

# INFORMATOR

DLA CZŁONKÓW RAWICKIEJ SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ

Nr 3/22

lipiec-wrzesień 2022

[www.rsmrawicz.pl](http://www.rsmrawicz.pl)

## WALNE ZGROMADZENIE RSM

W dniach **23, 24, 25, 31 maja i 1 czerwca 2022 r.** odbyło się 5-częściowe Walne Zgromadzenie RSM. W zgromadzeniu na 3814 uprawnionych udział wzięło 158 członków oraz udzielono 83 pełnomocnictw: I część 28 członków oraz 4 pełnomocników (988 uprawnionych), II część 34 członków oraz 17 pełnomocników (633 uprawnionych), III część 34 członków oraz 18 pełnomocników (775 uprawnionych), IV część 27 członków oraz 19 pełnomocników (659 uprawnionych), V część 35 członków oraz 25 pełnomocników (759 uprawnionych). Zgromadzenie dokonało podziału nadwyżki bilansowej z 2021 r. w kwocie **658.801,78 zł**. Treść wszystkich podjętych uchwał zamieszczona została na dalszych stronach niniejszego Informatora.

## NOWARADA NADZORCZA

Walne Zgromadzenie wybrało nową Radę Nadzorczą, na 3-letnią kadencję, której przewodniczącą została **Mirosława Szczeszek** (Westerplatte B, Komisja Rewizyjna). Pozostali członkowie to: **Piotr Domaniecki** - zastępca przewodniczącej (Sienkiewicza B, Komisja Gospodarcza), **Henryk Żurek** – sekretarz (Westerplatte A, Komisja Rewizyjna), **Emilia Cendrowska-Pastuszka** (Sienkiewicza A, Komisja Rewizyjna), **Wiesław Górny** (Westerplatte B, Komisja Gospodarcza), **Antoni Krzyżoszczak** (Westerplatte A, Komisja Gospodarcza), **Mirosława Potkowska** (Sienkiewicza A, Komisja Rewizyjna), **Wojciech Szczeszek** (Sienkiewicza B, Komisja Rewizyjna), **Sławomir Wasilewski** (Śródmieście, Komisja Gospodarcza).

## DODATEK MIESZKANIOWY

Dodatek mieszkaniowy jest świadczeniem pieniężnym wypłacanym przez gminę i ma na celu dofinansowanie do wydatków mieszkaniowych ponoszonych w związku z zajmowaniem lokalu mieszkalnego. Przysługuje osobom mieszkającym w lokalach, do których posiadają tytuł prawny, oraz osobom zajmującym lokal mieszkalny bez tytułu prawnego, oczekującym na przysługujący im lokal zamienny albo socjalny jeśli średni miesięczny dochód na jednego członka gospodarstwa domowego w okresie 3 miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku nie przekracza w gospodarstwach jednoosobowych 40% oraz w gospodarstwach wieloosobowych 30% przeciętnego wynagrodzenia w gospodarce narodowej, obowiązującej w dniu złożenia wniosku. Przyznanie dodatku mieszkaniowego uwarunkowane jest również od spełnienia kryterium powierzchniowego.

Dodatek mieszkaniowy przyznaje się w drodze decyzji administracyjnej na okres 6 miesięcy, licząc od pierwszego dnia miesiąca następującego po dniu złożenia wniosku.

Osoby zainteresowane skorzystaniem z dodatku proszone są o kontakt z Centrum Usług Społecznych w Rawiczu przy ul. Grota Roweckiego 4a telefon 65 545 40 37 e-mail: [sekcja@opsrawicz.pl](mailto:sekcja@opsrawicz.pl)

## **DODATEK WĘGLOWY ZAMIAST DOPLĄT DO WĘGLA**

W dniu 28 lipca br. weszła w życie ustawa o szczególnych rozwiązaniach służących ochronie odbiorców niektórych paliw stałych w związku z sytuacją na rynku tych paliw, która miała zapewnić możliwość zakupu węgla w rozsądnej cenie przed sezonem grzewczym w ramach programu **dopłat do węgla w 2022 r.** Ustalono **gwarantowaną w tym roku cenę węgla - 996,60 zł za tonę** i stworzono system rekompensat dla sprzedawców węgla, którzy będą go oferowali w tej cenie. Zaproponowane rozwiązania finansowe **nie zainteresowały przedsiębiorców sprzedających węgiel**. Kolejną inicjatywą ustawodawczą jest wprowadzenie nowego rozwiązania czyli **dodatku węglowego**. Ustawa o dodatku węglowym z dnia 5 sierpnia 2022 r. zakłada wypłatę 3 tysięcy złotych „osobie w gospodarstwie domowym, w przypadku gdy głównym źródłem ogrzewania gospodarstwa domowego jest kocioł na paliwo stałe, kominek, koza, ogrzewacz powietrza, trzon kuchenny, piecokuchnia, kuchnia węglowa lub piec kaflowy na paliwo stałe, zasilane paliwami stałymi, wpisane lub zgłoszone do centralnej ewidencji emisyjności budynków”. Wprowadzone w kolejnych dniach rozporządzenie Ministra Klimatu i Środowiska z dnia 16 sierpnia 2022 r. w sprawie wzoru wniosku o wypłatę dodatku węglowego, **niepodziewanie rozszerzyło katalog gospodarstw domowych, którym ten dodatek przysługuje**. Przekładając zapisy ww. aktów prawnych na lokalną sytuację mieszkańców Rawickiej Spółdzielni Mieszkaniowej, **dodatek węglowy nie obejmuje** gospodarstw domowych, do których dostarczane jest ciepło systemowe z sieci miejskiej (ZEC w Rawiczu), a więc m.in. budynków mieszkalnych na osiedlach Mikołajewicza, Sienkiewicza A i B. Natomiast **dodatek węglowy przysługuje** gospodarstwu domowemu zasilanym ciepłem z sieci lokalnej/osiedlowej (kotłowni RSM) o mocy do 11,6 MW. Rawicka Spółdzielnia Mieszkaniowa dzięki zleceniu prac modernizacyjnych polegających na zmianie parametrów jednego z kotłów, obniżyła moc kotłowni z 11,9 MW na 10 MW, a tym samym umożliwiła mieszkańcom m.in. osiedli Westerplatte A i B wnioskowanie o dodatek węglowy. Nie zmienia to jednak faktu, że Zarząd RSM uważa wprowadzone zasady przyznawania dodatku za niesprawiedliwe i niezgodne z zasadą solidarności społecznej. Mamy również nadzieję, że kolejne prace legislacyjne umożliwią wszystkim mieszkańcom uzyskanie pomocy łagodzącej skutki podwyżek kosztów produkcji ciepła systemowego.

Osoby zainteresowane skorzystaniem z dodatku węglowego proszone są o kontakt z Centrum Usług Społecznych w Rawiczu przy ul. Grota Roweckiego 4a telefon 65 545 40 37 e-mail: [sekcja@opsrawicz.pl](mailto:sekcja@opsrawicz.pl)

## **LUSTRACJA SPÓŁDZIELNI**

W dniu 29 lipca br. zakończyła się lustracja działalności Spółdzielni, wykonywana na zlecenie Rady Nadzorczej przez Regionalny Związek Rewizyjny Spółdzielni Mieszkaniowych w Zielonej Górze.

## **DERATYZACJA MSO**

W związku ze skargami mieszkańców Spółdzielni dot. porządku z Miejscach Składowania Odpadów (MSO) i pojawiającymi się gryzoniami, Zarząd RSM podjął decyzję o montażu tzw. karmników deratyzacyjnych, w których znajduje się trutka na szczury i myszy. Proces deratyzacji obsługiwać będzie firma Zielińscy Sp. z o.o. zs. w Miejskiej Górze.

## **PRODUKCJA ENERGII CIEPLNEJ W 2021 r.**

Produkcja energii cieplnej w 2021 r. była wyższa o 19,3% i wyniosła 42.740 GJ, w tym:

- w kotłowni węglowej 38.223 GJ,
- w siedmiu kotłowniach gazowych 4.517 GJ.

Na potrzeby budynków spółdzielczych (mieszkania + lokale użytkowe) zużyto 34.389 GJ, a odbiorcom zewnętrznym sprzedano 8.351 GJ.

Średni koszt produkcji ciepła był niższy o -8,9% i wyniósł 59,39 zł/GJ netto:

- w kotłowni węglowej 57,95 zł/GJ,
- w kotłowniach gazowych 71,62 zł/GJ.

## **W roku 2021 wykonano następujące prace:**

Kotłownia węglowa:

- Remont odzūżlacza – koszt: 19.802,86 zł (netto),
- Wymiana pompy obiegowej – koszt: 60.283,50 zł (netto),
- Wymiana worków w układzie odpylania – koszt: 12.707,20 zł (netto).

Sieć ciepłownicza:

- Wymiana odcinka sieci ciepłej, przy ul. Powstańców Wlkp. – koszt: 29.600,00 zł (netto),

Węzły:

- Legalizacja liczników ciepła – koszt: 4.707,00 zł (netto),

Kotłownie gazowe:

- Wymiana kotła w budynku przy ul. Przyjemskiego 11 – koszt ok.: 5.800,00 zł (netto).

Ponadto wykonano szereg innych prac remontowo – konserwacyjnych niezbędnych dla utrzymania sprawności technicznej urządzeń i infrastruktury kotłowni węglowej, kotłowni gazowych oraz węzłów ciepłych i sieci.

## **Remonty, inwestycje planowane w 2022 r.:**

1. Kotłownia węglowa:

- Zmniejszenie mocy kotła K-1 – koszt ok.: 220.000,00 zł (netto),
- Remont leja zasypowego K-1 – koszt ok. 12.000,00 zł (netto),
- Zakup analizatora spalin kotła K-1 – koszt ok.: 12.000,00 zł (netto),
- Zawarcie umowy o wykonanie przyłącza gazowego na terenie kotłowni węglowej – koszt (I rata) ok.: 190.000,00 zł (netto),
- Remont odzūżlacza wewnętrznego – koszt: 14.000,00 zł (netto).

2. Sieć ciepłownicza:

- Wymiana odmulaczy – koszt ok.: 20.000,00 zł (netto).

3. Węzły:

- Legalizacja liczników ciepła – koszt ok.: 8.000,00 zł (netto).

4. Kotłownie gazowe:

- Legalizacja liczników ciepła – koszt ok.: 4.000,00 zł (netto),
- Zakup stacji uzdatniania wody (3 szt.) – koszt ok.: 6.000,00 zł (netto).

## **UCHWAŁY WALNEGO ZGROMADZENIA 2022 R.**

### **Uchwała nr 1/22 z dnia 23,24,25,31 maja i 1 czerwca 2022 r.**

#### **I-V Części Walnego Zgromadzenia Rawickiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Rawiczu w sprawie : zatwierdzenia sprawozdania finansowego za 2021 rok**

Działając na podstawie § 28 Statutu , I-V Część Walnego Zgromadzenia Rawickiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Rawiczu , po wysłuchaniu sprawozdania z działalności gospodarczej Spółdzielni za 2021 rok uchwała :

##### **§ 1**

Zatwierdzić sprawozdanie finansowe Spółdzielni za 2021 rok , w skład którego wchodzi :

- bilans wykazujący po stronie aktywów i pasywów kwotę 57.522.761,41 zł ,
- rachunek zysków i strat za rok obrotowy od 01.01.2021 r. do 31.12.2021 r. wykazujący zysk netto w wysokości 658.801,78 zł
- zestawienie zmian w kapitale ( funduszu ) własnym za rok obrotowy od 01.01.2021 r. do 31.12.2021 r. wykazujące zmniejszenie kapitału o kwotę 250.673,99 zł
- rachunek przepływów pieniężnych za rok obrotowy od 01.01.2021 r. do 31.12.2021 r. wykazujący zwiększenie stanu środków pieniężnych o kwotę 35.018,16 zł
- dodatkowe informacje i objaśnienia .

##### **§ 2.**

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

**Uchwała została przyjęta**

### **Uchwała nr 2/22 z dnia 23,24,25,31 maja i 1 czerwca 2022r.**

#### **I-V Części Walnego Zgromadzenia Rawickiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Rawiczu w sprawie : udzielenia absolutorium członkom Zarządu Spółdzielni**

Działając na podstawie § 28 pkt.3 Statutu, I-V Część Walnego Zgromadzenia Rawickiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Rawiczu po wysłuchaniu : sprawozdania z wykonania uchwał i wniosków, sprawozdań : Zarządu oraz Rady Nadzorczej , a także po zapoznaniu się z opinią biegłego rewidenta z badania sprawozdania finansowego za rok 2021 uchwała, co następuje.

##### **§ 1**

W wyniku przeprowadzonego głosowania nad udzieleniem absolutorium członkom Zarządu, którego wyniki są następujące:

**Prezes Robert Kozal** : za - 216, przeciw - 0, wstrzym. - 1

**Wiceprezes Maciej Płociennik** : za-218, przeciw. - 0, wstrzym. - 1

**Członek Zarządu Agnieszka Karpińska** : za - 222, przeciw - 0, wstrzym. - 0

udzielić absolutorium następującym członkom Zarządu:

Prezesowi Robertowi Kozalowi, Wiceprezesowi Maciejowi Płociennikowi,

Członkowi Zarządu Agnieszce Karpińskiej.

**Uchwała nr 3/22**  
**z dnia 23,24,25,31 maja i 1 czerwca 2022 r.**  
**I-V Części Walnego Zgromadzenia Rawickiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Rawiczu**  
w sprawie : **podziału nadwyżki finansowej.**

Działając na podstawie art.38 §1 pkt. 4 ustawy – Prawo spółdzielcze oraz postanowień § 28 pkt 5 statutu Spółdzielni , I-V Część Walnego Zgromadzenia Rawickiej Spółdzielni Mieszkaniowej uchwala, co następuje:

**§ 1**

Nadwyżkę bilansową powstałą z 2021 r. w kwocie 658.801,78 zł podzielić w następujący sposób:

- kwotę 100.000,00 zł przeznaczyć na zasilenie funduszu zasobowego
- kwotę 58.801,78 zł przeznaczyć na zasilenie funduszu socjalnego
- kwotę 300.000,00 zł przeznaczyć na zasilenie funduszu remontowego
- kwotę 200.000,00 zł przeznaczyć do wykorzystania w latach następnych.

**§ 2**

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi .

**Uchwała została przyjęta.**

**Uchwała nr 4/22**  
**z dnia 23,24,25,31 maja i 1 czerwca 2022 r.**  
**I-V Części Walnego Zgromadzenia Rawickiej Spółdzielni Mieszkaniowej**  
w sprawie: **oznaczenia najwyższej sumy zobowiązań jaką Spółdzielnia może zaciągnąć do dnia 15 maja 2023 roku na kredyty związane z finansowaniem robót termomodernizacyjnych i remontowych.**

Na podstawie § 28 pkt.8 statutu uchwala się jak niżej.

**§ 1**

Oznacza się najwyższą sumę zobowiązań, którą Spółdzielnia może zaciągnąć, do dnia 15 maja 2023 roku, w formie kredytu bankowego, **do kwoty 500.000,00 zł,** (słownie: pięćset tysięcy złotych 00/100) na sfinansowanie robót termomodernizacyjnych oraz remontowych z tym, że zabezpieczenie spłaty tych kredytów nastąpi z wyłączeniem zabezpieczenia na hipotekach nieruchomości zabudowanych budynkami mieszkalnymi.

**§ 2**

W celu sfinansowania określonej w § 1 termomodernizacji oraz remontów, wyraża się zgodę na zaciągnięcie przez Zarząd **kredytu bankowego.**

**§ 3**

Głównym zabezpieczeniem kredytu, o którym mowa w § 2 niniejszej uchwały, będzie:

- 1) udzielone Bankowi pełnomocnictwo do rachunku funduszu remontowego , oraz
- 2) cesja wierzytelności z umowy ubezpieczenia budynków na rzecz Banku, obejmująca również cesje z kolejnych umów ubezpieczenia w okresie kredytowania.

§ 4

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

§ 5

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi.

**Uchwała została przyjęta.**

**Uchwała nr 5/22**

**z dnia 23,24,25,31 maja i 1 czerwca 2022 r.**

**I-V Części Walnego Zgromadzenia Rawickiej Spółdzielni Mieszkaniowej  
w sprawie: oznaczenia najwyższej sumy zobowiązań jaką Spółdzielnia może zaciągnąć  
do dnia 31 grudnia 2022 roku na kredyt związany z finansowaniem zakupu  
opału na potrzeby Kotłowni RSM.**

Na podstawie § 28 pkt.8 statutu uchwała się jak niżej.

§ 1

Oznacza się najwyższą sumę zobowiązań, którą Spółdzielnia może zaciągnąć, do dnia 31 grudnia 2022 roku, w formie kredytu bankowego, **do kwoty 2.000.000,00 zł**, (słownie: dwa miliony złotych 00/100) na sfinansowanie zakupu opału, zabezpieczenie spłaty tego kredytu nastąpi z wyłączeniem zabezpieczenia na hipotekach nieruchomości zabudowanych budynkami mieszkalnymi.

§ 2

W celu sfinansowania określonego w § 1 zakupu opału, wyraża się zgodę na zaciągnięcie przez Zarząd **kredytu bankowego**.

§ 3

Zabezpieczenie kredytu, o którym mowa w § 2 niniejszej uchwały, zostanie określone w umowie kredytowej.

§ 4

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

§ 5

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi.

**Uchwała została przyjęta**

Administracja RSM pracuje:  
poniedziałek - piątek 7<sup>30</sup> – 15<sup>30</sup>  
e-mail: [biuro@rsmrawicz.pl](mailto:biuro@rsmrawicz.pl)

Zgłaszanie awarii:

INFORMATOR redaguje Zarząd RSM  
nakład 2.900 egz.

całą dobę tel. 65 546 22 41