

# PROTOKÓŁ Nr 6/2022

## Z POSIEDZENIA RADY NADZORCZEJ W DNIU 20.12.2022 r.

### Obecni na posiedzeniu :

- |                          |                                     |
|--------------------------|-------------------------------------|
| 1. Ciurzak Tadeusz       | - Przewodniczący                    |
| 2. Dawidzki Jan Jerzy    | - Członek                           |
| 3. Gajcy Elżbieta        | - Członek                           |
| 4. Gołębiewski Bronisław | - Członek                           |
| 5. Kamińska Genowefa     | - Członek                           |
| 6. Kądziała Dariusz      | - Członek                           |
| 7. Michalski Mirosław    | - Członek                           |
| 8. Serzysko Zofia        | - Członek                           |
| 9. Skrzecz Emilia        | - Członek                           |
| 10. Wasilewski Józef     | - Członek                           |
| 11. Zyśk Bolesław        | - Członek                           |
| 12. Marszał Mirosław     | - Prezes Zarządu                    |
| 13. Prusakowski Jerzy    | - Z-ca Prezesa ds. Technicznych     |
| 14. Król Agnieszka       | - Członek Zarządu - Główna Księgowa |
| 15. [REDACTED]           |                                     |

### Tematyka posiedzenia :

1. Przyjęcie porządku obrad.
2. Przyjęcie protokołu z ostatniego posiedzenia Rady Nadzorczej (protokół do wglądu w pok. nr 8 S.M.)
3. Omówienie wniosków polustracyjnych.
4. Podwyżka czynszu w pozycji podatek od nieruchomości.
5. Podjęcie uchwały w sprawie uchwalenia regulaminu rozliczania kosztów zużycia wody, odprowadzania ścieków i podgrzania wody w lokalach mieszkalnych i użytkowych w Spółdzielni Mieszkaniowej „Przyszłość” w Wyszkanie.
6. Podjęcie uchwały w sprawie uchwalenia regulaminu rozliczania kosztów zakupu ciepła na potrzeby centralnego ogrzewania i przygotowania ciepłej wody użytkowej w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej „Przyszłość” w Wyszkanie.
7. Sprawy różne.
8. Rozpatrzenie wniosku premiewego dla Członków Zarządu za m-ce listopad oraz grudzień 2022 r.

### Ad.1. Przyjęcie porządku obrad .

Zebranie otworzył Przewodniczący Rady Nadzorczej T. Ciurzak przedstawiając proponowany porządek obrad przesłany Członkom Rady Nadzorczej w zawiadomieniu.

Porządek obrad przyjęto jednogłośnie.

Ad.2. Przyjęcie protokołu z ostatniego posiedzenia Rady Nadzorczej .

W wyniku przeprowadzonego głosowania protokół z ostatniego posiedzenia Rady Nadzorczej został przyjęty jednogłośnie.

Ad.3. Omówienie wniosków polustracyjnych.

Pan T. Ciurzak odczytał pismo polustracyjne z Krajowego Związku Rewizyjnego.

Pan Prezes M. Marszał – omówił wnioski polustracyjne : dokonać odpisu aktualizującego na należności z lat ubiegłych, z tytułu czynszu dotyczące zadłużenia 2 byłych najemców lokali użytkowych; w miarę możliwości finansowych rozważyć przeprowadzenie robót remontowych elewacji nieruchomości, w których występują zacieki i wykwyty na elewacji budynków.

Ad.4. Podwyżka czynszu w pozycji podatek od nieruchomości.

Pani Główna Księgowa A. Król poinformowała, że podatek od nieruchomości wzrósł o ok. 16 %. Następnie szczegółowo omówiła wymienione w uchwale poszczególne wysokości stawek podatku od nieruchomości.

Pan Prezes M. Marszał – prosiłbym panią Główną Księgową, żeby powiedziała jeszcze jakie składniki czynszu oprócz podatku od nieruchomości wzrosną od 01.01.2023 r.

Pani Główna Księgowa A. Król – w przypadku pozycji podgrzanie wody oraz centralne ogrzewanie stawka podatku VAT wraca do poziomu 23% z 5%, pozycji gaz stawka podatku VAT wraca do poziomu 23% z 0%. Opłata za odpady komunalne wzrasta z 25,90 zł/osoba na 31,80 zł/osoba.

Pan J. Dawidzki – czy Gmina nie powinna płacić Spółdzielni za zbieranie opłat w czynszu za odpady komunalne od mieszkańców i przekazywanie ich Urzędowi ?

Pan Prezes M. Marszał – niestety nie ma takiej możliwości prawnej.

Po przeczytaniu projektu Uchwały przez Pana Przewodniczącego został on poddany pod głosowanie.

**Uchwała Nr 24/2022**  
**Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Przyszłość”**  
**w Wyszkanie z dnia 20.12.2022 r.**

w sprawie ustalenia opłaty w pozycji „podatek od nieruchomości”

## §1

1. Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej „Przyszłość” w Wyszkowie postanawia określić dla obliczania czynszów opłatę w pozycji „podatek od nieruchomości” w wysokości :

- 1) 0,78 zł/1m<sup>2</sup> – lokale mieszkalne,
- 2) 25,64 zł/1m<sup>2</sup> – lokale użytkowe,
- 3) 9,23 zł/1m<sup>2</sup> – miejsca postojowe i garaże,
- 4) 5,87 zł/1m<sup>2</sup> – lokale związane z udzielaniem świadczeń zdrowotnych,
- 5) 0,39 zł/1m<sup>2</sup> – od gruntów pozostałych (mieszkalne),
- 6) 0,94 zł/1m<sup>2</sup> – od gruntów pod działalność gospodarczą.

2. Określenie opłaty zgodnie z ust. 1 jest następstwem podjęcia przez Radę Miejską w Wyszkowie Uchwały Nr L/576/22 z dnia 24 października 2022r. w sprawie określenia wysokości stawek podatku od nieruchomości.

3. Stawki określone w ust. 1 stanowiąc będą podstawę do ustalenia opłat czynszowych zgodnie z Regulaminem rozliczania kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi i ustalania opłat za używanie lokali w Spółdzielni Mieszkaniowej „Przyszłość” w Wyszkowie.

## §2

Traci moc Uchwała Nr 28/2021 Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Przyszłość” z dnia 20.12.2021r.

## §3

Uchwała wchodzi w życie z dniem 01.01.2023r.

## §4

Uchwałę podjęto przy głosach :

Za	11
Przeciw	0
Wstrzymujących się	0

Ad.5. Podjęcie uchwały w sprawie uchwalenia regulaminu rozliczania kosztów zużycia wody, odprowadzania ścieków i podgrzania wody w lokalach mieszkalnych i użytkowych w Spółdzielni Mieszkaniowej „Przyszłość” w Wyszkowie.

Pan Prezes M. Marszał – proszę państwa słowem wstępu powiem, iż niniejszy regulamin oraz następny z kolejnego punktu obrad są zmieniane w wyniku zmiany przepisów przez ustawodawcę. Dodatkowo poinformuję, iż nie we wszystkich wspólnotach, spółdzielniach, czy innych administracjach budynków wielorodzinnych są założone wodomierze jak również podzielniki kosztów centralnego ogrzewania. U nas w

Spółdzielni wodomierze zostały założone we wszystkich lokalach już w 1993 roku, a podzielniki w 1996 r. Zgodnie z przepisami od 2027 roku powinny one być radiowe.

Pan Prezes J. Prusakowski odczytał oraz szczegółowo omówił treść regulaminu.

Pan T. Ciurzak – czy ktoś z państwa miałby do pana Prezesa jakieś pytania odnośnie regulaminu? Skoro nie ma pytań, to dziękuję bardzo panu Prezesowi za szczegółowe omówienie regulaminu.

Pan Prezes M. Marszał – dodam tylko, iż zakładane przez nas wodomierze radiowe sygnalizują m.in. ingerencję magnesem. W przypadku ingerencji jest to zasygnalizowane w systemie podczas sczytywania przez pracownika stanów wodomierzy. Taką ingerencję można udokumentować dniem oraz godziną.

**Uchwała Nr 25/2022**  
**Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Przyszłość”**  
**w Wyszkanie z dnia 20.12.2022 r.**

w sprawie uchwalenia regulaminu.

§ 1.

Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej „Przyszłość” w Wyszkanie uchwała Regulamin rozliczania kosztów zużycia wody, odprowadzania ścieków i podgrzania wody w lokalach mieszkalnych i użytkowych w Spółdzielni Mieszkaniowej „Przyszłość” w Wyszkanie stanowiący załącznik do uchwały.

§ 2.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

§ 3.

Tracą moc Uchwały Nr 26/2018 z dnia 27.12.2018 r. oraz Nr 17/2020 z dnia 08.12.2020 r.

§ 4.

Uchwałę podjęto przy głosach :

Za	11
Przeciw	0
Wstrzymujących się	0

Ad.6. Podjęcie uchwały w sprawie uchwalenia regulaminu rozliczania kosztów zakupu ciepła na potrzeby centralnego ogrzewania i przygotowania ciepłej wody użytkowej w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej „Przyszłość” w Wyszkanie.

Pan Prezes J. Prusakowski odczytał oraz szczegółowo omówił treść regulaminu.

Pan T. Ciurzak – czy ktoś z państwa miałby do pana Prezesa jakieś pytania odnośnie regulaminu? Skoro nie ma pytań, to dziękuję bardzo panu Prezesowi za szczegółowe omówienie regulaminu.

**Uchwała Nr 26/2022**  
**Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Przyszłość”**  
**w Wyszkanie z dnia 20.12.2022 r.**

w sprawie uchwalenia regulaminu.

§ 1.

Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej „Przyszłość” w Wyszkanie uchwała Regulamin rozliczania kosztów zakupu ciepła na potrzeby centralnego ogrzewania i przygotowania ciepłej wody użytkowej w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej „Przyszłość” w Wyszkanie stanowiący załącznik do uchwały.

§ 2.

Traci moc Uchwała Nr 25/2018 z dnia 27.12.2018 r.

§ 3.

Uchwała wchodzi w życie z dniem 01.01.2023r.

§ 4.

Uchwałę podjęto przy głosach :

Za	10
Przeciw	0
Wstrzymujących się	0

Ad.7. Sprawy różne.

Pan J. Wasilewski – chciałbym zgłosić, że w moim lokalu przy ul. [REDAKTOWANE] podczas odkręcania ciepłej wody z kranu najpierw przez dłuższy czas leci woda zimna, a następnie ciepła.

Pan Prezes M. Marszał – najprawdopodobniej przyczyną jest wadliwe działanie pompy rotacyjnej. Zostanie to sprawdzone przez pracowników PEC i naprawione.

Ad.8. Rozpatrzenie wniosku premiowego dla Członków Zarządu za m-ce listopad oraz grudzień 2022 r.

**Uchwała Nr 27/2022**  
**Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Przyszłość”**  
**w Wyszkanie z dnia 20.12.2022 r.**

w sprawie rozpatrzenia wniosku premiowego dla Członków Zarządu.

§1

Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej „Przyszłość” w Wyszkanie wyraża zgodę na wypłatę premii za m-ce listopad oraz grudzień 2022 r. Członkom Zarządu.

§2


Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

§3

Uchwałę podjęto przy głosach :

Za	10
Przeciw	0
Wstrzymujących się	0

Przewodniczący R.N. Pan Tadeusz Ciurzak podziękował za przybycie i zakończył obrady

  
**Przewodniczący Rady Nadzorczej**  
**Spółdzielni Mieszkaniowej „PRZYSZŁOŚĆ”**  
**w Wyszkanie**  
**inż. Tadeusz Ciurzak**