

Protokół Nr 2 / 2022 Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej w Pajęcznie
w dniu 29.03.2022 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. Omówienie sytuacji finansowej Spółdzielni za IV kwartał 2021 r.
3. Informacje na temat stanu funduszy remontowych oraz termomodernizacyjnych bloków.
4. Analiza zaległości czynszowych.
5. Analiza uchwał i wniosków poprzedniego WZ.
6. Rozpatrzenie podań adresowanych do Zarządu.
7. Sprawy różne i wniesione

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

Ad.2 Sytuację finansową Spółdzielni za IV kwartał 2021 r. przedstawiła Główna Księgowa. Zarząd ocenia sytuację finansową Spółdzielni jako prawidłową i przekazuje na posiedzenie Komisji Rewizyjnej do oceny, a następnie na posiedzenie Rady Nadzorczej (pisemna informacja w materiałach na Zarząd).

Ad.3

a) Pani Prezes Zarządu przedstawiła stan funduszy remontowych na termomodernizację bloków (w dokumentach u księgowej) i poinformowała o wielkościach przeksięgowanych kwot wynikłych z nadpłat c.o za sezon grzewczy 2020 / 2021 (zgodnie z indywidualnymi umowami podpisanymi przez lokatorów). Zarząd jest zadowolony z obecnej sytuacji. Fundusz remontowy na termomodernizację spłaca się systematycznie.

W każdym bloku pozostało po kilka mieszkań do spłaty.

b) Inspektor budowlany p. wykonał kosztorys przetargu daszków na wystających balkonach, na 4 piętrach (kosztorys uwzględniał ceny rynkowe ze stycznia).

Starostwo wydało zgody na wszystkie bloki.

Decyzja Zarządu: Biorąc pod uwagę obecną sytuację w kraju i na świecie oraz rosnące ceny, Zarząd jest zdania, aby na Radzie Nadzorczej przedstawić w/w temat i omówić ogłoszenie przetargu.

c) Pani Prezes poinformowała Zarząd, że na ul. Rekreacyjnej 6 wyłożone zostaną kostką miejsca i zostaną zamontowane stojaki na rowery.

Ad.4 Główna Księgowa przedstawiła analizę zaległości czynszowych.

Zarząd nie wnosi uwag do windykacji zaległości czynszowych. Jest prowadzona prawidłowo i na bieżąco. Pisemne wydruki znajdują się w dziale księgowości.

Ad.5 Zarząd zapoznał się z realizacją uchwał i wniosków z poprzedniego WZCz.

Na WZCz w dniu 30.06.2021 r. podjęto 8 uchwał. Wniosków do realizacji nie wniesiono.

Uchwały Nr 1 – 5 formalne, wykonane zgodnie z przepisami dot. przyjęcia sprawozdań Rady i Zarządu, przyjęcia bilansu i udzielenia absolutorium członkom Rady, Prezesowi Zarządu p. Renacie Bernaś, oraz członkom Zarządu p. Wiesławie Szczęsnej i p. Leszkowi Kozłowskiemu.

Uchwała Nr 6 dot. określenia najwyższej sumy zobowiązań jaką Spółdzielnia może zaciągnąć w roku 2021 / 2022 – nie było zapotrzebowania.

Uchwała Nr 7 dot. określenia kierunków rozwoju Spółdzielni na lata 2021 / 2022 – wykonywana na bieżąco.

Uchwała Nr 8 dot. przeksięgowania z Funduszu zasobowego kwoty na pokrycie kosztów wykupienia gruntów mienia Spółdzielni z wieczystego użytkowania na własność – zrealizowano.

Zarząd przyjmuje bez uwag powyższą informację i kieruje na posiedzenie Rady Nadzorczej.

Ad.6 Rozpatrzenie wniosków działu członkowskiego.

I Powstanie członkostwa

II O przyjęcie w poczet członków

III Ustanie członkostwa

IV Skreślenie z rejestru członka

Ad.7

1. Pani Prezes poinformowała Zarząd, że na styczeń 2022 r. przypadał obowiązek legalizacji wodomierzy w mieszkaniach w bloku na ul. Osiedlowej 2.

Projekt umowy, który został przysłany przez firmę zajmującą się legalizacją wodomierzy, zakłada, aby legalizacja wodomierzy odbyła się w dniach od 1 września do 31 października 2022 roku.

Decyzja Zarządu: biorąc pod uwagę zmieniające się ceny na rynku, Zarząd jest zdania, aby podpisać umowę z terminem wykonania od 1 września do 31 października.

2.

3.

4. W dniu 14.02.2022 r. została zawarta umowa między Związkiem Rewizyjnym Spółdzielni Mieszkaniowych RP z siedzibą w Warszawie reprezentowaną przez Prezesa Związku p., a Spółdzielnią Mieszkaniową w Pajęcznie reprezentowaną przez Panią Prezesa Zarządu oraz Członkiem Zarządu.

Lustracja rozpocznie się w dniu 9 maja 2022 roku. Przewidywany termin zakończenia badania określa się do dnia 10 czerwca 2022 roku.

Lustracja pełna działalności Spółdzielni przeprowadzona będzie za okres od 01.01.2019 roku do 31.12.2021 roku.

5.

Na tym protokół zakończono i podpisano.

W protokole 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).