

**Protokół Nr 4 / 2023 Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej w Pajęcznie
w dniu 16.05.2023 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. Zapoznanie Zarządu z oceną Komisji Rewizyjnej z badania bilansu.
3. Sytuacja finansowa Spółdzielni za I kwartał 2023 r.
4. Omówienie prowadzonych remontów i konserwacji.
5. Informacje o rozmowach z członkami zalegającymi z opłatami czynszowymi.
6. Windykacja zaległości czynszowych.
7. Omówienie zagadnień, które winny być ujęte w sprawozdaniu Zarządu na Walne Zgromadzenie. Projekty uchwał.
8. Omówienie spraw związanych ze zwołaniem Walnego Zgromadzenia.
9. Rozpatrzenie podań adresowanych do Zarządu.
10. Sprawy różne i wniesione.

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

Ad. 2 Zarząd został zapoznany przez Główną Księgową z oceną komisji rewizyjnej stanu finansowego Spółdzielni. Ocena komisji jest pozytywna, że sprawozdanie finansowe jest opracowane prawidłowo.

Zarząd nie wnosi uwag i kieruje na posiedzenie Rady Nadzorczej.

Ad. 3 Główna Księgowa omówiła sytuację finansową Spółdzielni za I kwartał 2023 r.

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

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

Ad. 4 Prezes Zarządu omówiła bieżące prace konserwacyjne:

- Na osiedlu Sienkiewicza 19,21,23 i Dąbrowskiego 8 założone zostały pogodówki. W najbliższym czasie zakładane będą również na ul. Osiedlowej 2,4,6 następnie na ul. Rekreacyjnej 6 oraz Przemysłowej 5.
- Na bloku Osiedlowa 4, założona została opaska.
- Na ul. Osiedlowej 4 pomalowane zostały piwnice, na ul. Rekreacyjnej 6 pomalowana została pralnia, w bloku Sienkiewicza 23 oraz Dąbrowskiego 8 pomalowane zostały wejścia do klatek.

Bieżące konserwacje wykonywane są na bieżąco.

Ad. 5

.....

Ad. 6 Główna Księgowa przedstawiła analizę zaległości czynszowych.

Ad. 7 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 31.12.2022 r. i opinia Komisji rewizyjnej.
7. Podsumowanie wyników działalności za 2022 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 2023 r.

Na następnym posiedzeniu Zarządu będzie przedstawione sprawozdanie Zarządu.

Zarząd zapoznał się z projektami uchwał na WZCz.

Ad. 8

1. Pani Prezes poinformowała Zarząd, że sala i nagłośnienie na WZCz w dniu 28.06.2023 r. są wynajęte i umowy zostały podpisane.

2.

3. Pani Prezes proponuje, aby w uchwale Walnego Zgromadzenia dotyczącą określenia najwyższej sumy zobowiązań jaką Spółdzielnia może zaciągnąć określić na kwotę 4.000.000,00 zł.

Od września 2022 r. weszła ustawa umożliwiająca Spółdzielniom Mieszkaniowym otrzymanie dofinansowania na założenie fotowoltaiki na blokach. W przypadku chęci przeprowadzenia takiej inwestycji przez kilka bloków, będzie potrzeba zaciągnięcia kredytu, a kwota jego na pewno będzie wyższa.

W takim przypadku bezpieczniej będzie mieć wyższą sumę zobowiązania, aby nie blokowała przedsięwzięcia.

Zarząd po dokładnym przeanalizowaniu w/w tematu przychyła się, aby w uchwale Walnego Zgromadzenia dotyczącą określenia najwyższej sumy zobowiązań jaką Spółdzielnia może zaciągnąć określić na kwotę 4.000.000,00 zł.

Ad. 9

1.

2. Rozpatrzenie wniosków działu członkowskiego:

I. O przyjęcie w poczet członków

o

Ad.10

1. Pani Prezes poinformowała Zarząd, że od dnia 19.04.2023 r. została podwyższona cena za wodę i ścieki z 8,70 zł/m³ na 9,78 zł/m³.

Mieszkańcy zostali powiadomieni o zmianie, poprzez wywieszenie od dnia 19.04.2023r. na klatkach schodowych - na tablicach ogłoszeń, w biurze i na stronie internetowej spółdzielni www.smpajeczno.com.pl ogłoszeń informujących o zmianie ceny za wodę i ścieki. Wyższa cena naliczana jest lokatorom od dnia 01.05.2023 r.

2. Pani Prezes poinformowała Zarząd, że trwają prace nad zmianą Regulaminu pracy.

[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)