

PROTOKÓŁ NR 02/01/2022
ZARZĄDU SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ
„ZWIĄZKOWIEC” w Jeleniej Górze
z 18 stycznia 2022 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 04 stycznia 2022r.
2. Podjęcie uchwały w przedmiocie zatwierdzenia regulaminu: „Regulamin pracy” Spółdzielni Mieszkaniowej „Związkowiec” w Jeleniej Górze.
3. Zarządzenie wewnętrzne Nr 01/01/2022 w sprawie uruchomienia podwyżki płac dla pracowników Spółdzielni.
4. Skreślenie z Rejestru Członków Spółdzielni:
 - 4.1. Skreślenie Pana z Rejestru Członków Spółdzielni ze skutkiem od dnia, w którym nastąpiła śmierć, tj. 04.01.2022r.
 - 4.2. Skreślenie Pana z Rejestru Członków Spółdzielni ze skutkiem od dnia, w którym nastąpiła śmierć, tj. 31.12.2021r.
5. Sprawy różne wniesione:
 - 5.1. Pismo Pana, zamieszkałego w lokalu nr... w budynku nr przy ul. Kiepury w Jeleniej Górze, w sprawie zwiększenie czynszu do kwoty łącznej, wynoszącej 400,00zł miesięcznie.
 - 5.2. Pismo Pani, zamieszkałej w lokalu nr ... w budynku nr ... przy ul. Sygietyńskiego w Jeleniej Górze, w sprawie pozostawienia zaliczek na c.o. i c.w.u. na poziomie z 2021 roku.
 - 5.3. Pismo Pani, zamieszkałej w lokalu nr ... w budynku nr ... przy ul. Kiepury w Jeleniej Górze, w sprawie zwiększenia kwoty zaliczki na c.o. i c.w.u. do łącznego, comiesięcznego wymiaru opłat w kwocie 570,00zł.
 - 5.4. Pismo Pani, zamieszkałej w lokalu nr ... w budynku przy ul. Kiepury ..., w sprawie zwiększenia kwoty zaliczki na c.w.u. do kwoty 80,00zł miesięcznie oraz kwoty zaliczki na c.o. do 145,00zł miesięcznie.
 - 5.5. Pismo Pana, posiadającego tytuł prawny do lokalu mieszkalnego nr ... w budynku nr ... przy ul. Kiepury w Jeleniej Górze, w sprawie zmniejszenia zaliczek na c.o. i c.w.u. do wysokości kosztów stałych ze względu na to, że obecnie w lokalu nikt nie zamieszkuje.

- 5.6. Pismo Pani, zamieszkałej w lokalu nr ... w budynku nr ... przy ul. Kiepur w Jeleniej Górze, w sprawie obniżenia zaliczek na c.o. do kwoty z zeszłego roku.
- 5.7. Pismo Pani, zamieszkałej w lokalu nr ... w budynku nr ... przy ul. Kiepur w Jeleniej Górze, w sprawie zwiększenia miesięcznych zaliczek na c.o. z kwoty 60,77zł do 75,00zł oraz zaliczek na c.w.u. z kwoty 84,87zł do kwoty 100,00zł.
- 5.8. Pismo Pani, zamieszkałej w lokalu nr ... w budynku nr ... przy ul. Kiepur w Jeleniej Górze, w sprawie zwiększenia miesięcznych zaliczek na c.w.u. z kwoty 99,16zł do 130,00zł oraz zaliczek na c.o. z kwoty 29,87zł do kwoty 40,00zł.
- 5.9. Pismo Państwa, zamieszkałych w lokalu nr w budynku nr ... przy ul. Kiepur w Jeleniej Górze, w sprawie zalewania balkonu podczas deszczów z powodu dziurawej rynny.
- 5.10. Pismo Pana, zamieszkałego w lokalu nr ... w budynku nr ... przy ul. Kiepur, w Jeleniej Górze w sprawie pojawienia się na ścianie grzyba oraz ciekącej z sufitu wody.
- 5.11. Pismo Związku Rewizyjnego Spółdzielni Mieszkaniowych RP z siedzibą w Warszawie, z prośbą o przekazanie informacji na temat krótkoterminowego najmu lokali.
- 5.12. Pismo Związku Rewizyjnego Spółdzielni Mieszkaniowych RP z siedzibą w Warszawie, w sprawie kwestionowania przez Biegłych Rewidentów, badających roczne sprawozdania finansowe za 2021 rok, przyjętych w Politykach rachunkowości uproszczonych sposobów tworzenia rezerw na świadczenia pracownicze (świadczenia emerytalne, nagrody jubileuszowe), a w związku z tym kwestionowaniem wyliczonych przez Spółdzielnie kwot na rezerwy, a także nakazując Spółdzielniom przyjmowanie wycen sporządzonych przez aktuariusza.
- 5.13. Pismo Pani Kariny Grzejszczak z Wydziału Ochrony Środowiska Urzędu Miasta w Jeleniej Górze, w sprawie przypomnienia wszystkim zarządom nieruchomości w Jeleniej Górze o obowiązku złożenia deklaracji o źródłach ogrzewania budynków w ramach Centralnej Ewidencji Emisyjności Budynków (CEEB), którą dla wszystkich budynków istniejących przed dniem 01.07.2021r. należy składać w terminie do 30 czerwca 2022r.
- 5.14. Pismo Pani Teresy Marciniak z Biura Projektowego Inwest-Dom z ofertą na wykonanie ekspertyzy techniczno – mykologicznej, dotyczącej powstałego zagrzybienia ścian w lokalu mieszkalnym nr ... w budynku przy ul. Kiepur ... w Jeleniej Górze.
- 5.15. Pismo Adwokackiej Spółki Partnerskiej Łuć i Koksztys – Łuć z wnioskiem do Zakładu Ubezpieczeń Społecznych oraz Urzędu Stanu Cywilnego, w sprawie ustalenia spadkobiercy po Pani
- 5.16. Pismo Banku Polskiego PKO z informacją o ochronie depozytów, zgromadzonych w banku.

- 5.17. Pismo Piast Group Sp. z o.o z informacją o połączeniu zadań wykonywanych przez Piast Group oraz Piast Patrol przy udziale dotychczasowych pracowników obu spółek, skutkiem czego będzie całkowite przeniesienie realizacji, rozliczenia i administracji usług, które są obecnie obsługiwane administracyjnie przez spółkę Piast Group do spółki Piast Patrol.
- 5.18. Pismo Kominiarskiej Spółdzielni Pracy „Św. Florian” we Wrocławiu, Rejonowy Zakład Kominiarski Nr 6 ul. Groszowa 23 w Jeleniej Górze z informacją, że od dnia 01.01.2022r. stawki wynagrodzenia z tytułu świadczonych w ramach umowy nr 51/ADM/15, zawartej w dniu 5.10.2015r. zostaną zmienione o wskaźnik inflacji, ogłoszony przez GUS w dniu 15.12.2021r., tj. 7,8%.
- 5.19. Pismo Pana Rafała Soja, Prezesa Zarządu Tauron z informacją o nowej taryfie sprzedaży oraz dystrybucji energii elektrycznej dla gospodarstw domowych, która będzie obowiązywać od 1 stycznia 2022 roku.

Ad. 1).

Po odczytaniu, protokół z posiedzenia Zarządu z dnia 04 stycznia 2022 roku został przyjęty.

Ad. 2)

Zarząd w wyniku głosowania: za 2, przeciw 0, wstrzymujący się 0, **Uchwałą Nr 03/01/2022** przyjął i zatwierdził regulamin: „Regulamin pracy” Spółdzielni Mieszkaniowej „Związkowiec” w Jeleniej Górze.

Ad. 3)

Zarząd jednogłośnie **Zarządzeniem Wewnętrznym Nr 01/01/2022** uruchomił z wyrównaniem od 1 stycznia 2022 roku powdzyżkę dla pracowników, w ramach zatwierdzonego planu funduszu osobowego na 2022 rok.

Ad. 4).

- 4.1. W oparciu o art. 25 § 1 ustawy Ustawę z dnia 16 września 1982r. Prawo spółdzielcze (t. j.: Dz. U. z 2020r. poz. 275) oraz § 12 ust. 1 Statutu Spółdzielni skreśla Pana z Rejestru Członków Spółdzielni ze skutkiem od dnia, w którym nastąpiła śmierć, tj. 04.01.2022r.
- 4.2. W oparciu o art. 25 § 1 ustawy Ustawę z dnia 16 września 1982r. Prawo spółdzielcze (t. j.: Dz. U. z 2020r. poz. 275) oraz § 12 ust. 1 Statutu Spółdzielni skreśla Pana z Rejestru Członków Spółdzielni ze skutkiem od dnia, w którym nastąpiła śmierć, tj. 31.12.2021r.

Ad. 5).

- 5.1. Zarząd zapoznał się z pismem Pana i wyraził zgodę na zwiększenie zaliczek na c.o. i c.w.u. do łącznego, comiesięcznego wymiaru opłat w wysokości 400,00zł. Pismo przekazano do OP w celu zmiany wymiaru opłat oraz przygotowania odpowiedzi. Pismo wraz z odpowiedzią wpiąć do teczki lokalu.
- 5.2. Zarząd zapoznał się z pismem Pani i wyraził zgodę na pozostawienie zaliczek na c.o. i c.w.u. na poziomie z zeszłego roku. Pismo przekazano do OP w celu zmiany wymiaru opłat oraz przygotowania odpowiedzi. Pismo wraz z odpowiedzią wpiąć do teczki lokalu.
- 5.3. Zarząd zapoznał się z pismem Pani i wyraził zgodę na zwiększenie zaliczek na c.o. i c.w.u. do łącznego, comiesięcznego wymiaru opłat w wysokości 570,00zł. Pismo przekazano do OP w celu zmiany wymiaru opłat oraz przygotowania odpowiedzi. Pismo wraz z odpowiedzią wpiąć do teczki lokalu.
- 5.4. Zarząd zapoznał się z pismem Pani i wyraził zgodę na zwiększenie comiesięcznych zaliczek na c.o. i c.w.u. do proponowanej kwoty. Pismo przekazano do OP w celu zmiany wymiaru opłat oraz przygotowania odpowiedzi. Pismo wraz z odpowiedzią wpiąć do teczki lokalu.
- 5.5. Zarząd zapoznał się z pismem Pana i wyraził zgodę na zmniejszenie miesięcznych zaliczek na c.o. i c.w.u. do wysokości kosztów stałych. Pismo przekazano do OP w celu zmiany wymiaru opłat oraz przygotowania odpowiedzi. Pismo wraz z odpowiedzią wpiąć do teczki lokalu.
- 5.6. Zarząd zapoznał się z pismem Pani i wyraził zgodę na obniżenie zaliczki na c.o. do poziomu z zeszłego roku. Pismo przekazano do OP w celu zmiany wymiaru opłat oraz przygotowania odpowiedzi. Pismo wraz z odpowiedzią wpiąć do teczki lokalu.
- 5.7. Zarząd zapoznał się z pismem Pani i wyraził zgodę na zwiększenie zaliczek na c.o. i c.w.u. do proponowanych kwot. Pismo przekazano do OP w celu zmiany wymiaru opłat i przygotowania odpowiedzi. Pismo wraz z odpowiedzią wpiąć do teczki lokalu.
- 5.8. Zarząd zapoznał się z pismem Pani i wyraził zgodę na zwiększenie zaliczek na c.o. i c.w.u. do proponowanych kwot. Pismo przekazano do OP w celu zmiany wymiaru opłat oraz przygotowania odpowiedzi. Pismo wraz z odpowiedzią wpiąć do teczki lokalu.
- 5.9. Zarząd zapoznał się z pismem Państwa Pismo przekazano do ADM w celu przygotowania zlecenia dla p. Opackiego, właściciela firmy ogólnobudowlano-dekarskiej na wymianę rynien oraz przygotowania odpowiedzi. Pismo wraz z odpowiedzią wpiąć do teczki lokalu.
- 5.10. Zarząd zapoznał się z pismem Pana Pismo zostało skierowane do ADM w celu znalezienia firmy, która dokona ekspertyzy technicznej, dotyczącej ustalenia przyczyny zagrzybienia ścian.
- 5.11. Zarząd zapoznał się z pismem Związku Rewizyjnego Spółdzielni Mieszkaniowych. Zostanie udzielona odpowiedź, że Spółdzielnia nie posiada wiedzy na temat wynajmu krótkoterminowego lokali. Odpowiedzi udzieli PCz.

Pismo wraz z odpowiedzią wpiąć do segregatora Związku Rewizyjnego w sekretariacie.

- 5.12. Zarząd zapoznał się z pismem Związku Rewizyjnego Spółdzielni Mieszkaniowych. Zostanie udzielona odpowiedź o niewystępowaniu takich sytuacji w naszej Spółdzielni. Odpowiedź przygotuje PCz. Pismo wraz z odpowiedzią wpiąć do segregatora Związku Rewizyjnego w sekretariacie.
- 5.13. Zarząd zapoznał się z pismem Pani Kariny Grzejszczak z Wydziału Ochrony Środowiska Urzędu Miasta w Jeleniej Górze. Pismo zostało skierowane do ADM w celu przygotowania deklaracji oraz złożenia ich w Wydziale Ochrony Środowiska Urzędu Miasta.
- 5.14. Zarząd zapoznał się z ofertą, złożoną przez Biuro Projektowe Inwest-Dom Pani Teresy Marciniak. Oferta zostanie przekazana do ADM bez realizacji.
- 5.15. Zarząd zapoznał się z pismem Adwokackiej Spółki Partnerskiej Łuć i Koksztys-Łuć. Dokument zostanie przekazany do akt sprawy w księgowości.
- 5.16. Zarząd zapoznał się z pismem PKO Bank Polski. Dokument zostanie wpięty do teczek z umowami w księgowości.
- 5.17. Zarząd zapoznał się z pismem Piast Group Sp. z o.o. Dokument zostanie wpięty do teczek z umowami w księgowości.
- 5.18. Zarząd zapoznał się z pismem Kominiarskiej Spółdzielni Pracy „Św. Florian”. Zgodnie z zawartą umową Nr 51/ADM/15, § 2 ust. 6, zmiana wynagrodzenia może nastąpić o wskaźnik inflacji. Zgodnie z informacją, ogłoszoną 14.01.2022r. przez GUS, wskaźnik inflacji wynosi 5.1%, więc o taki wskaźnik zostanie zwiększona stawka wynagrodzenia. Odpowiedź oraz aneks do umowy przygotuje Prezes Zarządu.
- 5.19. Zarząd zapoznał się z pismem Pana Rafała Soja z firmy Tauron. Dokument zostanie wpięty do teczek z umowami w ADM i księgowości.

Na tym protokół zakończono i podpisano: Zarząd Spółdzielni.