



Spółdzielnia Mieszkaniowa „Świt” w Ełku

NIP 848-000-10-37

REGON 000483056

ul. Słowackiego 2, 19-300 Ełk

tel. (87) 621 67 87, fax. (87) 621 67 96

www: swit.elk.pl, e-mail: sekretariat@swit.elk.pl

KRS 180274 w Sądzie Rejonowym w Olsztynie VIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego

ZARZĄDZANIE I ADMINISTROWANIE NIERUCHOMOŚCIAMI

Ełk, dn. 25.05.2022 r.

Mieszkańcy Spółdzielni Mieszkaniowej „Świt”

Szanowni Państwo,

Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej „Świt” w Ełku przedkłada odpowiedzi na najczęściej napływające pytania dotyczące podwyżek opłat za centralne ogrzewanie oraz funkcjonowania Spółdzielni.

1. *Żądamy informacji komu SM Świt sprzedaje ciepło i w jakiej cenie.*

Spółdzielnia jest przedsiębiorstwem prowadzącym działalność koncesjonowaną (wytwarzanie, przesyłanie i dystrybucja energii cieplnej) – w związku z tym jest zobowiązana do dostarczania ciepła każdemu podmiotowi, co do którego istnieją techniczne i ekonomiczne możliwości przyłączenia do sieci cieplnej. Spółdzielnia sprzedaje energię ciepłą takim podmiotom po cenie ustalonej w taryfie, zatwierdzonej przez Prezesa URE. W taryfowej cenie energii cieplnej uwzględnione są koszty funkcjonowania całego systemu ciepłowniczego, podzielone proporcjonalnie do wyprodukowanej ilości energii na potrzeby własne oraz na potrzeby odbiorców zewnętrznych.

Taryfa publikowana jest na stronie Urzędu Regulacji Energetyki oraz jest dostępna na stronie internetowej Spółdzielni.

2. *Żądamy podania wynagrodzenia całego Zarządu Świt oraz wszystkich premii czy nagród.*

Koszty wynagrodzeń zarządu (łącznie 3 osoby) netto, z uwzględnieniem wszystkich premii i nagród:

- a) w roku 2018 r. były następujące: 428.286,23 zł rocznie;
- b) w roku 2019 r. były następujące: 410.585,79 zł rocznie;
- c) w roku 2020 r. były następujące: 408.285,87 zł rocznie;
- d) w roku 2021 r. były następujące: 389.766,66 zł rocznie;

Zaznaczyć należy, że od początku roku 2018 do końca roku 2021 ogólne wynagrodzenie Zarządu Spółdzielni spadło o ok. 10,0%.

3. *Jakie premie oraz nagrody otrzymali pracownicy w ostatnich miesiącach?*

W roku bieżącym oprócz regulaminowej 10% wszyscy pracownicy otrzymali jednorazową świąteczną premię +10%. Ponadto, część pracowników fizycznych otrzymało dodatkowe premie +5% w związku z wykonywaniem obowiązków w szerszym zakresie niż wynika to ze standardowego.

4. *Dlaczego Zarząd powołuje się na ceny węgla na rynku światowym np. w Amsterdamie?*

Ceny węgla na rynku m.in. w Amsterdamie należy traktować jako wskaźnik – nie jest to bezpośrednia cena po jakiej Spółdzielnia kupuje miał węglowy. Wskaźnik ten mówi o tendencjach na rynku węgla w Europie – z tego względu, że obrazuje ceny w największym w istocie europejskim systemie portów terminali węglowych i w sposób najbardziej miarodajny odzwierciedlają ceny sprzedaży węgla – również na rynku polskim. Tendencje wykazane dla cen węgla w terminalach kontenerowych ARA (Amsterdam – Rotterdam - Antwerpia) potwierdzają się w zmianach cen węgla dostępnego w Polsce oraz dla Spółdzielni.

Przykładowo, gdy cena węgla na rynku ARA wynosiła 65 \$/t, Spółdzielnia kupowała węgiel za 254 zł/t.

Aktualnie cena węgla na rynku ARA wynosi ok. 320 \$/t a obecne oferty na zakup węgla w Polsce wynoszą od 1400 zł/t w górę. Wysoka cena potęgowana jest dodatkowo brakiem mialu węglowego na rynku, spowodowane zostało to m. in. nagłym wprowadzeniem embarga na import węgla rosyjskiego.

5. *Dlaczego zużycie jest od m² skoro są podzielniki jako wskaźnik sugerowanego zużycia ciepła?*

Podzielnik ciepła nie stanowi licznika ciepła – jest tylko urządzeniem, które umożliwia podział kosztów ogrzewania oraz mobilizuje mieszkańców do postępowania w sposób energooszczędny, co wpływa na niższe zużycie energii całego budynku, a więc i ostatecznie niższe rachunki. Rozliczenie w oparciu o podzielniki zawiera składnik za m² ponieważ ciepło w mieszkaniu nie pochodzi jedynie z grzejników ale z także części wspólnych instalacji grzewczej oraz ogrzewanych lokali sąsiadujących. Przywołując częsty argument, że lokatorzy nie odkręcali grzejnika, a przez to nie powinni płacić za ogrzewanie można skwitować pytaniem: czy w tym lokalu była temperatura taka jaka panowała na zewnątrz? Składnik m² w rozliczeniu opartym o podzielniki obejmuje koszt ogrzewania lokali znajdujących się w bryle budynku z energii nie pochodzącej bezpośrednio z grzejnika wyposażonego w podzielnik, a zastosowanie podzielnika wpływa na zachowania energooszczędne lokatorów i obniża ogólne zużycie energii przez budynek.

Każdy węzeł cieplny dostarczający ciepło do danego budynku wyposażony jest w legalizowany licznik ciepła. Dzięki niemu Spółdzielnia określa roczną całkowitą ilość dostarczonej energii cieplnej. Koszty tej energii rozdzielane są na poszczególne mieszkania dzięki rozliczeniu z udziałem podzielników lub bezpośrednio na m².

6. *Czy SM otrzymało pieniądze z Tarczy Inflacyjnej? Jeśli tak w jakiej wysokości? Na co zostały przeznaczone?*

Spółdzielnia Mieszkaniowa „Świt” skorzystała z tarczy antyinflacyjnej wprowadzonej Rozporządzeniem z dnia 17 grudnia 20221 roku, dotyczącej obniżonych stawek VAT na dostawę energii cieplnej. Przepisy powyższe pozwalały na zastosowanie obniżonej stawki VAT jedynie względem tzw. odbiorców zewnętrznych, a więc w odniesieniu do dostawy ciepła nie na cele ogrzewania lokali innych niż znajdujące się w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej „Świt”.

Dostawa ciepła do tych ostatnich lokali (tj. lokali znajdujących się w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej „Świt”, rozliczana jest jedynie na podstawie kosztów ponoszonych na potrzeby wytworzenia ciepła i nie podlega podatkowi VAT – odbiorcy ciepła zwracają jedynie koszty jego wyprodukowania.

W zakresie w jakim energia cieplna była sprzedawana do odbiorców zewnętrznych (tj. nie na cele ogrzewania lokali znajdujących się w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej „Świt”) stawki VAT z tytułu tej dostawy naliczane były zgodnie z przepisami prawa, w tym przepisami zmienionymi Rozporządzeniem Ministra Finansów z dnia 17 grudnia 2021 r. zmieniające rozporządzenie w sprawie towarów i usług, dla których obniża się stawkę podatku od towarów i usług, oraz warunków stosowania stawek obniżonych.

7. *Jaki jest koszt utrzymania każdej administracji osiedlowej ? Ilu pracowników ma każda administracja ?*

Spółdzielnia posiada 4 Administracje osiedlowe, na których pracuje po 2 pracowników.

Koszt wynagrodzeń łącznie ze składkami ZUS będącymi kosztem pracodawcy na poszczególnych administracjach osiedlowych za 2021 r. wyniósł:

	Wynagrodzenie brutto + skł. ZUS	Wynagrodzenie netto
1. Administracja Rejon nr 1:	176 072,41 zł	110 001,51 zł
2. Administracja Rejon nr 2:	178 867,32 zł	114 618,59 zł
3. Administracja Rejon nr 3:	168 060,80 zł	102 865,04 zł
4. Administracja Rejon nr 4:	175 874,05 zł	110 732,79 zł

8. *Co zrobiono, aby zmniejszyć koszty utrzymania administracji?*

Uprzednie reorganizacje doprowadziły do ograniczenia zatrudnienia w Spółdzielni, w tym zatrudnienia w administracjach. Spółdzielnia sukcesywnie optymalizuje strukturę organizacyjną, co pozwala nam zmniejszać zatrudnienie i ograniczać koszty. Działania w tym zakresie nie zostaną zatrzymane, ale zważywszy na okoliczności, będą intensyfikowane. W niedalekiej przyszłości dalsze ograniczanie liczby etatów doprowadzi do scentralizowania wszystkich administracji w jedną, obsługującą całe zasoby.

9. *Żądamy wyjaśnienia dlaczego Rada Nadzorcza liczy 12 członków jeśli zgodnie ze statutem może liczyć 9? Jakie są/były argumenty do zwiększenia liczby Zarządu?*

Zgodnie z § 47 pkt. 2 Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Świt” w Ełku „Rada Nadzorcza składa się od 9 do 12 członków wybranych spośród członków Spółdzielni” Ilościowy skład Rady Nadzorczej ustalili członkowie Spółdzielni w głosowaniu podczas Walnego Zgromadzenia w 2021 roku.

10. *Różnych rozliczeń w różnych budynkach – z czego to wynika.*

Stawka opłat miesięcznych za lokale mieszkalne uzależniona jest od wielu zmiennych, między

innymi powierzchniami mieszkaniami, ilości zamieszkałych osób, zużycia wody w tym ciepłej wody, zaliczki za centralne ogrzewanie, oraz samego zużycia ciepła w danym budynku.

11. *Wyjaśnienia czy w budynkach poddanych termomodernizacji zmniejszyły się rachunki za ciepło.*

Termomodernizacja budynku, szczególnie wszystkich przegród zewnętrznych oraz odpowiednia regulacja instalacji centralnego ogrzewania po termomodernizacji przynosi oszczędności zużycia energii cieplnej, co również wpływa pozytywnie na ostateczną wysokość rachunków.

12. *Czy były podejmowane działania/próby zakupu tańszego węgla – gdzie?*

Węgiel nabywany był w drodze umowy zawieranej w następstwie przeprowadzenia przetargu. Zakupy były realizowane corocznie, w kilkumiesięcznych harmonogramach związanych z posiadanymi lub planowanymi środkami obrotowymi – tak by zachować płynność finansową Spółdzielni.

W ostatnim czasie, w związku ze zmianą sytuacji rynkowej – najpierw utrudnień wynikających z zaburzeń działania gospodarki w związku z rozwojem epidemii Covid 19 (szczególnie jesienią 2021 r.) dostawca węgla na podstawie umowy zawartej w wyniku przetargu podjął działania w celu wycofania się z realizacji tej umowy – wskazując na nadzwyczajną zmianę stosunków dającą podstawę do tego rodzaju działań zgodnie z przepisami Kodeksu cywilnego. W kwietniu 2022 r. dostawca węgla wyłoniony w drodze przetargu również podjął działania zmierzające do wycofania się z realizacji umowy – tym razem powołując się na wprowadzone niespodziewanie embargo na węgiel z Federacji Rosyjskiej i Republiki Białorusi.

Pomimo powyższych trudności Spółdzielnia zakupiła w roku 2021 węgiel po cenie 254,00 zł/t, którego ostatni zapas został zużyty w lutym 2022 r. Późniejsze zakupy węgla mogły być zrealizowane, ale już w coraz wyższych cenach kolejno 625,00 zł/t, 938,00 zł/t oraz 970,00 zł/t. Po ogłoszeniu embargo aktualne oferty przekraczają cenę 1400,00 zł/t. Wzrost tych cen bezpośrednio spowodował podwyżkę zaliczek za ogrzewanie.

Tu wskazać należy, że Spółdzielnia nie miała możliwości uprzedniego zakupu takiej ilości węgla, by uczyniło to aktualne podwyżki niekoniecznymi, a to z tego względu, że Spółdzielnia nie posiadała środków finansowych, które można by wydatkować na ten cel bez zagrożenia bieżącej płynności finansowej Spółdzielni i zagrożenia niezakłóconej kontynuacji finansowania bieżącej działalności.

Należy zauważyć, że aby sfinansować zakupy węgla, Spółdzielnia zmuszona była naruszać środki pieniężne zgromadzone na potrzeby zachowania płynności finansowej, czynione było to jednak w takim zakresie, by nie zagrozić sytuacji finansowej Spółdzielni i nie narazić jej na przejściową choćby niewypłacalność (tj. brak możliwości regulowania bieżących zobowiązań z uwagi na brak środków finansowych na te potrzeby).

Nadto w związku z zaburzeniami realizacji przez dostawców zawartych umów dotyczących zakupu węgla, jak i trudnościami w nabyciu węgla wynikającymi z drastycznie rosnących cen oraz braku jego dostępności - Zarząd wystąpił do Rady Nadzorczej o zezwolenie na nabycie

węgla bez procedury przetargowej – jeśli tylko będzie dostępny. Zarząd podejmuje wszelkie działania by węgiel nabyć w możliwie najniższej cenie.

Spółdzielnia realizowała dostawę oraz kontraktuje na przyszłość dostawę węgla od następujących podmiotów:

- Energo Spółka z o.o. (dostawca wyłoniony w wyniku przetargu),
- Lubelski Węgiel „Bogdanka” (polska kopalnia węgla kamiennego),
- Dameta Polska,
- PGE Paliwa (w ramach podpisanej umowy ramowej na dostawę węgla).

13. *Czy na bieżąco reagowano – gdy notowano spadki cen węgla i spadki cen praw do emisji CO2 (wtedy można kupować taniej, ale trzeba szybko reagować, bo ceny szybko się zmieniają).*

Węgiel tak jak i uprawnienia do emisji CO2 były nabywane w miarę posiadanych środków finansowych, uwzględniając wyniki notowań. Z uwagi na bardziej dynamiczny charakter giełdy praw do emisji CO2, zakup był realizowany w tzw. lokalnych spadkach notowań. W wyniku działań Zarządu, Spółdzielnia zabezpieczyła już odpowiednią, wymaganą prawem ilość praw do emisji na rok 2022 r. po cenie niższej (ok. 75 euro) niż aktualne notowania (ok. 85-90 euro). W poprzedniej zaliczce na centralne ogrzewanie Spółdzielnia zakładała cenę praw do emisji na poziomie ok. 33 euro (cena na styczeń 2021 r.). W zaliczkach musieliśmy więc uwzględnić nałożony na siebie wzrost cen uprawnień do emisji CO2 wraz ze wzrostem cen węgla.

Węgiel, jak wyżej wskazano, generalnie był i jest nabywany w drodze przetargu, dla zapewnienia, iż przy nabywaniu węgla wszelkie działania są przejrzyste i niebudzące wątpliwości oraz cena będzie najniższa. Przed aktualnym kryzysem, jak wskazują trendy giełdowe, cena węgla była zasadniczo stabilna. W roku 2021 węgiel nabywany był w niskich cenach – 254,00 zł/t natomiast I kw. 2022 roku cena uzyskana w drodze przetargu kształtowała się już na poziomie 625,00 zł oraz 938,00 zł/t.

Z uwagi na ceny opału i praw do emisji CO2 sytuacja Spółdzielni jest trudna, aktualnie pojawiają się informacje, że podobne trudności zaczynają dotyczyć także innych, podobnych podmiotów, lub, że w krótkim czasie podobne trudności będą takich podmiotów dotyczyć. Aktualnie nie ma możliwości zakupu węgla i praw do emisji CO2 w cenach jak z początku 2021 r. Tak jak wspomniano w odpowiedzi na pytanie dotyczące podejmowania prób zakupu tańszego węgla, aktualny dostawca miału węglowego podjął działania zmierzające do wycofania się z realizacji umowy, aktualne oferty przekraczają cenę 1400,00 zł/t, a ceny praw do emisji oscylują na poziomie 85-90 euro/szt. (do każdej tony spalonego miału węglowego należy zakupić 2 prawa do emisji).

Podsumowując, na dotychczasowe podniesienie wysokości zaliczek miały wpływ przede wszystkim dwa składniki:

- wzrost ceny zakupu uprawnień do emisji CO2 w roku 2021 – z tego powodu wyniknęły dopłaty przy rozliczeniu centralnego ogrzewania za rok 2021,
- wzrost ceny węgla w roku 2022 – należało uwzględnić nową cenę węgla w zaliczce bieżącej.

Oba te składniki, nałożone na siebie, Spółdzielnia zobowiązana była uwzględnić w zaliczce na centralne ogrzewanie roku 2022.

14. *Czy były jakieś nadwyżki lub zyski, które spółdzielnia może przeznaczyć na wprowadzenie jakichś ulg ?*

Spółdzielnia za rok 2021 uzyskała nadwyżkę bilansową w kwocie **1 571 496,33 zł**, z czego **102 403,80 zł** jest to wynik z pożytków na nieruchomościach wspólnych i zgodnie z art. 5 ust. 1 ustawy z dnia 15.12.2000 r. zm. o spółdzielniach mieszkaniowych musi być przeznaczony na pokrycie wydatków związanych z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości. Pozostała kwota **1 469 092,53 zł** podlega podziałowi przez Walne Zgromadzenie członków Spółdzielni.

15. *Dlaczego bieżące opłaty czynszu od mieszkańców są brane na poczet dopłat do ogrzewania.*

Po decyzji Zarządu, odnośnie nienaliczania odsetek za dopłatę z rozliczenia centralnego ogrzewania za rok 2021, należało dostosować do tych zmian system rozliczeniowy, czego dokonali już pracownicy Spółdzielni.

Ponadto, zgodnie z informacją zawartą na stronie Spółdzielni, dokument z rozliczenia centralnego ogrzewania widoczny w systemie eBok, z terminem płatności do dnia 15 lub 16 maja 2022 r. rozliczony zostanie z wpłatami po dniu 31 sierpnia 2022 r. Do tego dnia dokument będzie widoczny jako nierozliczony.

16. *Czym dokładnie jest pierwszy składnik opłat czynszowych pod hasłem „eksploatacja” – jakie konkretne wydatki się za tym kryją?*

Koszty składające się na eksploatację i utrzymanie części wspólnych nieruchomości:

- materiały zużywane do bieżącej konserwacji (wraz z kosztami zakupu),
- energia elektryczna zużywana na klatkach schodowych i w piwnicach, oświetlenie terenu przy budynkach mieszkalnych i garażach,
- sprzątanie posesji, odśnieżanie, koszenie trawników,
- usługi obce:
 - sprzętowe i transportowe,
 - konserwacja, przeglądy instalacji elektrycznych i gazowych, usuwanie awarii,
 - remonty i naprawy,
 - usługi DDD (dezynfekcja, dezynsekcja, deratyzacja),
 - kominiarskie,
 - sprzątanie piwnic,
 - sprzątanie po wylaniu kanalizacji,
 - dezynfekcja kontenerów,
 - inne usługi: dzierżawa pojemników do odpadów, wykonanie oznakowania drogowego, wstrzymanie i wznowienie dostarczania paliwa gazowego,
 - ubezpieczenia majątkowe,
- koszty ogólne Spółdzielni,
- koszty utrzymania administracji,

- koszty utrzymania mienia do wspólnego korzystania.

Przekazujemy również odpowiedzi na pytania mieszkańców otrzymane z innych źródeł:

17. *Z czego wynika podział kosztów w regulaminie rozliczania ogrzewania 60% z metrażu, 20% z podzielników, 20% z temperatury. Dlaczego ten regulamin nie zmienił się od 5 lat i nie był konsultowany z mieszkańcami.*

Podział kosztów ogrzewania przy użyciu podzielników wynika z przyjęcia ogólnej zasady, że nawet w przypadku, gdy wszystkie grzejniki w lokalu są „zamknięte” przez cały rok, to mieszkanie nadal pobiera energię ciepłą od sąsiadów (poprzez przegrody wewnętrzne) oraz z instalacji grzewczej wspólnej (np. z pionów grzewczych) – stąd koszt stały na poziomie 60% wyliczany z metrażu (m²).

Pozostała część kosztów ogrzewania wyliczana jest jako koszt zmienny na podstawie wskazań podzielników, tak aby lokator mógł finansowo skorzystać z efektu oszczędzania energii cieplnej w swoim lokalu. Zakręcenie grzejników nie sprawi, że nie będzie rachunków za ogrzewanie – natomiast rachunki te będą niższe niż w przypadku odkręconych grzejników i regulowania temperatury np. poprzez otwarcie okien.

Regulamin został zatwierdzony przez Radę Nadzorczą – organ wyłoniony przez Walne Zgromadzenie Członków Spółdzielni, a jego treść wynika z aktualnego stanu prawnego, zasad rozliczania ciepła w mieszkalnych budynkach wielorodzinnych oraz możliwości technicznych rozliczenia w warunkach istniejących instalacji w zasobach Spółdzielni.

W związku z tegorocznymi zmianami w Prawie Energetycznym (zmiany mówią m. in. o obowiązku stosowania podzielników tam, gdzie nie ma możliwości instalacji mieszkaniowych liczników ciepła), Spółdzielnia prowadzi prace nad aktualizacją obecnego Regulaminu rozliczania ciepła. Na dzień dzisiejszy panują przepisy przejściowe i aktualny Regulamin jest z nimi zgodny.

18. *Czy w starszych budynkach możliwe jest dostosowanie instalacji grzewczej do zamontowania indywidualnych liczników ciepła?*

Ze względu na sposób wykonywania instalacji centralnego ogrzewania w starszych budynkach (wspólne piony stalowe w pomieszczeniach wewnątrz mieszkań) nie ma technicznej możliwości, aby zamontować mieszkaniowe liczniki ciepła.

19. *Dlaczego rozliczenie ciepła dokonuje firma zewnętrzna z Poznania? Czy nie można zatrudnić pracownika, który to zrobi?*

Rozliczenie ciepła wykonywane jest na podstawie umowy z 2015 roku. Niestety obecny Zarząd nie miał wpływu na decyzje poprzedników – aktualny skład funkcjonuje dopiero od roku. Umowa na montaż podzielników oraz prowadzenie rozliczenia została podpisana na okres 10 lat (do roku 2025). W odpowiedzi na Państwa wystąpienie podjęto analizy dopuszczalności rezygnacji z rozliczenia realizowanego przez firmę zewnętrzną i ponoszenia kosztów samej usługi poprzez zmianę systemu rozliczeniowego na oparty o powierzchnię (m²). Niemniej jednak z jednej strony, pozostały koszt samych podzielników, które zgodnie

z treścią zawartej umowy spłacane są w ratach przez okres 10 lat należy pokryć, z drugiej strony, zauważyć przy tym należy, że przepisy Prawa Energetycznego wymagają stosowania podzielników ciepła, wątpliwości więc budzi dopuszczalność całkowitej rezygnacji ze stosowania podzielników ciepła tam gdzie stosowanie tych podzielników jest technicznie możliwe. Możliwość całkowitej rezygnacji z podzielników zostaną przez Spółdzielnię rozważone.

20. *Budowa kotłowni na biomasę – dlaczego taka różnica:*

a. Wartość projektu 34 316 038,14 zł

b. Dofinansowanie z UE 16 203 052,60 zł

Natomiast na stronie Świtu:

Planowany całkowity koszt realizacji Projektu [PLN] 24 171 960,00

Maksymalna kwota wydatków kwalifikowanych [PLN] 19 650 000,00

Spółdzielnia rozpoczęła pracę nad inwestycją budowy kotłowni biomasowej z początkiem roku 2019. Kompletny wniosek złożony został w czerwcu 2019r. Decyzja o przyznaniu środków ze strony podmiotu finansującego (Narodowy Fundusz Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej) zapadła znacząco później i umowę o dofinansowanie podpisano dopiero pod koniec roku 2020. Po tym czasie, po zebraniu zapytań szacunkowych okazało się, że przyznana kwota (ok. 24 mln zł brutto) będzie zbyt mała, aby z powodzeniem zrealizować inwestycję. Spółdzielnia złożyła wniosek o zwiększenie kwoty dofinansowania określając wartość projektu na ok. 34 mln zł brutto.

Stąd wynikają różnice w przedstawionych danych. Dane na stronie zaktualizujemy najszybciej jak to możliwe.

21. *Dlaczego z góry zakładacie dalszy wzrost kosztów zakupu praw emisji co2 do 12,1 mln? Skąd i na jakiej podstawie takie wyliczenia?*

Spółdzielnia zabezpieczyła już odpowiednią, wymaganą prawem, ilość uprawnień emisji CO2 na rok 2022 w cenie ok. 75 euro – dlatego koszt ten już jest znany i wynosi 12,1 mln zł. Aktualny kurs praw do emisji wynosi ok. 85-90 euro; gdyby dotąd nie zabezpieczono wymaganej ilości uprawnień do emisji CO2, aktualnie nie byłoby możliwości nabycia ich po takiej cenie, po jakiej zostały nabyte, a koszt ich nabycia byłby znacząco wyższy.

22. Czy to prawda, że Spółdzielnia spóźniła się z modernizacją bądź wymianą piecy i nałożono na nią karę 4 mln zł?

Nie jest to prawdą.

23. Pytanie o wypłacane diety członkom rady nadzorczej, imiennie - ile każdy z nich dostaje.

Zgodnie z postanowieniami Statutu Spółdzielni (§52 ust. 5 Statutu) wynagrodzenie członków Rady Nadzorczej wynosi:

- a) w odniesieniu do przewodniczącego – 70% minimalnego wynagrodzenia za pracę,
- b) w odniesieniu do zastępcy przewodniczącego, sekretarza i przewodniczącego komisji rewizyjnej – 50% minimalnego wynagrodzenia za pracę,
- c) w odniesieniu do pozostałych członków – 30% minimalnego wynagrodzenia za pracę.

Jednocześnie wskazujemy, że Zarząd Spółdzielni występuje do Rady Nadzorczej Spółdzielni o udzielenie mu zgody na wystąpienie do organu kontrolującego o przeprowadzenie lustracji z funkcjonowania Spółdzielni od 1 stycznia 2020r. do 31 maja 2022r. Niezwłocznie po uzyskaniu zgody Rady Nadzorczej Zarząd zwróci się do Związku Rewizyjnego Spółdzielni Mieszkaniowych Rzeczypospolitej Polskiej o przeprowadzenie lustracji zgodnie z przepisami prawa. Termin zakończenia lustracji planowany jest do dnia 30 czerwca 2022 r. Po uzyskaniu wyników lustracji bezzwłocznie zostanie zorganizowane Walne Zgromadzenie Członków Spółdzielni.

Zaznaczyć należy, że przeprowadzenie lustracji jest celowe, pozwoli bowiem zweryfikować prawidłowość postępowania Zarządu Spółdzielni, będzie również zadośćuczynieniem sugestiom, czy wyartykułowanym przez członków stanowiskom, że w zaistniałej sytuacji przeprowadzenie lustracji jest zasadne.

Z-CA PREZESA ZARZĄDU
d/s ciepłowniczych
Spółdzielni Mieszkaniowej "SWIT" w Elku
Krzysztof J. Filipkowski

Z-CA PREZESA ZARZĄDU
d/s Technicznych i Eksploatacji
Spółdzielni Mieszkaniowej "SWIT" w Elku
Stanisław Fadrowski

PREZES ZARZĄDU
Spółdzielni Mieszkaniowej "SWIT" w Elku
Tomasz Jurek

