

## **PROTOKÓŁ NR 1/2023**

**z posiedzenia Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „SŁONECZNA”  
odbytego w dniu 27 stycznia 2023 roku w siedzibie Spółdzielni.**

### **I. Obecni:**

1. Henryk Koczvara – Przewodniczący RN,
2. Henryk Krakowczyk – Z-ca Przewodniczącego RN,
3. Danuta Kaprykowska – Sekretarz RN.

przy udziale:

- Marek Kwiatkowski – Prezes Zarządu,

**II.** Po stwierdzeniu prawomocności posiedzenia, przewodniczący Rady odczytał zaproponowany w *Zawiadomieniu o zwołaniu posiedzenia* porządek obrad. Jednocześnie zaproponował zmianę kolejności rozpatrywania kolejnych punktów porządku posiedzenia. Rada przyjęła przez akklamację następujący porządek obrad posiedzenia:

1. Podjęcie uchwały i zatwierdzenie Planu rzeczowo-finansowego na 2023 r, Spółdzielni Mieszkaniowej Słoneczna.
2. Podjęcie uchwały i zatwierdzenie Planu remontowego na 2023 r.
3. Podjęcie uchwały w sprawie przyjęcia i zatwierdzenia stawek opłat dla lokali mieszkalnych i usługowych w pozycjach: centralne ogrzewanie i podgrzanie wody.
4. Podjęcie uchwały w sprawie przyjęcia i zatwierdzenia stawek opłat dla lokali mieszkalnych i usługowych w pozycjach: eksploatacja, dźwigi, energia elektryczna, podatki i ubezpieczenia majątku, fundusz remontowy i pomieszczeń gospodarczych.
5. Podjęcie uchwały w sprawie przyjęcia i zatwierdzenia stawek opłat za gospodarowanie odpadami komunalnymi.
6. Wolne wnioski, sprawy różne.

Porządek obrad został poddany pod głosowanie i przyjęty jednogłośnie przez członków Rady uczestniczących w posiedzeniu.

\*\*\*\*

Do Rady wpłynęły opracowane przez Zarząd następujące wnioski i dokumenty:

1. Wniosek o zatwierdzenie nowych stawek opłat za ciepło z mocą obowiązywania od 1 lutego 2023 r. - nr SM/2023/01.1 z dnia 20.01.2023 r. o zatwierdzenie nowych stawek opłat za ciepło obowiązujących od dnia 01.02.2023 r.
2. Wniosek o zatwierdzenie Planu rzeczowo-finansowego i Planu remontowego na 2023 r. spółdzielni, oraz o zatwierdzenie zmian stawek opłat za używanie lokali (obowiązujących od dnia: 01.02.2023 r. i 01.05.2023 r.) nr SM/2023/01.2 z dnia 21.01.2023 r.
3. Wniosek o zatwierdzenie nowych zasad rozliczeń i stawek opłat za gospodarowanie odpadami komunalnymi – nr SM/2023/01.3 z dnia 21.01.2023 r. obowiązujących od dnia 01.02.2023 r.
4. Uzupełnienie do wniosku nr SM/2023/01.2 z dnia 21.01.2023 r. w sprawie autokorekty stawki opłat w pozycji eksploatacja – nr SM/2023/01.4 z dnia 27.01.2023 r.
5. Plan rzeczowo-finansowy na 2023 r. Spółdzielni Mieszkaniowej Słoneczna.
6. Plan remontowy na 2023 r.
7. Dokument – „Wstępne sprawozdanie finansowe za 2022 r.

Prezydium Rady zapoznało się z przedłożonymi przez Zarząd dokumentami i postanowiło o zwołaniu posiedzenia Rady, z udziałem Zarządu spółdzielni, w celu dalszego ich procedowania – rozpatrzenia, zatwierdzenia i uchwalenia.

#### **AD.II.1.**

Zarząd przedstawił Radzie *Plan gospodarczy rzeczowo-finansowy na 2023 rok Spółdzielni Mieszkaniowej „Słoneczna”*.

Założenia *Planu gospodarczego na 2023 rok* przedstawił i omówił Prezes Zarządu.

<b>1. Planowane koszty rodzajowe</b>	<b>koszty</b>	<b>koszty</b>	<b>koszty</b>
	<b>ogółem</b>	<b>lok. mieszk.</b>	<b>lok. użytkowe</b>
Koszty GZM	237 691,25	190 571,56	47 119,69
Dźwigi	20 800,00	20 800,00	0,00
Energia elektryczna	20 000,00	18 023,13	1 976,87
Energia cieplna	355 000,00	311 295,16	43 707,84
<u>Podatki i ubezpieczenia</u>	<u>8 526,05</u>	<u>7 964,62</u>	<u>561,43</u>
Ogółem koszty	698 017,30	604 654,47	98 365,83

<b>2. Koszty i przychody</b>	<b>koszty</b>	<b>przychody</b>	<b>wynik</b>
GZN – lok. mieszkalne	237 359,32	237 359,32	0,00
GZM – lok. użytkowe	49 657,98	49 657,98	0,00
<u>Energia ciepła, zimna woda i odpr. ścieków</u>	<u>411 000,00</u>	<u>411 000,00</u>	<u>0,00</u>
Ogółem koszty i przychody	698 017,30	698 017,30	0,00
<b>3. Refaktury dla SM Młody Energetyk</b>	<b>koszty</b>	<b>przychody</b>	<b>wynik</b>
Energia ciepła	200 000,00	200 000,00	0,00
<u>Zimna woda i odprowadzanie ścieków</u>	<u>60 000,00</u>	<u>60 000,00</u>	<u>0,00</u>
Ogółem	260 000,00	260 000,00	0,00
<b>4. Fundusz remontowy</b>	<b>koszty</b>	<b>przychody</b>	<b>wynik</b>
Odpisy na fundusz remontowy	71 986,48	71 986,48	0,00

W założeniach do *Planu gospodarczego na 2023 rok*, Zarząd uwzględnił współczynnik inflacji w wysokości 20,0% rok do roku. Zarząd przyjął Plan rzeczowo-finansowy na 2023 rok na posiedzeniu Zarządu w dniu 21.01.2023 r. i wnosi do Rady o jego zatwierdzenie.

Rada uzyskała, w trakcie posiedzenia, dodatkowe informacje i wyjaśnienia złożone w dyskusji i swobodnej wypowiedzi Prezesa Zarządu dotyczące kosztów i przychodów poszczególnych działalności gospodarczych.

Rada Nadzorcza zatwierdza Plan rzeczowo-finansowy Spółdzielni Mieszkaniowej „Słoneczna” na 2023 r.

Rada podejmuje Uchwałę nr 1/1/2023 i zatwierdza Plan rzeczowo-finansowy na 2023 rok Spółdzielni Mieszkaniowej Słoneczna.

Rada podejmuje Uchwałę jednogłośnie w obecności wszystkich członków Rady. Uchwała nr 1/1/2023 stanowi integralną część niniejszego protokołu.

## **AD.II.2.**

Zarząd przedstawił Radzie *Plan remontowy na 2023 rok*. Plan remontowy na 2023 rok zasobów mieszkaniowych Spółdzielni Mieszkaniowej Słoneczna został przyjęty na posiedzeniu Zarządu w dniu 21.01.2023 r. Zarząd wnosi do Rady o jego zatwierdzenie.

Zarząd planuje w 2023 roku wykonać następujące zadania remontowe:

1. Modernizacja dźwigów osobowych – wymiana hamulców wciągarek, szacowany koszt netto 25.500,00 PLN,
2. Remont dachu budynku – 3 etapy, szacowany koszt netto 377.000,00 PLN,
3. Modernizacja hydroforni – poszukiwanie i wybór wykonawcy, wymiana urządzeń i instalacji, szacowany koszt netto 50.000,00 PLN,

4. Remonty, naprawy, materiały do utrzymania stanu technicznego nieruchomości i bezpiecznego jej użytkowania – szacowany koszt netto 15.000,00 PLN,
5. Wykonanie „Świadectwa energetycznego budynku” – szacowany koszt netto 10.000,00 PLN.

Zarząd zaplanował sfinansowanie zadań remontowych ze środków własnych zgromadzonych na funduszu remontowym w 2023 roku. Łączny, szacowany koszt wykonania wszystkich zaplanowanych zadań znacznie przekracza pulę środków finansowych zgromadzonych na funduszu. W Planie remontowym na 2023 rok, Zarząd uwzględnił partycypację SM Młody Energetyk w kosztach zadania *Modernizacji hydroforni*. Z uwagi na prawdopodobny niedobór środków finansowych na realizację zadania podstawowego – *Remont dachu budynku*, Zarząd ograniczy zakres zadań remontowych w 2023 roku i przeniesie niektóre z nich do wykonania w latach następnych.

Rada przyjęła do akceptującej wiadomości przedstawione przez Zarząd informacje i wyjaśnienia.

Rada Nadzorcza zatwierdza Plan remontowy Spółdzielni Mieszkaniowej „Słoneczna” na 2023 r.

Rada podejmuje Uchwałę nr 2/1/2023 i zatwierdza Plan remontowy na 2023 rok Spółdzielni Mieszkaniowej Słoneczna.

Rada podejmuje Uchwałę jednogłośnie w obecności wszystkich członków Rady. Uchwała nr 2/1/2023 stanowi integralną część niniejszego protokołu.

### **AD.II.3.**

Znaczące podwyżki cen ciepła wprowadzone nowymi taryfami zatwierdzonymi dla Zespołu Elektrociepłowni Wrocławskich KOGENERACJA S.A. (Decyzją Prezesa Urzędu Regulacji Energetyki Nr OWR.4210.79.2022.1276.XXIII.DB) oraz dla FORTUM POWER AND HEAT POLSKA (Decyzją Prezesa Urzędu Regulacji Energetyki Nr OWR.4210.71.2022.134.XXI.DB), a także z powodu skokowego wzrostu stawki podatku VAT z 5% w 2022 r. do 23% w 2023 roku, spowodowały skokowy wzrost kosztów zakupu ciepła ponoszonych przez spółdzielnię od 1 stycznia bieżącego roku.

Zarząd przedstawił i uzasadnił swoje stanowisko w sprawie *Wniosku* o zatwierdzenie nowych stawek opłat za ciepło, przedstawiając kalendarium wprowadzania nowych taryf przez wytwórcę (FORTUM POWER and HEAD POLSKA) i dystrybutora (KOGENERACJA S.A.) ciepła na terenie Wrocławia.

Zarząd skierował do Rady *Wniosek*, o zatwierdzenie do stosowania od 1 lutego 2023 r. nowych stawek opłat za ciepło zużywane na potrzeby podgrzania wody i centralnego ogrzewania :

Opłaty za używanie lokali	Lokale mieszkalne spółdzielcze	Lokale mieszkalne odrębna własność	Lokale usługowe odrębna własność	Jednostka odniesienia
Podgrzanie wody	87,88	87,88	87,88	zł/m <sup>3</sup>
Centralne ogrzewanie	3,54	3,54	4,53	zł/m <sup>2</sup>

Zarząd przedstawił Radzie analizę wpływu podwyżek cen ciepła i zmiany stawki podatku VAT na ponoszone przez spółdzielnię koszty zakupu ciepła na potrzeby centralnego ogrzewania i podgrzania wody. Wzrost jest znaczący i wynosi 78,5% w stosunku do taryfy uwzględnionej w aktualnych opłatach, ponoszonych przez członków i właścicieli lokali znajdujących się w zasobach mieszkaniowych spółdzielni.

Zarząd występuje do Rady z wnioskiem o podwyżkę jednostkowych stawek opłat za ciepło dwukrotnie mniejszą od faktycznego wzrostu kosztów ciepła, tj.; o zatwierdzenie stawek wynoszących 42% wyliczonych wzrostów kosztów ciepła. Taka decyzja Zarządu motywowana jest informacjami medialnymi o tym, że Rząd RP pracuje w trybie pilnym nad projektem ustawy ograniczającym wzrost cen ciepła do poziomu 40-42% dla odbiorców systemowych, w tym spółdzielni mieszkaniowych.

Prezes Zarządu uzupełnił *Wniosek* przekazując Radzie, podczas jej posiedzenia, dodatkowe informacje i wyjaśnienia, wnosząc o zatwierdzenie przedkładanych stawek opłat za centralne ogrzewanie i podgrzanie wody.

Rada Nadzorcza przychyliła się do wniosku Zarządu i postanawia wyrazić zgodę na podwyższenie stawek opłat za ciepło niemal dwukrotnie mniej od faktycznego wzrostu kosztów ciepła spowodowanego zmianami taryf i zmianą podatku VAT.

Rada akceptuje przyjęte przez Zarząd założenie, że zgodnie z powszechnie zapowiadanyymi latem 2022 roku przez Rząd RP ograniczeniami do 40-42% (początkowo do 40%) maksymalnego wzrostu cen ciepła dla odbiorców systemowych, niebawem wejdą w życie regulacje prawne wynikające z tych obietnic i obecny wzrost cen ciepła zostanie jednak ograniczony do tych zapowiadanych 40-42%.

Jeśli jednak nie zostaną uchwalone przepisy redukujące maksymalny wzrost kosztów ciepła i w ciągu roku okaże się, że zaliczki na centralne ogrzewanie i podgrzanie wody wpłacane przez właścicieli lokali będą niewystarczające do pokrycia kosztów ciepła ponoszonych przez Spółdzielnię, Rada, na wniosek Zarządu, rozpatrzy niezbędną uzupełniającą podwyżkę stawek opłat za centralne ogrzewanie i podgrzewanie wody.

Rada zatwierdza nowe stawki opłat za ciepło na potrzeby centralnego ogrzewania i podgrzania wody z mocą obowiązywania od dnia 1 lutego 2023 r. i w tej sprawie podejmuje Uchwałę nr 3/1/2023.

Uchwała została podjęta jednogłośnie w obecności wszystkich członków Rady Nadzorczej i stanowi integralną część niniejszego protokołu.

#### AD.II.4.

We wniosku skierowanym do Rady, Zarząd wnosi o zatwierdzenie do stosowania nowych stawek opłat za używanie lokali w SM Słoneczna:

a) do stosowania od dnia 01.02.2023 r.

Stawka opłat	Lokale mieszkalne spółdzielcze	Lokale mieszkalne odrębna własność	Lokale użytkowe odrębna własność	Jedn. rozlicz.
Eksploatacja.	2,92	2,92	7,19	zł/m <sup>2</sup>
Dźwig	14,44	14,44	–	zł/osobę
Energia elektryczna	12,52	12,52	–	zł/osobę
	–	–	0,40	zł/m <sup>2</sup>
Podatki i ubezpieczenie majątku	0,23	0,11	0,11	zł/m <sup>2</sup>

b) do stosowania od dnia 01.05.2023 r.

Stawka opłat	Lokale mieszkalne spółdzielcze	Lokale mieszkalne odrębna własność	Lokale użytkowe odrębna własność	Jedn. rozlicz.
Wyodrębniony fundusz remontowy	1,45	1,45	1,45	zł/m <sup>2</sup>
Pomieszczenie gospodarcze	1,52	1,52	4,07	zł/m <sup>2</sup>

W uzasadnieniu do wniosku, Zarząd przytacza następujące argumenty i fakty:

Podwyżki stawek opłat bezpośrednio wynikają z obecnej sytuacji ekonomicznej w kraju. Duża inflacja, drastyczne zmiany cen energii elektrycznej, cen paliw, cen ciepła oraz zakończenie funkcjonowania „Tarczy antyinflacyjnej” skutkujące skokowym wzrostem podatku VAT spowodowały znaczące wzrosty cen wszystkich towarów i usług, z których korzysta spółdzielnia. W ocenie Zarządu, podwyżek tych stawek opłat nie da się uniknąć.

Koszty „Eksploatacji” wzrosły, bo zależą od rosnących obecnie lawinowo z powodu inflacji kosztów: usług telekomunikacyjnych, opłat pocztowych, usług prawnych, usług kserograficznych, usług informatycznych, ubezpieczeń społecznych, opłat sądowych, opłat skarbowych i prowizji bankowych, materiałów biurowych, a także od kosztów utrzymania nieruchomości, kosztów wywozu odpadów wielkogabarytowych oraz kosztów wszystkich drobnych usług usuwania awarii i napraw bieżących.

Koszty „Dźwigów” wzrosły, bo zależą wprost i bezpośrednio od rosnących obecnie kosztów: konserwacji dźwigów, kosztów dozoru technicznego oraz kosztów części i napraw bieżących dźwigów.

Podwyżka cen energii elektrycznej wynika wprost ze zmiany taryfy elektrycznej dla TAURON Dystrybucja S.A. zatwierdzonej Decyzją Prezesa Urzędu Regulacji Energetyki nr DRE.WRE.4211.70.10.2022.DK z dnia 17.12.2022 r. w sprawie zatwierdzenia taryfy dla energii elektrycznej.

Podwyżka opłaty „Podatki i ubezpieczenie majątku” wynika z Uchwały Rady Miejskiej Wrocławia Nr LIX/1546/22 z dnia 20 października 2022 r. w sprawie wysokości stawek podatku od nieruchomości podwyższającej podatki od gruntów i od budynków, a także ze wzrostu cen ubezpieczenia majątku.

Podwyżka opłat „Wyodrębniony fundusz remontowy, pomieszczenie gospodarcze”, wzrasta, bo zależy od rosnących kosztów z powodu: inflacji, wzrostu cen towarów i usług, wzrostem podatku VAT oraz wzrostem usług robót budowlanych.

Zmiany stawek opłat za używanie lokali są konieczne dla pokrycia faktycznych kosztów ponoszonych przez Spółdzielnię w 2023 roku.

Rada zapoznała się z argumentacją przedstawioną we wniosku, dodatkowymi wyjaśnieniami złożonymi podczas posiedzenia przez Prezesa Zarządu, przeprowadziła dyskusję i ocenę zasadności wniosku. Rada Nadzorcza zatwierdza jednostkowe stawki opłat za używanie lokali zaproponowane przez Zarząd w pozycjach: *eksploatacja, dźwigi, energia elektryczna, podatki i ubezpieczenie majątku oraz fundusz remontowy (lokale, pomieszczenia gospodarcze)*.

Rada podejmuje Uchwałę nr 4/1/2023 w sprawie zatwierdzenia stawek opłat za używanie lokali w Spółdzielni Mieszkaniowej Słoneczna.

Uchwała nr 4/1/2023 została podjęta jednogłośnie w obecności wszystkich członków Rady i stanowi integralną część niniejszego protokołu.

Rada, tak jak i Zarząd, jest świadoma skali podwyżek, ale nie można ich uniknąć. Zapewnienie stabilności finansowej spółdzielni w 2023 roku zmusza Zarząd i Radę do szybkiego wprowadzenia zmian stawek opłat za używanie lokali.

Spółdzielnia zobowiązana jest ustawowo do stosowania w praktyce zarówno podwyższania opłat na pokrycie kosztów, – jeśli koszty przewyższają wpływy oraz do obniżania opłat, - jeśli przychody przewyższają koszty.

## **AD.II.5.**

Na skutek przyjęcia przez Radę Miejską Wrocławia Uchwały Nr LXIII/1631/22 z dnia 22 grudnia 2022 r. w sprawie metod ustalenia opłaty za gospodarowanie odpadami komunalnymi i stawek tej opłaty, obowiązującej od dnia 1. lutego 2023 roku, Rada

Nadzorcza zatwierdza do stosowania od dnia 1. lutego 2023 roku następujące stawki opłat za gospodarowanie odpadami w SM Słoneczna:

Opłaty za używanie lokali	Lokale mieszkalne spółdzielcze	Lokale mieszkalne odrębna własność	Lokale usługowe odrębna własność	Jednostka odniesienia
Gospodarka odpadami komunalnymi	–	–	519,60	zł/lokal
	41,24	41,24	–	zł/osobę

Powyższe zmiany stawek opłat za używanie lokali są niezależne od spółdzielni.

Rada podejmuje Uchwałę nr 5/1/2023 w sprawie zatwierdzenia stawek opłat za gospodarowanie odpadami komunalnymi w Spółdzielni Mieszkaniowej Słoneczna.

Uchwała nr 5/1/2023 została podjęta jednogłośnie w obecności wszystkich członków Rady i stanowi integralną część niniejszego protokołu.

#### **AD.II.6.**

Zarząd przedstawił Radzie *Wstępne sprawozdanie finansowe za 2022 rok*, sporządzone na podstawie niepełnych danych wg. stanu na dzień 15.01.2023 r. Wstępny bilans za 2022 rok po stronie aktywów i pasywów zamyka się kwotą 1 955 973,11 zł, a wynik z działalności spółdzielni jest dodatni i wynosi 102 335,49 zł. Dokument nie został poddany dyskusji, analizie i ocenie na tym etapie jego sporządzenia. Rada zapoznała się danymi i przyjmuje je do wiadomości.

Rada zapoznała się z informacją Zarządu w sprawie monitorowania wykonania remontu instalacji sanitarnej w lokalu mieszkalnym 80A/7 i jego postępowaniem. Zarząd oświadczył, że w porozumieniu z właścicielem lokalu i własnych działań w lokalu były i są prowadzone prace remontowo instalacyjne polegające na usunięciu nieszczelności instalacji sanitarnej oraz wykonania warstwy hydroizolacji posadzki. Prezes Zarządu poinformował Radę, w tym zainteresowanego członka Rady, o spotkaniu z właścicielem lokalu mieszkalnego, które odbędzie się na nieruchomości w terminie uzgodnionym. Ma to na celu wypracowanie skutecznych i trwałych rozwiązań i działań (właściciela i Zarządcy) w rozwiązaniu problemu wielokrotnego zalewania lokalu 80A/5 z nieszczelnej instalacji. Członek Rady oświadczył, że jako osoba zainteresowana, weźmie udział w spotkaniu z właścicielem lokalu i osobiście zaproponuje ewentualne rozwiązania i działania. Rada przyjmuje deklarację członka Rady w przedmiocie osobistego zaangażowania się w proces usunięcia problemu, z nadzieją trwałego jego rozwiązania.

Zarząd udzielił odpowiedzi i przedstawił aktualną sytuację faktyczną w sprawie zadłużenia lokalu mieszkalnego 80A/7. Prezes oświadczył, że zadłużenie zostało spłacone przez właściciela w całości, w m-cu grudniu 2022 roku. Rada przyjmuje do



wiadomości informację Zarządu o rozwiązaniu na drodze postępowania wewnątrzspółdzielczego tego długotrwałego problemu.

Na tym protokół zakończono i podpisano.


Sekretarz Rady

  
Danuta Kaprykowska

Z-ca Przewodniczącego Rady

  
Henryk Krakowczyk

Przewodniczący Rady

  
Henryk Koczwar

**RADA NADZORCZA**  
SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ  
„SŁONECZNA”  
we Wrocławiu

**Uchwała nr 1/1/2023  
Rady Nadzorczej  
Spółdzielni Mieszkaniowej SŁONECZNA  
we Wrocławiu z dnia 27stycznia2023 roku.**

w sprawie: zatwierdzenia „Planu rzeczowo - finansowego na 2023 rok”.

Rada Nadzorcza działając na podstawie § 52 Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Słoneczna” uchwała co następuje.

**§ 1.**

Rada Nadzorcza zatwierdza **Plan rzeczowo-finansowy Spółdzielni Mieszkaniowej „Słoneczna” na 2023 r.**

**§ 2.**

Uchwała została podjęta jednogłośnie w obecności wszystkich członków Rady Nadzorczej.

**§ 3.**

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

**Wynik głosowania:**

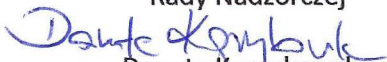
Za podjęciem uchwały: 3 głosy

Przeciw podjęciu uchwały: brak

RADA NADZORCZA  
SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ  
„SŁONECZNA”  
we Wrocławiu

**Podpisy:**

Sekretarz  
Rady Nadzorczej

  
Danuta Kaprykowska

Z-ca Przewodniczącego  
Rady Nadzorczej

  
Henryk Krakowczyk

Przewodniczący  
Rady Nadzorczej

  
Henryk Koczwar

**Uchwała nr 2/1/2023  
Rady Nadzorczej  
Spółdzielni Mieszkaniowej SŁONECZNA  
we Wrocławiu z dnia 27 stycznia 2023 roku.**

w sprawie: zatwierdzenia „Planu remontowego na 2023 rok”.

Rada Nadzorcza działając na podstawie § 52 Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Słoneczna” uchwała co następuje.

**§ 1.**

Rada Nadzorcza zatwierdza **Plan remontowy** Spółdzielni Mieszkaniowej „Słoneczna” na 2023 r.

**§ 2.**

Uchwała została podjęta jednogłośnie w obecności wszystkich członków Rady Nadzorczej.

**§ 3.**


Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

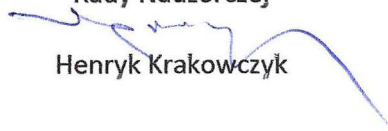
**Wynik głosowania:**

Za podjęciem uchwały: 3 głosy


Przeciw podjęciu uchwały: brak

**Podpisy:**

Sekretarz  
Rady Nadzorczej  
  
Danuta Kaprykowska

Z-ca Przewodniczącego  
Rady Nadzorczej  
  
Henryk Krakowczyk

RADA NADZORCZA  
SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ  
„SŁONECZNA”  
we Wrocławiu

Przewodniczący  
Rady Nadzorczej  
  
Henryk Koczwar

**Uchwała nr 3/1/2023**  
**Rady Nadzorczej**  
**Spółdzielni Mieszkaniowej SŁONECZNA**  
**we Wrocławiu z dnia 27stycznia2023 roku.**

w sprawie zatwierdzenia stawek opłat za ciepło.

Rada Nadzorcza działając na podstawie § 52 Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Słoneczna” uchwała co następuje.

**§ 1.**

Na skutek znaczących podwyżek cen ciepła wprowadzonych nowymi taryfami zatwierdzonymi dla Zespołu Elektrociepłowni Wrocławskich KOGENERACJA S.A. (Decyzją Prezesa Urzędu Regulacji Energetyki Nr OWR.4210.79.2022.1276.XXIII.DB) oraz dla FORTUM POWER AND HEAT POLSKA (Decyzją Prezesa Urzędu Regulacji Energetyki Nr OWR.4210.71.2022.134.XXI.DB), a także z powodu skokowego wzrostu stawki podatku VAT z 5% w 2022 r. do 23% w 2023 roku, Rada Nadzorcza zatwierdza do stosowania od dnia 01.02.2023 r. następujące stawki opłat za ciepło:

Opłaty za używanie lokali	Lokale mieszkalne spółdzielcze	Lokale mieszkalne odrębna własność	Lokale usługowe odrębna własność	Jednostka odniesienia
Podgrzanie wody	87,88	87,88	87,88	zł/m <sup>3</sup>
Centralne ogrzewanie	3,54	3,54	4,53	zł/m <sup>2</sup>

**§ 2.**

1. Rada przychyliła się do wniosku Zarządu i postanawia podwyższyć stawki opłat za ciepło niemal dwukrotnie mniej od faktycznego wzrostu kosztów ciepła spowodowanego powyższymi zmianami taryf i zmianą podatku VAT.
2. Rada akceptuje przyjęte przez Zarząd założenie, że zgodnie z powszechnie zapowiadany latem 2022 roku przez Rząd RP ograniczeniami do 42% (początkowo do 40%) maksymalnego wzrostu cen ciepła dla odbiorców systemowych, niebawem wejdą w życie regulacje prawne wynikające z tych obietnic i obecny wzrost cen ciepła zostanie jednak ograniczony do tych zapowiadanych 42%.
3. Jeśli jednak nie zostaną uchwalone przepisy redukujące maksymalny wzrost kosztów ciepła i w ciągu roku okaże się, że zaliczki na centralne ogrzewanie i podgrzanie wody wpłacane przez właścicieli lokali będą niewystarczające do pokrycia kosztów ciepła ponoszonych przez Spółdzielnię, Rada zatwierdzi niezbędną uzupełniającą podwyżkę stawek opłat za centralne ogrzewanie i podgrzewanie wody.

**§ 3.**

Uchwała została podjęta jednogłośnie w obecności wszystkich członków Rady Nadzorczej.


**§ 4.**

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

**Wynik głosowania:**


Za podjęciem uchwały: 3 głosy  
Przeciw podjęciu uchwały: brak

**Podpisy:**

Sekretarz  
Rady Nadzorczej  
Danuta Kaprykowska  


Z-ca Przewodniczącego  
Rady Nadzorczej  
Henryk Krakowczyk  


**RADA NADZORCZA**  
SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ  
„SŁONECZNA”  
we Wrocławiu

Przewodniczący  
Rady Nadzorczej  
Henryk Koczwarę  


**Uchwała nr 4/1/2023**  
**Rady Nadzorczej**  
**Spółdzielni Mieszkaniowej SŁONECZNA**  
**we Wrocławiu z dnia 27 stycznia 2023 roku.**

w sprawie zatwierdzenia stawek opłat za używanie lokali.

Rada Nadzorcza działając na podstawie § 52 Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Słoneczna” uchwala co następuje.

**§ 1.**

Na skutek wynikających z dużej inflacji znaczących podwyżek cen energii, materiałów, usług oraz stawek podatku VAT, Rada Nadzorcza zatwierdza następujące stawki opłat za używanie lokali:

a) do stosowania od dnia 01.02.2023 r.:

Stawka opłat	Lokale mieszkalne spółdzielcze	Lokale mieszkalne odrębna własność	Lokale użytkowe odrębna własność	Jedn. rozlicz.
Eksploatacja.	2,92	2,92	7,19	zł/m <sup>2</sup>
Dźwig	14,44	14,44	–	zł/osobę
Energia elektryczna	12,52	12,52	–	zł/osobę
	–	–	0,40	zł/m <sup>2</sup>
Podatki i ubezpieczenie majątku	0,23	0,11	0,11	zł/m <sup>2</sup>

b) do stosowania od dnia 01.05.2023 r.:

Stawka opłat	Lokale mieszkalne spółdzielcze	Lokale mieszkalne odrębna własność	Lokale użytkowe odrębna własność	Jedn. rozlicz.
Wyodrębniony fundusz remontowy	1,45	1,45	1,45	zł/m <sup>2</sup>
Pomieszczenie gospodarcze	1,52	1,52	4,07	zł/m <sup>2</sup>

**§ 2.**

Zatwierdzone podwyżki stawek opłat bezpośrednio wynikają z obecnej sytuacji ekonomicznej w kraju. Duża inflacja, drastyczne zmiany cen energii elektrycznej, cen paliw, cen ciepła oraz zakończenie funkcjonowania „Tarczy antyinflacyjnej” skutkujące skokowym wzrostem podatku VAT spowodowały znaczące wzrosty cen wszystkich towarów i usług.

1. Koszty „Eksploatacji” wzrosły, bo zależą od rosnących obecnie lawinowo z powodu inflacji kosztów: usług telekomunikacyjnych, opłat pocztowych, usług prawnych, usług kserograficznych, usług informatycznych, ubezpieczeń społecznych, opłat sądowych, opłat skarbowych i prowizji bankowych, materiałów biurowych, a także od kosztów utrzymania nieruchomości, kosztów wywozu odpadów wielkogabarytowych oraz kosztów wszystkich drobnych usług usuwania awarii i napraw bieżących.
2. Koszty „Dźwigów” wzrosły, bo zależą wprost i bezpośrednio od rosnących obecnie kosztów: konserwacji dźwigów, kosztów dozoru technicznego oraz kosztów części i napraw bieżących dźwigów.

**Uchwała nr 5/1/2023**  
**Rady Nadzorczej**  
**Spółdzielni Mieszkaniowej SŁONECZNA**  
**we Wrocławiu z dnia 27 stycznia 2023 roku.**

w sprawie zatwierdzenia stawek opłat za gospodarowanie odpadami.

Rada Nadzorcza działając na podstawie § 52 Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Słoneczna” uchwala co następuje.

**§ 1.**

Na skutek przyjęcia przez Radę Miejską Wrocławia Uchwały Nr LXIII/1631/22 z dnia 22 grudnia 2022 r. w sprawie metod ustalenia opłaty za gospodarowanie odpadami komunalnymi i stawek tej opłaty, obowiązującej od dnia 1. lutego 2023 roku, Rada Nadzorcza zatwierdza do stosowania od dnia 1. lutego 2023 roku następujące stawki opłat za gospodarowanie odpadami:

Opłaty za używanie lokali	Lokale mieszkalne spółdzielcze	Lokale mieszkalne odrębna własność	Lokale usługowe odrębna własność	Jednostka odniesienia
Gospodarka odpadami komunalnymi	–	–	519,60 zł	zł/lokal
	41,24	41,24	–	zł/osobę

Powyższe zmiany stawek opłat za używanie lokali są konieczne dla pokrycia faktycznych kosztów ponoszonych przez Spółdzielnię w 2023 roku. Zmiany te są niezależne od Spółdzielni.

**§ 2.**

Uchwała została podjęta jednogłośnie w obecności wszystkich członków Rady Nadzorczej.

**§ 3.**

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

**Wynik głosowania:**

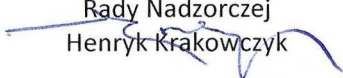
Za podjęciem uchwały: 3 głosy  
Przeciw podjęciu uchwały: brak

**Podpisy:**

Sekretarz  
Rady Nadzorczej  
Danuta Kaprykowska



Z-ca Przewodniczącego  
Rady Nadzorczej  
Henryk Krakowczyk



Przewodniczący  
Rady Nadzorczej  
Henryk Koczwara

