

PROTOKÓŁ NR 07/2011
z posiedzenia Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Bolesławianka” w Bolesławcu w
dniu 31 sierpnia 2011 roku.

Obecni:

1. Członkowie Rady Nadzorczej – zgodnie z listą obecności – 7 osób
2. Członkowie Zarządu Spółdzielni:
 - Prezes Zarządu – Piotr Hetel
 - Z-ca Prezesa – Beata Ślęzak
 - Członek Zarządu – Alicja Micek
 - Główny Księgowy – Helena Mularczyk

Porządek Obrad:

1. Przyjęcie porządku obrad.
2. Przyjęcie protokołu z poprzedniego posiedzenia Rady Nadzorczej.
3. Informacja o pracy Zarządu.
4. Rozpatrzenie wniosku / pisma ZEC w Bolesławcu w sprawie zasilania w ciepłą wodę mieszkań na osiedlach 1,2,3.
5. Zatwierdzenie aneksów do Regulaminów przetargów:
 - oddawania w najem lokali użytkowych,
 - oddawania w dzierżawę terenów,
 - zbywania nieruchomości,
 - zamówień na roboty, dostawy i usługi budowlane.
6. Sprawy różne.

Na wstępie Przewodniczący przywitał przybyłych na spotkanie gości:

1. Przedstawicieli ZEC w Bolesławcu w osobach – Prezes – Wiesław Ogrodnik oraz Zbigniew Czechowski
2. Przedstawiciela firmy „Daterm” sp. zoo w Zielonej Górze – Prezesa Leszka Rostockiego

Ad. 1 Przyjęcie porządku obrad.

Przewodniczący Rady zapoznał zebranych z porządkiem obrad .

W związku z brakiem uwag co do porządku obrad podano go pod głosowanie.

Następnie porządek obrad poddał pod głosowanie.

Za oddano – 7 głosów

Przeciw – 0 głosów

Przewodniczący stwierdził ,że Rada Nadzorcza jednogłośnie zatwierdziła porządek obrad.

Ad.2 Przyjęcie protokołu z poprzedniego posiedzenia Rady Nadzorczej.

W. Mostowski postawił wniosek o przyjęcie protokołu z poprzedniego posiedzenia Rady Nadzorczej bez odczytywania.

Przewodniczący Rady Nadzorczej zgłoszony wniosek poddał pod głosowanie

Za oddano – 7 głosów

Przeciw – 0 głosów

Przewodniczący Rady Nadzorczej przyjęcie protokołu z poprzedniego posiedzenia Rady Nadzorczej bez odczytywania poddał pod głosowanie

Za oddano – 7 głosów

Przeciw – 0 głosów

Przewodniczący stwierdził ,że Rada Nadzorcza jednogłośnie przyjęła Protokół z poprzedniego posiedzenia Rady Nadzorczej.

Ad. 3 . Informacja o pracy Zarządu

Informację o pracy Zarządu w okresie od 29.07.2011 r. do 26.08.2011r. przedstawił Prezes Zarządu Spółdzielni Piotr Hetel. Informacja w aktach Rady.

Po wysłuchaniu informacji , w związku z brakiem innych pytań, Przewodniczący Rady poddał przyjęcie informacji pod głosowanie.

Za oddano – 7 głosów

Przeciw – 0 głosów

Przewodniczący stwierdził ,że zebrani jednogłośnie przyjęli Informację o pracy Zarządu.

Ad. 4 Rozpatrzenie wniosku / pisma ZEC w Bolesławcu w sprawie zasilania w ciepłą wodę mieszkań na osiedlach 1,2,3.

Na wstępie głos zabrał Prezes Zakładu Energetyki Ciepłej w Bolesławcu.

Zapoznał on zebranych z działaniami ZEC prowadzącymi do obniżenia kosztów ciepła .W 2003 roku koszt 1 GJ wynosił 36,10 zł. a w 2010 r. 42,69 zł wzrost o 18,25% Od 2020 roku nastąpi drastyczny wzrost kosztów ciepła w związku z koniecznością zakupu przez ZEC uprawnień do emisji CO2 . Przewidywany koszt wyniesie 4,5 mln zł co wpłynie na wzrosty produkcji 1 GJ o 14,01 zł i koszt produkcji 1 GK wyniesie w 2020 roku 56,70 zł. Ratunkiem w ograniczaniu wzrostu kosztów ciepła jest wprowadzenie sprzedaży centralnej wody użytkowej na pozostałych Osiedlach w Spółdzielni (obecnie c.u.w. jest tylko na Osiedlu nr 4) oraz innych odbiorców. Dostawa ciepłej wody na Osiedla I.II.III to oprócz poprawy bezpieczeństwa i komfortu – mniejsze rachunki za ciepło dla wszystkich odbiorców. Wprowadzenie c.u.w z kogeneracji w znacznym stopniu mogło by wpłynąć na zmniejszenie kosztów ciepła. Kogeneracja jest to produkcja energii elektrycznej i przy okazji ciepła. Energię elektryczną produkuje silnik gazowy, a ciepłą wodę użytkową uzyskuje się z chłodzenia silnika (95° C) oraz schładzania spalin. Przy zakupie takiego silnika i produkcji 1 MWe i 1.2 MWt ze wstępnych wyliczeń wynika ,że zysk roczny wyniósł by ok 630 tys. zł. co daje oszczędność 1,92 zł na GJ . Przy podłączeniu 3 Osiedli zwiększy się moc zamówienia dla c.u.w do 5MWe i MWt a wówczas wystąpi oszczędności w wysokości ok 2 ml. zł co zmniejszy wartości 1 GJ o ok. 6 zł. ZEC w Bolesławcu przyszłościowo planuje spotkania w temacie c.u.w także ze wspólnotami z terenu Bolesławca aby i ich namówić do przystąpienia do tego programu jak również namówić wspólnoty nie posiadające c.o. do jego podłączenia. Ze swej strony ZEC podejmuje wszelkie działania celem zakupu silnika kogeneracyjnego. Montaż i produkcja zajmie 1 rok. Należy zabezpieczyć odpowiednie pomieszczenia oraz przeprowadzić postępowanie przetargowe. W 2013 roku można będzie rozpocząć produkcję elektrycznej i ciepła. Te podjęte działania powinny zastopować wzrost cen energii ciepłej.

W.Mostowski – jak mogą być ewentualne koszty doprowadzenia ciepłej wody do mieszkań.

W.Ogrodnik – ze strony ZEC węzły grupowe należy zmienić na węzły dwufunkcyjne. Wszystko odbędzie się na istniejącej sieci. Koszty jednego węzła to 12 tys. zł. ZEC takich węzłów posiada ogółem 212 , w tym w Spółdzielni 71 do tego dojdzie koszt 800 tys. zł zakupu silnika kogeneracyjnego. Koszty podłączenia do mieszkań muszą ponieść lokatorzy. ZEC planuje również spotkania z lokatorami z poszczególnych nieruchomości przy współudziale przedstawicieli Zarządu i Rady Nadzorczej

L.Rostocki firma „DATERM” , której jest Prezesem wykonuje takie sieci instalacyjnej od 3 lat. Prowadzone są roboty związane z przygotowaniem i przeprowadzeniem ciepłej wody. Koszt podłączenia jednego mieszkania wynosi około 1,2 tys. zł. Ponadto podłączenie ciepłej wody użytkowej zamiast gazu spowoduje:

- bezpieczeństwo użytkowania (zaczadzenie) , w wielu budynkach nieprawidłowo działa wentylacja co jest związane z coraz większym uszczelnianiem mieszkań, w użytku jest około 40% starych piecyków gazowych, a wieżowce w większości nie spełniają obecnych wymogów dotyczących przepisów gazowych,
- komfort użytkowania,
- dobrze zaprojektowana instalacja ciepłej wody podaje natychmiast ciepłą wodę o ustalonej temperaturze.
- ceny gazu rosną szybciej niż centralnego ogrzewania,

Następnie L. Rostocki zaprezentował zebranym film przedstawiający proces montażu instalacji ciepłej wody.

M. Gęsikowska – co stanie się z obecnymi piecykami, które trzeba będzie zdemontować przy wprowadzeniu ciepłej wody. Może ZEC mógłby odkupić te piecyki.

W. Ogrodnik – ZEC nie może ingerować z cudze mienie.

L. Rostocki – w niektórych Spółdzielniach, pośrednicząco pomiędzy spółdzielcami w odsprzedaży piecyków tym którzy mieli zamontowane piecyki starej generacji.

J. Gajdecki – jaka jest gwarancja, że zysk zostanie przekazany na zmniejszenie ceny a nie na cele Miasta.

W. Ogrodnik – za mojej kadencji zarówno Z-ca Prezydenta jak i Prezesa ZEC do takiej sytuacji nie doszło. Musimy tworzyć rezerwy na zapewnienie ciepła.

M. Gęsikowska – uważa, że głównym problemem będzie narastający dług mieszkańców wobec Spółdzielni. Obecnie gaz rozlicza gazownia, a w przypadku ciepłej wody jej wysokość wejdzie w obciążenie Spółdzielni i dług będzie rósł. Najlepiej by było aby rozliczanie ciepłej wody, w przypadku jej podłączenia, wziął na siebie ZEC. Zadłużenie członków Spółdzielni stanowi duży problem.

W. Ogrodnik – nie jest możliwe przejęcie rozliczania ciepłej wody przez ZEC.

W. Mostowski – podjęcie decyzji w sprawie instalacji ciepłej wody stanowi spory problem i napewno sama Rada Nadzorcza nie jest władna podjąć takiej decyzji.

H. Relich – stwierdził, że na dzisiejszym posiedzeniu Rada Nadzorcza nie jest w stanie podjąć jakiegokolwiek wiążącej decyzji. Po zapoznaniu się z przedstawionymi materiałami przez Prezesa ZEC Wiesława Ogrodnika i Prezesa firmy „Daterm” Leszka Rostockiego, członkowie Rady rozpatrzą temat i decyzja w sprawie instalacji ciepłej wody zostanie podjęta na następnym posiedzeniu Rady Nadzorczej.

Wniosek poddano pod głosowanie.

Za oddano – 7 głosów

Przeciw – 0 głosów

Przewodniczący stwierdził, że decyzję w sprawie instalacji ciepłej wody w budynkach na osiedlach I, II, III odracza się do następnego posiedzenia Rady Nadzorczej.

Ad. 5 Zatwierdzenie aneksów do Regulaminów przetargów:

- oddawania w najem lokali użytkowych,
- oddawania w dzierżawę terenów,
- zbywania nieruchomości,
- zamówień na roboty, dostawy i usługi budowlane.

Z-ca Prezesa ds. technicznych poinformowała zebranych, że w związku z zmniejszeniem stanu liczebnego Rady Nadzorczej z 11 do 7 członków Zarząd proponuje wprowadzenia zmian w regulaminach w punktach dotyczących ilości członków Rady Nadzorczej uczestniczących w przetargach. Proponuje się zastąpić wyrażenie „dwóch” wyrażeniem „co najmniej jeden”. Dotyczy to:

- „Regulaminu udzielania zamówień na roboty, dostawy i usługi budowlane wykonywane na rzecz Spółdzielni mieszkaniowej „Bolesławianka”.
- „Regulaminu oddawania w najem lokali użytkowych w Spółdzielni Mieszkaniowej „Bolesławianka”.
- „Regulaminu oddawania w dzierżawę terenów w Spółdzielni Mieszkaniowej „Bolesławianka”.
- „Regulaminu zbywania nieruchomości spółdzielczych w drodze przetargu w Spółdzielni Mieszkaniowej „Bolesławianka”.

W. Mostowski – w mniej ważnych przetargach może uczestniczyć jeden członek Rady, a w ważniejszych po 2-ch.

Przewodniczący zatwierdzenie aneksów do Regulaminów poddał pod głosowanie.

- Aneks do „Regulaminu oddawania w najem lokali użytkowych w Spółdzielni Mieszkaniowej „Bolesławianka”.

Za oddano – 7 głosów

Przeciw 0 głosów

Przewodniczący stwierdził, że Rada Nadzorcza zatwierdziła aneks do „Regulaminu oddawania w najem lokali użytkowych w Spółdzielni Mieszkaniowej „Bolesławianka”.

- Aneks do „Regulaminu oddawania w dzierżawę terenów w Spółdzielni Mieszkaniowej „Bolesławianka”

Za oddano – 7 głosów

Przeciw 0 głosów

Przewodniczący stwierdził, że Rada Nadzorcza zatwierdziła aneks do „Regulaminu oddawania w dzierżawę terenów w Spółdzielni Mieszkaniowej „Bolesławianka”

- Aneks do - „Regulaminu zbywania nieruchomości spółdzielczych w drodze przetargu w Spółdzielni Mieszkaniowej „Bolesławianka”.

Za oddano – 7 głosów

Przeciw 0 głosów

Przewodniczący stwierdził, że Rada Nadzorcza zatwierdziła aneks - „Regulaminu zbywania nieruchomości spółdzielczych w drodze przetargu w Spółdzielni Mieszkaniowej „Bolesławianka”.

- Aneks do - „Regulaminu udzielania zamówień na roboty, dostawy i usługi budowlane wykonywane na rzecz Spółdzielni mieszkaniowej „Bolesławianka”.

Za oddano – 7 głosów

Przeciw 0 głosów

Przewodniczący stwierdził, że Rada Nadzorcza zatwierdziła aneks do „Regulaminu udzielania zamówień na roboty, dostawy i usługi budowlane wykonywane na rzecz Spółdzielni mieszkaniowej „Bolesławianka”.

Ad.8 Sprawy różne. brak

W związku z wyczerpaniem porządku obrad Przewodniczący zakończył posiedzenie Rady Nadzorczej.

Protokołowała:
Urszula Burniak