

SPRAWOZDANIE Z DZIAŁALNOŚCI RADY NADZORCZEJ SPÓŁDZIELNI
MIESZKANIOWEJ "WSPÓLNOTA"

W SKOCZOWIE OBEJMUJĄCE OKRES OD 01.01.2024 DO 31.12.2024

Szanowni Państwo, Członkowie SM "Wspólnota".

Zgodnie z ustawą Prawo Spółdzielcze oraz ze Statutem SM „Wspólnota”, Rada Nadzorcza zobowiązana jest do przedstawienia jej członkom sprawozdania ze swojej działalności, czyli Walnemu Zgromadzeniu, co niniejszym czynię.

Obecna Rada Nadzorcza została wybrana na swoją 3-letnią kadencję w czerwcu 2024 r. Sprawozdanie, które Państwu przedkładam, obejmuje 6 miesięcy działalności i pracy Rady Nadzorczej poprzedniej kadencji, jak również 6 miesięcy pracy nowej rady. Rada Nadzorcza, którą reprezentuję, swoje pierwsze posiedzenie odbyła w dniu 27.06.2024 r. Na tym posiedzeniu wybrała ze swego grona Prezydium Rady oraz skład i przewodniczących poszczególnych komisji.

W obecnej Radzie Nadzorczej funkcjonują trzy komisje: Komisja Rewizyjna, Komisja Remontowo-Inwestycyjna oraz Komisja Samorządowa.

Poniżej prezentuję kilka danych statystycznych:

- Rada Nadzorcza w roku 2024 odbyła 14 posiedzeń, (5 - rada, która kończyła swoją kadencję i 9 - aktualna rada). Z posiedzeń tych każdorazowo został sporządzony protokół i jest on zawsze do wglądu Członków Spółdzielni.
- W tym samym okresie sprawozdawczym Rada Nadzorcza podjęła 44 uchwały, z czego Rada poprzedniej kadencji podjęła 7 uchwał, zaś obecna Rada - 37.

Równolegle do prac rady pracowały jej komisje:

- Komisja Rewizyjna odbyła 7 posiedzeń z czego w pierwszym półroczu 2, w drugim 5.
- Komisja Remontowo-Inwestycyjna odbyła 5 posiedzeń, odpowiednio 2 w pierwszym półroczu oraz 3 w drugim.
- Komisja Samorządowa pracowała na swoich posiedzeniach 6-krotnie, odpowiednio 2 razy w pierwszym półroczu, oraz 4 razy w drugim.

Zarówno Rada Nadzorcza, jak i komisje, pracowały zgodnie ze swoimi planami pracy, które zostały wcześniej zatwierdzone przez Radę Nadzorczą.

Szczególną uwagę nowa Rada i jej komisje od samego początku swojej działalności zwróciły i nadal zwracają na koszty działalności naszej spółdzielni, zarówno te osobowe, jak i pozostałe. Na



swoich posiedzeniach Rada Nadzorcza oraz jej komisje analizowały i rozpatrywały zasadność ponoszonych kosztów m.in na eksploatację czy prowadzone remonty. Położono także duży nacisk na zaległości czynszowe. Przedmiotem analiz Rady Nadzorczej były też skargi i wnioski, które napływały do Spółdzielni.

Koszty poniesione w roku 2023 wyniosły **19.492.099,97 PLN**, natomiast w roku 2024: **20 004 801,93 PLN**.

Koszty robót remontowych (wykonanych) w roku 2023 wyniosły: **1 644 660,93 PLN**, a w roku 2024: **2 225 116,42 PLN**.

W terminie od 14.10.2024 do 18.12.2024 r. została przeprowadzona pełna lustracja działalności spółdzielni, która obejmowała okres od 01.01.2021. do 31.12.2023 r.. Jej wyniki Rada Nadzorcza otrzymała od Lustratora, który szczegółowo je omówił, na posiedzeniu w dniu 25.02.2025 r. Protokół z lustracji i list polustracyjny zostały umieszczone na stronie internetowej Spółdzielni i pozostają do wglądu.

Rada Nadzorcza tradycyjnie zapoznała się z informacją o wiosennych przeglądach wszystkich swoich zasobów mieszkaniowych (dotyczy rady poprzedniej kadencji) oraz otrzymała informacje o przygotowaniach zasobów do sezonu zimowego. W tym miejscu pozwolę sobie na przytoczenie kilku informacji dotyczących rozliczenia kosztów ciepła w naszej Spółdzielni. Otóż, jak Państwo wiecie, w roku 2024 Walne Zgromadzenie przyjęło wniosek, w którym zaproponowano zmianę proporcji rozliczania ciepła na 30/70. Jak również Państwo wiecie, już na Walnym Zgromadzeniu w czerwcu 2024 ówczesny Prezes Spółdzielni, Pan Janusz Skowroński, poinformował zebranych, że jeżeli nowa Rada Nadzorcza zmieni regulamin rozliczania kosztów centralnego ogrzewania, to on złoży rezygnację z zajmowanego stanowiska.

Od samego początku (czyli od pierwszego posiedzenia) nowej Rady Nadzorczej napotkaliśmy na duży upór ze strony byłego już Prezesa w rozmowach na ten temat. Nie mając wystarczająco dużej wiedzy, nie dysponując danymi niezbędnymi dla prawidłowej oceny i zasadności zmiany ww. Regulaminu, Rada Nadzorcza poprosiła (zgodnie ze swoimi ustawowymi możliwościami) o sporządzenie analizy porównawczej rozliczenia kosztów C.O w proporcjach, o których wspominałem wcześniej. Jedno rozliczenie miało zostać przygotowane przez służbę finansów naszej Spółdzielni, drugie zaś przez instytucję niezależną.

Oba sprawozdania zostały w wyznaczonym terminie przygotowane. Sprawozdanie sporządzone przez firmę Techem finalnie kosztowało 4200 PLN, a o ewentualnych kosztach analizy wykonywanej przez firmę Techem, Rada Nadzorcza nie została poinformowana przez Zarząd przed jej wykonaniem, bowiem to Zarząd zlecał wykonanie owej analizy. W efekcie, choć Rada Nadzorcza, zgodnie ze swoimi ustawowymi uprawnieniami może prosić przygotowanie takiej analizy, jej sporządzenie stało się w późniejszym czasie jednym z zarzutów, jaki grupa osób związana m.in z poprzednią Radą Nadzorczą uczyniła obecnej Radzie, tj. zarzutu niegospodarności.



W konsekwencji przeprowadzonych analiz, ale również w wyniku rozmów z władzami miasta oraz SPK, które w tamtym czasie niemal równolegle zleciło wykonanie audytu energetycznego firmie zewnętrznej, a który to audyt miał pokazać najlepsze możliwe rozwiązanie problemu bardzo drogiego ciepła w naszym mieście, Rada Nadzorcza postanowiła w roku 2024 ww. regulaminu nie zmieniać. Tutaj pragnę wyrazić opinię w imieniu całej Rady, że nasz obecny regulamin jest zbyt zawiły, napisany w sposób mało zrozumiały dla członków spółdzielni i niezależnie od ostatecznych rozstrzygnięć w kwestii dostaw C.O i C.C.W.U powinien zostać zmieniony, tzn. zostać napisany w sposób zrozumiały dla członków spółdzielni.

W trakcie analiz dotyczących podziału kosztów C.O w rozliczeniu rocznym, którego Rada Nadzorcza ostatecznie nie zmieniła, były Prezes Janusz Skowroński złożył Radzie Nadzorczej wypowiedzenie umowy o pracę. Wypowiedzenie zostało złożone w dniu 16.09.2024 r. i skutkowało zakończeniem pracy Pana Skowrońskiego w dniu 31.12.2024 r.. Dodam też, że w dniu 22.10.2024 r. wypowiedzenie umowy o pracę złożył również Członek Zarządu, Pan Kazimierz Pilecki. Rada przyjęła zaproponowane w wypowiedzeniu przez Pana Pileckiego rozwiązanie i wyraziła zgodę na skrócenie okresu wypowiedzenia do 2 miesięcy, co oznaczało, że stosunek pracy wygaśnie również w dniu 31.12.2024 r.

W związku ze złożonymi wypowiedzeniami Rada Nadzorcza uchwałami nr 19/2024, 20/2024 z dnia 22.10.2024 r. ogłosiła konkurs na stanowisko Prezesa SM „Wspólnota” oraz na stanowisko Członka Zarządu. Ustaliła też minimalne wymagania, które powinni spełnić wszyscy kandydaci biorący udział w konkursach. Te wymagania również przerodziły się w zarzut pod adresem Rady Nadzorczej.

Dodatkowo, już w trakcie trwania konkursu, w „Głosie Ziemi Cieszyńskiej” z dnia 07.11.2024 r. ukazał się jednostronny artykuł, w którym będący w okresie wypowiedzenia były Prezes SM „Wspólnota” Janusz Skowroński zarzucił organowi nadzoru, jakim jest Rada Nadzorcza, działania, które w ocenie Rady Nadzorczej miały jeden cel - wywołanie nikomu niepotrzebnego konfliktu w naszej Spółdzielni. W związku z ukazaniem się artykułu oraz jego treścią Rada Nadzorcza w piśmie skierowanym w dniu 08.11.2024 r. do byłego już Prezesa Skowrońskiego poprosiła o przedstawienie pisemnie pełnej informacji w kwestii stawianych publicznie zarzutów. W odpowiedzi na nasze pismo dostaliśmy od byłego Prezesa propozycję - wydawać by się mogło - nie do odrzucenia

Były Prezes na rozszerzonym posiedzeniu Komisji Remontowo – Inwestycyjnej w dniu 12.11.2024 r. oświadczył, że temat stawianych publicznie zarzutów chce z Radą omówić przy stole, w wąskim gronie (nie wszyscy członkowie rady mieliby usiąść do stołu). Mówiąc inaczej - sprawa miała zakończyć się bez udzielenia odpowiedzi na piśmie, gdyż w przypadku odpowiedzi pisemnej, były Prezes Janusz Skowroński „będzie musiał ujawnić niewygodne dla Rady Nadzorczej informacje”.



Rada Nadzorcza podtrzymała bezwzględnie swoje wcześniejsze stanowisko i w dalszym ciągu oczekiwała od byłego Prezesa Janusza Skowrońskiego pisemnej odpowiedzi. Odpowiedź którą otrzymaliśmy w dniu 15.11.2024 r. została umieszczona na stronie internetowej Spółdzielni do wiadomości wszystkich zainteresowanych osób.

Przywoływane wydarzenia w konsekwencji doprowadziły do całkowitej utraty zaufania Rady Nadzorczej do byłego już Prezesa Spółdzielni, Janusza Skowrońskiego. Biorąc pełną odpowiedzialność za prawidłowe funkcjonowanie spółdzielni i w trosce o jej dobre imię, Rada Nadzorcza w dniu 29.11.2024 r. uchwałą nr 24/2024 odwołała ze stanowiska Prezesa SM „Wspólnota” Pana Janusza Skowrońskiego, zwalniając go również z obowiązku świadczenia pracy do końca okresu wypowiedzenia. Równoległe tego samego dnia uchwałą nr 25/2024 Rada Nadzorcza powierzyła na okres 3 miesięcy obowiązki Prezesa Pani Anecie Stochmal, V-ce Przewodniczącej Rady Nadzorczej.

Pani Aneta obowiązki Prezesa pełniła do dnia 18.12.2024 r, czyli do momentu wyboru na nowego Prezesa Pana Bartłomieja Stachniaka (uchwała nr 36/2024). Wcześniej, bo w dniu 10.12.2024 r. uchwałą nr 34/2024 Rada Nadzorcza wybrała nowego Członka Zarządu Pana Marcina Kubika, pracownika naszej Spółdzielni, mieszkańca osiedla Górny Bór.

W tym miejscu uzupełnię informację w kwestii konkursów. Na stanowisko Prezesa odbyły się w sumie dwa konkursy. W pierwszym żaden ze zgłoszonych kandydatów nie uzyskał wymaganej liczby głosów).

Bezpośrednio po odwołaniu Pana Janusza Skowrońskiego z funkcji Prezesa nastąpił frontalny atak na Radę Nadzorczą włącznie z kierowanymi pod adresem Przewodniczącego Rady groźbami pozbawienia życia i innymi groźbami karalnymi. Sytuacja ta nie mogła zostać pozostawiona sama sobie, w myśl zasady “przecież nic wielkiego się nie stało”, tym bardziej że nie było to działanie jednorazowe. W związku z tym w dniu 18.12.2024 r. zostało złożone w tej sprawie zawiadomienie na Komisariacie Policji w Skoczowie, a w dniu 19.12.2024 r. zostało wszczęte dochodzenie. Po przesłuchaniu adresata i świadków Prokurator Rejonowy w Cieszynie skierował wobec autora groźb wniosek do Sądu Rejonowego w Cieszynie (Wydział Karny). Sąd Rejonowy wyrok w tej sprawie ma ogłosić w dniu 07.04.2025 r.

Cała sytuacja dobitnie pokazuje, z jakimi problemami już na samym początku musiała zderzyć się obecna Rada Nadzorcza. Jeżeli dodam do tego zaangażowanie ludzi niebędących członkami naszej spółdzielni w całe to zamieszanie, obrażanie członków Rady Nadzorczej przez jednego z Członków Zarządu i nagonkę w lokalnej prasie, to otrzymujemy kompletny obraz tego, jak ówczesny Zarząd, podchodził do współpracy z nowo wybraną Radą, a także do zmian, które zdaniem nowej Rady Nadzorczej należało bezwzględnie w Spółdzielni wprowadzić. Dziwnym zbiegiem okoliczności zainteresowanie lokalnych mediów naszą spółdzielnią jak szybko wybuchło, tak szybko zgasło wraz z wyborem nowego Prezesa.



Jak już wspomniałem wcześniej, miejska spółka SPK zleciła firmie zewnętrznej przeprowadzenie audytu energetycznego, o wynikach którego wraz z przedstawicielami innych wspólnot mieszkaniowych zostaliśmy poinformowani na specjalnie zorganizowanym spotkaniu w dniu 09.01.2025 r. Obecni na spotkaniu przedstawiciele SM "Wspólnota" w osobach Prezesa Pana Bartłomieja Stachniaka, wszystkich Członków Zarządu oraz Rady Nadzorczej w bardzo wyraźny sposób wyrazili swoje stanowisko, które jednoznacznie mówi "Chcemy tańszego ciepła, tańszej i ciepłej wody". Zazaczyliśmy również, że przyjęte rozwiązanie powinno być bezpieczne i zabezpieczać długofalowo interesy odbiorców.

W chwili obecnej czekamy na ostateczne rozstrzygnięcia, które, jak Państwo wiecie, nie leżą już w naszych kompetencjach. Dodam również, że Rada Nadzorcza uczestniczyła także w spotkaniach z Zarządem Skoczowskiej Energetyki Ciepłej, co pozwoliło nam dokładnie zorientować się w możliwościach tego przedsiębiorstwa, jeśli chodzi o ewentualne długofalowe dostawy ciepła oraz C.C.W.U.

Rada Nadzorcza w okresie swojej pracy podejmowała uchwały w sprawie zmian w regulaminach Spółdzielni, zatwierdzając:

- Regulamin rozliczenia kosztów i ustalania opłat z tytułu dostawy energii cieplnej na potrzeby centralnego ogrzewania i centralnej ciepłej wody: w tym przypadku zmiana dotyczyła sposobu ustalania wartości odczytu podzielnika dla celów rozliczenia w sytuacji niezawinionej przez użytkownika awarii podzielnika lub braku możliwości jego zdalnego odczytu. Zmiany wprowadzono w Dziale III § 7 pkt 10 oraz W dziale IV § 9 pkt 1 regulaminu.

- Regulamin w sprawie zasad rozliczania kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi oraz ustalania wysokości opłat za użytkowanie lokali:

- Zmiany głównie dotyczyły zastąpienia dobrowolnego sprzątania wiatrołapów kompleksowym sprzątaniem klatek schodowych.
- Zostały uszczegółowione zasady obciążania mieszkańców kosztami korespondencji.
- Opisane zostały sytuacje, w których naprawa elementów instalacji antenowych jest odpłatna (refakturowany koszt na mieszkańców)
- Zostały wprowadzone formalne zmiany porządkujące zapisy - w miejsce, gdzie była mowa o lokalach użytkowych z własnościowym prawem, został dopisany lokal użytkowy z prawem odrębnej własności (taki jeden lokal mamy na Objazdowej).

- W związku z wprowadzeniem kompleksowego sprzątania klatek schodowych zmienił się też w lutym 2024 r. Regulamin używania lokali mieszkalnych i porządku domowego w SM "Wspólnota" w Skoczowie.



- Regulamin rozliczenia kosztów i ustalania opłat z tytułu dostawy energii ciepłej na potrzeby centralnego ogrzewania i centralnej ciepłej wody: w tym przypadku zmiana dotyczyła sposobu ustalania wartości odczytu podzielnika dla celów rozliczenia w sytuacji niezawinionej przez użytkownika awarii podzielnika lub braku możliwości jego zdalnego odczytu. Zmiany wprowadzono w Dziale III § 7 pkt 10 oraz W dziale IV § 9 pkt 1 regulaminu.

W posiedzeniach Rady Nadzorczej uczestniczyli Członkowie Zarządu, a w ich trakcie omawiano bieżącą działalność Spółdzielni, sygnalizowano aktualne problemy, ale i zadania niezbędne do wykonania. Rada Nadzorcza zobowiązała Zarząd do comiesięcznego przedstawienia Radzie na piśmie informacji dotyczącej prac Zarządu w okresie pomiędzy posiedzeniami Rady. Informacja ta to tylko jeden z elementów, który był i jest pomocny Radzie w podjęciu decyzji dotyczącej przyznania comiesięcznej premii Członkom Zarządu. W tej kwestii powróciliśmy do rozwiązania, kiedy to co miesiąc Rada Nadzorcza m.in. na podstawie otrzymanych pisemnie informacji, ale nie tylko tych, decyduje o przyznaniu bądź nieprzyznaniu Członkom Zarządu premii.

Wcześniej, bo już w lipcu i sierpniu 2024 r., Rada Nadzorcza po przeprowadzeniu analizy wynagrodzeń obowiązujących w Spółdzielni, biorąc pod uwagę wcześniejsze (coroczne) wzrosty funduszu płac i wielkość wzrostu w roku 2023 r., stosownie do swoich kompetencji postanowiła, by na rok 2025 obniżyć fundusz premiowy o 60%, co również spotkało się z negatywną reakcją niektórych osób (m.in. członków starej Rady Nadzorczej, ale też byłego Prezesa Spółdzielni, Janusza Skowrońskiego) i zostało przekazane lokalnej prasie, jako zarzut pod adresem obecnej Rady.

Komisja Rewizyjna pozytywnie zaopiniowała, a Rada Nadzorcza zatwierdziła, plan gospodarczo - finansowy na rok 2025. Jego integralną częścią są tabele kalkulacyjne kosztów i wpływów dla każdej nieruchomości. Szczegóły analizy kosztów i wpływów oraz prawidłowość prowadzenia gospodarki finansowej naszej Spółdzielni przedstawi w osobnym sprawozdaniu Komisja Rewizyjna

Stosownie do przyjętego na rok 2025 planu gospodarczo – finansowego zostały uaktualnione wysokości opłat za lokale mieszkalne, utrzymanie nieruchomości, za najem lokali użytkowych i dzierżawy terenu. Podwyżki cen dostarczanych mediów w roku 2024 były zgodne z otrzymywanymi taryfami.

Rada Nadzorcza zatwierdziła również plan remontowy w zakresie rzeczowym i finansowym oraz na bieżąco w ciągu roku dokonywała jego korekty. Plan został opracowany oddzielnie dla każdej nieruchomości. Wykonywane remonty były na bieżąco nadzorowane przez służby techniczne Spółdzielni m.in. Inspektora Nadzoru.

W tym miejscu należy Państwu informacja dotycząca Inspektora Nadzoru naszej Spółdzielni. Już na początku swojej działalności Rada Nadzorcza w wyniku przeprowadzonej analizy stwierdziła, że wynagrodzenie ustalone z Inspektorem Nadzoru w przypadku niektórych stawek w znacznym stopniu odbiegają od tych obowiązujących na naszym terenie (powiat cieszyński,



powiaty ościenne). W związku z powyższym Komisja Remontowa, a dalej Rada Nadzorcza poprosiła Zarząd o pilną powtórny analizę stawek z Inspektorem Nadzoru, co wykonano. Finalnie stawki zostały renegotjowane, co pozwoliło zaoszczędzić około 40 tys. PLN.

Wszystkie plany remontowe Spółdzielni były analizowane przez Komisję Remontowo-Inwestycyjną, przedkładane Radzie Nadzorczej, a w odbiorach prac uczestniczyli członkowie ww. komisji. Prace wykonane niedokładnie, z usterkami, nie były odbierane do czasu usunięcia wszystkich usterek, a w przypadku opóźnień naliczano wykonawcom stosowne kary wynikające z umowy. Łączny koszt robót wykonanych w roku 2024 wyniósł: **2 225 116,42 PLN**.

Większość zaplanowanych prac remontowych została wykonana w zakładanych terminach, ale, jak już wspomniałem, zdarzały się też opóźnienia. Owych opóźnień zapewne można uniknąć w przyszłości, ale żeby to zapewnić, należy do współpracy zaprosić inne firmy, dla których do tej pory dostęp był ograniczony. Choćby przez to, że niemal wszystkie roboty były realizowane przez tzw. "zaufane firmy".

Rada stoi na stanowisku, by np. informacje o przetargach wraz z dokładną specyfikacją były ogłaszane na szerszym polu, a nie jak do tej pory tylko lokalnie. Pozwoli to na jeszcze lepsze rozpoznanie rynku, wprowadzi konkurencyjność, a w ślad za tym może przyczynić się do obniżenia kosztów przeprowadzanych remontów. Firmy "zaprzyjaźnione ze Spółdzielnią" bardzo często, m.in., z uwagi na braki osobowe, nie były i nie są w stanie zapewnić terminowości wykonywanych prac, ale co ważniejsze - nie są w stanie wykonać wszystkich prac, które Spółdzielnia powinna wykonać, mając na ten cel zabezpieczone środki.

Oczywiście cały czas mamy sporo prac do wykonania, będziemy je realizowali w ramach środków, którymi Spółdzielnia dysponuje, ale widzimy też potrzebę przyspieszenia (zaawansowania remontów na koniec roku 2024 to 67%). Obecnie stan techniczny zasobów mieszkaniowych jest stale poprawiany i na bieżąco monitorowany. Rada Nadzorcza przyjęła sprawozdanie finansowe sporządzone na dzień 31.03.2024 r. i prosi Walne Zgromadzenie o jego zatwierdzenie. Komisja Rewizyjna, dokonując szczegółowej analizy bilansu zamykającego rok 2024, nie wniosła do treści sprawozdania żadnych uwag i nie stwierdza uchybień.

Komisja Samorządowa w swojej pracy analizowała skargi i wnioski wnoszone przez mieszkańców do Zarządu Spółdzielni lub do Rady Nadzorczej. Każda skarga została rozpatrzona, a każdy zgłaszający problem otrzymał pisemną odpowiedź.

Komisja Samorządowa zajmowała się także sprawami dotyczącymi zadłużenia w opłatach eksploatacyjnych. Położyliśmy na to od samego początku duży nacisk. Przy współpracy z działem windykacji i Zarządem Spółdzielni udało się nam owe zadłużenie obniżyć, pozbywając się kilku dużych zadłużeń, co przedstawia się następująco:

Stan zadłużenia w opłatach na dzień 31.12.2024 r. wynosił:



- Lokale mieszkalne: **548 864,94 PLN** i dotyczył 483 mieszkań.
- Lokale użytkowe: **180 473,13 PLN** i dotyczył 38 lokali.
- Garaże: **3053,63 PLN** zł i dotyczył 69 garaży.

W porównaniu do końca roku 2023:

- Zadłużenie na lokalach mieszkalnych spadło o **95 183,01 PLN**.
- Na lokalach użytkowych spadło o **19 498,36 PLN**.
- Na garażach wzrosło o **433,41 PLN**.

Ogółem zadłużenie na koniec roku 2024 wyniosło **732 391,70 PLN** i w stosunku do roku 2023 jest mniejsze o **114 247,96 PLN**.

Rada Nadzorcza zatwierdziła również wysokość funduszu płac na rok 2025, który w porównaniu do roku 2024 zmienił się tylko w tych pozycjach, które wynikały ze zmiany płacy minimalne. Fundusz płac dla administracji wzrósł tylko w jednej pozycji - dodatek stażowy. Jego wysokość jest uzależniona od wysokości minimalnego wynagrodzenia i od liczby przepracowanych lat. Wynagrodzenie zasadnicze pozostało bez zmian a pula przeznaczona na premie została obniżona o 60%. Cały fundusz płac dla administracji na rok 2025 w stosunku do 2024 roku uległ obniżeniu o 3%. Fundusz płac zarządu uległ obniżeniu o 1% (odwołano jednego z pełnomocników zarządu).

W roku sprawozdawczym wysyłaliśmy do Państwa informacje o zmianie wysokości opłaty eksploatacyjnej, jak również informacje rozliczeniach z tytułu zużycia mediów.

Informacje wysłane w roku 2024 r.

1. Rozliczenia mediów zostały wysłane trzykrotnie, tj.:

- dwa rozliczenia zimnej wody, kanalizacji wraz z opłatami stałymi i podgrzania wody w marcu i lipcu,
- rozliczenie kosztów centralnego ogrzewania – czerwiec.

2. Informacje dotyczące zmian wysokości opłaty eksploatacyjnej:

- informacja dotycząca zmiany wysokości opłaty z tytułu kosztów korespondencji wysyłanej drogą pocztową dla mieszkań, gdzie adres do doręczeń jest inny niż adres mieszkania w zasobach Spółdzielni,

- informacja wysłana w związku ze zmianą wysokości zaliczki z tytułu kosztów podgrzania wody - po rozliczeniu wody,
- informacja dotycząca zmiany wysokości ceny zimnej wody i opłaty stałej (zmiana zgodnie z taryfą od 01.05.2024 r.),
- informacja dotycząca zmiany ceny kanalizacji oraz opłat stałych za kanalizację (zmiana zgodnie z taryfą od 15.05.2024 r.)
- informacja dotycząca zmiany wysokości zaliczki na pokrycie kosztów centralnego ogrzewania, opłaty stałej centralnej ciepłej wody i podgrzania wody (zmiana w związku z nowymi taryfami na ciepło),
- informacja dotycząca zmiany wysokości zaliczki na podgrzanie wody (po rozliczeniu wody), ceny za kanalizację oraz opłaty stałej za kanalizację (zmiana w taryfie SKO-EKO). W tej informacji została również uwzględniona zmiana wysokości opłaty dotyczącej pokrycia kosztów zużycia energii elektrycznej na klatkach schodowych (zmiana przepisów dotyczących regulowania cen energii elektrycznej),
- informacja dotycząca zmiany opłaty za wywóz nieczystości (decyzja Urzędu Miasta w Skoczowie),
- informacja dotycząca zmiany opłaty za gotowość SKO -EKO, która jest jedną z opłat wchodzących w skład opłaty stałej za kanalizację oraz informacja o zmianie wysokości zaliczki na pokrycie kosztów centralnego ogrzewania, podgrzania wody i opłaty stałej centralnej ciepłej wody (zmiana taryfy SEC).

Podstawa zmiany ceny mediów w roku 2024:

1.3-letnia taryfa na zbiorowe zaopatrzenie w wodę zatwierdzona dla Wodociągów Ziemi Cieszyńskiej decyzją Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Gliwicach nr. GL.RZT.70.9.2023.

2. 3-letnia taryfa dla zbiorowego odprowadzania ścieków na terenie Gminy Skoczów zatwierdzonej dla Miejskiej Spółki SKO-EKO Sp. z o.o. decyzją Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Gliwicach nr GL.RZT.70.21.2023.

3. Taryfy dla ciepła dostarczanego na potrzeby centralnego ogrzewania i centralnej ciepłej wody zatwierdzone dla:

- Skoczowskiej Energetyki Ciepłej Sp z o.o. (SEC Skoczów) - decyzja Prezesa URE z dnia 22 kwietnia 2024 r.
- Skoczowskiego Przedsiębiorstwa Komunalnego Sp z o.o. (SPK) - decyzja Prezesa URE z dnia 13 maja 2024 r.
- Skoczowskiej Energetyki Ciepłej Sp z o.o. (SEC) - decyzją Prezesa URE z dnia 9 września 2024 r.

Obecna sytuacja finansowa Spółdzielni jest dobra. Wszelkie należności płacone są na bieżąco, a Spółdzielnia funkcjonuje prawidłowo.

Bardzo dziękuję obecnemu i poprzedniemu Zarządowi oraz obecnej i poprzedniej Radzie Nadzorczej za pracę i czas poświęcony na rzecz naszej Spółdzielni. Mogę Państwa zapewnić, że będziemy dalej działać tak, by sytuacja Spółdzielni była coraz lepsza, aby nie dochodziło do niepotrzebnych napięć, bo one nie są nikomu potrzebne. Ze strony Rady Nadzorczej deklaruję otwartość w dyskusji na każdy temat dotyczący funkcjonowania naszej Spółdzielni oraz pomoc w sytuacjach problemowych. Żyjemy w trudnym czasie, dotykają nas przeróżne problemy, które w konsekwencji mogą przekładać się również na funkcjonowanie naszej Spółdzielni. Jesteśmy tutaj z Państwa woli i to dla Państwa dotrzymamy słowa danego na ubiegłorocznym Walnym Zgromadzeniu.

Jacek Bochenek

Przewodniczący Rady Nadzorczej

SM "Wspólnota" w Skoczowie.

