

Protokół nr 19/2024
z posiedzenia Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej w Brzozowie
w dniu 20 sierpnia 2024

Obecni: Krzysztof Śniezek - Prezes Zarządu
Tadeusz Sowa - Członek Zarządu
Tadeusz Iwanowski - Członek Zarządu

Zarząd przygotował informacje dla Rady Nadzorczej odnośnie:

1. Rozliczenia kosztów ogrzewania za 2023/24

01.07.2023 – 30.06.2024

Koszty palaczy 107 681,79 zł
Koszty ogólne 127 760,96 zł
Koszty administracyjne 27 140,14 zł
Gaz 672 406,19 zł
Energia elektryczna 33 815,19 zł
Pozostałe (przeeglądy, woda, podatki,
materiały, ubezpieczenia, itp.) 6 363,27 zł
Razem koszty: **975 167,54 zł**
Przychody: **1 103 868,24 zł**
Do zwrotu: 128 700,70 zł

128 700,70 zł: 23 586,88 m = 5,45 zł/m²

Koszty zarządu i administracyjne.
lipiec – wrzesień 2023r- 20%
październik – grudzień 2023r.- 50%
styczeń - kwiecień 2024r. - 50%
maj - czerwiec 2024r. -20%

2. Uwagi odnośnie propozycji zmiany Regulaminu rozliczania zużycia wody i odprowadzania ścieków

Opinia Zarządu

Analiza porównawcza wykonania od strony logistycznej

OBECNIE	PO ZMIANIE
Odczyt PZGK co miesiąc	Odczyt PGK co miesiąc
Faktura od PZGK dla SM co miesiąc	Faktura od PZGK dla SM co miesiąc

Odczyt SM co miesiąc (zdalnie)	Odczyt SM co miesiąc (zdalnie)
Rachunek dla mieszkańca co kwartał	Rachunek dla mieszkańca co miesiąc
Przygotowanie rachunków 4x/rok	Przygotowanie rachunków 12x/rok
Czas pracy (1os) przy roznoszeniu rachunków 4mies x 4godz =16 godz/rok	Czas pracy (1os) przy roznoszeniu rachunków 12mies x 4godz =48 godz/rok
Koszt papieru ksero 4 x 30zł = 120 zł Dodatkowo materiały eksploatacyjne (toner, bęben)	Koszt papieru ksero 12 x 30zł = 360 zł Dodatkowo materiały eksploatacyjne (toner, bęben)
Zobowiązania mieszkańców za wodę wobec SM na koniec roku obejmuje okres X-XII	Zobowiązania mieszkańców za wodę wobec SM na koniec roku obejmuje okres XII

Wpłaty mieszkańców wg modelu wypracowanego od wielu lat:

Płatne w kasie:

- Co miesiąc: czynsz + zaliczka na wodę i co kwartał wyrównanie za wodę
- Co miesiąc: czynsz co kwartał płatność za wodę zgodnie z rachunkiem
- Nieregularne wpłaty za czynsz i wodę + odsetki

Płatne przez bank:

- Co miesiąc: czynsz + zaliczka na wodę i co kwartał wyrównanie za wodę
- Co miesiąc: czynsz + co kwartał płatność za wodę zgodnie z rachunkiem
- Co miesiąc zlecenie stałe na stałą kwotę + co kwartał płatność za wodę zgodnie z rachunkiem (Taki rodzaj płatności straci sens i może wprowadzić zamieszanie wśród tak od lat płacących mieszkańców)

ZDANIEM ZARZĄDU, ZMIANA REGULAMINU:

- Zmniejszy zobowiązania mieszkańców za wodę wobec SM na koniec roku (+)
- Może zaburzyć terminowość wpłat wśród mieszkańców regularnie płacących poprzez zlecenie stałe
- Zwiększy koszty
- Obciąży pracowników
- Nie poprawi ściągalności opłat za wodę

3. Zakończonego remontu centralnego ogrzewania