

**Protokół Nr 7 / 2022 Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej w Pajęcznie
w dniu 17.10.2022 r.**

W posiedzeniu udział wzięli :

1. Renata Bernaś – Prezes Zarządu
2. Wiesława Szczęsna – Członek Zarządu
3. Leszek Kozłowski – Członek Zarządu
4. Adrianna Kijak – Główna Księgowa
5. Katarzyna Ptak – Protokółant

Porządek posiedzenia:

1. Przyjęcie protokołu z poprzedniego posiedzenia oraz proponowanego porządku obrad.
2. Rozmowy z członkami zalegającymi z opłatami czynszowymi.
3. Gospodarka lokalami użytkowymi.
4. Realizacja planu remontów i konserwacji w 2022 r.
5. Stan budynków i sieci przed sezonem grzewczym.
6. Analiza niezbędnych przeglądów w budynkach.
7. Sytuacja finansowa Spółdzielni za 2 kwartał 2022 r.
8. Analiza zaległości czynszowych.
9. Podania adresowane do Zarządu.
10. Sprawy różne i wniesione.

Ad.1 Zarząd przyjmuje protokół z poprzedniego posiedzenia oraz proponowany porządek obrad.

Ad.2

Ad.3 Zarząd dokonał analizy lokali użytkowych.

- 1.
- 2.
- 3.

4. Na najem lokalu użytkowego w pawilonie przy ul. Wiśniowej 3a nie wpłynęła żadna oferta, nikt nie pyta o wynajęcie lokalu.

Decyzja Zarządu: Zarząd decyduje o zakupie baneru reklamowego i powieszeniu go na ścianie szczytowej pawilonu.

Ad.4 Realizację planu remontów i konserwacji przedstawiła Pani Prezes ,
która przedstawia się następująco:

Nieruchomość I

- do końca października zostaną zamontowane daszki na wystających balkonach na czwartych piętrach;
 - w dniach 11.10.2022 – 13.10.2022 wymienione zostały wodomierze w bloku przy ul. Osiedlowa 2;
 - w dniu dzisiejszym do pani Prezes przyjedzie wykonawca, w sprawie remontu ściany szczytowej na bloku Osiedlowa 6;
 - wykonywane są bieżące prace, jak również awarie, które usuwane są na bieżąco;
- Saldo na koniec września wynosi (+) 112.896,46 zł.

Nieruchomość II

- zostały zamontowane daszki na czwartych piętrach
 - wyłożone zostały kostką stanowiska na rowery oraz zamontowane zostały stojaki na rowery;
 - wykonywane są bieżące prace, jak również awarie, które usuwane są na bieżąco;
- Saldo na koniec września wynosi (+) 13.553,48 zł.

Nieruchomość III

- zostały zamontowane daszki na czwartych piętrach;
 - wykonywane są bieżące prace, jak również awarie, które usuwane są na bieżąco;
- Saldo na koniec września wynosi (+) 19.051,62

Nieruchomość IV

- ul. Sienkiewicza 19 - zostały zamontowane daszki na czwartych piętrach;
 - wykonywane są bieżące prace, jak również awarie, które usuwane są na bieżąco;
- Saldo na koniec września wynosi (+) 100.847,24 zł.

Nieruchomość V

- wykonywane są prace bieżące
- Saldo na koniec września na V nieruchomości wynosi (+) 240.266,47 zł.

Ad. 5 Sieć grzewcza działa bez zarzutów. Zgłaszane usterki przez mieszkańców usuwane są na bieżąco.

Na skutek niskich temperatur, przychodzących i dzwoniących lokatorów alarmujących, że w mieszkaniach są starsze osoby oraz małe dzieci i jest zimno 22 września zostało włączone centralne ogrzewanie.

Zakładane są czujniki na węzłach tzw. pogodówki.

Ad. 6 Prezes Zarządu p. poinformowała Zarząd, że zgodnie z przepisami Spółdzielni zostaną przeprowadzone przeglądy :

- kominiarski – został przeprowadzony w dniach 22 – 23 sierpnia 2022 r.
Objęte kontrolą przewody, kanały kominowe, dymowe, spalinowe i wentylacyjne odpowiadają przepisom w zakresie czynności zawartym w protokołach z okresowej kontroli przewodów kominowych (znajdujących się u p. Prezes). Ocena sprawności przewodów kominowych odzwierciedla ich stan techniczny w dniu kontroli przy zachowaniu normatywnej ilości doprowadzonego powietrza;
- gazowy – został przeprowadzony w dniach 12 i 13 października
- deratyzacji – przegląd odbędzie się w listopadzie
- przeglądy budynków - przeprowadzi w listopadzie nadzorca budowlany
- placów zabaw - został wykonany;
- przegląd instalacji sanitarnej przeprowadzony będzie w listopadzie

Ad. 7 Sytuację finansową za II kwartał 2022 r. przedstawiła Główna Księgowa.

Ad. 8 Zarząd w sposób szczegółowy zapoznał się z analizą zaległości.

Ad. 9

- 1.
- 2.

I. Powstanie członkostwa

-
-
-
-
-

II O przyjęcie w poczet członków

-

III Ustanie członkostwa

-
-
-

IV Skreślenie z rejestru członka

-
-

Ad.10

1. W związku z wejściem w życie ustawy z dnia 15 września 2022 roku o szczególnych rozwiązaniach w zakresie niektórych źródeł ciepła w związku z sytuacją na rynku paliw, Zarząd złożył oświadczenie do dostawcy ciepła firmy Concept Energy Limited A sp. Komandytowa.
2. W bloku przy ul. Osiedlowa 2 w dniach 11 – 13 września 2022 r. zostały wymienione wodomierze.
3. Pani Prezes poinformowała Zarząd, że od dnia 01.08.2022 r. została podwyższona cena za wodę i ścieki z 8,55 zł/m³ na 8,70 zł/m³. Mieszkańcy zostali powiadomieni o zmianie, poprzez wywieszenie od dnia 19.07.2022 r. na klatkach schodowych - na tablicach ogłoszeń, w biurze i na stronie internetowej spółdzielni www.smpajeczno.czyst.pl ogłoszeń informujących o zmianie ceny za wodę i ścieki. Wyższa cena naliczana będzie lokatorom od dnia 01.08.2022 r.

Na tym protokół zakończono i podpisano.

W protokóle pominięto dane osobowe w rozumieniu art.6 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. o ochronie danych osobowych (Dz.U. z 2002 r. Nr 101 poz.926 z późniejszymi zmianami)