

PROTOKÓŁ NR 25/2022
posiedzenia Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „SŁONECZNA” we Wrocławiu
odbytego w dniu 8 września 2022 r.

Obecni członkowie zarządu:

1. Marek Kwiatkowski – Prezes Zarządu.

Porządek posiedzenia:

1. Decyzja w sprawie podpisania aneksu do Porozumienia z SM. Młody Energetyk.

Ad 1.

Zarząd Spółdzielni przeanalizował przesłany pocztą bez żadnego pisma przewodniego przez S.M. Młody Energetyk kolejny zmieniony już 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 miał w swoim zamiarze zmienić uregulowania dotyczące wzajemnych rozliczeń z naszą Spółdzielnią po wykonaniu na przełomie maja i czerwca przez S.M. Młody Energetyk własnego odrębnego przyłącza do miejskiej sieci wodociągowej.

Po analizie przesłanego aneksu Zarząd doszedł do wniosku, że nadal nie może popisać przesłanego Aneksu nr 1/2022 do Umowy – Porozumienia z dnia 28.04.2005 r., ponieważ zawiera on dyskwalifikujące go krytyczne błędy merytoryczne.

Zarząd postanowił ponownie odesłać bez podpisania do S.M. Młody Energetyk Aneks nr 1/2022 wyjaśniając szczegółowo powody tej odmowy.

Zarząd odmówi podpisania przedmiotowego aneksu uzasadniając to przyczynami wyszczególnionymi poniżej.

Po pierwsze S.M. Młody Energetyk przesłał tylko jeden egzemplarz Aneksu nr 1/2022 i to bez żadnego pisma przewodniego czy towarzyszącej informacji o zmianach wprowadzonych w tej wersji aneksu.

Po drugie i decydujące zaproponowany aneks zawiera liczne poważne błędy merytoryczne wykluczające możliwość jego podpisania, nawet w przypadku, gdyby S.M. Młody Energetyk przesłał dwa egzemplarze tego aneksu. Najważniejsze z nich Zarząd przedstawia poniżej.

- Ad. § 1. ust. 1. (§ 1. ust. 2. Umowy). Do przygotowania ciepłej wody użytkowej niezbędne jest pobranie zimnej wody z wodociągu w ulicy Sztabowej i doprowadzenie jej poprzez nasze przyłącze wodociągowe, hydrofornię i część instalacji przesyłowych (przez poziomy zimnej wody) w piwnicach naszego budynku przy ul. Sztabowej 78A-80 do węzła cieplnego, w którym to dopiero jest podgrzewana zimna woda, żeby jako ciepła woda użytkowa mogła następnie trafić do budynku Spółdzielni Młody Energetyk przy ul. Sztabowej 76-76B.

Zaproponowane całkowite wykreślenie instalacji wodociągowej jest nielogiczne i niezgodne ze stanem faktycznym. Aneks powinien uwzględniać te elementy instalacji wodociągowej zimnej wody w budynku przy ul. Sztabowej 78-80A, które służą do obsługi budynku przy ul. Sztabowej 76-76B.

- Ad. § 1. ust. 2. (§ 2. ust. 2. Umowy). j.w.

- Ad. § 1. ust. 6. (§ 4. ust. 2. Umowy). Wprowadzone tu zmiany zawierają dwa bardzo poważne błędy merytoryczne.
Zaproponowane wykreślenie z umowy słów „Rozliczanie za zużytą wodę” spowodowałoby, że S.M. Młody Energetyk nie płaciłaby nic za zimną wodę zużywaną jako ciepła woda użytkowa. Jest to poważny błąd merytoryczny, który spowodowałby nieodpłatne pobieranie przez cały budynek przy ul. Sztabowej 76-76B zimnej wody (po jej podgrzaniu) oraz przerzucenie na S.M. Słoneczna kosztów tak zużytej wody.
Pozostawienie w treści umowy sformułowania „według sumy wskazań wodomierzy zainstalowanych na wejściu instalacji wodnej” to drugi poważny błąd merytoryczny. Jeśli już ten zapis miałby pozostawać, to teraz należałoby raczej użyć sformułowania „według różnicy wskazań wodomierzy zainstalowanych na wejściu instalacji wodnej”.
- Ad. § 1. ust. 7. (§ 6. Umowy). Zaproponowana zmiana zawiera błędy merytoryczne opisane już w odniesieniu do § 1. ust. 1. Aneksu.
- Ad. § 1. ust. 8. (§ 8. ust. 1. Umowy). Należy:
 - zmienić umowę na: Umowa z MPWiK Wrocław o zaopatrzenie w wodę i odprowadzanie ścieków Nr 056303/KOO 04/2021 zawarta w dniu 09.03.2021 r. we Wrocławiu;
 - usunąć fragment tekstu: „a w szczególności paragrafu 3 ‘obowiązki odbiorcy”.
- Ad. § 1. ust. 9. (§ 11. Umowy). Zarząd poprosi o wyjaśnienie celu zaproponowanej zmiany Umowy.

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

Na tym protokół zakończono i podpisano.

Zarząd Spółdzielni

Marek Kwiatkowski



Dotk 656/2022

Aneks nr 1/2022

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 zmienionej aneksem nr 1/2015 z dnia 12.05.2015r.

zawarty w dniu

pomiędzy:

Spółdzielnią 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

Spółdzielnią 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
Mariana Marek – Członka Zarządu

§ 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. Określona 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. Określona 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, 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:

„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”

5. 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.”

6. 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 wodnej do budynku przy ul. Sztabowej 76B”.

7. 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”.

8. Określoną w § 8 ust. 1 treść:

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

- dostawy ciepłą nr U-01/04922, a w szczególności paragrafu 3 „obowiązki odbiorcy”,

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

Zastępuje się treścią:

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

- dostawy ciepła nr U-01/04922, a w szczególności §3 „obowiązki odbiorcy”,
- zaopatrzenia w wodę i odprowadzanie ścieków nr 5058/01/05, a w szczególności §3 „do obowiązków odbiorcy należy ...” z uwzględnieniem faktu odrębnego przyłącza wody zimnej dla nieruchomości przy ul. Sztabowej 76-76B.

9. 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)

(data i podpis)

Spółdzielnia Mieszkaniowa
MŁODY ENERGETYK
Prezes Zarządu

mgr inż. Dariusz Chmielec

Spółdzielnia Mieszkaniowa
Młody Energetyk
członek zarządu

Marjan Marek

280

SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA
"MŁODY ENERGETYK"
50-147 Wrocław, ul. Nożownicza 48
tel./fax 795-66-63
REGON 000991189, NIP 896-000-67-67



PRIORYTET



Spółdzielnia Mieszkaniowa
"STONECZKA"

ul. Sztokowa 80/1

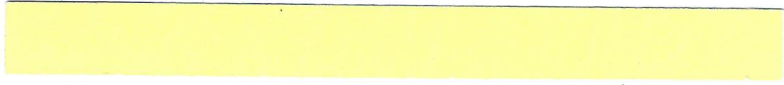
53-310 Wrocław

R



Poczta Polska
Opłata pobrana Me zł gr

2021



AWIZOWANO
dnia 02.09.2022
Janina

Wyprodukowano w 2021 roku. Termin trwałości kleju 2 lata.

