

**PROTOKÓŁ NR 22/2012**  
**z posiedzenia Zarząd S.M. „Północ” w dniu 03 grudnia 2012r.**

Obecni :

Jan Lemański	Prezes Zarządu
Robert Palacz	Zastępca Prezesa Zarządu
Anna Latosińska	Główny Księgowy, Pełnomocnik Zarządu
Maria Frydrych	Kierownik Osiedla AB
Ewa Piech	Kierownik Osiedla CD
Marian Gromelski	Kierownik Działu Konserwacji i Utrzymania Zasobów
Dorota Kępa	Kierownik Działu Ekonomicznego
Elżbieta Jarkiewicz	Kierownik Działu Członkowsko – Mieszkaniowego
Iwona Kijak	Samodzielny Specjalista d/s Ciepłownictwa

**PORZĄDEK POSIEDZENIA:**

1. Sprawy członkowsko – mieszkaniowe.
2. Analiza zużycia wody za III kw. 2012r.
3. Przedłożenie planu finansowo – gospodarczego na 2013r.
4. Informacja o wykonaniu zaleceń p. pożarowych na terenie spółdzielni
5. Sprawy organizacyjne i wniesione.
6. Sprawy załatwione obiegiem
7. Przyjęcie protokołu nr 21/2012.

Porządek posiedzenia został zmieniony poprzez dodanie pkt 1 i 2.  
W związku z powyższym porządek posiedzenia otrzymał brzmienie:

**PORZĄDEK POSIEDZENIA:**

1. Informacja w sprawie zmiany taryfy za energię ciepłą wprowadzoną przez dostawcę ciepła Fortum Power and Heat.
2. Podjęcie uchwały w sprawie wprowadzenia z dniem 01 stycznia 2013 r., dla mieszkańców budynku Michałowskiego 15 rozliczających się za energię ciepłą w oparciu o indywidualne liczniki ciepła, nowych zaliczek za 1 MW oraz GJ.
3. Sprawy członkowsko – mieszkaniowe.
4. Analiza zużycia wody za III kw. 2012r.
5. Przedłożenie planu finansowo – gospodarczego na 2013r.
6. Informacja o wykonaniu zaleceń p. pożarowych na terenie spółdzielni
7. Sprawy organizacyjne i wniesione.
8. Sprawy załatwione obiegiem
9. Przyjęcie protokołu nr 21/2012.

Zarząd jednogłośnie przyjął porządek posiedzenia.

**ad.1.**

Informację w sprawie zmiany taryfy za energię ciepłą wprowadzoną przez dostawcę ciepła Fortum Power and Heat przedstawiła Samodzielny Specjalista d/s Ciepłownictwa, która poinformowała, że planowana wartość 1 GJ w roku 2013 wynikająca z nowej taryfy dostawcy ciepła wynosić będzie 60,34 zł, co w odniesieniu do obecnie stosowanej wartości GJ (54,75 zł) stanowi wzrost o wartości 10,21 %.

Nowa wartość GJ odnosi się także do kosztu podgrzania 1 m<sup>3</sup> wody, który w 2013 roku będzie wynosił 22,39 zł za podgrzanie 1 m<sup>3</sup> wody, co daje procentowy wzrost w stosunku do obecnie obowiązującej stawki w wysokości 11,73 %.

Powyższe informacje dołączono jako załącznik do protokołu.

Zarząd przyjął do akceptującej wiadomości przedstawione informacje.

#### **ad.2.**

Samodzielny Specjalista d/s Ciepłownictwa złożył wniosek w sprawie wprowadzenia z dniem 01 stycznia 2013 r., dla mieszkańców budynku Michałowskiego 15 rozliczających się za energię ciepłą w oparciu o indywidualne liczniki ciepła, nowych zaliczek za 1 MW oraz GJ. Zarząd po zapoznaniu się z wnioskiem podjął stosowną Uchwałę:

### **UCHWAŁA NR 155 /2012 Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „Północ” z dnia 03 grudnia 2012 roku**

=====

**w sprawie:** wprowadzenia z dniem 01 stycznia 2013 r., dla mieszkańców budynku Michałowskiego 15 rozliczających się za energię ciepłą w oparciu o indywidualne liczniki ciepła, nowych zaliczek za 1 MW oraz GJ.

Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej „Północ” działając zgodnie z uprawnieniami zawartymi w § 36 Statutu Spółdzielni oraz § 6 Regulaminu Zarządu SM „Północ”

#### **u c h w a ł a**

- I. Z dniem 01 stycznia 2013 roku dla mieszkańców budynku Michałowskiego 15 rozliczających się za zużyte ciepło w oparciu o indywidualne liczniki ciepła, według taryfy wieloczęłkowej C.1.B zaliczek za MW i GJ w wysokości:
  - **zaliczka za 1 MW** – obejmująca łączną cenę za moc zamówioną ciepłą + opłatę stałą za usługi przesyłowe – **11 735,63 zł/MW/m-c**
  - **zaliczka za 1 GJ** – obejmujący łączną cenę za ciepło + opłatę zmienną za usługi przesyłowe – **41,59 zł/GJ**
- II. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia z mocą obowiązującą od 01 stycznia 2013r.
- III. Uchwałę podjęto jednomyślnie wszystkimi głosami za.

#### **ad.3.**

Sprawy Członkowsko - Mieszkaniowe przedstawiła Kierownik Działu Członkowsko – Mieszkaniowego. Na podstawie dokumentów z akt członkowskich w/w. wносиła o podjęcie uchwał dotyczących przyjęcia w poczet członków, w związku z nabyciem praw do mieszkania.

#### **ad.4.**

Analizę zużycia wody za III kw. 2012 roku przedstawiła Samodzielny Specjalista d/s Ciepłownictwa. Analiza rozliczenia wody pod kątem strat na wodzie została oparta na podstawie materiałów otrzymanych z Osiedli oraz z księgowości.

Ilość wody pozostająca do rozliczenia z mieszkańcami, wyniosła 581 284,23 m<sup>3</sup>, z czego:

- 519 010,52 m<sup>3</sup> zużyli mieszkańcy mieszkań opomiarowanych,
- 8 175,00 m<sup>3</sup> zużyli mieszkańcy mieszkań nieopomiarowanych- naliczenia ryczałtowe, które dały ilość zużytej wody przez tę grupę za okres 9 miesięcy,
- 54 098,71 m<sup>3</sup> ilości wody niezbilansowanej.

W rozpatrywanym okresie ilość jednostek partycypujących w kosztach wody niezbilansowanej (czyli suma ilości mieszkań opomiarowanych za 9 miesięcy) wyniosła 81 989 jednostek, które z tytułu partycypacji w kosztach wody niezbilansowanej wniosły zaliczki w wysokości 409 945 zł (5 zł/m-c/mieszkanie) co po zbilansowaniu z kosztami wody niezbilansowanej dało wynik na kosztach wody niezbilansowanej w wysokości – 49 796,22 zł Niedobór ten, zgodnie z obowiązującą w S M „Północ” Uchwałą, stanowi kwotę do pokrycia przez „mieszkania” opomiarowane, czyli przez wyżej wymienione 81 989 jednostek, tym samym do obecnie wnoszonych zaliczek, dla zbilansowania kwoty, powinno zostać doliczone 0,61 zł/jedn./m-c.

Samodzielny Specjalista d/s Ciepłownictwa zaprezentowała również porównanie wyników finansowych kosztów i dochodów w rozliczeniu energii cieplnej dla potrzeb centralnego ogrzewania (CO) i centralnie ciepłej wody (CCW) za 9 miesięcy 2012r.

Analizę zużycia wody za III kw. 2012 roku oraz porównanie wyników finansowych kosztów i dochodów w rozliczeniu energii cieplnej dla potrzeb centralnego ogrzewania (CO) i centralnie ciepłej wody (CCW) za 9 miesięcy 2012r jako załącznik dołączono do protokołu.

Zarząd przyjął do akceptującej wiadomości powyższą informację.

#### **ad.5.**

Na posiedzeniu Zarządu Kierownik Działu Ekonomicznego w sposób szczegółowy przedstawiła plan gospodarczo – finansowy S.M. „Północ” na 2013r. Omówiła poszczególne dane i założenia przyjęte do budowy planu, kształtowanie się poszczególnych stawek, cen i opłat, a także planowanych kosztów w poszczególnych zespołach nieruchomości.

Przedstawiony plan gospodarczo – finansowy Spółdzielni na 2013r. obejmuje:

1. działalność Spółdzielni w zakresie eksploatacji nieruchomości budynków mieszkalnych
2. działalność Spółdzielni w zakresie eksploatacji nieruchomości budynków lokalowych (pawilony wolnostojące)
3. działalność w zakresie eksploatacji nieruchomości garażowych
4. wywóz nieczystości
5. zakup wody i odprowadzanie ścieków
6. zakup ciepła na cele centralnego ogrzewania i podgrzania wody
7. wykonawstwo własne Spółdzielni
8. fundusz remontowy

9. plan remontów
10. plan konserwacji
11. działalność społeczna, oświatowa i kulturalna.

Następnie omówiła wnioski wynikające z planu, a dotyczące zmiany wysokości poszczególnych stawek eksploatacyjnych dla lokali mieszkalnych, lokali użytkowych i garaży, w zależności od tytułu prawnego jaki posiadają ich użytkownicy. proponowane zmiany stawek eksploatacyjnych winny mieć miejsce od 01.04.2013r.

Zarząd Spółdzielni zaakceptował przedłożone dokumenty i postanowił rekomendować je do zatwierdzenia przez Radę Nadzorczą w drodze stosownych uchwał.

W załączeniu plan gospodarczo – finansowy Spółdzielni na 2013r. /część tabelaryczna i opisowa/ oraz wnioski kierowane do Rady Nadzorczej w łącznej liczbie 20.

#### **ad.6.**

Informację o wykonaniu zaleceń p. pożarowych na terenie spółdzielni przedstawiły kolejno Kierowniczkę Osiedla AB i CD.

Dotyczyły one m.in:

- umożliwienia dojazdu pojazdów ochrony przeciwpożarowej wzdłuż budynków,
- usunięcia materiałów łatwopalnych z korytarzy,
- wyposażenia budynków w przeciwpożarowy wyłącznik prądu,
- wykonania system oddymiania grawitacyjnego klatki schodowej,
- modernizacji pionów pożarowych.

Informację o wykonaniu zaleceń p. pożarowych na terenie spółdzielni jako załącznik dołączono do protokołu.

Zarząd przyjął do akceptującej wiadomości powyższą informację.

#### **ad.7.**

Kierownik Osiedla AB przedstawiła wyniki ankiety dotyczącej planowane wymiany podzielników kosztów energii cieplnej z wyparkowych na elektroniczne z odczytem radiowym wśród osób mieszkających w rejonie rozliczeniowym U-3. Wynik sondażu wyniósł 55,18% za wymianą. W związku z powyższym Administracji Osiedla AB wnioskuje o wymianę podzielników z wyparkowych na elektroniczne z odczytem radiowym w trakcie odczytów podzielników tj. w grudniu 2012r.

Zarząd zatwierdził wniosek.

Następnie przedstawiono protokół z przetargu na wybór dostawcy zestawu pompowego dla hydroforni U-11 znajdującej się w zasobach naszej Spółdzielni przy Al. Wyzwolenia 11 w Częstochowie.

Protokół z przetargu został zatwierdzony przez Zarząd.

Prezes Zarządu –przedstawił przebieg Kongresu Spółdzielczości, który odbył się w Warszawie w dniach 26-28 listopada 2012r.

**ad.8. Sprawy załatwione obiegami** – stanowią załącznik do protokołu.

#### **ad.9. Protokół nr 21/12 przyjęto bez uwag.**

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 póź. zmianami).

Protokół podpisany przez dwóch członków Zarządu.