

PROTOKÓŁ NR 25/11/2021
ZARZĄDU SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ
„ZWIĄZKOWIEC” w Jeleniej Górze
z 23 listopada 2021 roku

- OBECNI:
1. Kazimierz Trusewicz – Prezes Zarządu.
 2. Aneta Małgorzata Śmieszna - Zastępca Prezesa, Główny Księgowy.

Porządek posiedzenia:

1. Odczytanie i przyjęcie protokołu z posiedzenia Zarządu z dnia 9 listopada 2021r.
2. Wpisanie do Rejestru Członków Spółdzielni:
 - 2.1. Podjęcie uchwały w przedmiocie wpisania do Rejestru Członków Spółdzielni Pana, który z dniem nabycia spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu mieszkalnego nr ... położonego w budynku nr ... przy ul. Kiepury, tj. 03.11.2021r., w oparciu o art. 3 ust. 1 pkt 2 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych z dnia 15 grudnia 2000 roku (t. j.: Dz. U. z 2020r., poz. 1465), stał się członkiem Spółdzielni.
3. Skreślenie z Rejestru Członków Spółdzielni:
 - 3.1. Skreślenie Pana z Rejestru Członków Spółdzielni, który sprzedał spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu mieszkalnego.
4. Sprawy różne wniesione:
 - 4.1. Pismo Pana, zamieszkałego w lokalu nr ... w budynku nr ... przy ul. Kiepury w Jeleniej Górze, w sprawie ustalenia zaliczki pobieranej na poczet pokrycia kosztów energii cieplnej na sezon 2021/2022.
 - 4.2. Pismo Pani, zamieszkałej w lokalu nr ... w budynku nr ... przy ul. Sygietyńskiego w Jeleniej Górze, w sprawie wyjaśnienia stwierdzonej rozbieżności w rozliczeniu c.o. i c.w.u. między fakturą, a otrzymanym rozliczeniem indywidualnym z firmy Techem. Lokatorka prosi również o dostarczenie kopii regulaminu rozliczania ogrzewania i podgrzewania wody.
 - 4.3. Pismo Pani, właścicielki lokalu nr ... w budynku nr ... przy ul. Kiepury w Jeleniej Górze, w sprawie zwiększenia zaliczki na c.o. i c.w.u. Aktualna zaliczka c.o. – 117,13zł – zwiększenie do 237,14zł, c.w.u. 62,17zł – zwiększenie do 79,17zł.
 - 4.4. Pismo Pani, zamieszkałej w lokalu nr ... w budynku nr ... przy ul. Kiepury w Jeleniej Górze, prośba o nieobniżenie miesięcznego wymiaru opłat za mieszkanie pomimo tegorocznej nadpłaty z tytułu rozliczenia c.o. i c.w.u.
 - 4.5. Pismo Pani, zamieszkałej w lokalu nr ... w budynku nr ... przy ul. Kiepury w Jeleniej Górze, w sprawie rozłożenia na 6 rat spłaty

kwoty zadłużenia wynikającej z rozliczenia c.o. i c.w.u. w wysokości 1.553,32 zł.

- 4.6. Pismo Pana, zamieszkałego w lokalu nr ... w budynku nr ... przy ul. Kiepury w Jeleniej Górze, w sprawie wyjaśnienia i kalkulacji cen wziętych do rozliczenia za poszczególne okresy sezonu grzewczego od września 2020 do sierpnia 2021r.
- 4.7. Pismo (e-mail) Pana, zamieszkałego w lokalu nr ... w budynku nr ... przy ul. Kiepury w Jeleniej Górze w sprawie udzielenia informacji, w jakim terminie i w jakim miejscu odbyło/odbędzie się w tym roku Walne Zgromadzenie Członków Spółdzielni oraz jak zostali/zostaną poinformowani o tym wydarzeniu Członkowie.
- 4.8. Pismo Mieszkańców ... klatki w budynku przy ul. Kiepury ... z wnioskiem o interwencję w sprawie zakłócania porządku domowego przez wynajmujących mieszkanie nr ... w budynku Kiepury
- 4.9. Pismo Państwa, zamieszkałych w lokalu nr ... w budynku nr ... przy ul. Kiepury w Jeleniej Górze ze skargą na najemcę lokalu mieszkalnego nr ... przy ul. Kiepury
- 4.10. Pismo z Adwokackiej Spółki Partnerskiej Łuć i Koksztys Łuć ze skanem pozwu w sprawie Pana przeciwko o uznanie umowy przeniesienia własności nieruchomości za bezskuteczną wraz z wnioskiem o uznanie zabezpieczenia.
- 4.11. Pismo Tauron Polska Energia z informacją o wprowadzeniu od 1 grudnia 2021r. nowej taryfy dla energii elektrycznej.
- 4.12. Pismo Przedsiębiorstwa Wodociągów i Kanalizacji „Wodnik” z Jeleniej Góry w sprawie wyznaczenia terminu udostępnienia lokalu w celu odcięcia dopływu wody przy ul. Kiepury
- 4.13. Pismo Związku Rewizyjnego Spółdzielni Mieszkaniowych RP z siedzibą w Warszawie w sprawie prenumeraty pisma „Informacje i Komunikaty” na rok 2022.
- 4.14. Pismo Związku Rewizyjnego Spółdzielni Mieszkaniowych RP z siedzibą w Warszawie w sprawie szkolenia: „Status prawny spółdzielni mieszkaniowej w świetle dyrektywy Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2019/1937 z 23 października 2019r. w sprawie ochrony osób zgłaszających naruszenia prawa UE i założeń rządowego projektu ustawy o ochronie osób zgłaszających naruszenia prawa”.
- 4.15. Pismo Związku Rewizyjnego Spółdzielni Mieszkaniowych RP z siedzibą w Warszawie w sprawie projektu rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii w sprawie warunków technicznych, jakimi powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.
- 4.16. Pismo Krajowej Rady Spółdzielczej w sprawie szkolenia: „Sygnaliści, Centralny Rejestr Beneficjentów Rzeczywistych, doręczenia elektroniczne, podpisy elektroniczne w działalności spółdzielni.”
- 4.17. Pismo Pana Marka Najucha z Platformy Edukacyjnej w sprawie szkolenia: „Raportowanie schematów podatkowych przez Spółdzielnie Mieszkaniowe – po pandemii także zaległych MDR. Procedura wewnętrzna raportowania MDR – jej obowiązkowe elementy, audyt procedury i sankcje za jej brak”.

4.18. Pismo Pani Sylwi Starosteckiej z Dolnośląskiego Parku Innowacji i Nauki S.A. z ofertą preferencyjnych pożyczek udzielanych w ramach Funduszu Dostępności.

Ad. 1).

Po odczytaniu, protokół z posiedzenia Zarządu z dnia 9 listopada 2021 roku został przyjęty.

Ad. 2).

2.1. W oparciu o art. 3 ust. 1 pkt 2 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych z dnia 15 grudnia 2000 roku (t. j.: Dz. U. z 2020r., poz. 1465), Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej „Związkowiec” w Jeleniej Górze w wyniku głosowania: za – 2, przeciw – 0, wstrzymujących się – 0, **Uchwałą Nr 26/11/2021** wpisał do Rejestru Członków, nadając kolejny numer członkowski, Pana, który z dniem nabycia spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu mieszkalnego nr ... w budynku nr przy ul. Kiepurzy w Jeleniej Górze, tj. 3.11.2021r. stał się członkiem Spółdzielni.

Ad. 3).

3.1. W oparciu o art. 3 ust. 6 pkt 2 ustawy z dnia 15 grudnia 2000r. o spółdzielniach mieszkaniowych (t. j.: Dz. U. z 2020r., poz. 1465) skreśliła Pana z dniem 3.11.2021r. z Rejestru Członków Spółdzielni, który sprzedał spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu mieszkalnego nr ... w budynku nr ... przy ul. Kiepurzy w Jeleniej Górze.

Ad. 4).

4.1. Zarząd zapoznał się z pismem pana Zarząd wyraził zgodę na zwiększenie zaliczki na c.o. o 90,00zł miesięcznie. Pismo przekazano do OP celem przygotowania odpowiedzi. Pismo wraz z odpowiedzią wpiąć do teczki lokalu.

4.2. Zarząd zapoznał się z pismem Pani Pismo przekazano do OP celem przygotowania odpowiedzi oraz do PCz w celu dołączenia kopii regulaminu rozliczania ogrzewania. Pismo wraz z odpowiedzią wpiąć do teczki lokalu.

4.3. Zarząd zapoznał się z pismem Pana Zarząd wyraził zgodę na zwiększenie zaliczki ogrzewania oraz ciepłej wody. Pismo przekazano do OP celem przygotowania odpowiedzi. Pismo wraz z odpowiedzią wpiąć do teczki lokalu.

4.4. Zarząd zapoznał się z pismem Pani Zarząd wyraził zgodę na nieobniżanie zaliczek za c.o. i c.w.u. Pismo przekazano do OP celem udzielenia odpowiedzi. Pismo wraz z odpowiedzią wpiąć do teczki lokalu.

4.5. Zarząd zapoznał się z pismem Pani Zarząd wyraził zgodę na propozycję spłaty zadłużenia w 6 ratach. Pismo przekazano do OP celem przygotowania odpowiedzi oraz monitorowania spłaty rat. Pismo wraz z odpowiedzią wpiąć do teczki lokalu.

- 4.6. Zarząd zapoznał się z pismem Pana Pismo przekazano do OP celem przygotowania odpowiedzi. Pismo wraz z odpowiedzią wpiąć do teczki lokalu.
- 4.7. Zarząd zapoznał się z pismem Pana Odpowiedź została przesłana drogą elektroniczną w dniu 16 listopada 2021r. Pismo wraz z odpowiedzią wpiąć do teczki lokalu.
- 4.8. Zarząd zapoznał się z pismem mieszkańców klatki ... w budynku przy ul. Kiepury ... Zostanie wystosowane pismo do właścicieli mieszkania, Państwa celem podjęcia działań w stosunku do wynajmujących. W przeciwnym wypadku sprawa zostanie skierowana na policję. Odpowiedź przygotowuje Prezes Zarządu.
- 4.9. Zarząd zapoznał się z pismem Państwa Pismo zostało skierowane do ADM w celu wystosowania pisma do właścicieli lokalu oraz przygotowania odpowiedzi.
- 4.10. Zarząd zapoznał się z pismem Adwokackiej Spółki Partnerskiej Łuś i Koksztys – Łuś. Dokument został przekazany do segregatora z aktami sprawy, który znajduje się w księgowości.
- 4.11. Zarząd zapoznał się z pismem Tauron Polska Energia. Skierował pismo do księgowości oraz do ADM w celu wpięcia do teczki z umowami.
- 4.12. Zarząd zapoznał się z pismem Przedsiębiorstwa Wodociągów i Kanalizacji „Wodnik”. Pismo przekazano do ADM w celu uzgodnienia dalszych działań.
- 4.13. Zarząd zapoznał się z pismem Związku Rewizyjnego Spółdzielni Mieszkaniowych RP. Dokument zostanie wpięty do segregatora z dokumentami Związku Rewizyjnego w sekretariacie Spółdzielni.
- 4.14. Zarząd zapoznał się z pismem Związku Rewizyjnego Spółdzielni Mieszkaniowych RP i nie skorzysta z propozycji szkolenia. Dokument zostanie wpięty do segregatora z dokumentami Związku Rewizyjnego w sekretariacie Spółdzielni.
- 4.15. Zarząd zapoznał się z pismem Związku Rewizyjnego Spółdzielni Mieszkaniowych RP. Dokument zostanie wpięty do segregatora z dokumentami Związku Rewizyjnego w sekretariacie Spółdzielni.
- 4.16. Zarząd zapoznał się z pismem Krajowej Rady Spółdzielczej i nie skorzysta z propozycji szkolenia. Dokument zostanie wpięty do segregatora ze sprawami różnymi w sekretariacie Spółdzielni.
- 4.17. Zarząd zapoznał się z pismem Pana Marka Najucha z Platformy Edukacyjnej i nie skorzysta z propozycji szkolenia. Dokument zostanie wpięty do segregatora ze sprawami różnymi w sekretariacie Spółdzielni.
- 4.18. Zarząd zapoznał się z pismem Pani Sylwii Starosteckiej z Dolnośląskiego Parku Innowacji i Nauki. Pismo zostało skierowane do ADM w celu pozyskania od p. Starosteckiej szczegółowych informacji w zakresie wspierania przedsięwzięć oraz przedstawienie ich Zarządowi.

Na tym protokół zakończono i podpisano: Zarząd Spółdzielni.