

PROTOKÓŁ NR 01/01/2023
ZARZĄDU SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ
„ZWIĄZKOWIEC” w Jeleniej Górze
z 13 stycznia 2023 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 28 grudnia 2022 r.
2. Przyjęcie w poczet Członków Spółdzielni:
 - 2.1. Podjęcie uchwały w przedmiocie przyjęcia w poczet Członków Spółdzielni Pani, która nabyła prawo odrębnej własności do lokalu mieszkalnego nr ..., położonego w budynku nr ... przy ul. Sygietyńskiego w Jeleniej Górze, tj. 13.01.2023r., w oparciu o art. 3 ust. 3¹ ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych z dnia 15 grudnia 2000 roku (t. j.: Dz. U. z 2020r., poz. 1465), stała się członkiem Spółdzielni.
3. Sprawy różne wniesione:
 - 3.1. Pismo Pani, zamieszkałej w lokalu nr ... w budynku nr ... przy ul. Kiepury w Jeleniej Górze, z prośbą o pomniejszenie zaliczki z tytułu c.o. i c.w.u. o 60% od dnia 01.01.2023 r., oraz o zniesienie opłat za wywóz nieczystości ze względu na brak osób zamieszkałych w lokalu.
 - 3.2. Pismo Pana, posiadającej spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu mieszkalnego nr ..., położonego w budynku nr ... przy ul. Kiepury w Jeleniej Górze, z prośbą o zmniejszenie zaliczek na c.o. i c.w.u. do wysokości kosztów stałych ze względu na brak osób zamieszkałych w lokalu.
 - 3.3. Pismo Pana, zamieszkałego w lokalu nr ... w budynku nr ... przy ul. Kiepury w Jeleniej Górze, z prośbą o rozłożenie kwoty niedopłaty z tytułu rozliczenia sezonu grzewczego 2021/2022 w wysokości 5700,00zł na 19 rat miesięcznych po 300zł każda, poczynając od miesiąca stycznia 2023 r.
 - 3.4. Pismo Pani, zamieszkałej w lokalu nr ... w budynku nr ... przy ul. Sygietyńskiego w Jeleniej Górze z uwagami do opłat o wieczyste użytkowanie gruntów, eksploatację i monitoring.
 - 3.5. Pismo Pana z wnioskiem o ponowne zawarcie porozumienia dotyczącego zadłużenia wobec Spółdzielni.
 - 3.6. Pismo Kancelarii Prawnej Adwokat Aurelii Koksztys - Łuć z projektem odpowiedzi wraz z załącznikami na wezwanie Sądu Okręgowego w Jeleniej Górze w sprawie projektu ugody pomiędzy Spółdzielnią Mieszkaniową „Związkowiec” a Panem

- 3.7. Pismo Pani, Specjalisty ds. Opłat i Płac, skierowane do Kancelarii Prawnej Pana Olafa Hambergera z prośbą o udzielenie informacji, czy wiadomo w jakim terminie komornik przeleje pieniądze za zlicytowany lokal po p.
- 3.8. Pismo Kancelarii Prawnej Aurelii Koksztys – Łuś skierowane do Komornika Sądowego przy Sądzie Rejonowym w Jeleniej Górze z wnioskiem o wszczęcie egzekucji z nieruchomości w sprawie przeciwko
- 3.9. Pismo Powiatowego Inspektoratu Nadzoru Budowlanego Powiatu Grodzkiego w Jeleniej Górze dotyczące robót budowlanych w lokalu mieszkalnym nr ... w budynku nr ... przy ul. Kiepurzy z Jeleniej Górze.
- 3.10. Pismo Powiatowego Inspektoratu Nadzoru Budowlanego Powiatu Grodzkiego w Jeleniej Górze z informacją, że w związku z zawiadomieniem o wykonaniu robót budowlanych w ścianie konstrukcyjnej lokalu mieszkalnego nr ... budynku przy ul. Kiepurzy ... w Jeleniej Górze, w dniu 7 lutego 2023r. wyznacza się wizję lokalną.
- 3.11. Pismo firmy Efektywniej Sp. z o.o. z zawiadomieniem o nowelizacji z dnia 7 października 2022 roku, dotyczącej Ustawy o Prawie Budowlanym oraz Ustawy o świadectwach charakterystyki energetycznej (Dz.U. 2022 poz. 2206).
- 3.12. Pismo Pana Mirosława Garbowskiego, Prezesa Jeleniogórskiej Spółdzielni Mieszkaniowej z treścią maila od naczelnika Wydziału Energetyki Prosumenckiej i Rozproszonej Departamentu Gospodarki Niskoemisyjnej w sprawie prosumenta lokatorskiego.
- 3.13. Pismo Regionalnego Związku Rewizyjnego Spółdzielni Mieszkaniowych w Zielonej Górze z propozycją nabycia materiałów szkoleniowych, dotyczących planów finansowo – gospodarczych i kalkulacji opłat oraz kalkulacji stawek na c.o. i c.w.u.
- 3.14. Pismo Regionalnego Związku Rewizyjnego Spółdzielni Mieszkaniowych w Zielonej Górze z propozycją szkolenia: „Podatek VAT w Spółdzielniach Mieszkaniowych – styczeń 2023 rok – planowane zmiany, aktualna praktyka”.
- 3.15. Pismo Związku Rewizyjnego Spółdzielni Mieszkaniowych RP w Warszawie z informacją, że Zgromadzenie Ogólne Krajowej Rady Spółdzielczej uchwałą nr 36 z dnia 15 grudnia 2022 r. postanowiło wyznaczyć datę VII Kongresu Spółdzielczości na 7 i 8 grudnia 2023 r.
- 3.16. Pismo Związku Rewizyjnego Spółdzielni Mieszkaniowych RP w Warszawie z Rozporządzeniem Ministra Klimatu i Środowiska z dnia 30 grudnia 2022 roku, które zmienia rozporządzenie w sprawie wzoru oświadczenia odbiorcy uprawnionego (Dz. U. 2023, poz.6) – dotyczy zmiany art. 5 ustawy z dnia 27 października 2022 roku o środkach nadzwyczajnych mających na celu ograniczenie wysokości cen energii elektrycznej oraz wsparciu niektórych odbiorców w 2023 roku (Dz. U. poz. 2243 i poz. 2687).

- 3.17. Pismo Związku Rewizyjnego Spółdzielni Mieszkaniowych RP w Warszawie z prośbą o wypełnienie ankiety w celu określenia przez Związek wysokości składki członkowskiej za 2023 rok.
- 3.18. Pismo Związku Rewizyjnego Spółdzielni Mieszkaniowych RP w Warszawie z informacją o konieczności ponownego złożenia oświadczeń dotyczących ograniczenia wysokości cen energii elektrycznej.
4. Sprawy pracownicze:
Wniosek Specjalisty ds. Pracowniczych i Członkowsko - Samorządowych o wypłacenie nagrody jubileuszowej pracownikowi księgowości w związku z 20 letnim stażem pracy.

Ad. 1).

Po odczytaniu, protokół z posiedzenia Zarządu z dnia 28 grudnia 2022 roku został przyjęty.

Ad. 2).

- 2.1. W oparciu o art. 3 ust. 3¹ ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych z dnia 15 grudnia 2000 roku (t. j.: Dz. U. z 2021r., poz. 1208), Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej „Związkowiec” w Jeleniej Górze w wyniku głosowania: za – 2, przeciw – 0, wstrzymujących się – 0, **Uchwałą Nr 01/01/2023** przyjął w poczet Członków Spółdzielni, nadając kolejny numer członkowski, Panią, która z dniem nabycia prawa odrębnej własności do lokalu mieszkalnego nr ... w budynku nr ... przy ul. Sygietyńskiego w Jeleniej Górze, tj. 13.01.2023 r. stała się członkiem Spółdzielni.

Ad. 3).

- 3.1. Zarząd zapoznał się z pismem Pani i wyraził zgodę na zmniejszenie zaliczki z tytułu c.o. i c.w.u. o 60% (c.o. z 312,00zł na 124,80zł, c.w.u. z 183,59zł na 73,44zł) oraz zniesienie opłat za wywóz nieczystości zgodnie z wnioskiem. Pismo przekazano do OP w celu przygotowania odpowiedzi i zmiany wysokości zaliczek. Pismo wraz z odpowiedzią wpiąć doteczki lokalu.
- 3.2. Zarząd zapoznał się z pismem Pani i wyraził zgodę na zmniejszenie zaliczek na c.o. i c.w.u do kosztów stałych tj. 20,37zł i 20,96zł miesięcznie zgodnie z wnioskiem. Pismo przekazano do OP w celu przygotowania odpowiedzi i zmiany wysokości zaliczek. Pismo wraz z odpowiedzią wpiąć doteczki lokalu.
- 3.3. Zarząd zapoznał się z pismem Pana i wyraził zgodę na rozłożenie kwoty niedopłaty z tytułu rozliczenia sezonu grzewczego 2021/2022 na raty zgodnie z wnioskiem. Pismo przekazano do OP w celu przygotowania odpowiedzi i monitorowania spłaty rat. Pismo wraz z odpowiedzią wpiąć doteczki lokalu.

- 3.4. Zarząd zapoznał się z pismem Pani Odpowiedź przygotowuje ZP. Pismo wraz z odpowiedzią wpiąć do teczki lokalu.
- 3.5. Zarząd zapoznał się z pismem Pana i podtrzymuje swoje stanowisko przedstawione w poprzednich pismach z dnia 21.12.2022r. Pismo przekazano do OP w celu wpięcia do akt sprawy w księgowości.
- 3.6. Zarząd zapoznał się z odpowiedzią Kancelarii Prawnej Mecenasa Aurelii Koksztys – Łuć. Po podpisaniu przez Prezesa Zarządu pismo wraz z załącznikami zostało wysłane do Sądu Okręgowego w Jeleniej Górze. Kopię odpowiedzi wraz z załącznikami przekazano do OP w celu wpięcia do akt sprawy w księgowości.
- 3.7. Zarząd zapoznał się z pismem Pani skierowanym do Kancelarii Prawnej Pana Olafa Hambergera. Pismo zostało przekazane do OP w celu wpięcia do akt sprawy w księgowości.
- 3.8. Zarząd zapoznał się z pismem Kancelarii Prawnej Aurelii Koksztys – Łuć. Pismo zostało przekazane do OP w celu wpięcia do akt sprawy w księgowości.
- 3.9. Zarząd zapoznał się z pismem Powiatowego Inspektoratu Nadzoru Budowlanego Powiatu Grodzkiego w Jeleniej Górze. Pismo przekazano do ADM w celu wpięcia do teczki lokalu.
- 3.10. Zarząd zapoznał się z pismem Powiatowego Inspektoratu Nadzoru Budowlanego Powiatu Grodzkiego w Jeleniej Górze. Pracownicy ADM zostali zobowiązani do obecności w lokalu mieszkalnym nr ... w budynku nr ... przy ul. Kiepurów w Jeleniej Górze w czasie wizji lokalnej.
- 3.11. Zarząd zapoznał się z pismem firmy Efektywniej Sp. z o.o. Firma zostanie zaproszona do złożenia oferty na sporządzenie świadectw charakterystyki energetycznej budynków.
- 3.12. Zarząd zapoznał się z pismem Prezesa Zarządu Jeleniogórskiej Spółdzielni Mieszkaniowej. Pismo zostało przekazane do ADM.
- 3.13. Zarząd zapoznał się z ofertą Prezesa Zarządu Regionalnego Związku Rewizyjnego Spółdzielni Mieszkaniowych w Zielonej Górze i zdecydował o zamówieniu proponowanych materiałów. Pismo przekazano do PCz w celu złożenia zamówienia.
- 3.14. Zarząd zapoznał się z pismem Regionalnego Związku Rewizyjnego Spółdzielni Mieszkaniowych w Zielonej Górze i nie skorzysta z propozycji szkolenia. Pismo przekazano do PCz w celu wpięcia do segregatora ze szkoleniami w sekretariacie.
- 3.15. Zarząd zapoznał się z pismem Związku Rewizyjnego Spółdzielni Mieszkaniowych RP w Warszawie. Informacja zostanie ujęta w punkcie obrad Walnego Zgromadzenia w 2023r. oraz przekazana do informacji Rady Nadzorczej.

- 3.16. Zarząd zapoznał się z pismem Związku Rewizyjnego Spółdzielni Mieszkaniowych RP w Warszawie. Zostanie przygotowane nowe oświadczenie i po podpisaniu przez Zarząd przekazane do dostawcy energii elektrycznej.
- 3.17. Zarząd zapoznał się z pismem Związku Rewizyjnego Spółdzielni Mieszkaniowych RP w Warszawie. Po wypełnieniu ankiety i podpisaniu przez Zarząd zostanie przesłana do Związku Rewizyjnego.
- 3.18. Zarząd zapoznał się z pismem Związku Rewizyjnego Spółdzielni Mieszkaniowych RP w Warszawie. Zostanie przygotowane nowe oświadczenie i po podpisaniu przez Zarząd przekazane do dostawcy energii elektrycznej.

Ad. 4).

Zarząd przyjął wniosek o wypłatę pracownikowi nagrody jubileuszowej z tytułu przepracowania 20 lat w Spółdzielni. Zaakceptowany wniosek przekazano do OP w celu realizacji.

Na tym protokół zakończono i podpisano: Zarząd Spółdzielni