

**Protokół Nr 3 / 2023 Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej w Pajęcznie
w dniu 27.03.2023 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 bilansu.
3. Analiza uchwał i wniosków poprzedniego WZ.
4. Omówienie zagadnienia dotyczącego podniesienia stawki eksploatacyjnej.
5. Rozpatrzenie podań adresowanych do Zarządu.
6. Sprawy różne i wniesione.

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

Ad. 2 Główna Księgowa przedstawiła bilans za 2022 r. z załącznikami oraz rachunek zysków i strat na dzień 31.12.2022 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. 3 Zarząd dokonał szczegółowej analizy uchwał i wniosków poprzedniego WZCz z 29.06.2022 r. na którym podjęto 8 uchwał, wnioski nie zostały podjęte.

Zarząd kieruje powyższą informację na posiedzenie Rady Nadzorczej.

Ad. 4 Pani Prezes poinformowała Zarząd, że należy podnieść stawkę eksploatacji Wzrost stawki wynika ze wzrostu kosztów :

- kosztów usług obcych tj.: przeglądów budynków zgodnie z wymogami Prawa Budowlanego (kominiarskie, budowlane, elektryczne), usług deratyzacji i dezynsekcji;
- wyrównania wynagrodzeń w związku ze wzrostem płacy minimalnej;
- kosztów materiałów bezpośrednich;

Zarząd przychylił się do propozycji podniesienia stawki eksploatacyjnej

Wniosek w tej sprawie kieruje do opinii Komisji Rewizyjnej, a następnie na posiedzenie Rady Nadzorczej.

Ad. 5 Brak podań adresowanych do Zarządu.

Ad. 6

1. Pani Prezes poinformowała Zarząd, że firma Eko Region przysłała pismo informujące o wzroście stawki od miesiąca maja za kosze na śmieci.

Pani Prezes proponuje, aby zlikwidować kosz ze szkłem oraz plastikiem, a zostawić tylko na odpady zmieszane.

Zarząd jest tego samego zdania co Pani Prezes. Gdy będzie potrzeba dostawienia kosza, będziemy interweniować.

2. Pani Prezes poinformowała Zarząd, że zgłosił się klient, który wstępnie jest zainteresowany wynajęciem lokalu przy ul. Wiśniowej 3 a.

Czekamy na pisemne potwierdzenie rezerwacji lokalu.

3. Świadectwa energetyczne lokatorzy będą wykonywali we własnym zakresie.

4. Na osiedlu Sienkiewicza skończył się 5 letni termin ważności wodomierzy.

.....

5. Dwie firmy przysłały ofertę wykonania audytu - dokumentacji fotowoltanicznej.

Koszt wykonania audytu na 1 blok to koszt ok 10 tys. zł.

Aby uzyskać 50 % dofinansowania, wniosek należy złożyć do 2026 roku.

6. Problem braku ciepłej wody na ul. Osiedlowej 2 C kl. II (mimo odpowietrzania pionu przez pracowników Spółdzielni) cały czas się powtarza.

Do Pani Prezes firma ma przysłać ofertę czyszczenia i odpowietrzania pionów.

Zarząd wyraża zgodę na wykonanie odpowietrzenia i przeczyszczenia pionu. Gdy będą efekty i problem nie będzie się pojawiał wówczas zostanie przeczyszczony również pion na ul. Rekreacyjnej klatka 4 oraz Osiedlowej klatka 6 w których problem jest podobny.

7. Lokatorzy z ul. Osiedlowej 2 zgłaszają problem, że w mieszkaniach, piwnicach są mrówki faraona, które bardzo utrudniają życie codzienne. Spółdzielnia wykonała oprysk klatek schodowych oraz piwnic. Rozdaje lokatorom środek, który zakupiła, zwalczający mrówki faraona.

Koszt oprysku przez firmę wykonującą dezynfekcje, to ok 8 – 9 tys netto.

Zarząd uważa, że środek który zakupiła Spółdzielnia jest taki sam jaki stosuje firma przeprowadzająca deratyzację i nie ma potrzeby ponoszenia dodatkowych kosztów.

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)