

**Uchwała Rady Nadzorczej  
Warszawskiej Spółdzielni Mieszkaniowej „Żoliborz Centralny”  
nr ....39... z dnia 25 listopada 2024 r.  
w sprawie zmiany regulaminu rozliczania kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi oraz  
ustalania opłat za użytkowanie lokali (GZM)  
w Warszawskiej Spółdzielni Mieszkaniowej „Żoliborz Centralny” przyjętego uchwałą  
Rady Nadzorczej nr 27 z dnia 9 września 2024 r.**

1. Na podstawie § 78 ust. 1 pkt 16 i 17 Statutu Warszawskiej Spółdzielni Mieszkaniowej „Żoliborz Centralny” Rada Nadzorcza zmienia Regulamin rozliczania kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi i ustalania opłat za użytkowanie lokali w Warszawskiej Spółdzielni Mieszkaniowej „Żoliborz Centralny” w Warszawie przyjęty uchwałą Rady Nadzorczej nr 27 z dnia 9.09.2024 r., w ten sposób, że:

1) postanowieniu § 12 ust. 5 regulaminu nadaje się nową treść w brzmieniu następującym: „*Opłaty za dostawę wody oraz odprowadzanie ścieków ustala się dla poszczególnych lokali zaliczkowo – według wielkości zużycia w ostatnim rozliczonym przez Spółdzielnię okresie rozliczeniowym (na okres pierwszego półrocza na podstawie rozliczonej wielkości zużycia w pierwszym półroczu roku poprzedniego, na okres drugiego półrocza na podstawie wielkości rozliczonej wielkości zużycia w drugim półroczu roku poprzedniego).*”

2) postanowieniu § 17 ust. 2 regulaminu nadaje się nową treść w brzmieniu następującym: „*Zaliczkę na poczet kosztów z tytułu podgrzewu wody wskazaną w § 15 ust 1 pkt. b) ustala się w oparciu o analizę wielkości zużycia wody ciepłej i wysokości kosztów podgrzewu wody w ostatnim rozliczonym przez Spółdzielnię okresie rozliczeniowym (na okres pierwszego półrocza na podstawie rozliczonej wielkości zużycia w pierwszym półroczu roku poprzedniego, na okres drugiego półrocza na podstawie wielkości rozliczonej wielkości zużycia w drugim półroczu roku poprzedniego).*”

2. Załącznik nr 1 - tekst jednolity Regulaminu rozliczania kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi oraz ustalania opłat za użytkowanie lokali (GZM) w Warszawskiej Spółdzielni Mieszkaniowej „Żoliborz Centralny” w brzmieniu uwzględniającym zmiany, o których mowa w pkt. 1 niniejszej uchwały, stanowi integralną część niniejszej uchwały. Regulamin rozliczania kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi i ustalania opłat za użytkowanie lokali w Warszawskiej Spółdzielni Mieszkaniowej „Żoliborz Centralny” w Warszawie w brzmieniu ustalonym uchwałą nr 27 z 9.09.2024 r. i niniejszą uchwałą obowiązuje od dnia 1 stycznia 2025 r.

3. Uchwała niniejsza wchodzi w życie z dniem jej podjęcia.

W głosowaniu *jawnym/tajnym*<sup>1</sup> za przyjęciem uchwały głosowało ....9.... członków Rady Nadzorczej, przeciwko uchwale głosowało ...0.... członków Rady Nadzorczej, od głosu wstrzymało się ...0..... członków Rady Nadzorczej.

Uchwała została podjęta zwykłą większością głosów.

**Za Radę Nadzorczą**

Przewodniczący RN

Wiceprzewodniczący RN

Sekretarz RN

Podpisano przez/ Signed by:  
MAREK  
PARZYCH  
Data/ Date: 15.11.2024 13:53  
mSzafir

.....  
Janusz Kubiś  
.....  
Sławomir Malinowski  
.....  
.....  
.....

<sup>1</sup> § 9 ust. 1 Regulaminu Rady Nadzorczej: Głosowania odbywają się jawnie, z wyjątkiem wyboru i odwoływania członków Prezydium Rady oraz Zarządu. Na żądanie przynajmniej jednego z członków Rady Przewodniczący zarządza tajność głosowania również w innych sprawach.

Warszawa, dnia 13.11.2024 r.

**Sz. P.**  
**Janusz Udziela**  
**Przewodniczący Rady Nadzorczej**  
**Warszawskiej Spółdzielni Mieszkaniowej**  
**„Żoliborz Centralny”**

**Szanowny Panie przewodniczący,**

Zarząd Spółdzielni wnosi niniejszym o wprowadzenie do porządku obrad Rady Nadzorczej na posiedzeniu w dniu 25.11.2024 r. i podjęcie uchwały w sprawie zmiany Regulaminu rozliczania kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi i ustalania opłat za użytkowanie lokali w Warszawskiej Spółdzielni Mieszkaniowej „Żoliborz Centralny” w Warszawie przyjętego uchwałą Rady Nadzorczej nr 27 z dnia 9.09.2024 r., w ten sposób, że:

- 1) postanowieniu § 12 ust. 5 regulaminu nadana zostanie nowa treść w brzmieniu następującym: *„Opłaty za dostawę wody oraz odprowadzanie ścieków ustala się dla poszczególnych lokali zaliczkowo – według wielkości zużycia w ostatnim rozliczonym przez Spółdzielnię okresie rozliczeniowym (na okres pierwszego półrocza na podstawie rozliczonej wielkości zużycia w pierwszym półroczu roku poprzedniego, na okres drugiego półrocza na podstawie wielkości rozliczonej wielkości zużycia w drugim półroczu roku poprzedniego),*
- 2) postanowieniu § 17 ust. 2 regulaminu nadana zostanie nowa treść w brzmieniu następującym: *„Zaliczkę na poczet kosztów z tytułu podgrzewu wody wskazaną w § 15 ust 1 pkt. b) ustala się w oparciu o analizę wielkości zużycia wody ciepłej i wysokości kosztów podgrzewu wody w ostatnim rozliczonym przez Spółdzielnię okresie rozliczeniowym (na okres pierwszego półrocza na podstawie rozliczonej wielkości zużycia w pierwszym półroczu roku poprzedniego, na okres drugiego półrocza na podstawie wielkości rozliczonej wielkości zużycia w drugim półroczu roku poprzedniego).*

Projekt uchwały stanowi załącznik do niniejszego wniosku.

### **Uzasadnienie**

§ 12 ust. 3 Regulaminu stanowi, że: koszty dostawy wody oraz odprowadzania ścieków rozliczane są przez Spółdzielnię z użytkowników lokali w okresach półrocznych.

§ 12 ust. 5 Regulaminu stanowi, że opłaty za dostawę wody oraz odprowadzanie ścieków ustala się dla poszczególnych lokali zaliczkowo – według wielkości zużycia w poprzednim okresie rozliczeniowym.

§ 17 ust. 1 Regulaminu stanowi, że opłatę za dostawę energii cieplnej dla podgrzewu wody (CW) ustala się dla poszczególnych lokali zaliczkowo na okresy półroczne.

§ 17 ust. 2 Regulaminu stanowi, że zaliczkę na poczet kosztów z tytułu podgrzewu wody wskazaną w § 15 ust 1 pkt. b) ustala się w oparciu o analizę wielkości zużycia wody ciepłej i wysokości kosztów podgrzewu wody w poprzednim okresie rozliczeniowym.

§ 17 ust. 6 stanowi, że rozliczenie kosztów dostawy energii cieplnej dla podgrzewu wody z użytkownikami lokali, łącznie stałych i zmiennych, dokonuje się razem z rozliczeniem wody zimnej w okresach półrocznych: na dzień 30 czerwca i 31 grudnia.

Ponieważ § 17 ust. 6 Regulaminu wskazuje daty rozliczenia na 30 czerwca i 31 grudnia, służby księgowe Spółdzielni nie będą miały możliwości przeprowadzenie rozliczenia na podstawie wyników poprzedniego okresu rozliczeniowego w terminie wcześniejszym niż w/w daty, co tym samym spowoduje - przy obecnej treści postanowień § 12 ust. 5 i § 17 ust. 2 Regulaminu – niemożność ustalenia wysokości zaliczek na kolejne okresy półroczne i zawiadomienia lokatorów w terminach ustawowych o nowej wysokości zaliczek na poszczególne okresy.

Uwzględniając proponowane zmiany: zaliczki na pierwsze półrocze 2025 roku ustalone zostaną na podstawie zużycia w pierwszym półroczu 2024 roku, a zaliczki na drugie półrocze 2025 ustalone zostaną na podstawie zużycia w drugim półroczu 2024 roku, zaliczki na pierwsze półrocze 2026 roku ustalone zostaną na podstawie zużycia w pierwszym półroczu 2025 roku, a zaliczki na drugie półrocze 2026 ustalone zostaną na podstawie zużycia w drugim półroczu 2025 roku, itd.

W związku z powyższym proponowana zmiana postanowień § 12 ust. 5 i § 17 ust. 2 jest zasadna i konieczna.

  
CZŁONEK ZARZĄDU  
WSM "ZC"  
Sławomir Zielski

Z poważaniem

  
PRZESZKAZANO  
Warszawskiej Spółdzielni Mieszkaniowej  
Mikroobszar Centralny  
Barbara Pruszwiec

**Projekt uchwały:**

**Uchwała Rady Nadzorczej  
Warszawskiej Spółdzielni Mieszkaniowej „Żoliborz Centralny”  
nr ..... z dnia 25 listopada 2024 r.  
w sprawie zmiany regulaminu rozliczania kosztów gospodarki zasobami  
mieszkaniowymi oraz ustalania opłat za użytkowanie lokali (GZM)  
w Warszawskiej Spółdzielni Mieszkaniowej „Żoliborz Centralny” przyjętego uchwałą  
Rady Nadzorczej nr 27 z dnia 9 września 2024 r.**

1. Na podstawie § 78 ust. 1 pkt 16 i 17 Statutu Warszawskiej Spółdzielni Mieszkaniowej „Żoliborz Centralny” Rada Nadzorcza zmienia Regulamin rozliczania kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi i ustalania opłat za użytkowanie lokali w Warszawskiej Spółdzielni Mieszkaniowej „Żoliborz Centralny” w Warszawie **przyjęty** uchwałą Rady Nadzorczej nr 27 z dnia 9.09.2024 r., w ten sposób, że:

- 1) postanowieniu § 12 ust. 5 regulaminu nadaje się nową treść w brzmieniu następującym:  
*„Opłaty za dostawę wody oraz odprowadzanie ścieków ustala się dla poszczególnych lokali zaliczkowo – według wielkości zużycia w ostatnim rozliczonym przez Spółdzielnię okresie rozliczeniowym (na okres pierwszego półrocza na podstawie rozliczonej wielkości zużycia w pierwszym półroczu roku poprzedniego, na okres drugiego półrocza na podstawie wielkości rozliczonej wielkości zużycia w drugim półroczu roku poprzedniego),*
- 2) postanowieniu § 17 ust. 2 regulaminu nadaje się nową treść w brzmieniu następującym:  
*„Zaliczkę na poczet kosztów z tytułu podgrzewu wody wskazaną w § 15 ust 1 pkt. b) ustala się w oparciu o analizę wielkości zużycia wody ciepłej i wysokości kosztów podgrzewu wody w ostatnim rozliczonym przez Spółdzielnię okresie rozliczeniowym (na okres pierwszego półrocza na podstawie rozliczonej wielkości zużycia w pierwszym półroczu roku poprzedniego, na okres drugiego półrocza na podstawie wielkości rozliczonej wielkości zużycia w drugim półroczu roku poprzedniego).*
- 3) Załącznik nr 1 - tekst jednolity Regulaminu rozliczania kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi oraz ustalania opłat za użytkowanie lokali (GZM) w Warszawskiej Spółdzielni Mieszkaniowej „Żoliborz Centralny” w brzmieniu uwzględniającym zmiany, o których mowa w pkt. 1 niniejszej uchwały, stanowi integralną część niniejszej uchwały. Regulamin rozliczania kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi i ustalania opłat za użytkowanie lokali w Warszawskiej Spółdzielni Mieszkaniowej „Żoliborz Centralny” w Warszawie w brzmieniu ustalonym uchwałą nr 27 z 9.09.2024 r. i niniejszą uchwałą obowiązuje od dnia 1 stycznia 2025 r.
- 4) Uchwała niniejsza wchodzi w życie z dniem jej podjęcia.

W głosowaniu *jawnym/tajnym*<sup>1</sup> za przyjęciem uchwały głosowało ..... członków Rady Nadzorczej, przeciwko uchwale głosowało ..... członków Rady Nadzorczej, od głosu wstrzymało się ..... członków Rady Nadzorczej.

Uchwała została podjęta zwykłą większością głosów.

**Za Radę Nadzorczą**

*Przewodniczący RN* .....

*Wiceprzewodniczący RN* .....

*Sekretarz RN* .....

---

<sup>1</sup> § 9 ust. 1 Regulaminu Rady Nadzorczej: Głosowania odbywają się jawnie, z wyjątkiem wyboru i odwoływania członków Prezydium Rady oraz Zarządu. Na żądanie przynajmniej jednego z członków Rady Przewodniczący zarządza tajność głosowania również w innych sprawach.