

PROTOKÓŁ NR 8/05/2020
Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „ZWIĄZKOWIEC” w Jeleniej Górze
z 05 maja 2020 roku

OBECNI: 1. Kazimierz Trusewicz – Prezes Zarządu.
2. Aneta Śmieszna – Zastępca Prezesa.

Porządek posiedzenia:

1. Odczytanie i przyjęcie protokołu z posiedzenia Zarządu z dnia 20.03.2020r.
2. Podjęcie uchwały w przedmiocie wpisu do Rejestru Członków Spółdzielni 4 osób z budynku **Kiepur**, które w związku z nabyciem udziału do lokalu mieszkalnego nr z dniem 27.02.2020r., stały się członkami Spółdzielni.
3. Sprawy wniesione przez osoby posiadające prawo do lokalu:
 - a) pismo pani....., informujące o trudnościach z demontażem reklamy (decyzja Zarządu) w związku z panującą epidemią,
 - b) pismo pani(pełnomocnik), Kiepur 47A/.... z prośbą o obniżenie zaliczki na poczet c.o. i c.w.u., gdyż wskazane mieszkanie jest niezamieszkałe,
 - c) pismo pana....., Kiepur 57/....., z prośbą o wyciągnięcie konsekwencji z powodu notorycznego zakłócania spokoju, w stosunku do mieszkańców Kiepur 57/...,
 - d) wniosek Młynów Kancelarie sp. z o.o. o zawarcie umowy przeniesienia własności lokalu mieszkalnego położonego w Jeleniej Górze ul. Kiepur,
 - e) pismo pani....., lokal użytkowy Kiepur .., w którym z uwagi na panującą pandemię, prosi o umorzenie opłat czynszowych za miesiąc kwiecień.
4. Sprawy różne wniesione:
 - a) pismo Dolnośląskiego Oddziału Okręgowego PCK we Wrocławiu, z prośbą o zwolnienie, w związku z pandemią koronawirusa, z obowiązku uiszczania opłaty dzierżawnej za grunt pod pojemniki na odzież używaną,
 - a) pisma skierowane do Spółdzielni przez Urząd Miasta Jelenia Góra:
 - Urząd Miasta Jelenia Góra Wydział Ochrony Środowiska, prośba o przesłanie informacji o wykonanych przez Spółdzielnię nasadzeniach zastępczych drzew, zgodnie z decyzjami Prezydenta Miasta Jelenia Góra,

- Prezydent Miasta Jeleniej Góry – Decyzja nr 54/20 orzekająca o braku zgody na usunięcie 2 jesionów rosnących przy Kiepur 57,
- b) pismaSpółka z o.o....., z prośbą o zwolnienie, w związku z pandemią koronowirusa, z obowiązku uiszczania opłaty czynszowej za najem lokalu użytkowego przy Kiepur 57,
- c) pismo Salonu Fryzjerskiego....., z prośbą o zwolnienie, w związku z pandemią koronowirusa, z obowiązku uiszczania opłat za lokal użytkowy przy Sygietyńskiego,
- d) pismo pani....., wynajmującej lokal użytkowy Sygietyńskiego i (prawo do lokalu posiada.....) z prośbą o zwolnienie, w związku z pandemią koronowirusa, z obowiązku uiszczania opłat do Spółdzielni,
- e) sprawa wniesiona przez Adwokacką Spółkę Partnerską Łuć i Koksztys-Łuć w przedmiocie zmiany stawki ryczałtowej wynikającej z umowy o świadczenie pomocy prawnej na rzecz Spółdzielni:
 - projekt – aneks z dnia 7 stycznia 2020r. do przedmiotowej umowy, przesłany przez Kancelarię Prawną,
 - pismo Adwokackiej Spółki Partnerskiej Łuć i Koksztys-Łuć w przedmiocie zmiany stawki ryczałtowej wynikającej z umowy o świadczenie obsługi prawnej na rzecz Spółdzielni z dnia 09.03.2020r., złożone po rozmowach z Radą Nadzorczą,
 - pismo Zarządu Spółdzielni z dnia 08.04.2020r., tj. odpowiedź na propozycję Kancelarii w przedmiocie zmiany stawki ryczałtowej za wykonywaną obsługę prawną,
 - pismo Adwokackiej Spółki Partnerskiej Łuć i Koksztys-Łuć z dnia 17.04.2020r., tj. odpowiedź na powyższe pismo Zarządu,
 - projekt – aneks z dnia 17 kwietnia 2020r. do przedmiotowej umowy, przesłany przez Kancelarię Prawną,
- f) oferty złożone do Spółdzielni na wykonywanie obsługi prawnej:
 - Kancelaria Adwokacka Adam Prugar złożona 11.02.br.,
 - Kancelaria Adwokacka adw. Aleksandra Kowalska złożona 18.02.br.,
 - Kancelaria Adwokacka adw. Anna Jechalska złożona 18.02.br.,
 - Kancelaria Radcy Prawnego Grzegorz Maciąg złożona 19.02.br.,
 - Kancelaria Radcy Prawnego Krzysztof Warzyński złożona 21.02.br.,
 - Kancelaria Radcy Prawnego Mirosław Kaczmarczyk złożona 21.02.br.,
 - Kancelaria Adwokacka adw. Piotr Nachmann złożona 21.02.br.,
 - Kancelaria Prawnicza „CERTUS” radca prawny Maria Cisek i adw. Adam Zbigniew Zawila Spółka Partnerska złożona 24.02.br.,
 - Kancelaria Radcy Prawnego Wojciech Ćwiąkała złożona 21.02.br.,
- g) Sąd Rejonowy w Jeleniej Górze II Wydział Karny – zawiadomienie o terminie rozprawy Sygnat. Akt II K 334/19,

- h) pismo Komornika Sądowego przy Sądzie Rejonowym w Jeleniej Górze Mariusza Kopeć w sprawie egzekucyjnej Sygn. akt Km 321/18 z wniosku T.U. i Reasekuracji ALLIANZ Polska S.A. przeciwkoKiepury 65/...,
- i) opinia prawna przygotowana przez Adwokacką Spółkę Partnerską Łuć i Koksztys- Łuć w przedmiocie możliwości przeprowadzenia posiedzenia Rady Nadzorczej za pomocą wideokonferencji (w załączeniu korespondencja z Zarządem i Radą Nadzorczą w tej sprawie),
- j) Adwokacka Spółka Partnerska Łuć i Koksztys- Łuć (O. Hamberger) – informacja, iż pracodawca z uwagi na niskie dochody zaprzestał potrąceń od.....,
- k) pismo informatyka wykonującego usługi dla Spółdzielni Ryszarda Kruza – informacja na temat kosztów i możliwości instalacji programu niezbędnego do przeprowadzenia posiedzenia Rady Nadzorczej za pomocą wideokonferencji (w załączeniu korespondencja Rady Nadzorczej i Zarządu w tej sprawie),
- l) pismo ZUS Inspektorat w Jeleniej Górze odnośnie stopy procentowej składki na ubezpieczenia wypadkowe,
- ł) projekty „Instrukcji Kancelaryjnej”, „Instrukcji Archiwalnej” oraz jednolity rzeczowy wykaz akt przygotowane przez pana Wojciecha Szczerepę, wykonującego usługę archiwizacji dla Spółdzielni,
- m) pismo Dominium Zarządzanie Nieruchomościami s.c., przesłane w imieniu Wspólnoty Mieszkaniowej Sygietyńskiego 15, pismo z prośbą o wyrażenie zgody na przeprowadzenie zasilania w energię ciepłą dla w/w budynku przez działkę nr 10/19,
- n) stanowisko Związku Rewizyjnego Spółdzielni Mieszkaniowych RP w sprawie organizacji walnych zgromadzeń, wydane w związku z ogłoszoną w dniu 11.03.2020r. przez WHO pandemią koronawirusa,
- o) ABC-Service Sp. z o.o. – oferta na wykonanie dla Spółdzielni usługi związanej z całorocznym utrzymaniem czystości i estetyki budynków mieszkalnych oraz terenów zewnętrznych wraz z koszeniem trawy,
- p) PHU DAN-POL z Płocka – oferta na stałe ozonowanie części wspólnych nieruchomości, w związku z ogłoszoną w dniu 11.03.2020r. przez WHO pandemią koronawirusa,
- r) pismo Państwowego Archiwum we Wrocławiu oddział w Jeleniej Górze, tj. odpowiedź na pismo – wniosek Zarządu odnośnie brakowania akt własnych,
- s) informacja przedstawiona przez informatyka wykonującego usługi dla Spółdzielni Ryszarda Kruza w przedmiocie kosztu optymalizacji naszej strony smzjeleniagora.pl,

- t) Jeleniogórska Spółdzielnia Mieszkaniowa – informacja odnośnie umieszczanych materiałów na stronie Związku Rewizyjnego Spółdzielni Mieszkaniowych RP, Krajowej Rady Spółdzielczości i Krajowej Izby Gospodarki Nieruchomościami w okresie epidemii,
- u) pismo do Urzędu Miasta Jelenia Góra - zgłoszenie zapotrzebowania na maseczki dla mieszkańców w ilości 1148 szt. i 10 szt. dla pracowników Spółdzielni,
- w) wniosek o wypłacenie nagrody jubileuszowej pracownikowi w związku z 20 letnim stażem pracy w Spółdzielni,
- z) oferta Związku Rewizyjnego SM RP na publikację „Materiały Pomocnicze Związku Rewizyjnego SM RP dla spółdzielni mieszkaniowych w zakresie zmian w przepisach prawa w związku z ogłoszonym w dniu 20.03.2020r. stanem epidemii w Polsce stan prawny na dzień 22.04.2020r.”.

Ad.1)

Po odczytaniu, protokół Zarządu z dnia 20 marca 2020r. został jednogłośnie przyjęty.

Ad. 2)

W oparciu o art. 3 ust. 1 pkt 1, 2 ustawy z dnia 20 lipca 2017 roku o zmianie ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, ustawy – Kodeks postępowania cywilnego oraz ustawy – Prawo Spółdzielcze (Dz.U.2017r. poz. 1596), Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej „Związkowiec” w Jeleniej Górze w wyniku głosowania: za 2, przeciw 0, wstrzymujący się 0, **Uchwałą Nr 13/05/2020** wpisał do Rejestru Członków Spółdzielni, nadając kolejne numery członkowskie:, którzy z dniem nabycia udziału spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu mieszkalnego tj. 27.02.2020r. stali się członkami Spółdzielni.

Ad. 3)

Sprawy wniesione przez osoby posiadające prawo do lokalu:

- a) Zarząd zapoznał się z pismem pani....., Kiepurzy, informującym o trudnościach z demontażem reklamy (decyzja Zarządu) w związku z panującą epidemią. Pismo przekazano do teczki lokalu w ADM. Zgodnie z decyzją Zarządu pracownik administracji sprawdzi stan elewacji po demontażu reklamy.
- b) Zarząd zapoznał się z pismem pani(pełnomocnik posiadających prawo do lokalu), Kiepurzy 47A/... z prośbą o obniżenie zaliczki na poczet c.o. i c.w.u., gdyż wskazane mieszkanie jest niezamieszkałe. Zarząd wyraził zgodę na obniżenie zaliczki. Pismo celem przygotowania odpowiedzi przekazano do pracownika księgowości (OP).

- c) Zarząd zapoznał się z pismem pana....., Kiepur 57/.., z prośbą o wyciągnięcie konsekwencji w stosunku do mieszkańców Kiepur 57/.. z powodu notorycznego zakłócania spokoju. Pismo przekazano do ADM celem zweryfikowania informacji oraz wystosowania stosownego pisma do właścicieli psa, Policji, Straży Miejskiej i Towarzystwa Przyjaciół Zwierząt.
- d) Zarząd zapoznał się z wnioskiem Młynów Kancelarie sp. z o.o. o zawarcie umowy przeniesienia własności lokalu mieszkalnego położonego w Jeleniej Górze ul. Kiepur Pismo przekazano do Kancelarii Prawnej z zapytaniem czy procedura wyodrębnienia jest taka sama dla osoby prawnej, jak i dla osoby fizycznej oraz do księgowości (OP) celem podania danych do udzielenia odpowiedzi. Odpowiedź przygotowuje PCz.
- e) Zarząd zapoznał się z pismem pani....., lokal użytkowy Kiepur .., z prośbą o umorzenie opłat czynszowych za miesiąc kwiecień. Pismo przekazano do ADM celem przygotowania odpowiedzi.

Ad. 4)

- a) Zarząd zapoznał się z pismem Dolnośląskiego Oddziału Okręgowego PCK we Wrocławiu, z prośbą o zwolnienie, w związku z pandemią koronawirusa, z obowiązku uiszczania opłaty dzierżawnej za grunt pod pojemniki na odzież używaną. Zarząd wyraził zgodę na zwolnienie z opłaty dzierżawnej na czas od 01 do 30.04.br. i podpisał stosowne porozumienie. Dokumenty przekazano do księgowości i administracji.
- a) pisma skierowane do Spółdzielni przez Urząd Miasta w Jeleniej Górze:
 - Zarząd zapoznał się z pismem Urzędu Miasta Jelenia Góra Wydział Ochrony Środowiska z prośbą o przesłanie informacji o wykonanych przez Spółdzielnię nasadzeniach zastępczych drzew, zgodnie z decyzjami Prezydenta Miasta Jelenia Góra. Pismo przekazano do ADM celem przygotowania odpowiedzi.
 - Zarząd zapoznał się z decyzją Prezydenta Miasta Jeleniej Góry nr 54/20 orzekająca o braku zgody na usunięcie 2 jesionów rosnących przy Kiepur 57. Pismo przekazano do ADM celem realizacji i przygotowania odpowiedzi.
- b) pisma.....:
 - Zarząd zapoznał się z pismem z dnia 01.04.br. z prośbą o zwolnienie, w związku z pandemią koronawirusa, z obowiązku uiszczania opłaty czynszowej za najem lokalu użytkowego przy Kiepur Zarząd wyraził zgodę i podpisał stosowny aneks do umowy, obowiązujący do końca kwietnia br. Pismo przekazano do ADM i do księgowości (Fe),
 - Zarząd zapoznał się z pismem z dnia 04.05.br. z prośbą o zwolnienie, w związku z pandemią koronawirusa, z obowiązku uiszczania opłaty czynszowej za najem lokalu użytkowego przy Kiepur ... w miesiącu maj. Decyzja w sprawie zostanie podjęta do 18.05.br. Pismo przekazano do księgowości (OP) celem przygotowania odpowiedzi.

- c) Zarząd zapoznał się z pismemz prośbą o zwolnienie, w związku z pandemią koronawirusa, z obowiązku uiszczania opłat za lokal użytkowy przy Sygietyńskiegoi udzielił stosownej odpowiedzi. Pisma przekazano do dokumentacji w ADM i w księgowości (OP).
- d) Zarząd zapoznał się z pismem pani....., wynajmującej lokal użytkowy Sygietyńskiegoi ... (prawo do lokalu posiada.....) z prośbą o zwolnienie, w związku z pandemią koronawirusa, z obowiązku uiszczania opłat do Spółdzielni. Zarząd udzielił stosownej odpowiedzi. Pismo przekazano do dokumentacji w ADM i w księgowości (OP).
- e) Zarząd zapoznał się z pismem Adwokackiej Spółki Partnerskiej Łuć i Koksztys-Łuć, z dnia 11.03.2020r., w przedmiocie zmiany stawki ryczałtowej wynikającej z umowy o świadczenie pomocy prawnej na rzecz Spółdzielni i z projektem aneksu do umowy w przedmiotowej sprawie. Zarząd, w piśmie z dnia 08.04.2020r., udzielił odpowiedzi zgodnie z sugestią Rady Nadzorczej, wyjaśniając, iż wniosek o wzrost wynagrodzenia o 1.000,00 zł netto miesięcznie nie został pozytywnie rozpatrzony. Zarząd mając na uwadze sytuację ekonomiczną Spółdzielni zaproponował podwyżkę w wysokości 2,3%, tj. o wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych ogłoszony przez Prezesa GUS za 2019 rok. Kancelaria w piśmie z dnia 17.04.2020r. przyjęła propozycję Zarządu. W związku z powyższym zostanie podpisany aneks do umowy.
- f) Zarząd zapoznał się z n/w ofertami na wykonywanie obsługi prawnej, złożonymi do Spółdzielni w odpowiedzi na zapytanie Zarządu:
- Kancelaria Adwokacka Adam Prugar złożona 11.02.br.
 - Kancelaria Adwokacka adw. Aleksandra Kowalska złożona 18.02.br.,
 - Kancelaria Adwokacka adw. Anna Jechalska złożona 18.02.br., n
 - Kancelaria Radcy Prawnego Grzegorz Maciąg złożona 19.02.br.,
 - Kancelaria Radcy Prawnego Krzysztof Warzyński złożona 21.02.br.,
 - Kancelaria Radcy Prawnego Mirosław Kaczmarczyk złożona 21.02.br.,
 - Kancelaria Adwokacka adw. Piotr Nachmann złożona 21.02.br.,
 - Kancelaria Prawnicza „CERTUS” radca prawny Maria Cisek i adw. Adam Zbigniew Zawila Spółka Partnerska złożona 24.02.br.,
 - Kancelaria Radcy Prawnego Wojciech Ćwiąkała złożona 21.02.br.
- W związku ze zmianą stanowiska przez Adwokacką Spółkę Partnerską Łuć i Koksztys-Łuć ofert nie rozpatrywano. Zarząd wystąpił z podziękowaniem za złożenie ofert. Pisma przekazano do dokumentacji w sekretariacie.
- g) Zarząd zapoznał się z zawiadomieniem o terminie rozprawy Sygnat. Akt II K 334/19 (.....), przesłanym przez Sąd Rejonowy w Jeleniej Górze II Wydział Karny. Rozprawa odbędzie się w dniu 21.05.2020r. Pismo przekazano do akt sprawy w księgowości (OP).
- h) Zarząd zapoznał się z pismem Komornika Sądowego przy Sądzie Rejonowym w Jeleniej Górze Mariusza Kopeć, w sprawie egzekucyjnej Sygn. akt Km 321/18, z wniosku T.U. i Reasekuracji ALLIANZ Polska S.A. przeciwko pani

.....Kiepury 65/35. Pismo przekazano do teczki lokalu oraz do wiadomości Kancelarii Prawnej celem podjęcia działań egzekucyjnych prowadzących do odzyskania należności Spółdzielni.

- i) Zarząd zapoznał się z opinią prawną przygotowaną przez Adwokacką Spółkę Partnerską Łuś i Koksztys- Łuś w przedmiocie możliwości przeprowadzenia posiedzenia Rady Nadzorczej za pomocą wideokonferencji. Informację przekazano do wiadomości Rady Nadzorczej.
- j) Zarząd zapoznał się z informacją przesłaną przez Adwokacką Spółkę Partnerską Łuś i Koksztys- Łuś (O. Hamberger), iż pracodawca z uwagi na niskie dochody zaprzestał potrąceń od..... Informację przekazano do akt sprawy w księgowości (OP).
- k) Zarząd zapoznał się z pismem pana Ryszarda Kruza, informatyka wykonującego usługi dla Spółdzielni, w sprawie kosztów i możliwości instalacji niezbędnej do przeprowadzenia posiedzenia Rady Nadzorczej za pomocą wideokonferencji. Informacje przekazano Radzie Nadzorczej.
- l) Zarząd zapoznał się z pismem ZUS Inspektorat w Jeleniej Górze odnośnie stopy procentowej składki na ubezpieczenia wypadkowe. Pismo celem zastosowania przekazano do księgowości (OP).
- ł) Zarząd zapoznał się z projektami „Instrukcji Kancelaryjnej”, „Instrukcji Archiwalnej” oraz z jednolitym rzeczowym wykazem akt. Powyższe projekty przygotowane zostały przez pana Wojciecha Szczerepę, wykonującego usługę archiwizacji dla Spółdzielni. Zarząd zdecydował, że projekty należy dostosować do potrzeb Spółdzielni.
- m) Zarząd zapoznał się z pismem Dominium Zarządzanie Nieruchomościami s.c., przesłanym w imieniu Wspólnoty Mieszkaniowej Sygietyńskiego 15, z prośbą o wyrażenie zgody na przeprowadzenie zasilania w energię ciepłą dla w/w budynku przez działkę nr 10/19. Zarząd skierował pismo do ADM celem przygotowania stanowiska w sprawie.
- n) Zarząd zapoznał się ze stanowiskiem Związku Rewizyjnego Spółdzielni Mieszkaniowych RP w sprawie organizacji walnych zgromadzeń, wydane w związku z ogłoszoną w dniu 11.03.2020r. przez WHO pandemią koronawirusa. Informacje przekazano do wiadomości Rady Nadzorczej.
- o) Zarząd zapoznał się z ofertą przesłaną przez firmę ABC-Service Sp. z o.o na wykonanie dla Spółdzielni usługi związanej z całorocznym utrzymaniem czystości i estetyki budynków mieszkalnych oraz terenów zewnętrznych wraz z koszeniem trawy. Ofertę przekazano do wiadomości Rady Nadzorczej oraz do dokumentacji w ADM.
- p) Zarząd zapoznał się z ofertą firmy PHU DAN-POL z Płocka, na stałe ozonowanie części wspólnych nieruchomości, w związku z ogłoszoną w dniu 11.03.2020r. przez WHO pandemią koronawirusa. Ofertę przekazano do dokumentacji w ADM.
- r) Zarząd zapoznał się z odpowiedzią Państwowego Archiwum we Wrocławiu oddział w Jeleniej Górze odnośnie brakowania akt własnych i zobowiązań

pracowników do wytypowania dokumentów, których z uwagi na interes społeczny nie należy wybrakowywać. Pismo przekazano a/a archiwizacja w sekretariacie.

- s) Zarząd zapoznał się z informacją w przedmiocie kosztu optymalizacji naszej strony smjeleniagora.pl, przedstawioną przez informatyka, wykonującego usługi dla Spółdzielni pana Ryszarda Kruza.
- t) Zarząd zapoznał się z informacją przedstawioną przez Jeleniogórską Spółdzielnię Mieszkaniową odnośnie umieszczanych materiałów, w okresie epidemii, na stronie Związku Rewizyjnego Spółdzielni Mieszkaniowych RP, Krajowej Rady Spółdzielczości i Krajowej Izby Gospodarki Nieruchomościami.
- u) Zarząd Spółdzielni zgłosił do Urzędu Miasta Jelenia Góra zapotrzebowanie na maseczki dla mieszkańców i pracowników w ilości 1.158 sztuk. Po otrzymaniu, maseczki będą roznoszone do skrzynek na listy.
- w) Zarząd przyjął wniosek o wypłatę pracownikowi nagrody jubileuszowej z tytułu przepracowania 20 lat w Spółdzielni. Zaakceptowany wniosek przekazano do księgowości (OP) celem realizacji.
- z) Zarząd dokonał zamówienia publikacji „Materiały Pomocnicze Związku Rewizyjnego SM RP dla spółdzielni mieszkaniowych w zakresie zmian w przepisach prawa w związku z ogłoszonym w dniu 20.03.2020r. stanem epidemii w Polsce stan prawny na dzień 22.04.2020r.”.

Na tym protokół zakończono i podpisano: Zarząd Spółdzielni