

Uchwała nr 1/2021
Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej
im. Mikołaja Reja w Łodzi
z dnia 28 lipca 2021 r.

w sprawie: określenia w procentach ilości wody wykorzystywanej poza częścią zamieszkałą nieruchomości, na cele wspólne tej nieruchomości.

§ 1

Zarząd Spółdzielni w składzie:

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

§ 2

Na podstawie § 42 ust. 2 Statutu Spółdzielni oraz na podstawie Uchwały nr 7/2021 Rady Nadzorczej z dnia 25.05.2021 r. i Uchwały nr 9/2021 Rady Nadzorczej z dnia 18.06.2021 r. Zarząd Spółdzielni ustala, że:

1. Ilość wody wykorzystywanej poza częścią zamieszkałą nieruchomości, na cele wspólne tej nieruchomości, określona będzie w procentach zużycia wody wskazanej przez wodomierz główny (wodomierze główne) tej nieruchomości mieszkalnej.
2. Podstawą ustalenia procentowego zużycia wody na cele wspólne jest szacunkowe zużycie wody w danej nieruchomości odnotowane przez służby administracyjne.
3. Procent zużycia wody na cele wspólne nieruchomości określa poniższa tabela.

Blok Nr	Adres nieruchomości mieszkalnej (bloku)	Zużycie wody na cele wspólne bloku
1	ul. Pułaskiego 10	6,98 %
2	ul. Pułaskiego 8	4,79%
3	ul. Pułaskiego 6	4,98%
7	ul. Inowrocławska 3	5,59%
8	ul. Inowrocławska 5	8,88%
10	ul. Żubardzka 7	12,10%
11	ul. Żubardzka 9	8,10%
12	ul. Żubardzka 13	10,80%
13	ul. Żubardzka 11	12,20%
14	ul. Żubardzka 15	7,16%
20	ul. Inowrocławska 9	5,80%
21	ul. Inowrocławska 12	7,30%
22	ul. Inowrocławska 14	4,34%
23	ul. Inowrocławska 13	9,70%
24	ul. Inowrocławska 16	5,90%
25	ul. Inowrocławska 15	5,84%
26	ul. Inowrocławska 18	5,65%
27	ul. Żubardzka 8	7,80%
28	ul. Żubardzka 10	4,34%
31	ul. Żubardzka 16	7,08%
32	ul. Żubardzka 18	9,10%
33	ul. Żubardzka 20	5,80%
34	ul. Żubardzka 22	11,91%

4. Ustalone w tabeli powyżej procentowe zużycie wody na cele wspólne nieruchomości wymnaża się przez wskazania wodomierza głównego nieruchomości i otrzymany wynik w [m³] wody odejmuje od wskazania wodomierza głównego. Otrzymane zużycie wody w [m³] wpisuje się do deklaracji o wysokości opłaty za gospodarowanie odpadami komunalnymi – wyliczając w ten sposób, dla każdej nieruchomości mieszkalnej odrębnie, wysokość miesięcznej opłaty za wywóz odpadów komunalnych.

§ 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem **1 sierpnia 2021 roku**

§ 4

Uchwałę podjęto: **jednogłośnie**

PEŁNOMOCNIK ZARZĄDU
Spółdzielni Mieszkaniowej
im. Mikołaja Reja

Krystyna Dobroszek

.....

PREZES ZARZĄDU
Spółdzielni Mieszkaniowej
im. Mikołaja Reja

Zenon Pabjańczyk

.....

RADCA PRAWNY
Lh-M-888

mgr Urszula Jużwin

PROTOKÓŁ Nr 13/2021
z posiedzenia Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej im. M. Reja w Łodzi
w dniu 28 lipca 2021 roku

Obecni:

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

Porządek obrad:

1. Przyjęcie Protokołu nr 12/2021 z posiedzenia Zarządu Spółdzielni w dniu 22.06.2021 r.
2. Biuletyn Informacyjny nr 4 z 2021 roku.
3. Zmiany w opłatach za centralne ogrzewanie i ciepłą wodę.
4. Uchwała w sprawie określenia ilości wody wykorzystywanej na cele wspólne nieruchomości mieszkalnej.
5. Zmiany w załączniku nr 1 do Uchwały nr 7/P2007 Zarządu Spółdzielni z dnia 30 maja 2007 roku – uchwała.

Ad.1.

Protokół nr 12/2021 z posiedzenia Zarządu Spółdzielni w dniu 22 czerwca 2021 r. przyjęto i podpisano.

Ad.2

Biuletyn Informacyjny nr 4 z dnia 17.06.2021 r. zawiera szczegółowe informacje dotyczące rozliczeń z tytułu opłat za gospodarowanie odpadami komunalnymi, pomiędzy Spółdzielnią i Urzędem Miasta Łodzi oraz pomiędzy Spółdzielnią i użytkownikami lokali mieszkalnych. Kserokopia Biuletynu stanowi załącznik do niniejszego protokołu.

Ad.3.

Dostawca ciepła do budynków Spółdzielni, firma Veolia Energia Łódź S.A. z dniem 15 czerwca br. wprowadziła kolejną już, czwartą z kolei, podwyżkę cen i stawek opłat za ciepło dostarczane do naszych nieruchomości. Poprzednie trzy podwyżki nie zostały w Spółdzielni wprowadzone, ponieważ ustalone wcześniej stawki pokrywały koszty ogrzewania i podgrzania wody. Zakończony 31 maja br. okres rozliczeniowy pokazał jednak niedopłaty – na centralnym ogrzewaniu 137 tys. zł i 107 tys. zł na podgrzaniu wody, co oznacza, że obecna zmiana musi być wprowadzona do stosowania. Zarząd Spółdzielni wystąpił do Rady Nadzorczej z pismem o dokonanie zmian w opłatach za centralne ogrzewanie i ciepłą wodę. Przy wyliczaniu nowych opłat obok podwyżek wprowadzonych przez Veolię uwzględniono także nowe rozdziały ciepła na cele c.o. i c.w.u. wynikające z

odczytów liczników ciepłych zainstalowanych w węzłach ciepłych. Propozycja Zarządu uwzględniła wpływ wszystkich czterech podwyżek opłat za ciepło wprowadzonych przez Veolię oraz nowy podział ciepła na cele c.o. i na cele c.w.u. (wynikający z odczytów ciepłomierzy w węzłach ciepłych budynków mieszkalnych). Średni wzrost opłat za c.o. wyniesie 7,7%, natomiast za c.w.u. 16,6%. Jest to mniej niż skumulowane cztery podwyżki cen ciepła wprowadzone przez Veolię od 1 stycznia 2020 r., które wyniosły 21,13%. Na posiedzeniu Rady Nadzorczej w dniu 06.07.2021 r. przyjęto propozycje Zarządu podejmując dwie uchwały zmieniające stawki opłat za centralne ogrzewanie i podgrzanie wody.

Ad.4.

Zgodnie z zapisami uchwał Rady Nadzorczej – Uchwały nr 7/2021 z dnia 25.05.2021 r. oraz Uchwały nr 9/2021 z dnia 18.06.2021 r., Zarząd Spółdzielni ma obowiązek określić uchwałą, odrębnie dla każdej nieruchomości mieszkalnej, ilość wody zużywaną w danej nieruchomości na cele wspólne tej nieruchomości. Wykonując powyższe postanowienie Rady Zarząd Spółdzielni podjął w tej sprawie **Uchwałę nr 1/2021**, stanowiącą załącznik do niniejszego protokołu.

Ad.5.

Podjęta w 2007 r. przez Zarząd Spółdzielni Uchwała nr 7/P/2007 z dnia 30.05.2007 r. w sprawie określenia przedmiotu odrębnej własności lokali, w nieruchomości przy ul. Inowrocławskiej nr 16, blok nr 24 w Łodzi, nie była, w trzech pozycjach, zgodna ze stanem faktycznym. Na skutek samowolnych zamian komórek dokonanych pomiędzy lokatorami, o których nie poinformowano Spółdzielni, przypisane do lokali mieszkalnych pomieszczenia przynależne (komórki) były inne niż zapisano to w w/w uchwale. Sprawa dotyczy lokali mieszkalnych oznaczonych numerami 24, 26 i 27. Ówcześni użytkownicy mieszkań (w 2003 r.), mimo pisemnych powiadomień, których otrzymanie potwierdzili własnoręcznym podpisem, nie przybyli do Spółdzielni i nie dokonali przeglądu wyłożonych projektów uchwał, przez co zapisy dotyczące ich lokali nie były zgodne ze stanem faktycznym. Sprawa ujrzała światło dzienne dopiero w 2021 roku, gdy okazało się, że obecni użytkownicy mieszkań (następcy prawni użytkowników z 2007 r.) zajmują inne pomieszczenia przynależne (komórki) niż to ustala w/w uchwała. Ponieważ lokale te (nr 24, 26 i 27) nie zostały przeniesione w odrębną własność i nadal mają status spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu możliwe jest dokonanie zmian w uchwale Zarządu nr 7/P/2007 z dnia 30.05.2007 r. W dniu 19 lipca br. na spotkaniu w siedzibie Spółdzielni użytkowników w/w lokali mieszkalnych z Zarządem Spółdzielni podpisane zostały oświadczenia, które stanowią podstawę prawną dokonania zmian w w/w uchwale Zarządu. Zmiany wprowadzono **Uchwałą nr 2/2021** Zarządu Spółdzielni, która stanowi załącznik do niniejszego protokołu.

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 –

PEŁNOMOCNIK ZARZĄDU
Spółdzielni Mieszkaniowej
im. Mikołaja Reja

Krystyna Dobroszek

PREZES ZARZĄDU
Spółdzielni Mieszkaniowej
im. Mikołaja Reja

Zenon Pabjańczyk