

Protokół nr 16/2023

**z posiedzenia Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej im. Adama Mickiewicza
w Białymstoku z dnia 18 lipca 2023r.**

W posiedzeniu udział wzięli: Prezes Zarządu – Jakub Bazydło, Zastępca Prezesa – Izabella Łucja Maliszewska, Główny Księgowy – Marzena Kurgan.

Porządek posiedzenia:

1. Zatwierdzenie protokołu Zarządu nr 15/2023 z dnia 05.07.2023r.
2. Informacja nt. osób przyjętych w poczet członków Spółdzielni.
3. Podjęcie Uchwały w sprawie przyjęcia w poczet członków właścicieli lokali.
4. Informacja o stanie zadłużeń czynszowych oraz w opłatach eksploatacyjnych i efektach prowadzonych działań windykacyjnych wg stanu na dzień 30.06.2023r.
5. Korespondencja i sprawy bieżące.

Ad. 1

Protokół nr 15/2023 z posiedzenia Zarządu z dnia 05.07.2023r., po odczytaniu **Zarząd przyjął i podpisał bez uwag.**

Ad. 2

Wykaz osób, które utraciły członkostwo w Spółdzielni w związku ze zgonem lub aktem notarialnym umowy sprzedaży lub darowizny:

1. Łyczkowski Antoni, ul. [REDACTED]
2. Frankowska Halina, ul. [REDACTED]
[REDACTED]
3. Krzesiewicz Wojciech, ul. [REDACTED]
[REDACTED]
4. Hołowieszko Elżbieta, ul. [REDACTED]
[REDACTED]
5. Kępczyk Marek, ul. [REDACTED]
[REDACTED]

Wykaz osób, które nabyły członkostwo w Spółdzielni w związku z nabyciem spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu:

1. Wasilewski Daniel, [REDACTED] [REDACTED]
[REDACTED]
2. Wasilewska Anna, [REDACTED] [REDACTED]
[REDACTED]

Ad. 3

3.1. Uchwała 106/16/2023

Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej im. Adama Mickiewicza w Białymstoku z dnia 18.07.2023r., protokół nr 16/2023 w sprawie: **przyjęcia w poczet członków właściciela lokalu mieszkalnego.**

Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej im. Adama Mickiewicza w Białymstoku na podstawie ustawy z dnia 15.12.2000r. o spółdzielniach mieszkaniowych z późniejszymi zmianami i § 11 Statutu Spółdzielni **uchwała jak niżej:**

§1

Przyjmuje w poczet członków Panią Beatę Sasinowską [REDAKTOWANE]
w związku z nabyciem prawa odrębnej własności lokalu mieszkalnego [REDAKTOWANE]
[REDAKTOWANE] **w Białymstoku;** zgodnie z aktem notarialnym [REDAKTOWANE]
[REDAKTOWANE]. i deklaracją przystąpienia w poczet członków Spółdzielni z dnia [REDAKTOWANE]

§2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Uchwała podjęta: głosów za 2, przeciw 0.

3.2. Uchwała 107/16/2023

Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej im. Adama Mickiewicza w Białymstoku z dnia 18.07.2023r., protokół nr 16/2023 **w sprawie: przyjęcia w poczet członków właściciela lokalu mieszkalnego.**

Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej im. Adama Mickiewicza w Białymstoku na podstawie ustawy z dnia 15.12.2000r. o spółdzielniach mieszkaniowych z późniejszymi zmianami i § 11 Statutu Spółdzielni **uchwała jak niżej:**

§1

Przyjmuje w poczet członków Pana Adama Frankowskiego [REDAKTOWANE]
w związku z nabyciem prawa odrębnej własności lokalu mieszkalnego [REDAKTOWANE]
[REDAKTOWANE] **w Białymstoku;** zgodnie z aktem notarialnym [REDAKTOWANE]
[REDAKTOWANE]. i deklaracją przystąpienia w poczet członków Spółdzielni z dnia [REDAKTOWANE].

§2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Uchwała podjęta: głosów za 2, przeciw 0.

3.3. Uchwała 108/16/2023

Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej im. Adama Mickiewicza w Białymstoku z dnia 18.07.2023r., protokół nr 16/2023 **w sprawie: przyjęcia w poczet członków właściciela lokalu mieszkalnego.**

Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej im. Adama Mickiewicza w Białymstoku na podstawie ustawy z dnia 15.12.2000r. o spółdzielniach mieszkaniowych z późniejszymi zmianami i § 11 Statutu Spółdzielni **uchwała jak niżej:**

§1

Przyjmuje w poczet członków Pana Wiesława Karwowskiego [REDAKTOWANE]
w związku z nabyciem prawa odrębnej własności lokalu mieszkalnego [REDAKTOWANE]
[REDAKTOWANE] **w Białymstoku;** zgodnie z aktem notarialnym [REDAKTOWANE]
[REDAKTOWANE]. i deklaracją przystąpienia w poczet członków Spółdzielni z dnia [REDAKTOWANE]

§2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Uchwała podjęta: głosów za 2, przeciw 0.

Ad. 4

Zarząd zapoznał się z informacją o stanie zadłużeń czynszowych oraz w opłatach eksploatacyjnych i efektach prowadzonych działań windykacyjnych wg stanu na dzień 30.06.2023r.

Zaległości w opłatach ogółem na dzień 30.06.2023r. wynoszą 946.517zł. W stosunku do analizowanego okresu w roku 2022r. zmniejszyły się o 62.543zł, tj. o 6,20%, w tym:

- **Lokale mieszkalne:** zmniejszenie – 65.732zł
- **Garaże:** zwiększenie – 1.743zł
- **Lokale użytkowe:** zwiększenie – 1.446zł

Zwiększyły się zaległości czteromiesięczne i powyżej o kwotę 13.469zł, w tym:

- **Lokale mieszkalne:** zmniejszenie – 13.930zł
- **Garaże:** zmniejszenie – 883zł
- **Lokale użytkowe:** zwiększenie – 28.282zł (w lipcu nastąpiła spłata należności na kwotę 12.172zł)

Zadłużenia w opłatach eksploatacyjnych 6-ciu i powyżej 6-ciu miesięcy wynoszą 270.339zł (zmniejszyły się o 16.191zł) i dotyczą 36 lokali mieszkalnych:

- Zaległości w opłatach dotyczące 8 lokali mieszkalnych zostały zasądzone prawomocnymi nakazami zapłaty i 8 spraw skierowano na drogę egzekucji.
- Z 10 osobami Zarząd Spółdzielni podpisał porozumienie na ratalną spłatę zadłużenia lub oświadczenie o uznaniu długu.
- W miesiącu lipcu 2023r. 2 osoby spłaciło w całości zaległość wraz z odsetkami.
- W 9 lokalach mieszkalnych zadłużenie powstało w związku ze zgonem właściciela lokalu i toczącymi się sprawami spadkowymi.
- Do 7 osób zostały wysłane wezwania do zapłaty.

Zadłużenie w opłatach eksploatacyjnych w stosunku do naliczeń w porównaniu do roku ubiegłego wynosi 9,44 % i zmniejszyło się o 0,44%.

Ad.5

5.1. Zarząd rozpatrzył wniosek Głównej Księgowej z dnia 17.07.2023r. w sprawie premii regulaminowej pracownikom Spółdzielni w III kwartale 2023r.

Po dyskusji, postanowiono j.n.:

Uchwała 109/16/2023

Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej im. Adama Mickiewicza w Białymstoku z dnia 18.07.2023r., protokół nr 16/2023 **w sprawie premii regulaminowej w III kwartale 2023r.**

Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej im. Adama Mickiewicza w Białymstoku, na podstawie § 23 Zakładowego Układu Zbiorowego Pracy Spółdzielni oraz wniosku Głównej Księgowej z dnia 18.06.2023r., **uchwała co następuje:**

§ 1

Ustala miesięczną premię regulaminową pracownikom Spółdzielni, objętym Zakładowym Układem Zbiorowym Pracy w **III kwartale 2023r.** w wysokości **20%** wynagrodzenia zasadniczego.

§ 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Uchwała podjęta: głosów za 2, przeciw 0.

5.2. Zarząd rozpatrzył wniosek Prezesa Zarządu z dnia 17.07.2023r. w sprawie premii uznaniowej Głównej Księgowej w III kwartale 2023r.

Po dyskusji, postanowiono j.n.:

Uchwała 110/16/2023

Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej im. Adama Mickiewicza w Białymstoku z dnia 18.07.2023r., protokół nr 16/2023 **w sprawie premii uznaniowej Głównej Księgowej w III kwartale 2023r.**

Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej im. Adama Mickiewicza w Białymstoku, na podstawie wniosku Prezesa Zarządu z dnia 17.07.2023r., **uchwala co następuje:**

§ 1

Uchwala się premię uznaniową Głównej Księgowej Spółdzielni Pani Marzenie Kurgan **w III kwartale 2023r.** w wysokości **20%** wynagrodzenia zasadniczego.

§ 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Uchwała podjęta: głosów za 2, przeciw 0.

5.3. Zarząd rozpatrzył wniosek Kierownika Działu Technicznego i GZM z dnia 14.07.2023r. w sprawie zlecenia naprawy obróbki blacharskiej dachu w bud. przy ul. Orzeszkowej 21, uszczelnienia i naprawy elewacji z blachy w bud. przy ul. Branickiego 29, docieplenia części ściany fundamentowej bud. przy ul. Mickiewicza 33A oraz wykonaniu zadaszania z obudową nad zejściem do lokalu administracyjnego w bud. przy ul. Orzeszkowej 5A.

Po dyskusji, postanowiono j.n.:

Uchwała 111/16/2023

Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej im. Adama Mickiewicza w Białymstoku z dnia 18.07.2023r., protokół nr 16/2023 **w sprawie zlecenia naprawy obróbki blacharskiej dachu w bud. przy ul. Orzeszkowej 21, uszczelnienia i naprawy elewacji z blachy w bud. przy ul. Branickiego 29, docieplenia części ściany fundamentowej bud. przy ul. Mickiewicza 33A oraz wykonaniu zadaszania z obudową nad zejściem do lokalu administracyjnego w bud. przy ul. Orzeszkowej 5A.**

Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej im. Adama Mickiewicza w Białymstoku, na podstawie wniosku Kierownika Działu Technicznego i GZM z dnia 14.07.2023r., **uchwala jak niżej:**

§ 1

Zleca firmie zewnętrznej naprawę obróbki blacharskiej dachu w bud. przy ul. Orzeszkowej 21, uszczelnienia i naprawy elewacji z blachy w bud. przy ul. Branickiego 29, docieplenia części ściany fundamentowej bud. przy Mickiewicza 33A oraz wykonaniu zadaszania z obudową nad zejściem do lokalu administracyjnego w bud. przy ul. Orzeszkowej 5A.

Koszty prac na podstawie wycen jednostkowych wyniosą 9.318 zł brutto i obciążą w poz. VII pkt.1 oraz w poz. XIV konto Planu Remontów na 2023r.

§ 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Uchwała podjęta: głosów za 2, przeciw 0.

5.4. Zarząd rozpatrzył wniosek Głównej Księgowej z dnia 14.07.2023r. w sprawie wprowadzenia zmiany do Uchwały Zarządu Spółdzielni Nr 124/16/2021 z dnia 21.07.2021 r. w sprawie

wprowadzenia „Wewnętrznej procedury w zakresie przeciwdziałania niewywiązywaniu się z obowiązku przekazywania informacji o schematach podatkowych”.

Po dyskusji, postanowiono j.n.:

Uchwała 112/16/2023 Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej im. Adama Mickiewicza w Białymstoku z dnia 18.07.2023r., protokół nr 16/2023
w sprawie wprowadzenia zmiany do Uchwały Zarządu Spółdzielni Nr 124/16/2021 z dnia 21.07.2021r. dotyczącej obowiązującej w Spółdzielni procedury wewnętrznej raportowania schematów podatkowych zwanej „Wewnętrzną procedurą w zakresie przeciwdziałania niewywiązywaniu się z obowiązku przekazywania informacji o schematach podatkowych”.

§1

Skreśla się dotychczasową treść Załącznika Nr 4 do Procedury MDR tj. „Lista członków zespołu MDR” i w to miejsce wpisuje się nową treść załączoną do wniosku obowiązującą od dnia 01.07.2023r.

§2

Procedura stanowi Załącznik nr 1 do niniejszej Uchwały.

§3

Wykonanie Uchwały powierza się Głównemu Księgowemu Spółdzielni.

§4

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Uchwała podjęta: głosów za 2, przeciw 0.

5.5. Zarząd zapoznał się z informacją Kierownika Działu Technicznego i GZM Spółdzielni Mieszkaniowej im. Adama Mickiewicza w Białymstoku w związku z końcem w dn. 23.07.2023r. ważności weksła o wartości 18.848,00zł., stanowiącego zabezpieczenie należytego wykonania zobowiązań wynikających z zawartej umowy z wykonawcą robót remontowych w zasobach Spółdzielni, zgodnie z zapisem w deklaracji wekslowej informuje o jego planowanym zwrocie po ww. terminie.

Na tym protokół zakończono, na 5 (pięciu) ponumerowanych stronach.

Zarząd:

Prezes Zarządu – Jakub Bazydło

Zastępca Prezesa – Izabella Ł. Maliszewska

protokołowała: Anna Malczewska.