

Protokół nr 36/2017
z posiedzenia Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej
Lokatorsko-Własnościowej w Konstancinie-Jeziornie
z dnia **19.10.2017 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. p/o Z-cy Prezesa Pan Bogdan Kozłowski.

Porządek obrad:

1. Otwarcie zebrania i przyjęcie porządku obrad.
2. Kwestie organizacyjno-administracyjne.
3. Sprawy członkowsko-mieszkaniowe.
4. Rozpatrzenie wniosków administracyjno - księgowych.
5. Omówienie sposobu finansowania modernizacji „kotłowni Literatów” – podjęcie uchwały.
6. Zakończenie posiedzenia.

Ad. 1.

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

Ad. 2.

Na wstępie posiedzenia Zarząd wyraził zgodę na otrzymywanie od Zakładu Gospodarki Komunalnej w Konstancinie-Jeziornie e-faktur za zużycie wody i odprowadzenie ścieków na adres: smlw@smlw.waw.pl

Zobowiązuje pracownika Spółdzielni [REDAKTOWANE] poinformowania ZGK do powyższej decyzji Zarządu i jednocześnie wyznacza W/w do monitorowania przepływu faktur pomiędzy stronami.

Przy omawianiu bieżących spraw organizacyjno administracyjnych w posiedzeniu uczestniczył [REDAKTOWANE], który zreferował n.w. kwestie:

1. Konieczność wykonania przeglądów instalacji gazowej w zasobach mieszkaniowych – czynności te wykonają służby techniczne Spółdzielni – Zarząd wyznaczył w/w jako osobę koordynującą powyższe działania, zobowiązując do opracowania i przedłożenia Zarządowi harmonogramu rzeczowo-czasowego ze wskazaniem osoby (konserwatora) wykonującego przegląd.
2. Automatyki do kotłów grzewczych „kotłowni Sobieskiego”, która powinna być dostarczona dniu jutrzejszym tj: 20.10.2017 roku,
3. [REDAKTOWANE] w najbliższym czasie przedłoży protokół, fakturę i automatykę – najpóźniej do poniedziałku,
4. Obecnie oczekujemy na wycenę wentylatorów dla nieruchomości Zgoda 7, oczekujemy również na ofertę na wymianę rynien – nieruchomość Narozna 3,
5. Kwestia przeglądów budowlanych (rocznych) – w tym zakresie Zarząd negocjuje warunki przeprowadzenia rocznego przeglądu budowlanego w wykonawcę pięcioletnich przeglądów przeprowadzonych w roku 2016.

Następnie Zarząd rozpatrzył **wniosek (1)** dotyczący wymiany detektora gazu w kotłowni Narożna 2 przez [REDAKTOWANE] – koszt wymiany [REDAKTOWANE] Decyzja Zarządu – Zgoda.

Ad.3.

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

Wniosek 2

[REDAKTOWANE] posiadali spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu mieszkalnego [REDAKTOWANE] w Konstancinie-Jeziornie [REDAKTOWANE]

W/w aktem notarialnym Repertorium [REDAKTOWANE]

[REDAKTOWANE] był członkiem Spółdzielni wpisanym do rejestru [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, [REDAKTOWANE] roku.

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

Decyzja Zarządu: Zgoda, Zarząd przyjął do wiadomości i stosowania zapisy aktu notarialnego [REDAKTOWANE] i treść przedłożonego wniosku.

Wniosek 3

[REDAKTOWANE] w zasobach Spółdzielni posiadała spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu mieszkalnego [REDAKTOWANE]

W/w aktem notarialnym [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, [REDAKTOWANE]

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

Decyzja Zarządu: Zgoda – Zarząd przyjął do wiadomości i stosowania zapisy aktu notarialnego [REDAKTOWANE] i treść przedłożonego wniosku.

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 informuję Zarząd, że w okresie od dnia 09.09.2017 roku do dnia sporządzenia niniejszego wniosku dokonałam analizy teczek lokalowych z n/w nieruchomości:

1. Nieruchomość „Sobieskiego” obejmująca budynki: Sobieskiego 8,10,10A,12,12A,12B,
2. Nieruchomość „Mickiewicza” obejmująca budynki: Mickiewicza 8,10,12,
3. Nieruchomość „Kopernika” obejmująca budynki: Kopernika 2,4,6, Wilanowska 14A,
4. Nieruchomość „Wilanowska” obejmująca budynki Wilanowska 4,6, Kopernika 3, Sobieskiego 1 i 3, Piłsudskiego 3A,

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 129 osób, wypisanych zostało 3 członków.

W załączeniu powyższego wniosku przedłożony został projekt uchwały sankcjonujący w/w czynności, wraz z prośbą o jej podjęcie.

Decyzja Zarządu: Zgoda.

Zarząd podjął **Uchwałę nr 62/2017** 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).

Pełna treść uchwały stanowi załącznik do niniejszego protokołu.

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

Ad. 4.

Główna Księgowa [REDAKTOWANE] zwróciła się do Zarządu z n/w wnioskami:

Wniosek 5

„Zgodnie z Ustawą Rachunkowości uprzejmie informuję o niezbędnych czynnościach przygotowawczych i podjęcie niezbędnych uchwał do zakończenia roku obrachunkowego w ewidencji księgowej za okres 01.01.2017 do 31.12.2017 rok.

1. Harmonogram prac dotyczących rocznego sprawozdania finansowego za 2017 r.
2. Uchwała Zarządu dotycząca powołania komisji inwentaryzacyjnej na dzień 31.12.2017 r.
3. Uchwała o powołaniu komisji dotyczącej; spisu materiałów, sprzętu elektrycznego, elektronicznego w warsztacie, biurze spółdzielni, pomieszczeniach socjalnych na dzień np. 24.10.2017 r.
4. Powołanie komisji likwidacyjnej sprzętu elektrycznego i elektronicznego w związku z powołaniem komisji dokonującej spisu materiałów.

Zgodnie z obowiązującymi przepisami zużyty i zlikwidowany sprzęt należy na podstawie Ustawy o odpadach z dnia 27.04.2001 roku (Dz. U. 01.62.628 z późniejszymi zmianami) oraz Ustawy o zużytym sprzęcie elektrycznym i elektronicznym z dnia 29.07.2005 roku (Dz.U.05.180.1495) wszystkie przedsiębiorstwa mają obowiązek zdawania zużytego sprzętu elektronicznego odpowiednim firmom. Kasacja musi zostać potwierdzona fakturą sprzedaży lub protokołem przekazania odpadu elektronicznego.”

Decyzja Zarządu: Zgoda.

Zarząd podjął **Uchwałę nr 63/2017** w sprawie przeprowadzenia rocznej inwentaryzacji aktywów i pasywów Spółdzielni.

Pełna treść uchwały stanowi załącznik do niniejszego protokołu.

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

W tej części posiedzenia Zarząd zwrócił uwagę na konieczność wyłonienia oferenta (biegłego rewidenta) do przeprowadzenia badania sprawozdania finansowego Spółdzielni za rok 2016 (bilansu). Zarząd podjął decyzję o ogłoszeniu przetargu na wyłonienie oferenta w Gazecie Wyborczej o zasięgu woj. mazowieckiego.

Warunki przetargu stanowią załącznik do niniejszego protokołu.

Wniosek 6

„Główna Księgowa zwróciła się z prośbą o wyrażenie zgody na utworzenie lokat długoterminowych.

Stan środków na 16.10.2017 r. wg wyciągów bankowych wynosi;

Konto 37	889 593,83 zł,
Konto 91	42 077,19 zł,
Stan lokat	1 714 982,35 zł.
Konto 53	41 954,36 zł,
Razem	2 688 607,73 zł.

Stan wolnych środków do dyspozycji bieżącej (konto 37 i 91) wynosi 931 671,02 zł.

Proponuję o założenie 2 lokat na okres 12 m-cy po 100 000, 00 zł. Pozostałe środki pozostaną do uregulowania płatności za modernizację kotłowni. Wszystkie zobowiązania na bieżąco będą regulowane z wpłat bieżących mieszkańców i pozostałych środków.”

Decyzja Zarządu: Zarząd podjął decyzję o założeniu trzech lokat po 100tys.zł każda na okres 12 miesięcy.

Wniosek 7

[REDAKOWANE], która zwróciła się z prośbą do Zarządu o umożliwienie Jej spłaty zadłużenia z tytułu niewniesionych opłat eksploatacyjnych [REDAKOWANE]. Proponuje rozpocząć spłatę [REDAKOWANE] [REDAKOWANE] każda z rat plus regulowanie opłat bieżących.

Stanowisko Głównej Księgowej: Proszę o [REDAKOWANE] informacje o osobach wspólnie zamieszkających, ewentualna propozycja dodatku mieszkaniowego lub pomocy jednorazowej z opieki społecznej.

Decyzja Zarządu: Zarząd wyraża zgodę na rozłożenie na raty, zgodnie z propozycją zawartą w przedłożonym wniosku tj: [REDAKOWANE] plus regulowanie bieżących opłat w terminach statutowych.

Ad. 5.

W nawiązaniu do przeprowadzonych prac modernizacyjnych kotłowni Literatów, dokonanych w oparciu o podpisaną pomiędzy stronami Umowy nr 16/2017 z dnia 04.09.2017 roku o wartości brutto 477.832,00zł, Zarząd Spółdzielni działając w oparciu o zapisy Regulaminu gospodarowania funduszem remontowym SMLW w K-J z dnia 17.02.2017 roku przyjętego Uchwałą nr 3/2014 roku przez Radę Nadzorczą, Zarząd podjął **Uchwałę nr 64/2017** w sprawie: finansowania robot modernizacyjnych „Kotłowni Literatów” w Konstancinie-Jeziornie.

Pełna treść uchwały stanowi załącznik do niniejszego protokołu.

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

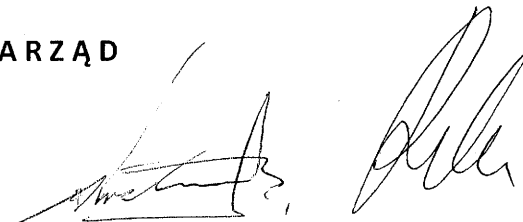
Wyżej określony koszt modernizacji zostanie sfinansowany:

1. ze środków funduszu remontowego nieruchomości jednobudynkowych (trzynastu) ogrzewanych z tejże kotłowni proporcjonalnie do powierzchni grzewczej,
2. koszt modernizacji przypadający na lokale użytkowe w najmie (Sobieskiego 5, Piłsudskiego, Literatów 8, Kopernika 2) – rozliczenie wg powierzchni grzewczej w koszt pożytku,
3. lokale użytkowe: warsztat, pomieszczenie w Kopernika 3 – rozliczenie wartości ogółem mienia Spółdzielni poprzez obciążenie wszystkich członków, właścicieli lokali i osoby zajmujące lokale bez tytułu prawnego.

Ad. 6.

Po wyczerpaniu spraw objętych porządkiem obrad posiedzenie zostało zakończone.

ZARZĄD



Załączniki:

- rozpatrzone wnioski,
- **Uchwała nr 62/2017** 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),
- **Uchwała nr 63/2017** w sprawie przeprowadzenia rocznej inwentaryzacji aktywów i pasywów Spółdzielni,
- **Uchwała nr 64/2017** w sprawie: sposobu finansowania prac modernizacyjnych w/w kotłowni.