

PROTOKÓŁ Nr 5/2023
z posiedzenia Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej im. M. Reja w Łodzi
w dniu 3 marca 2023 roku

Obecni:

- | | | |
|------------------------|---|------------------|
| 1. Prezes Zarządu | – | Zenon Pabjańczyk |
| 2. Pełnomocnik Zarządu | – | Sylwia Zawiaślak |

Porządek obrad:

1. Przyjęcie Protokołu nr 4/2023 z posiedzenia Zarządu Spółdzielni w dniu 27.02.2023 r.
2. Zmiany w opłatach za centralne ogrzewanie i podgrzanie wody.
3. Wykonanie Planu Remontów za 2022 rok.
4. Plan Remontów na 2023 rok.

Ad.1.

Protokół nr 4/2023 z posiedzenia Zarządu Spółdzielni w dniu 27 lutego 2023 r. przyjęto i podpisano.

Ad.2.

Zarząd Spółdzielni skierował do Rady Nadzorczej wnioski o zmiany opłat za centralne ogrzewanie i podgrzanie wody. Powodem jest zmiana cen ciepła wprowadzona przez jego dostawcę firmę Veolia Energia Łódź S.A. Z dniem 17 grudnia 2022 r. dostawca ciepła wprowadził podwyżkę cen ciepła (GJ + MW) o 31%, a następnie z dniem 1 stycznia 2023 r. podwyższył cenę ciepła zużytego i dostarczonego (GJ) o 17% i obniżył cenę mocy zamówionej i przesłanej (MW) o ok. 25%. Od stycznia 2023 r. wzrósł także dla ciepła podatek VAT z 5% na 23%, czyli o 18%. Dostawca ponadto poinformował, że z dniem 1 maja 2023 r. obniża ceny ciepła (moc w MW i ciepło w GJ) średnio o 21%. Na podstawie wyżej wymienionych przesłanek Dział Księgowości dokonał analizy kosztów i przychodów związanych z ciepłem i wyliczył nowe stawki opłat za centralne ogrzewanie (c.o.) i podgrzanie wody (c.w.u.). Proponowane zmiany to:

- **podwyższenie** z dniem **1 marca 2023 r.** na okres 3 miesięcy (marzec, kwiecień, maj br.) stawek opłat za c.o. średnio o 45% - w stosunku do stawek ze stycznia br.,
- **podwyższenie** z dniem **1 marca 2023 r.** na okres 3 miesięcy (marzec, kwiecień, maj br.) stawek opłat za c.w.u. średnio o 50% - w stosunku do stawek ze stycznia br.,
- **obniżenie** z dniem **1 czerwca 2023 r.** stawek opłat za c.o. średnio o 21% - w stosunku do stawek obowiązujących w okresie marzec-maj br.,
- **obniżenie** z dniem **1 czerwca 2023 r.** stawek opłat za c.w.u. średnio o 23% - w stosunku do stawek obowiązujących w okresie marzec-maj br.,

Wniosek Zarządu rozpatrzony został na posiedzeniu Rady Nadzorczej w dniu 21 lutego 2023 r. Rada jednogłośnie zaakceptowała propozycje Zarządu podejmując dwie uchwały o podwyższeniu opłat za ciepło, z dniem 1 marca 2023 r. i obniżeniu opłat za ciepło z dniem 1 czerwca 2023 r.

Ad.3.

Dział Techniczny i Administracji Spółdzielni przygotował wykonanie Planu Remontów za 2022 r. Dokument składa się z części opisowej i części tabelarycznej. Przedstawiono wykonanie planu

remontów dla budynków mieszkalnych, pawilonów handlowych, miejsc postojowych w najmie oraz dla siedziby Spółdzielni. I tak:

- dla budynków mieszkalnych wykonane koszty remontów wyniosły **1 546 198,64 zł** i były wyższe od planowanych o **58 920,04 zł**,
- dla pawilonów handlowych wykonane koszty remontów wyniosły **121 260,07 zł** i były wyższe od planowanych o **13 537,84 zł**,
- dla garaży i miejsc postojowych w najmie wyniosły **16 485,60 zł** i były niższe od planowanych o **5 514,41 zł**,
- dla siedziby Spółdzielni koszty remontów wyniosły **4 194,46 zł** i były niższe od planowanych o **16 505,54 zł**.

Wykonanie Planu Remontów za 2022 r. przedstawione zostało na posiedzeniu Rady Nadzorczej w dniu 21.02.2023 r. uzyskując akceptację

Ad.4.

Plan Remontów na 2023 r. przygotował Dział Techniczny i Administracji. Dokument składa się z części opisowej i tabelarycznej. Plan obejmuje remonty budynków mieszkalnych, pawilonów handlowych, garaży i miejsc postojowych w najmie oraz siedziby Spółdzielni. Dla budynków mieszkalnych sporządzone zostały szczegółowe plany remontów – odrębnie dla każdego bloku oraz zestawienie zbiorcze remontów. Dla pozostałych budynków budowli sporządzono zestawienia zbiorcze remontów. I tak:

- dla budynków mieszkalnych zaplanowano remonty na kwotę **1 593 560,00 zł**; główne remonty to remont wewnętrznych elektrycznych linii zasilających (WLZ) w bloku nr 8 oraz wymiana poziomych odcinków rurociągów wody zimnej, ciepłej i cyrkulacji w blokach nr 2, 3, 7, 8, 10, 11, 12, 14, 21 i 22,
- dla pawilonów handlowych zaplanowano remonty na kwotę **87 100,00 zł** w ramach, których zrobione zostanie m.in. czyszczenie instalacji centralnego ogrzewania w pawilonie nr 30 i pawilonie nr 4,
- dla garaży i miejsc postojowych w najmie zaplanowano remonty na kwotę **7 000,00 zł** w ramach, której wykonane zostaną ewentualne prace awaryjne,
- dla siedziby Spółdzielni zaplanowano remonty na kwotę **17 000,00 zł** w ramach, której wykonana zostanie naprawa dachu.

Na tym posiedzenie Zarządu zakończono.

Protokołowała: Sylwia Zawisłak

Protokół otrzymują:

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

PREZES ZARZĄDU
Spółdzielni Mieszkaniowej
im. M. Wajsa Reja
Zenon Poljanczyk