

PROTOKÓŁ NR 22/2022
posiedzenia Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „SŁONECZNA” we Wrocławiu
odbytego w dniu 5 sierpnia 2022 r.

Obecni członkowie zarządu:

1. Marek Kwiatkowski – Prezes Zarządu.

Porządek posiedzenia:

1. Decyzja w sprawie podpisania aneksu do Porozumienia z S.M. Młody Energetyk.
2. Decyzja w związku ze zmianą taryfy opłat za ciepło.

Ad 1.

Zarząd Spółdzielni przeanalizował przesłany pocztą elektroniczną w dniu 14.06.2022 r. bez żadnego pisma przewodniego i bez żadnego wyjaśnienia przez S.M. Młody Energetyk Aneks nr 1/2022 do Umowy – Porozumienia z dnia 28.04.2005 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.*

Aneks ten zmienia uregulowania dotyczące wzajemnych rozliczeń z naszą Spółdzielnią po wykonaniu na przełomie maja i czerwca przez S.M. Młody Energetyk własnego przyłącza do miejskiej sieci wodociągowej.

Po analizie aneksu Zarząd doszedł do wniosku, że nie może popisać przesłanego Aneksu nr 1/2022 do Umowy – Porozumienia z dnia 28.04.2005 r. Zarząd odmówi podpisania Aneksu nr 1 z dnia 09.09.2022 r. do Umowy – Porozumienia z dnia 28.04.2005 r. (wraz z Aneksem nr 1/2015 z dnia 12.05.2015 r.) z następujących powodów:

- pomimo upływu dwóch miesięcy, do dnia dzisiejszego S.M. Młody Energetyk nie przysłał oryginalnego papierowego podpisanego aneksu, a przesłany skan nie został podpisany elektronicznie,
- przesłany skan aneksu zawiera dodatkowo w swojej treści dołączoną omyłkowo fakturę,
- przesłany aneks jest antydatowany z nieznanymi przyczynami,
- przesłany aneks nie był nigdy wcześniej uzgadniany z S.M. Słoneczna,
- przesłany aneks nie zawiera koniecznych odwołań do Aneksu nr 1/2015 z dnia 12.05.2015 r.,
- przesłany aneks zawiera błędne odwołania do umów o dostawę mediów.

Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej Słoneczna wyraża ponadto zdumienie sposobem załatwiania tej sprawy.

Zdziwienie budzi przede wszystkim potajemne załatwianie tej sprawy prawdopodobnie przynajmniej przez ponad rok, tj.:

- na etapie podejmowania decyzji o nowym zadaniu inwestycyjnym obejmującym budowę własnego przyłącza wodociągowego,
- na etapie poszukiwania i wyboru projektanta,
- na etapie występowania o zgody i warunki techniczne przyłączenia do miejskiej sieci wodociągowej,
- na etapie projektowania przyłącza i uzyskiwania pozwolenia na jego budowę oraz
- na etapie poszukiwania wykonawcy robót.

Zarząd S.M. Słoneczna dowiedział się o budowie przedmiotowego przyłącza wodociągowego w dniu 24 maja 2022 r. po rozpoczęciu wykopów pod to przyłącze.

Zarząd zwróci S.M. Młody Energetyk uwagę na to, że nigdy nie powiadomiła S.M. Słoneczna lub naszego zarządcy nieruchomości o zamiarze wybudowania własnego przyłącza wodociągowego ani w tradycyjnej formie papierowej, ani nawet pocztą elektroniczną.

Świadczy to dobitnie o gruntownym lekceważeniu przez S.M. Młody Energetyk naszej Spółdzielni jako partnera kontraktowego z Umowy – Porozumienia z dnia 28.04.2005 r. i to w sytuacji, gdy nasza Spółdzielnia od ponad 30 lat dostarcza ich budynkowi zimnej i ciepłej wody oraz centralnego ogrzewania, a oni nie chcą nawet partycypować w kosztach wymiany zużytych instalacji wodociągowych.

Załącznikiem do niniejszego protokołu jest przysłany projekt Aneksu nr 1/2022.

Ad 2.

Zarząd z niepokojem oczekiwał na zapowiadane zmiany cen ciepła. W związku z tym Zarząd stale monitoruje sytuację, bo można się spodziewać, że zmiany mogą być wprowadzone dosłownie z dnia na dzień. Z informacji medialnych, tj. z oficjalnych wypowiedzi pani minister Moskwy wynika, że rząd planuje nałożyć ograniczenia wzrostu cen ciepła do wysokości maksymalnej 40% dla końcowych odbiorców, a wytwórcy ciepła uzyskają dodatkowe dopłaty do rzeczywistego wzrostu cen. Jednak nie zostały przez Sejm uchwalone żadne regulacje w tej sprawie. Zamiast tego Spółdzielnia otrzymała zwykłe pismo z FORTUM informujące, że wytwórca ciepła dla Wrocławia – KOGENERACJA S.A. wprowadziła do stosowania od dnia 01.07.2022 r. zmiany w taryfie opłat za ciepło zatwierdzone decyzją Prezesa URE nr OWR.4210.23.2022.1276.XXII.DB. Zmiany te przedstawiają się następująco:

Wyszczególnienie	Jednostki	Cena netto	Zmiana %
Opłata za zamówioną moc cieplną	zł/MW/rok	81 562,08	4,9%
	rata miesięczna	6 796,84	4,9%
Opłata za ciepło	zł/GJ	43,00	4,8%
Cena nośnika ciepła (wody zmiękczonej)	zł/m3	13,90	6,9%

Jak widać z tego zestawienia – wzrost ceny za ciepło jest niewielki, bo wynosi około 5%. Zarząd po analizach finansowych postanowił nie występować do Rady Nadzorczej o zmianę stawek opłat za centralne ogrzewanie i za podgrzewanie wody. Zarząd zakłada, że zmiana tych stawek opłat nastąpi równocześnie z zapowiadanymi przez rząd zmianami taryf. W razie pogorszenia się sytuacji finansowej Spółdzielni i konieczności podwyższenia opłat zanim zostaną wprowadzone zmiany taryf, Zarząd Spółdzielni wystąpi z odpowiednim wnioskiem w tej sprawie do Rady Nadzorczej.

Na tym protokół zakończono i podpisano.

Zarząd Spółdzielni

Marek Kwiatkowski

Wrocław, dnia 8 czerwca 2022 r.

Spółdzielnia Mieszkaniowa "Młody Energetyk"

ul. Nożownicza 48

50-148 Wrocław

biuro@mlodyenergetyk.pl

L Dz. 464/2022

Spółdzielnię Mieszkaniową „Słoneczna”

Ul. Sztabowa 80A

53-310 Wrocław

Działając w imieniu Spółdzielni Mieszkaniowej Młody Energetyk we Wrocławiu (dalej: SMME), w związku z zawarciem z Miejskim Przedsiębiorstwem Wodociągów i Kanalizacji we Wrocławiu w dniu 31.05.2022 r. umowy nr 063155/KOO 02/2022 o zaopatrzeniu w wodę, oraz dokonania wpięcia, w dniu 3.06.2022 r., do czynnej sieci wodociągowej w budynku Sztabowa 76, 76A, 76B we Wrocławiu, wnoszę o zawarcie aneksu do umowy - porozumienia z dnia 28 kwietnia 2005 r. przedkładając w załączeniu propozycję zmian.

Załączniki:

- 1) aneks

Spółdzielnia Mieszkaniowa
MŁODY ENERGETYK
Prezes Zarządu

mgr inż. Dariusz Chmiel

L dz. 464/2022

Aneks nr 1

do umowy - porozumienia z dnia 28 kwietnia 2005 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

zawarty w dniu 9.czerwca 2022 r.

pomiędzy:

Spółdzielnię Mieszkaniową Słoneczna z siedzibą we Wrocławiu ul. Sztabowa 80A, zarejestrowaną w Sądzie Rejonowym dla Wrocławia Fabrycznej VI Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod nr KRS 0000180873, NIP 8961002487, REGON 930145796, reprezentowaną przez :
Marka Kwiatkowskiego - Prezesa Zarządu

a

Spółdzielnię Mieszkaniową „Młody Energetyk” z siedzibą we Wrocławiu ul. Nożownicza 48, zarejestrowaną w Sądzie Rejonowym dla Wrocławia Fabrycznej VI Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod nr KRS 0000172502, NIP 8960006767, REGON 000991189, reprezentowaną przez

Dariusza Chmiel – Prezesa Zarządu

Jerzego Szymańskiego - Prokurenta

§ 1

W związku z uruchomieniem w dniu 03.06.2022 przez MPWiK odrębnego przyłącza wody dla nieruchomości położonej przy ul. Sztabowej 76-76B we Wrocławiu na podstawie umowy nr 063155/KOO 02/2022 Strony niniejszego aneksu zgodnie wprowadzają do umowy porozumienia z dnia 28 kwietnia 2005 r. następujące zmiany :

1. Określoną w § 1 ust. 2 treść:

„Na nieruchomości tej znajdują się urządzenia techniczne, instalacje i budowle służące zaspokojeniu potrzeb bytowych członków obu spółdzielni:

- węzeł cieplny,
- hydrofornia,
- instalacje wodne i ciepłownicze,
- obudowa śmietnika”

Zastępuje się treścią:

„Na nieruchomości tej znajdują się urządzenia techniczne, instalacje i budowle służące zaspokojeniu potrzeb bytowych członków obu spółdzielni:

- węzeł cieplny,
- instalacje wodne i ciepłownicze z wyłączeniem instalacji wody zimnej,
- obudowa śmietnika”

2. Określoną w § 2 ust. 2 treść:

„Nieruchomość ta zasilana jest poprzez wspólne sieci w: ciepło na potrzeby centralnego ogrzewania, ciepłą wodę użytkową, wodę zimną i odprowadzanie ścieków.”

Zastępuje się treścią:

„Nieruchomość ta zasilana jest poprzez wspólne sieci w: ciepło na potrzeby centralnego ogrzewania i ciepłą wodę użytkową .”

3. Określoną w § 2 ust. 3 treść:

„ Na „wejściu” do budynku przy ul. Sztabowej 76B zainstalowane są na instalacji wodnej wodomierze/podliczniki/ wody: zimnej, „cieplej” i cyrkulacji.”

Zastępuje się treścią:

„ Na „wejściu” do budynku przy ul. Sztabowej 76B zainstalowane są na instalacji wodnej wodomierze/podliczniki/ wody: „cieplej” i cyrkulacji.”

4. W § 3 dodaje się ust. 4 o treści:

5. „Spółdzielnia Mieszkaniowa „MŁODY ENERGETYK” oświadcza, że ma zawartą umowę na zaopatrzenie w wodę zimną z Miejskim Przedsiębiorstwem Wodociągów i Kanalizacji ul. Na grobli 14/16/ we Wrocławiu – Umowa nr 063155/KOO 02/2022, zawarta w dniu 31.05.2022 r.”

6. W § 3 dodaje się ust. 5 o treści:

„Zawieranie umów w oparciu o zbilansowane potrzeby o których mowa w ust. 2, odbywa się z uwzględnieniem ust. 4.”

7. Określoną w § 4 ust. 2 treść:

„Rozliczanie za zużytą wodę i odprowadzanie 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”

Zastępuje się treścią:

„Rozliczanie za odprowadzanie ścieków następować będzie na podstawie faktur wystawianych przez dostawcę i refakturowane na S.M. „Młody Energetyk” według sumy wskazań wodomierzy zainstalowanych na wejściu instalacji ciepłej wody i cyrkulacji ciepłej wody do budynku przy ul. Sztabowej 76B”.

8. Określoną w § 6 treść:

„Koszty remontów i konserwacji związanych z utrzymaniem w stanie technicznym sprawnym wspólnie użytkowanych urządzeń, instalacji i budowli /hydroforni, instalacji centralnego ogrzewania, wodnej i obudowy śmietnika/, rozliczane będą proporcjonalnie do zajmowanych powierzchni użytkowych wymienionych w § 5 umowy - porozumienia”.

Zastępuje się treścią:

„Koszty remontów i konserwacji związanych z utrzymaniem w stanie technicznym sprawnym wspólnie użytkowanych urządzeń, instalacji i budowli /hydroforni, instalacji centralnego ogrzewania, wodnej (z wyjątkiem instalacji wody zimnej) i obudowy śmietnika/, rozliczane będą proporcjonalnie do zajmowanych powierzchni użytkowych wymienionych w § 5 umowy - porozumienia”.

9. Określoną w § 8 ust. 1 treść:

„Spółdzielnia mieszkaniowa „Młody Energetyk” zobowiązuje się do przestrzegania i realizacji postanowień zawartych w umowach:

- dostawy ciepłą nr U-01/04933, §3 „obowiązki odbiorcy”,

- zaopatrzenia w wodę i odprowadzanie ścieków nr 5058/01/05, §3 „do obowiązków odbiorcy należy ...”.

Zastępuje się treścią:

„Spółdzielnia mieszkaniowa „Młody Energetyk” zobowiązuje się do przestrzegania i realizacji postanowień zawartych w umowach:

- dostawy ciepłą nr U-01/04933, §3 „obowiązki odbiorcy”,

- zaopatrzenia w wodę i odprowadzanie ścieków nr 5058/01/05, §3 „do obowiązków odbiorcy należy ...” z uwzględnieniem faktu odrębnego przyłącza wody zimnej dla nieruchomości przy ul. Sztabowej 76-76B.

10. Określoną w § 11 treść:

„Każda ze stron może rozwiązać umowę za pisemnym 3-miesięcznym wypowiedzeniem, ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego.”

Zastępuje się treścią:

„Każda ze stron może rozwiązać umowę w całości lub części za pisemnym 3-miesięcznym wypowiedzeniem, ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego.”

§ 2

Pozostałe postanowienia umowy nie ulegają zmianie.

§ 3

Aneks sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach po jednym dla każdej ze stron.

(data i podpis)

Spółdzielnia Mieszkaniowa
MŁODY ENERGETYK
Prezesa Zarządu

mgr inż. Dariusz Chmiel

09.06.2022v

(data i podpis)

Spółdzielnia Mieszkaniowa
Młody Energetyk

PROKURENT

mgr inż. Jerzy Szymański

SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA
"MŁODY ENERGETYK"

50-147 ul. Sztabowa 48, Łódź, woj. łódzkie, pocz. 90-001, tel. 42 66 66 63

REGON 000991189, NIP 896-000-67-67

FAKTURA nr 243/2022

Wrocław
 Data wystawienia: 10-06-2022
 Data zakończenia
 dostawy / usług: 10-06-2022

KOPIA

Sprzedawca:

Spółdzielnia Mieszkaniowa Młody Energetyk
 Nożownicza 48
 50-147 Wrocław
 NIP: 8960006767
 REGON: 000991189
 Nazwa banku: I ING Oddział Wrocław
 Konto: 32 1050 1575 1000 0005 0454 3505
 Telefon: 601055133
 E-mail: biuro@mlodyenergetyk.pl

Nabywca:

Spółdzielnia Mieszkaniowa "SŁONECZNA"
 Sztabowa 80a
 53-310 Wrocław
 NIP: 8961002487

LP	Nazwa towaru lub usługi Indeks / CN / GTU	Ilość	jm	Cena jedn. netto (zł)	Wartość netto (zł)	VAT (%)	Wartość VAT (zł)	Wartość brutto (zł)
I	Naprawa instalacji TV budynek Sztabowa 1170	1,00	szt.	601,04	601,04	23	138,24	739,28
Razem					601,04	XX	138,24	739,28
W tym					601,04	23	138,24	739,28

Forma płatności: PRZELEW 14 DNI
 Termin płatności: 24-06-2022
 Zapłacono: 0,00
 Pozostało do zapł: 739,28

Wartość brutto: 739,28 zł

Słownie: siedemset trzydzieści dziewięć złotych 28/100

.....
 Podpis osoby upoważnionej do odbioru dokumentu

Spółdzielnia Mieszkaniowa
 Młody Energetyk
 Kierownik SM

 Podpis osoby upoważnionej do wystawienia dokumentu
 mgr inż. Jerzy Szymiński

Spółdzielnia Mieszkaniowa
Młody Energetyk
ul. Nożownicza 48
50-147 Wrocław
biuro@mlodyenergetyk.pl

Wrocław 09.06.2022 r.

Rozliczenie naprawy instalacji anteny zbiorczej
zasilającej od 30 lat SM Młody Energetyk i SM Słoneczna

nr faktury FV_20/03/2022
kwota brutto do podziału 1353,00 zł
kwota netto do podziału 1100,00 zł
kwota vat do podziału 253,00 zł
udział SM Słoneczna 54,64%
kwota netto do zapłaty SM Słoneczna 601,04 zł
kwota brutto do zapłaty SM Słoneczna 729,27 zł

Spółdzielnia Mieszkaniowa
Młody Energetyk
Kierownik SM
mgr inż. Jerzy Szymański



FAKTURA NR FV_20/03/2022

Data wystawienia: 2022-03-02

Data dostawy / świadczenia usługi: 2022-03-02

Miejsce wystawienia: Wrocław

SPRZEDAWCA

MK Mirosław Kiezik
Ignuta 105/7
54-151 Wrocław
NIP: 8981040858

NABYWCA

Spółdzielnia Mieszkaniowa "Młody
Energetyk"
Nożownicza 48
50-147 Wrocław
NIP: 8960006767

Lp.	Nazwa towaru	Cena jedn.	Ilość	Jedn.	Stawka VAT	Netto [PLN]	VAT [PLN]	Brutto [PLN]
1	Naprawa instalacji TV DVB-T. Dotyczy służenia TV przy ulicy Sztabowej	1 100,00	1	szt	23%	1 100,00	253,00	1 353,00
						1 100,00	253,00	1 353,00

Stawka VAT	Netto	VAT	Brutto
23%	1 100,00	253,00	1 353,00
	1 100,00	253,00	1 353,00

Do zapłaty: **1 353,00 PLN**

Słownie: tysiąc trzysta pięćdziesiąt trzy złote

Rachunek **50 1020 5558 1111 1147 6370 0076**

Forma płatności **przelew**

Termin płatności **2022-03-09**

Uwagi

brak

"MK"
MIROSLAW KIEZIK
Ignuta 105/7
54-151 WROCLAW
NIP 898-104-08-58

podpis osoby upoważnionej do wystawienia faktury

podpis osoby upoważnionej do odebrania faktury