

PROTOKÓŁ NR 27/11/2023
ZARZĄDU SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ
„ZWIĄZKOWIEC” w Jeleniej Górze
z 24 listopada 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 26 października 2023r.
2. Sprawy różne wniesione:
 - 2.1. Pismo z Warszawy z wnioskiem o wyodrębnienie i przeniesienie własności lokalu mieszkalnego nr ... położonego w budynku nr ... przy ul. Kiepury w Jeleniej Górze.
 - 2.2. Pismo (e-mail) Pani z prośbą o informację, na podstawie jakiej czynności prawnej miejsca parkingowe przy ul. Kiepury są zablokowane prywatnymi kłódkami, w związku z czym następuje utrudnienie w użytku miejsc parkingowych przez mieszkańców.
 - 2.3. Pismo (e-mail) anonimowej osoby z adresu mailowegoz budynku nr 65 przy ul. Kiepury w Jeleniej Górze ze zgłoszeniem nieprawidłowego parkowania samochodu osobowego oraz prośbą o zlikwidowanie pomarańczowych koszy na śmieci przy bloku nr 65 ze względu na notoryczne „upychanie” pełnych worków ze śmieciami do w/w koszy na śmieci przez nieznane osoby.
 - 2.4. Pismo Pani, zamieszkałej w lokalu nr ... w budynku nr ... przy ul. Kiepury w Jeleniej Górze z informacją, że w związku z planowanymi przez Spółdzielnię w 2024 r. pracami budowlanymi polegającymi na wymianie pionów wewnętrznej instalacji zimnej i ciepłej wody oraz cyrkulacji w budynku nr ... przy ul. Kiepury w lokalu mieszkalnym nr ... podczas remontu były wymieniane wszystkie rury zimnej i ciepłej wody, a więc nie ma konieczności ich ponownej wymiany.
 - 2.5. Pismo Pani, zamieszkałej w lokalu nr ... w budynku nr ... przy ul. Kiepury w Jeleniej Górze z podziękowaniami dla Pana Prezesa Kazimierza

Trusewicza oraz pracowników Spółdzielni za wymianę balustrady balkonowej w lokalu mieszkalnym nr ...

- 2.6. Pismo Pani, zamieszkałej w lokalu nr..... w budynku nr ... przy ul. Kiepury w Jeleniej Górze z prośbą o rozłożenie na raty zadłużenia z tytułu rozliczenia sezonu grzewczego 2022/2023 w kwocie 1.503,57 zł na 2 raty.
- 2.7. Pismo (e-mail) Pana zamieszkałego w lokalu nr ...w budynku nr ... przy ul. Kiepury w Jeleniej Górze z prośbą o udzielenie informacji z czego wynika zalecenie parkowania przodem do elewacji budynku, zgodnie z oznakowaniem znajdującym się przy wjeździe na parking przy ul. Kiepury 59 o zakazie parkowania tyłem do budynku.
- 2.8. Wniosek Pana z firmy Dziecięca Kraina o podwyższenie wynagrodzenia za wykonywane usługi (przeeglądy gazowe) o aktualny wskaźnik inflacji, zgodnie z umową nr 08/02/ADM/2022 z dnia 25.02.2022 r.
- 2.9. Pismo (e-mail) Dominium Zarządzanie Nieruchomościami s.c., zarządcy Wspólnotą Mieszkaniową Sygietyńskiego 15 z prośbą o informację, w jakim terminie zostaną usunięte należące do Spółdzielni lampy, o które wspólnota wnioskowała w 2022 roku.
- 2.10. Zawiadomienie Urzędu Miasta w Jeleniej Górze, Departamentu Rozwoju Wydziału Architektury, Urbanistyki i Budownictwa o wszczęciu postępowania administracyjnego na wniosek z dnia 20.10.2023 r. (nr rej. O.45542,2023) pani zamieszkałej przy ul. Sygietyńskiego w Jeleniej Górze oraz pana zamieszkałego przy ul. Kiepury w Jeleniej Górze w sprawie udzielenia pozwolenia na wykonanie otworu drzwiowego w ścianie wewnętrznej konstrukcyjnej w lokalu mieszkalnym nr ... w budynku przy ul. Sygietyńskiego ... w Jeleniej Górze na terenie działki nr 54/4 (AM-33, 0060).
- 2.11. Decyzja nr 66/23 Wydziału Ochrony Środowiska Urzędu Miasta w Jeleniej Górze nie zezwalająca na usunięcie drzew: 11 świerków pospolitych oraz żywotnika zachodniego rosnących na działce nr 54/3 AM-33 obręb 60 przy ul. Jana Kiepury 61 w Jeleniej Górze.
- 2.12. Decyzja nr 68/23 Wydziału Ochrony Środowiska Urzędu Miasta w Jeleniej Górze zezwalająca na usunięcie jarząba pospolitego rosnącego na terenie działki nr 10/13 AM-33 obręb 60 przy ul. Jana Kiepury w Jeleniej Górze.
- 2.13. Decyzja nr 69/23 Wydziału Ochrony Środowiska Urzędu Miasta w Jeleniej Górze zezwalająca na usunięcie 2 jarząbów pospolitych rosnących na terenie działki nr 54/1 AM-33 obręb 60 oraz 1 jarząba pospolitego rosnącego na terenie działki nr 54/2 AM-33 obręb 60 przy ul. Jana Kiepury w Jeleniej Górze.

- 2.14. Pismo (e-mail) Kancelarii Adwokackiej mecenas ze skanem zawiadomienia Komornika Sądowego przy Sądzie Rejonowym w Jeleniej Górze Roberta Dudka z dnia 27.10.2023 r. (sygnatura akt KM) o zajęciu wierzytelności w Urzędzie Skarbowym w sprawie przeciwko
- 2.15. Pismo (e-mail) Kancelarii Adwokackiej mecenas ze skanem postanowienia Sądu Rejonowego w Jeleniej Górze I Wydział Cywilny z dnia 9.11.2023 r. (sygnatura akt I) o ustanowieniu dla nieznanej z miejsca pobytu dłużniczki kuratora w osobie adwokata celem reprezentowania dłużniczki w postępowaniu egzekucyjnym prowadzonym przez Komornika Sądowego przy Sądzie Rejonowym w Jeleniej Górze Mariusza Kopcia (sygnatura akt Km).
- 2.16. Pismo (e-mail) Kancelarii Adwokackiej mecenas ze skanem zawiadomienia Sądu Rejonowego w Jeleniej Górze I Wydział Cywilny z dnia 09.11.2023 r. (sygnatura akt) o posiedzeniu sądu, które odbędzie się dnia 30.01.2024 r. w sprawie z powództwa Spółdzielni Mieszkaniowej „Związkowiec” przy udziale Gminy Jelenia Góra o stwierdzenie nabycia spadku po
- 2.17. Pismo (e-mail) Kancelarii Adwokackiej mecenas z informacjami, dotyczącymi sprawy z powództwa Spółdzielni Mieszkaniowej „Związkowiec” przeciwko
- 2.18. Pismo (e-mail) Kancelarii Adwokackiej mecenas ze skanem pozwu o zapłatę w postępowaniu upominawczym z dnia 10.11.2023 r. przeciwko oraz
- 2.19. Pismo (e-mail) Kancelarii Adwokackiej mecenas ze skanem postanowienia Komornika Sądowego przy Sądzie Rejonowym w Jeleniej Górze Roberta Dudka z dnia 31.10.2023 r. (sygnatura akt km) o umorzeniu postępowania egzekucyjnego wobec bezskutecznej egzekucji i uchyleniu zajęcia w sprawie przeciwko
- 2.20. Pismo (e-mail) Kancelarii Adwokackiej mecenas ze skanem postanowienia Komornika Sądowego przy Sądzie Rejonowym w Jeleniej Górze z dnia 31.10.2023 r. (sygnatura akt 1) o umorzeniu postępowania egzekucyjnego wobec bezskutecznej egzekucji i uchyleniu zajęcia w sprawie przeciwko
- 2.21. Pismo (e-mail) Kancelarii Adwokackiej mecenas ze skanem postanowienia Komornika Sądowego przy Sądzie Rejonowym w Jeleniej Górze

- Roberta Dudka z dnia 30.10.2023 r. (sygnatura akt) o zakończeniu postępowania egzekucyjnego wobec spłaty roszczenia i uchyleniu dokonanie zajęcia w sprawie przeciwko
- 2.22. Pismo (e-mail) Kancelarii Adwokackiej mecenas ze skanem postanowienia Komornika Sądowego przy Sądzie Rejonowym w Jeleniej Górze Roberta Dudka z dnia 30.10.2023 r. (sygnatura akt KM) o zakończeniu postępowania egzekucyjnego wobec spłaty roszczenia i uchyleniu dokonanie zajęcia oraz ustaleniu kosztów postępowania egzekucyjnego w sprawie przeciwko
- 2.23. Postanowienie Komisariatu I Policji w Jeleniej Górze z dnia 27.10.2023r. (RSD 1555/23) o umorzeniu dochodzenia i wpisaniu sprawy do rejestru przestępstw w sprawie dokonanej kradzieży złomu w nocy 05/06 i 09/10 października 2023 roku przy ul. Kiepury w Jeleniej Górze.
- 2.24. Opinia Kancelarii Adwokackiej mecenas na przesłane przez Spółdzielnię postanowienie Komisariatu I Policji w Jeleniej Górze z dnia 27.10.2023r. (RSD 1555/23) o umorzeniu dochodzenia w sprawie dokonanej w nocy 05/06 i 09/10 października 2023 roku kradzieży złomu przy ul. Kiepury ... w Jeleniej Górze.
- 2.25. Pismo (e-mail) Pana z Velo Bank z propozycją założenia 3-miesięcznej lokaty z oprocentowaniem w wysokości 5%.
- 2.26. Oferta nr 0852/00/46202311000005 Towarzystwa Ubezpieczeń Uniqą S.A. na wznowienie polisy ubezpieczeniowej mienia Spółdzielni.
- 2.27. Pismo (e-mail) Spółdzielni wysłany do Pana z firmy Energo-Term ze skanami umów oraz odbioru robót dotyczących wymiany poziomów z.w. i c.w. oraz cyrkulacji w budynkach nr 61 i 65 przy ul. Kiepury w Jeleniej Górze.
- 2.28. Pismo (e-mail) Jeleniogórskiej Spółdzielni Mieszkaniowej z zaproszeniem na bezpłatne spotkanie zamknięte w sprawie optymalizacji kosztów ciepłej wody użytkowej w budynkach wielolokalowych w spółdzielniach i wspólnotach mieszkaniowych.
- 2.29. Pismo (e-mail) Jeleniogórskiej Spółdzielni Mieszkaniowej z informacjami ze spotkania, które odbyło się 08.11.2023 r. w siedzibie Funduszu Regionu Wałbrzyskiego, gdzie tematem były możliwości pozyskania środków z zakresu finansowania w ramach Funduszu Dostępności.
- 2.30. Oferta firmy „Na Czysto” z Jeleniej Góry na profesjonalne usługi sprzątające.

- 2.31. Pismo (e-mail) Związku Rewizyjnego Spółdzielni Mieszkaniowych RP w Warszawie z odpowiedzią na zapytanie przesłane do CEEB dotyczące możliwości rejestracji zarządców nieruchomości w CEEB.
- 2.32. Pismo (e-mail) Związku Rewizyjnego Spółdzielni Mieszkaniowych RP w Warszawie z propozycja szkolenia: „Zamknięcie rachunkowe i podatkowe 2023 roku. Fotowoltaika – finansowanie i rozliczanie”.
- 2.33. Pismo (e-mail) Związku Rewizyjnego Spółdzielni Mieszkaniowych RP w Warszawie z propozycja szkolenia: ”Wyzwania prawne dla spółdzielni mieszkaniowych w 2024 r. Zmiana ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych i możliwość prowadzenia działalności jako obywatelska społeczność energetyczna. Obniżanie rachunków w spółdzielniach mieszkaniowych. Przekształcenie użytkowania wieczystego w spółdzielniach mieszkaniowych w prawo własności na nowych zasadach – zmiana ustawy o gospodarce nieruchomościami”.

3. Sprawy pracownicze:

- 3.1. Pismo Pana, Inspektora do Spraw Technicznych z wypowiedzeniem umowy o pracę.

Ad. 1).

Po odczytaniu, protokół z posiedzenia Zarządu z dnia 26 października 2023 roku został przyjęty.

Ad. 2).

- 2.1. Zarząd zapoznał się z pismem z Warszawy Umowa notarialna zostanie podpisana po dokonaniu wpłat przez podmiot wnioskujący oraz po podpisaniu protokołu uzgodnień. Odpowiedź przygotowuje PCZ. Pismo wraz z odpowiedzią wpiąć do teczki lokalu.
- 2.2. Zarząd zapoznał się z pismem Pani ADM wywiesi ogłoszenia o konieczności demontażu prywatnych kłódek i zostaną założone uniwersalne. Odpowiedź przygotowuje ADM. Pismo wraz z odpowiedzią wpiąć do segregatora z korespondencją różną w ADM.
- 2.3. Zarząd zapoznał się z pismem anonimowej osoby z budynku np. ... przy ul. Kiepury w Jeleniej Górze. ADM został zobowiązany do powieszenia ogłoszeń na klatkach schodowych o zakazie parkowania na pasach zieleni oraz o niewyrzucaniu worków ze śmieciami do koszy tzw. „pingwinków”.

- 2.4. Zarząd zapoznał się z pismem Pani Zakres prac zostanie ustalony z wykonawcą na etapie realizacji robót polegających na wymianie pionów z.w i c.w. Odpowiedź przygotowuje ADM. Pismo wraz z odpowiedzią wpiąć do teczki lokalu.
- 2.5. Zarząd zapoznał się z pismem Pani Pismo wpiąć do teczki lokalu.
- 2.6. Zarząd zapoznał się z pismem Pani i wyraził zgodę na rozłożenie z tytułu rozliczenia sezonu grzewczego 2022/2023 na raty zgodnie z wnioskiem. Pismo przekazano do OP w celu przygotowania odpowiedzi i monitorowania spłaty rat. Pismo wraz z odpowiedzią wpiąć do teczki lokalu.
- 2.7. Zarząd zapoznał się z pismem Pana Oznakowanie „zakaz parkowania tyłem do budynku” jest zgodne z opracowaniem: „Projektem stałej organizacji ruchu na drogach wewnętrznych SM „Związkowiec” i skrzyżowaniach z ulicą Kiepury (droga gminna) w dzielnicy Zabobrze III w Jeleniej Górze” z lipca 2006 roku, który uzyskał pozytywną opinię Miejskiego Zarządu Dróg i Mostów w Jeleniej Górze oraz Komendy Miejskiej Policji w Jeleniej Górze.
- 2.8. Zarząd zapoznał się z wnioskiem Pana z firmy Dziecięca Kraina. Zgodnie z umową nr 08/02/2022 z dnia 25.02.2022 r. § 4 pkt 10 wynagrodzenie za rok 2023 zostanie podniesione o wskaźnik inflacji. Odpowiedź przygotowuje ZP. Wniosek wraz z odpowiedzią wpiąć do teczki z umową w księgowości oraz w ADM.
- 2.9. Zarząd zapoznał się z pismem Dominium Zarządzanie Nieruchomościami s.c. Demontaż lamp parkowych znajdujących się na terenie Wspólnoty Mieszkaniowej Sygietyńskiego 15 został zawarty w planie remontów na 2024r. Odpowiedź przygotowuje ADM. Pismo wraz z odpowiedzią wpiąć do teczki wspólnoty w księgowości i ADM.
- 2.10. Zarząd zapoznał się z zawiadomieniem Urzędu Miasta w Jeleniej Górze, Departamentu Rozwoju Wydziału Architektury, Urbanistyki i Budownictwa. Pismo przekazano do ADM w celu wpięcia do teczki lokalu.
- 2.11. Zarząd zapoznał się z decyzją Wydziału Ochrony Środowiska Urzędu Miasta w Jeleniej Górze. Pismo przekazano do ADM w celu wpięcia do segregatora z wycinką drzew.
- 2.12. Zarząd zapoznał się z decyzją Wydziału Ochrony Środowiska Urzędu Miasta w Jeleniej Górze. Decyzja została przekazana do ADM celem realizacji wycinki drzewa i zrealizowania nałożonego w decyzji obowiązku dokonania nasadzeń zastępczych na gruncie, z którego zostanie usunięte wnioskowane drzewo, w postaci 2 sztuk drzew gatunku klon zwyczajny o minimalnym obwodzie pnia wynoszącym 8 cm na wysokości 100 cm.

- 2.13. Zarząd zapoznał się z decyzją Wydziału Ochrony Środowiska Urzędu Miasta w Jeleniej Górze. Decyzja została przekazana do ADM celem realizacji wycinki drzew i zrealizowania nałożonego w decyzji obowiązku dokonania nasadzeń zastępczych na gruncie, z którego zostaną usunięte wnioskowane drzewa, w postaci 3 sztuk drzew gatunku klon zwyczajny o minimalnym obwodzie pnia wynoszącym 8 cm na wysokości 100 cm.
- 2.14. Zarząd zapoznał się ze skanem zawiadomienia przesłanym przez Kancelarię Adwokacką mecenas Dokument przekazano do akt sprawy w księgowości.
- 2.15. Zarząd zapoznał się ze skanem postanowienia przesłanym przez Kancelarię Adwokacką mecenas Dokument przekazano do akt sprawy w księgowości.
- 2.16. Zarząd zapoznał się ze skanem postanowienia przesłanym przez Kancelarię Adwokacką mecenas Dokument przekazano do akt sprawy w księgowości.
- 2.17. Zarząd zapoznał się z pismem Kancelarii Adwokackiej mecenas Pismo przekazano do segregatora ze sprawami różnymi w księgowości.
- 2.18. Zarząd zapoznał się z pismem Kancelarii Adwokackiej mecenas Dokument przekazano do akt sprawy w księgowości.
- 2.19. Zarząd zapoznał się z pismem Kancelarii Adwokackiej mecenas Dokument przekazano do akt sprawy w księgowości.
- 2.20. Zarząd zapoznał się z pismem Kancelarii Adwokackiej mecenas Dokument przekazano do akt sprawy w księgowości.
- 2.21. Zarząd zapoznał się z pismem Kancelarii Adwokackiej mecenas Dokument przekazano do akt sprawy w księgowości.
- 2.22. Zarząd zapoznał się z pismem Kancelarii Adwokackiej mecenas Dokument przekazano do akt sprawy w księgowości.
- 2.23. Zarząd zapoznał się z postanowieniem Komisariatu I Policji w Jeleniej Górze. Postanowienie przesłano do Kancelarii Prawnej z prośbą o wyrażenie opinii.
- 2.24. Zarząd zapoznał się z opinią Kancelarii Adwokackiej mecenas Opinię wraz z postanowieniami przekazano do teczki z dokumentami Policji w ADM.
- 2.25. Zarząd zapoznał się z ofertą Pana z Velo Bank. Ewentualne negocjacje odnośnie lokaty zostaną podjęte po zakończeniu obecnie zawartej lokaty.

- 2.26. Zarząd zapoznał się z ofertą Towarzystwa Ubezpieczeniowego Unia S.A. Oferta została przyjęta. Ofertę przekazano do ZP w celu przygotowania odpowiedzi. Oferte wpiąć do segregatora z polisami w biurze ZP.
- 2.27. Zarząd zapoznał się z mailem wysłanym do Pana z firmy Energo-Term. Pismo przekazano do ADM w celu wpięcia do segregatora z korespondencją różną.
- 2.28. Zarząd zapoznał się z pismem Jeleniogórskiej Spółdzielni Mieszkaniowej. Pismo przekazano do PCZ w celu wpięcia do segregatora ze sprawami różnymi w sekretariacie.
- 2.29. Zarząd zapoznał się z pismem Jeleniogórskiej Spółdzielni Mieszkaniowej. Pismo przekazano do PCZ w celu wpięcia do segregatora ze sprawami różnymi w sekretariacie.
- 2.30. Zarząd zapoznał się z ofertą firmy „Na Czysto”. Oferte przekazano do ADM w celu wpięcia do segregatora z korespondencją różną.
- 2.31. Zarząd zapoznał się z pismem Związku Rewizyjnego Spółdzielni Mieszkaniowych RP w Warszawie. Pismo przekazano do PCZ w celu wpięcia do segregatora Związku Rewizyjnego w sekretariacie.
- 2.32. Zarząd zapoznał się z pismem Związku Rewizyjnego Spółdzielni Mieszkaniowych RP w Warszawie i nie skorzysta z propozycji szkolenia. Pismo przekazano do PCZ w celu wpięcia do segregatora Związku Rewizyjnego w sekretariacie.
- 2.33. Zarząd zapoznał się z pismem Związku Rewizyjnego Spółdzielni Mieszkaniowych RP w Warszawie i nie skorzysta z propozycji szkolenia. Pismo przekazano do PCZ w celu wpięcia do segregatora Związku Rewizyjnego w sekretariacie.

Ad. 3).

- 3.1. Zarząd zapoznał się z wypowiedzeniem Pana i wyraził zgodę na rozwiązanie umowy o pracę.

Na tym protokół zakończono i podpisano: Zarząd Spółdzielni