lokator ma obowiązek udostępnić lokal w celu instalacji i odczytu ciepłomierzy, podzielników kosztów lub wodomierzy,

- do dnia 1 stycznia 2027 zarządca budynku wielolokalowego ma obowiązek zastąpić ciepłomierze, podzielniki kosztów i wodomierze do pomiaru ciepła i wody – urządzeniami posiadającymi funkcję zdalnego odczytu,
- przewidziano kary pieniężne dla zarządcy lub właściciela budynku wielolokalowego za brak wyposażenia go w ciepłomierze, podzielniki kosztów i wodomierze; kary pieniężne wymierza Prezes Urzędu Regulacji Energetyki.

Do chwili obecnej nie ukazało się jeszcze rozporządzenie Ministra Klimatu i Środowiska w sprawie szczegółowych warunków ustalania technicznej możliwości i opłacalność i zastosowania ciepłomierzy lub podzielników kosztów zakupu ciepła. Obecnie dysponujemy tylko projektem tego rozporządzenia. Z zapisów projektu wynika, że stosowanie ciepłomierzy, podzielników kosztów lub wodomierzy uznaje się za nieopłacalne, gdy koszt ich montażu przekracza 1% opłat na fundusz remontowy dla budynku w ujęciu rocznym lub koszt ich eksploatacji przekracza 1% całkowitych kosztów eksploatacji w ujęciu rocznym. Spółdzielnia posiada aktualną ofertę na podzielniki kosztów ciepła od jednej z firm rozliczających, z której wynika, że w warunkach naszej Spółdzielni montaż i eksploatacji podzielników kosztów jest nieopłacalny.

Na tym posiedzenie Zarządu zakończono.

Protokołowała: Krystyna Dobroszek

Protokół otrzymują:

1. Rada Nadzorcza –
2. Główna Księgowa –
3. Kierownik Działu Techn. i Adm. –
4. Prezes Zarządu –

PREZES ZARZĄDU
Spółdzielni Mieszkaniowej
im. Mikołaja Reja

Zenon Padjańczyk