

**Protokół nr 42/2017**  
z posiedzenia Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej  
Lokatorsko-Własnościowej w Konstancinie-Jeziornie  
z dnia **06.12.2017 roku**

Posiedzenie Zarządu 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 Pan Stanisław Andruszkiewicz.

Porządek obrad:

1. Otwarcie zebrania i przyjęcie porządku obrad.
2. Rozpatrzenie wniosków w tematyce członkowsko-mieszkaniowej.
3. Rozpatrzenie wniosków dotyczących spraw finansowych.
4. Sprawy wynikające z bieżącej działalności Spółdzielni.
5. Zakończenie posiedzenia.

**Ad. 1.**

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

**Ad. 2.**

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

**Wniosek 1**

Odrębna własność lokalu [REDAKTOWANE] w Konstancinie-Jeziornie [REDAKTOWANE]

[REDAKTOWANE]  
[REDAKTOWANE]  
[REDAKTOWANE]  
[REDAKTOWANE]

Z uwagi na powyższe odrębna własność lokalu [REDAKTOWANE]

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

Decyzja Zarządu: Zgoda, Zarząd przyjął do wiadomości i stosowania zapisy w/w aktu notarialnego.

**Wniosek 2**

Spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu [REDAKTOWANE]

[REDAKTOWANE]  
[REDAKTOWANE]  
[REDAKTOWANE]  
[REDAKTOWANE]

W dniu 04.12.2017 roku do Spółdzielni wpłynął [REDACTED]

Do Zarządu wpłynął wniosek o przyjęcie do wiadomości i stosowania [REDACTED]

1) [REDACTED]

2) [REDACTED]

Decyzja Zarządu: Zgoda, Zarząd przyjął do wiadomości i stosowania zapisy w/w aktu notarialnego.

### Wniosek 3

Spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu [REDACTED]

W dniu 30.11.2017 roku do Spółdzielni [REDACTED]

Do Zarządu wpłynął wniosek o przyjęcie do wiadomości i stosowania postanowień w/w [REDACTED]

1. [REDACTED]

2. [REDACTED]

3. [REDACTED]

Decyzja Zarządu: Zgodnie z wnioskiem, Zarząd przyjmuje do wiadomości i stosowania [REDACTED]

### Wniosek 4

Odrębna własność lokalu [REDACTED]

Do Zarządu wpłynął wniosek o:

1. [REDACTED]

2. [REDACTED]

Decyzja Zarządu: Zarząd przyjął do wiadomości i stosowania [REDACTED]

[REDACTED]

**Ad. 3.**

W sprawach finansowych Zarząd rozpatrzył poniże wnioski podejmując decyzje:

**Wniosek 5**

Główna Księgowa zwróciła się z prośbą o wyrażenie zgody na zlecenie [REDACTED] wykonanie częściowych zadań wynikających z zaleceń pokontrolnych dotyczących pkt. 2. Raportu Kontroli Banku;

Zestawienie za powyższy okres faktycznie naliczonych odsetek, odsetek podlegających przejściowemu wykupowi ze środków budżetu państwa i spłaconych w podziale na kwartały w latach 1996-2017 w odniesieniu do rachunków 203-11220, 203-11222, **termin realizacji 10.12.2017 r.** ( w układzie porównawczym stara analityka do obecnej).

[REDACTED]

Decyzja Zarządu: Zgoda.

**Wniosek 6**

Ze względu na występującą nadpłatę na eksploatacji na obiektach garażowych wg stanu na dzień 30.09.2017 r. Główna Księgowa zwróciła się z prośbą o podjęcie działań dotyczących przeksięgowania nadwyżki eksploatacji na fundusz remontowy.

**Do wykonania w/w zadania wymagana jest zgoda w formie oświadczenia, każdego z właścicieli obiektów wg wykazu na dzień 30.09.2017 r.**

L.p.	Lokalizacja	Powierzchnia	Ilość garaży/ miejsc postojowych	Nadpłata na eksploatacji	Stan funduszu	Uwagi
1.	Mickiewicza	48,00	3	4 232,71	898,09	Wpr. stawka odpisu f.rem.01.03.16
2.	Sobieskiego 17 a	151,47	9	12 972,72	2 833,16	j.w.
3.	Kopernika 10	256,00	16	25 901,32	4 788,10	j.w.
4.	Zgoda 7	861,90	71	21 838,39	11 051,71	j.w.

Wnoszone zaliczki obowiązujące od 01.03.2016 r.

**I. Mickiewicza/Sobieskiego;**

1. Eksploatacja 0,50/m<sup>2</sup>
2. Odpis na fundusz remontowy 1,10/m<sup>2</sup>.

**II. Kopernika**

1. Eksploatacja 0,50/m<sup>2</sup>
2. Odpis na fundusz remontowy 1,10/m<sup>2</sup>

**III. Zgoda 7**

1. Eksploatacja za 1 szt. 37 zł,
2. Odpis na fundusz remontowy 1 sz. 10 zł.

Jednocześnie Główna Księgowa zwróciła się z prośbą o przedłożenie wstępnej kalkulacji prac remontowych niezbędnych do wykonania na poszczególnych nieruchomościach, która zostanie wykorzystana jako informacja – uzasadnienie dokonania przeksięgowania środków

finansowych w pismach skierowanych do osób posiadających tytuł prawny do lokali użytkowych - garaży i miejsc postojowych.

Decyzja Zarządu: Zgoda.

#### **Wniosek 7**

W związku z podjęciem Uchwały nr 673/VII/40/2017 przez Radę Miejską Konstancin-Jeziorna w dniu 22.11.2017 roku; w sprawie wyboru metody ustalenia opłaty za gospodarowanie odpadami komunalnymi na terenie Gminy Konstancin-Jeziorna oraz ustalenia stawki opłaty za gospodarowanie odpadami komunalnymi, Główna Księgowa poinformowała Zarząd, że zostały ustalone nowe opłaty za gospodarowanie odpadami komunalnymi od 01.01.2018 roku.

1. Zmienia się opłata miesięczna - gdy odpady są segregowane z kwoty 10 zł na 15 zł za jedną osobę.

2. Zmienia się opłata miesięczna - gdy odpady nie są segregowane z kwoty 15 zł na 26,50 zł za jedną osobę.

Z uwagi na powyższe w/w zwróciła się z prośbą do Zarządu o wystąpienie z wnioskiem do Rady Nadzorczej o podjęcie stosownej uchwały zatwierdzającej nowe wysokości opłat wnoszonych przez członków i osoby posiadające tytuł prawny do lokali oraz osoby zajmujące lokale bez tytułu prawnego na pokrycie kosztów GZM w pozycji wywóz nieczystości stałych, od dnia 01.10.2018 roku.

Do wniosku dołączona została Uchwała nr 673/VII/40/2017 Rady Gminy K-J.

Decyzja Zarządu: Zgoda.

#### **Wniosek 8**

[Redacted text]

Stanowisko Głównej Księgowej: W związku z brakiem wpłat proponuje przygotować wniosek do Sądu. Dłużnik wielokrotnie występował wcześniej o spłatę zobowiązań. Notorycznie wcześniej zalegał z opłatami.

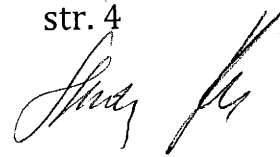
Decyzja Zarządu: Zarząd wyraża zgodę na wstrzymanie egzekucji na drodze sądowej powyższych zaległości pod warunkiem uregulowania wszelkich płatności wraz z odsetkami do dnia 15.12.2017 roku, w przeciwnym przypadku w dniu 18.12.2017 roku składamy pozew do Sądu.

#### **Ad. 4.**

W sprawach bieżących Zarząd przeanalizował i zaakceptował przygotowaną dokumentację, która będzie przedmiotem obrad na posiedzeniu Rady Nadzorczej w dniu 15.12.2017 roku wraz propozycją porządku obrad – vide załącznik 2 do protokołu.

W powyższych materiałach Zarząd przedkłada m.in. Radzie Nadzorczej:

- projekt Struktury Organizacyjnej Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej w Konstancinie-Jeziornie, zmodyfikowany i dostosowany do aktualnych potrzeb Spółdzielni. W ocenie członków Zarządu zatrudnienie kadry pracowniczej wg w/w projektu Struktury organizacyjnej zapewni sprawną i fachową realizację zadań statutowych Spółdzielni. W



dalszej perspektywie czasowej zostaną opracowane (uaktualnione) zakresy obowiązków przyporządkowane do poszczególnych stanowisk pracy,

- zweryfikowany Plan finansowo-gospodarczy na 2018 roku w stosunku do projektu omawianego na posiedzeniu RN w dniu 20.11.2017 roku, weryfikacja dotyczyła pozycji kosztowych zależnych wzrostu stawek wywozu nieczystości stałych oraz zwianych z tym wymogów dostosowania pojemników na śmieci (koszy zakupu pojemników na segregowane odpady), pozostałe dane finansowe nie uległy zmianie.

Dodatkowo uporządkowana została szata graficzna, polegająca na zastosowaniu chronologii numeracji poszczególnych pozycji ( w pierwotnej wersji wystąpiły błędy w numeracji).

Z uwagi na powyższe Zarząd przyjął zweryfikowaną treść projektu Planu finansowo-gospodarczego, który będzie przedmiotem obrad RN na najbliższym posiedzeniu.

Zarząd przyjął także założenia do Planu remontów na 2018 rok, które zostaną poddane pod dyskusję na najbliższym posiedzeniu Rady nadzorczej.

Powyższe dokumenty stanowią integralną część niniejszego protokołu.

#### Ad. 5.

Po wyczerpaniu spraw objętych porządkiem obrad posiedzenie zostało zakończone.

#### ZARZĄD

Z-ca Prezesa ds. techniczno-eksploatacyjnych  
Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej  
w Konstancinie-Jeziornie, ul. Sobieskiego 6

Stanisław Andruszkiewicz

p.o. Prezesa Zarządu  
Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej  
w Konstancinie-Jeziornie, ul. Sobieskiego 6

Justyna Rawska

Załącznik:

- 1) rozpatrzone wnioski,
- 2) propozycja porządku obrad na posiedzenie RN w dniu 15.12.2017 roku wraz z kompletem dokumentacji,
- 3) projekt Struktury Organizacyjnej SMLW w K-J.
- 4) projekt Planu finansowo-gospodarczego na 2018 rok,
- 5) założenia do Planu remontów na 2018 rok.