

## PROTOKÓŁ NR 11/2021

posiedzenia Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „SŁONECZNA” we Wrocławiu

odbytego w dniu 6 maja 2021 r.

Obecni członkowie zarządu:

1. Marek Kwiatkowski – Członek Zarządu.

Porządek posiedzenia:

1. Rozpatrzenie wniosku SM Młody Energetyk o rozliczenie ryczałtem zużycia wody za styczeń i luty 2021 r. oraz podjęcie uchwały w tej sprawie.

### Ad 1.

Spółdzielnia Mieszkaniowa Młody Energetyk przesała do Spółdzielni Słoneczna pismo nr 317/2021 z dnia 4 maja 2021 r. zawierające wniosek o rozliczenie ryczałtowe zużycia wody w okresie styczeń i luty 2021 r.

Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej Młody Energetyk we Wrocławiu wniósł w nim o anulowanie rozliczenia kosztów dostawy wody za styczeń i luty 2021 roku (będącego podstawą faktury FVS U/2021/5 z dnia 08.03.2021 r.) i w zamian rozliczenie zużycia wody za ten okres w formie ryczałtu. Zarząd SM Młody Energetyk uzasadnił wniosek o zmianę rozliczenia zgodnego z umową na rozliczenie ryczałtowe awarią wodomierza na cyrkulacji ciepłej wody.

Zarząd SM Młody Energetyk poinformował również, że na poczet faktury FVS U//2021/5 z dnia 08.03.2021 r. zapłacił już kwotę 13 400,00. zł.

Zgodnie z § 4. ust. 2. Porozumienia pomiędzy SM Słoneczna i SM Młody Energetyk z dnia 28 kwietnia 2005 r. z Aneksem nr 1/2015 z dnia 12.05.2015 r. w sprawie: wzajemnych rozliczeń finansowych, dotyczących opłat za: dostawy ciepła na potrzeby centralnego ogrzewania i podgrzania wody, zaopatrzenia w wodę i odprowadzanie ścieków, wywóz nieczystości "gabarytowych" i gruzu oraz remontów i napraw związanych z utrzymaniem sprawności technicznej wspólnie użytkowanych urządzeń, instalacji i budowli

*„Rozliczanie za użytą wodę i odprowadzenie ścieków następować będzie na podstawie faktur wystawianych przez dostawcę i refakturowane na S.M. "Młody Energetyk" według sumy wskazań wodomierzy zainstalowanych na wejściu instalacji wodnej do budynku przy ul. Sztabowej 76B.”*

Zgodnie z tymi ustaleniami po komisyjnym odczytaniu w dniu 02.03.2021 r. stanu wodomierzy na wejściu do budynku przy Sztabowej 76-76B, Spółdzielnia Słoneczna wystawiła Spółdzielni Młody Energetyk fakturę za wodę FVS U/2021/5 z dnia 08.03.2021 r.

SM Młody Energetyk zakwestionowała tę fakturę (w sposób niedopuszczalny) twierdząc, że zafakturowane zużycie wody jest znacząco zawyżone.

Rozpatrując powyższy wniosek Zarząd SM Słoneczna wziął pod uwagę następujące fakty:

- Budynek przy Sztabowej 76B jest zasilany w wodę z przedłużenia głównych poziomów wodociągowych biegnących piwnicami wzdłuż całego naszego budynku, więc wodomierz ciepłej wody Spółdzielni Młody Energetyk jest zamontowany na głównym poziomie rozprowadzającym wodę do ich budynku, jeszcze przed pionami zasilającymi mieszkania i przed gałkami do mieszkań, a zatem zlicza również wodę, która wraca później cyrkulacją do węzła cieplnego. Do obliczenia rzeczywistego zużycia ciepłej wody trzeba zatem od wskazania wodomierza ciepłej wody odjąć wskazanie wodomierza na cyrkulacji.
- Do obliczenia zużycia wody i nie ma znaczenia, czy SM Młody Energetyk pobrał ciepłą, czy zimną wodę – rozliczamy się za sumę zużycia wody, a rozliczenie za jej podgrzanie jest kwestią odrębną.
- Takie właśnie rozliczenie stanowiło podstawę do wystawienia kwestionowanej faktury. Było ono całkowicie zgodne z porozumieniem łączącym obie Spółdzielnie. Problem polega jednak na tym, że przez około miesiąc na wejściu do budynku przy Sztabowej 76B

nie było wodomierza na cyrkulacji, bo uległ uszkodzeniu. Z uzyskanych wyjaśnień wynika, że został on wymieniony, ale popracował pięć dni i ponownie przestał działać. Znowu został zdjęty i oddany do reklamacji. Po kilkunastu dniach okazało się, że Spółdzielnia Młody Energetyk otrzymała nowy wodomierz zamiast uszkodzonego.

- Rozliczenie zużycia wody wykonano na podstawie komisyjnego odczytu wskazań wodomierzy w dniu 2 marca br. Zostało ono wykonane prawidłowo, ale dane przyjęte do tego rozliczenia nie uwzględniały faktu braku przez około miesiąc wodomierza na cyrkulacji i zamontowania zamiast niego bypassa (wstawiona rura). Gdyby przez cały czas był zamontowany wodomierz na cyrkulacji, to jego wskazanie byłoby większe niż to wskazywane przy odczycie i to większe wskazanie zostałoby odjęte od zużycia wskazywanego przez wodomierz ciepłej wody.
- Zaistniała zatem sytuacja, w której poprawne wyliczenie zużycia wody - według algorytmu uzgodnionego w porozumieniu - wykazuje większe zużycie wody niż prawdopodobnie faktycznie wystąpiło.

Zarząd uwzględniając opisane wyżej okoliczności oraz wnioski SM Młody Energetyk uznał za zasadne anulowanie rozliczenia zużytej przez budynek przy Sztabowej 76-76B wody w okresie styczeń i luty 2021 roku i w zamian rozliczenie tego zużycia wody w tym okresie ryczałtem na podstawie wcześniejszego średniego zużycia wody.


Zarząd SM Słoneczna podjął uchwałę o zmianie rozliczenia za wodę w okresie za styczeń i luty 2021 roku na rozliczenie ryczałtowe za ten okres na podstawie średniego zużycia wody przez budynek przy ul. Sztabowej 76-76B przez ostatnie trzy miesiące 2020 roku.

Zarząd podejmuje uchwałę jednogłośnie. Uchwała nr 1/11/2021 wchodzi w życie z dniem 6 maja 2021 roku.

Przedmiotowa uchwała Zarządu SM Słoneczna powinna być podstawą dla księgowości WZN do korekty faktury nr FVS U/2021/5 z dnia 08.03.2021 r. za styczeń i luty 2021 r., tak żeby zużycie to wyliczone zostało na podstawie średniego zużycia wody wykazanego w fakturach za okres od 01.10.2020 r. do 31.12.2020 r., czyli zużycia w ilości 509 m<sup>3</sup> za każdy miesiąc.

Na tym protokół zakończono i podpisano.

ZARZĄD Zarząd Spółdzielni  
Spółdzielni Mieszkaniowej  
"SŁONECZNA"  
we Wrocławiu



Marek Kwiatkowski

Wrocław, dnia 06.05.2021 r.

## Uchwała nr 1/11/2021

### Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „Słoneczna” we Wrocławiu

z dnia 06.05.2021 r.

w sprawie zmiany rozliczenia za wodę zużyta przez budynek przy ul. Sztabowej 76-76B.

W związku z wnioskiem Spółdzielni Mieszkaniowej Młody Energetyk nr 317/2021 z dnia 4 maja 2021 r., działając w ramach posiadanych kompetencji określonych w Statucie Spółdzielni Mieszkaniowej „Słoneczna” we Wrocławiu w § 59. ust. 2., Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej „Słoneczna” we Wrocławiu postanawia, co następuje.

#### § 1.

Zarząd Spółdzielni postanawia zmienić rozliczenie zużycia wody przez budynek przy ul. Sztabowej 76-76B za okres styczeń i luty 2021 roku na rozliczenie ryczałtowe oparte na podstawie średniego zużycia wody przez ostatnie trzy miesiące 2020 roku.

#### § 2.

Zgodnie z postanowieniami § 3. ust. 4. pkt e. Umowy o świadczenie usług w zakresie zarządzania nieruchomością wspólną przy ulicy Sztabowej 78-80A we Wrocławiu z dnia 20.01.2021 r. Zarząd upoważnia „WZN Wielkopolscy Zarządcy Nieruchomości” do zgodnej z treścią § 1. korekty faktury nr FVS U/2021/5 z dnia 08.03.2021 r. za styczeń i luty 2021 r.

#### § 3.

1. Niniejsza uchwała została podjęta jednogłośnie.
2. Niniejsza uchwała wchodzi w życie z dniem 06 maja 2021 roku.

ZARZĄD  
Spółdzielni Mieszkaniowej  
"SŁONECZNA"  
we Wrocławiu

Marek Kwiatkowski

Wrocław, dnia 6 maja 2021 r.