

Protokół Nr 3 / 2022 Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej w Pajęcznie w dniu 28.04.2022 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. Omówienie zagadnień, które winny być ujęte w sprawozdaniu Zarządu na Walne Zgromadzenie. Projekty uchwał.
4. Omówienie bilansu za 2021 rok.
5. Sytuacja finansowa Spółdzielni za I kwartał 2022 r.
6. Powołanie komisji przetargowej na wszelkie przetargi przeprowadzone w roku 2022 r.
7. Rozpatrzenie podań adresowanych do Zarządu.
8. Sprawy różne i wniesione.

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

Ad. 2 Pani Prezes Renata Bernaś poinformowała Zarząd o rozmowach jakie zostały przeprowadzone z członkami Spółdzielni Mieszkaniowej, którzy zostali zaproszeni na posiedzenie Rady Nadzorczej w dniu 29.03.2022 r.

1) Z zaproszonych członków przyszła tylko p. Mońka z ul. Osiedlowej 2 / A – 16.

Pani Mońka podjęła pracę i umowę ma na rok. Na chwilę obecną miesięcznie wpłaca po 1000 zł i nie jest w stanie wpłacać nic więcej, ponieważ ma również inne zadłużenia.

Pani Prezes przekazała Zarządowi, że wpłata miesięcznie 1000 zł nie pokrywa bieżącego czynszu, a koszty sprawy sądowej przekraczają ponad 3.000 zł.

2) Od Państwa Pietruszków z ul. Osiedlowej 6 / 6 nikt nie przyszedł, wpływają tylko pieniądze od komornika.

3) Pani Łapot z ul. Rekreacyjnej 6 / 68 w marcu dokonała częściowej wpłaty zadłużenia, ale w dalszym ciągu zaległość na jej koncie na koniec kwietnia jest /-/ 2.275.42 zł.

Ad.3 Zarząd omówił zagadnienia do ujęcia w sprawozdaniu Zarządu na WZCz.

1. Stan organizacyjny.
2. Sprawy członkowsko – mieszkaniowe.
3. Gospodarka zasobami mieszkaniowymi.
4. Zatrudnienie i fundusz płac.
5. Koszty ogólne administracji i Zarządu.
6. Bilans na 31.12.2021 r. i opinia Komisji rewizyjnej.
7. Podsumowanie wyników działalności za 2021 r.
8. Realizacja uchwał i wniosków poprzedniego WZCz.
9. Regulacje terenowo- prawne, podział na nieruchomości.
10. Omówienie projektów uchwał przedstawianych na WZCz i zamierzeń na 2022 r.

Na następnym posiedzeniu Zarządu będzie przedstawione gotowe sprawozdanie Zarządu. Zarząd zapoznał się z projektami uchwał na WZCz.

Ad.4 Główna Księgowa przedstawiła bilans za 2021 r. z załącznikami oraz rachunek zysków i strat na dzień 31.12.2021 r. Zarząd ocenia bilans jako sporządzony prawidłowo i kieruje na posiedzenie Rady Nadzorczej, która po wydaniu swojej opinii dokona wyboru podmiotu do jego badania.

Ad.5 Główna Księgowa Adrianna Kijak omówiła sytuację finansową Spółdzielni za I kwartał 2022 r.

1. Działalność gospodarki mieszkaniowej		/+/ 8.448,27
2. Działalność opodatkowana	wynik netto:	/+/ 17.286,31
3. Koszty administracyjne	wykonanie w %	/+/ 95,96
4. Koszty konserwatorów	wykonanie w %	/+/ 91,08
5. Fundusz remontowy		/+/389.990,41
6. Fundusz remontowy na termomodernizację		/-/ 51.403,11

Pisemna informacja znajduje się w materiałach na Zarząd i w dziale księgowości.

Zarząd przyjmuje informacje, jest zadowolająca i przekazuje na posiedzenie Rady Nadzorczej.

Ad.6 Zarząd powołał trzyosobową komisję przetargową w składzie :

- Prus Andrzej – Przewodniczący
- Modlińska Henryka – Członek Komisji
- Schabowicz Tadeusz – Członek Komisji

Z głosem doradczym uczestniczyć będzie projektant p. Roman Mielczarek.

Na stronie internetowej spółdzielni www.smpajeczno.czest.pl oraz w gazecie Dziennik Łódzki, zamieszczone będzie ogłoszenie o przetargu (dostępne również w materiałach na Zarząd).

Ad.7

1. Dn. 27.04.2022 r. wpłynęło do Zarządu pismo od p. Tadeusza Schabowicza w sprawie podwyżki wynagrodzenia L.dz.32/22.

Odpowiedź Zarządu: Pani Prezes z Główną Księgową przeanalizują sytuację finansową Spółdzielni w maju 2022 r. i przeliczą podwyżki dla pracowników.

2.

I Powstanie członkostwa

1. Z dniem 11.04.2022 r. powstało członkostwo w Spółdzielni Pani **Klaudia Raczek** na podstawie art.3 ust.3² pkt 3 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych (tj.: Dz.U z 2013 r. poz.1222 z późn. zmian.) w związku z nabyciem spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu nr 13 przy ul. Osiedlowej 6 w Pajęcznie i została wpisana do rejestru członkowskiego pod numerem **1691**.

Protokół z posiedzenia Zarządu nr 3 z dnia 28.04.2022 r.

II Ustanie członkostwa

1. Z dniem 11.04.2022 r. ustało członkostwo Pani **Andżelika Zajęc** wpisanej w rejestrze pod numerem **1290** w związku z zbyciem spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu nr 13 przy ul. Osiedlowej 6 w Pajęcznie.

Podstawa prawna: art.3 ust. 6 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych (tj.: Dz.U z 2013 r. poz. 1222 z późn. zmian.)

Protokół z posiedzenia Zarządu nr 3 z dnia 28.04.2022 r.

2. Z dniem 11.04.2022 r. ustało członkostwo Pana **Andrzej Zajac** wpisanego w rejestrze pod numerem **1437** w związku z zbyciem spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu nr 13 przy ul. Osiedlowej 6 w Pajęcznie.

Podstawa prawna: art. 3 ust. 6 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych (tj.: Dz.U z 2013 r. poz.1222 z późn. Zmian.)

Protokół z posiedzenia Zarządu nr 3 z dnia 28.04.2022 r.

Ad. 8

1. Pani Prezes poinformowała Zarząd o rozpoczynającej się dnia 09.05.2022 r. Lustracji, która obejmować będzie lata 2019,2020,2021.

Zarząd prowadzi prace nad zmianą i uaktualnieniem Regulaminów.

2. Apteka Cefarm Śląski sp. zo.o., która wynajmowała od Spółdzielni lokal użytkowy zamyka się.

Strona apteki na mocy porozumienia, chce rozwiązać umowę i oddać klucze jak najszybciej, bez zachowywania sześciomiesięcznego okresu wypowiedzenia. W zamian proponuje wpłatę rekompensaty w łącznej wysokości 28.000. zł netto.

Decyzja Zarządu: Zarząd jest zgodny na wpłatę jednorazowej kwoty 28 tys. zł. netto.

Kwota ta pokrywa sześciomiesięczny czynsz, który i tak apteka musiałaby zapłacić.

Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej w Pajęcznie przyjmuje wypowiedzenie umowy najmu lokalu przy ul. Wiśniowej 3, bez zachowywania sześciomiesięcznego okresu wypowiedzenia. Wcześniejsze opuszczenie lokalu, pozwoli na działania w celu szybszego znalezienia nowego najemcy.

Zarząd jest zdania, aby dać ogłoszenie do gazety oraz na stronę internetową Spółdzielni o przetargu na wynajem lokalu, a cenę za m² ustala 23 zł. netto.

3. Pani Prezes poinformowała Zarząd, że na ul. Rekreacyjnej 6 zostały zrobione stanowiska na rowery.

Na tym protokół zakończono i podpisano.

Protokółant:

Członek Zarządu:

Członek Zarządu:

Prezes Zarządu: