

Protokół nr 39/2017
z posiedzenia Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej
Lokatorsko-Własnościowej w Konstancinie-Jeziornie
z dnia **08.11.2017 roku**

Posiedzenie odbyło się w siedzibie Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej w Konstancinie-Jeziornie przy ul. Sobieskiego 6, w którym uczestniczyli:

1. p/o Prezesa Zarządu Pani Justyna Rawska,
2. Z-ca Prezesa ds. Techniczno-Eksploatacyjnych.

Porządek obrad:

1. Otwarcie zebrania i przyjęcie porządku obrad.
2. Sprawy związane z bieżącą działalnością Spółdzielni.
3. Sprawy członkowsko-mieszkaniowe
4. Sprawy finansowe
5. Zakończenie posiedzenia.

Ad. 1.

Posiedzenie otworzyła Pani Justyna Rawska, witając zebranych, zaproponowany porządek obrad został przyjęty jednogłośnie.

Ad. 2.

Przy rozpatrywaniu spraw związanych z bieżącą działalnością Spółdzielni w posiedzeniu uczestniczył [REDAKTOR] Administrator ds. remontów, omówiono n/w tematy:

1. Na wstępie posiedzenia Pani Justyna Rawska przypomniała o konieczności wywieszenia flag na budynkach spółdzielczych w związku ze zbliżającym się Świętem Niepodległości – osobą koordynującą powyższe jest Administrator [REDAKTOR]
2. Została omówiona kwestia modernizacji urządzeń obsługujących monitoring nieruchomości: Zgoda 7, Jaworskiego 21R i 21P. Zarząd przeanalizował ofertę Firmy [REDAKTOR] na modernizację systemów monitoringu dla w/w nieruchomości. Po krótkiej dyskusji Zarząd podjął decyzję o modernizacji systemu tylko dla nieruchomości Zgoda 7 – osobą odpowiedzialną za koordynowanie powyższe zagadnienie jest Administrator [REDAKTOR]
3. Zarząd zwrócił uwagę na zbliżający się sezon zimowy i konieczność przygotowania do niego zasobów mieszkaniowych, zobowiązał Administratora zabezpieczenia dla serwisu sprzątającego solanki piaskowej oraz koordynowania wykonania wszystkich czynności z tym związanych.
4. Ponadto Zarząd zobowiązał w/w Pracownika do zajęcia się (w trybie pilnym) nasadzeniami drzew, do czego została Spółdzielnia zobowiązana wioną roku bieżącego podczas dokonywania wycinki drzew w ramach uzyskanych wcześniej zezwoleń. [REDAKTOR]
[REDAKTOR]
5. [REDAKTOR] wynajmująca od Spółdzielni pawilon usługowy przy ul. Piłsudskiego 3 zwróciła się z prośbą o umieszczenie na jego elewacji numeru

[Signature]

administracyjnego. W związku z powyższym Spółdzielnia wystąpiła do UMiGm Konstancin-Jeziorna ze stosownym wnioskiem o nadanie numeru porządkowego dla tejże nieruchomości.

6. [REDAKTED] zwróciła się z zapytaniem do Zarządu, czy Spółdzielnia będzie wносиła pozew do Sądu o zapłatę o przeciwko Gminie Konstancin-Jeziorna tytułem odszkodowania z tytułu niedostarczenia lokalu socjalnego w terminie dla [REDAKTED] – pełna dokumentacja w powyższym zakresie stanowi załącznik do protokołu.

Po przeanalizowaniu sprawy Zarząd postanowił nie wnosić pozwu o odszkodowanie, o którym mowa wyżej. Wszystkie należności wobec Spółdzielni zostaną potrącone ze środków finansowych uzyskanych ze sprzedaży w/w lokalu w drodze przetargu, do czego zobowiązana jest Sp-nia w trybie art. 11 ustawy z dnia 20.07.2017 roku.

Ad. 3.

W sprawach członkowsko-mieszkaniowych Zarząd rozpatrzył wnioski Głównego specjalisty ds. członkowsko-mieszkaniowych i samorządowych podejmując poniższe decyzje:

Wniosek 1

[REDAKTED] posiadał spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu mieszkalnego [REDAKTED] w Konstancinie-Jeziornie od dnia [REDAKTED].

Zgodnie z zapisami art. 3 Ustawy z dnia 20 lipca 2017 roku o zmianie Ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, ustawy Kodeks postępowania cywilnego oraz ustawy Prawo Spółdzielcze, [REDAKTED] został wypisany z rejestru członków Spółdzielni [REDAKTED] roku.

Do Zarządu wpłynął wniosek o usankcjonowanie powyższego działania oraz przyjęcie do wiadomości i stosowania zapisów w/w aktu notarialnego.

Decyzja Zarządu: Zarząd sankcjonuje wykonane działania opisane we wniosku i przyjmuje do wiadomości i stosowania zapisy powyższego aktu notarialnego.

Wniosek 2

[REDAKTED] posiadała spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu mieszkalnego [REDAKTED] w Konstancinie-Jeziornie od dnia [REDAKTED].

Zgodnie z zapisami art. 3 Ustawy z dnia 20 lipca 2017 roku o zmianie Ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, ustawy Kodeks postępowania cywilnego oraz ustawy Prawo Spółdzielcze, [REDAKTED] została wypisana z rejestru członków Spółdzielni z [REDAKTED].

Jeżeli natomiast (zgodnie z zapisami w/w Ustawy) spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu należy do kilku osób, członkiem Spółdzielni może być tylko jedna z nich.

Dlatego do w/w [REDAKTED] zostanie wystosowana informacja w powyższym zakresie, wraz z prośbą o wskazanie osoby, która zostanie wpisana do rejestru członków Spółdzielni.

Do Zarządu wpłynął wniosek o usankcjonowanie powyższego działania oraz przyjęcie do wiadomości i stosowania zapisów w/w akcie notarialnego.

Decyzja Zarządu: Zarząd sankcjonuje wykonane działania opisane we wniosku i przyjmuje do wiadomości i stosowania zapisy powyższego aktu notarialnego.

Wniosek 3

Spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu mieszkalnego [REDAKTOWANE]
[REDAKTOWANE] Konstancynie-Jeziornie od dnia [REDAKTOWANE] roku należy do:

1. [REDAKTOWANE]
2. [REDAKTOWANE]

Zgodnie z zapisami art. 3 Ustawy z dnia 20 lipca 2017 roku o zmianie Ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, ustawy Kodeks postępowania cywilnego oraz ustawy Prawo Spółdzielcze (DU z 2017 poz. 1596); jeżeli spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu należy do kilku osób, członkiem Spółdzielni może być tylko jedna.

[REDAKTOWANE] złożyły pisemne oświadczenie, z którego wynika iż osobą wpisaną do rejestru członków Spółdzielni będzie [REDAKTOWANE]
[REDAKTOWANE]
[REDAKTOWANE]

Do Zarządu wpłynął wniosek o usankcjonowanie powyższego działania i przyjęcie do wiadomości i stosowania.

Decyzja Zarządu: Zarząd sankcjonuje wykonane działania opisane we wniosku i przyjmuje do wiadomości i stosowania.

Wniosek 4

W nawiązaniu do złożonej w dniu 08.09.2017 roku informacji dotyczącej zmian w ustawie z dnia 15 grudnia 2000 roku, które obowiązują od dnia 09.09.2017 roku oraz koniecznością dostosowania rejestru członków Spółdzielni do wymogów zmian ustawowych niniejszym Główny Specjalista ds. członkowsko-mieszkaniowych i samorządowych poinformował Zarząd, że w okresie od dnia 13.10.2017 roku do dnia 06.1.2017 dokonała analizy teczek lokalowych z n/w nieruchomości:

1. Nieruchomość „Literatów” obejmująca budynki: Literatów 6 i 8, Wilanowska 3, 5, 7,
 2. Nieruchomość „Bielawska „ obejmująca budynki: Bielawska 28, Narożna 1, 2, 3, Zgoda 7,
- w wyniku czego – w trybie art. 3 ustawy z dnia 20 lipca 2017 roku (DU z 2017 roku poz. 1596) do rejestru członków Spółdzielni zostało wpisanych: 154 osoby fizyczne, jedna osoba prawna. Z rejestru członków wypisano: jedną osobę fizyczną (z nieruchomości Narożna 2) i jedną osobę fizyczną z nieruchomości Sobieskiego 12B, były to osoby nie posiadające żadnego tytułu prawnego do lokalu w zasobach Spółdzielni.

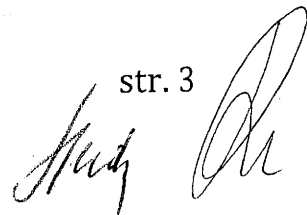
Przedłożony został projekt uchwały sankcjonujący w/w czynności, wraz z prośbą o jej podjęcie.

Decyzja Zarządu: Zgoda.

Zarząd podjął **Uchwałę nr 66/2017** w sprawie dostosowania rejestru członków Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej w Konstancynie-Jeziornie do ustawy z dnia 20.07.2017 roku (DU z 2017 roku poz. 1596).

Pełna treść uchwały stanowi załącznik do niniejszego protokołu.

Wynik głosowania: za – dwa, przeciw – zero, wstrzymujących się – zero.



Ad. 4.

Główna Księgowa zwróciła się do Zarządu z n/w sprawami z prośbą o zajęcie stanowiska:

Wniosek 5

Główna Księgowa [redacted] zwróciła się prośbą o wyrażenie zgody na utworzenie lokat długoterminowych.

Stan środków na 08.11.2017 r. wg wyciągów bankowych wynosi;

Konto 37	530 639,97 zł,
Konto 91	57 341,71 zł,
Stan lokat	2 014 982,35 zł.
Konto 53	45 617,36 zł,
Razem	2 648 581,39 zł.

Stan wolnych środków do dyspozycji bieżącej (konto 37 i 91) wynosi 587 981,68 zł.

Proponuję o założenie 2 lokat na okres 12 m-cy po 100 000, 00 zł. Wszystkie zobowiązania na bieżąco będą regulowane z wpłat bieżących mieszkańców i pozostałych środków.

Decyzja Zarządu: Zgoda

Wniosek 6

„W związku z ustaleniami pomiędzy Spółdzielnią a Gminą dotyczącą podpisania wzajemnych zobowiązań z tytułu rozliczenia nieruchomości Sobieskiego 5 za dostarczone ciepło za okres od 01.09.2011 r. do 18.10.2017 r. i rozliczenia najmu za okres od 01.11.2013 r. do 18.10.2017 roku. Zwracam się z prośbą o podjęcie decyzji dotyczącej powyższego rozliczenia. Na podstawie zapisu Regulaminu obowiązującego w danym okresie istnieją następujące możliwości;

1. I wersja na podstawie wcześniejszych ustaleń [redacted]

zł.

2. II wersja na podstawie Regulaminu rozliczeń par. 8 i par.13 (załączeniu) [redacted]

3. III wersja na podstawie Regulaminu rozliczeń dział VI par. 15 Zasady rozliczeń lokali nieopomiarowanych i nieodczytanych w budynkach opomiarowanych.

4. [redacted]

Decyzja Zarządu: Wyliczenie wg wersji II - na podstawie Regulaminu rozliczeń par. 8 i par.13 (załączeniu) [redacted]

Wniosek 7

W związku ze zmianami od 01.01.2018 roku dotyczących zmian minimalnych wynagrodzeń oraz minimalnej stawki godzinowej, określonych w Dz. U.z 15 września 2017 r. pod poz. 1747. Ulega zmianie;

- minimalne wynagrodzenie za pracę w wysokości 2100,00 zł,
- minimalna stawka godzinowa 13,70 zł.

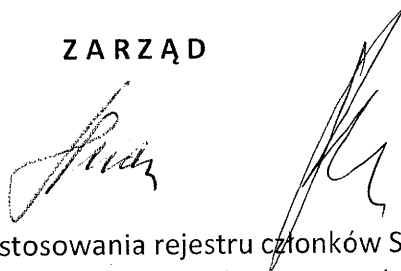
Na podstawie obecnie funkcjonujących umów należy dokonać zmian uwzględniając powyższe zmiany od 01.01.2018 roku.

Decyzja Zarządu: proszę o wdrożenie nowych wynagrodzeń i sprawdzić wszystkie umowy zlecenia.

Ad. 5.

Po wyczerpaniu spraw objętych porządkiem obrad posiedzenie zostało zakończone.

ZARZĄD



Załączniki:

- rozpatrzone wnioski,
- **Uchwała nr 66/2017** w sprawie dostosowania rejestru członków Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej w Konstancinie-Jeziornie do ustawy z dnia 20.07.2017 roku (DU z 2017 roku poz. 1596).