

Protokół nr 17/2023

**z posiedzenia Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej im. Adama Mickiewicza
w Białymstoku z dnia 09 sierpnia 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 16/2023 z dnia 18.07.2023r.
2. Informacja nt. osób przyjętych w poczet członków Spółdzielni.
3. Podjęcie Uchwały w sprawie przyjęcia w poczet członków właścicieli lokali.
4. Przyjęcie sprawozdania z wykonania planu finansowego za I półrocze 2023r. – podjęcie uchwały.
5. Przyjęcie sprawozdania z wykonania pod względem rzeczowym i finansowym Planu Remontów Spółdzielni za I półrocze 2023r.
6. Korespondencja i sprawy bieżące.

Ad. 1

Protokół nr 16/2023 z posiedzenia Zarządu z dnia 18.07.2023r., 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. Andrews Małgorzata, ul. [REDACTED]
2. Andrews Trevor Edwin, ul. [REDACTED]
3. Muchła – Szechidewicz Faryda, ul. [REDACTED]
4. Kotowicz Stanisława Bronisława, ul. [REDACTED]
5. Groblewski Adam, ul. [REDACTED]
6. Czaban Mieczysław, ul. [REDACTED]
7. Turowski Janusz, ul. [REDACTED]
8. Wiesław Milewski, ul. [REDACTED]
9. Melania Klem, ul. [REDACTED]
10. Krystyna Pepińska, ul. [REDACTED]
11. Marek Falkowski, ul. [REDACTED]
12. Dorota Bożena Frasunkiewicz, ul. [REDACTED]
13. Roman Stanisław Jastrzębski, ul. [REDACTED]

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

1. Rasskaza Natalia, [REDACTED]
2. Sakowicz Kazimierz, [REDACTED]
3. Marta Klem-Szumaska, [REDACTED]
4. Aleksander Sielwicz, [REDACTED]
5. Agnieszka Markiewicz, [REDACTED]

Ad. 3

3.1. Uchwała 113/17/2023

Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej im. Adama Mickiewicza w Białymstoku z dnia 09.08.2023r., protokół nr 17/2023 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 **uchwala jak niżej:**

§1

Przyjmuje w poczet członków Panią Aleksandrę Półtorzycką [REDACTED] w związku z nabyciem prawa odrębnej własności lokalu mieszkalnego [REDACTED] w Białymstoku; zgodnie z aktem notarialnym [REDACTED] i deklaracją przystąpienia w poczet członków Spółdzielni z dnia [REDACTED]

§2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Uchwała podjęta: głosów za 2, przeciw 0.

3.2. Uchwała 114/17/2023

Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej im. Adama Mickiewicza w Białymstoku z dnia 09.08.2023r., protokół nr 17/2023 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 **uchwala jak niżej:**

§1

Przyjmuje w poczet członków Panią Paulinę Pyrko [REDACTED] w związku z nabyciem prawa odrębnej własności lokalu mieszkalnego [REDACTED] w Białymstoku; zgodnie z aktem notarialnym [REDACTED] z dnia 19.07.2023r. i deklaracją przystąpienia w poczet członków Spółdzielni z dnia [REDACTED]

§2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Uchwała podjęta: głosów za 2, przeciw 0.

3.3. Uchwała 115/17/2023

Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej im. Adama Mickiewicza w Białymstoku z dnia 09.08.2023r., protokół nr 17/2023 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 **uchwala jak niżej:**

§1

Przyjmuje w poczet członków Pana Franciszka Krzysztofa Turowskiego [REDAKTED] [REDAKTED] w związku z nabyciem prawa odrębnej własności lokalu mieszkalnego [REDAKTED] w Białymstoku; zgodnie z aktem notarialnym [REDAKTED] i deklaracją przystąpienia w poczet członków Spółdzielni z dnia [REDAKTED]

§2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Uchwała podjęta: głosów za 2, przeciw 0.

3.4. Uchwała 116/17/2023

Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej im. Adama Mickiewicza w Białymstoku z dnia 09.08.2023r., protokół nr 17/2023 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 **uchwala jak niżej:**

§1

Przyjmuje w poczet członków Panią Zdzisławę Milewską [REDAKTED] w związku z nabyciem prawa odrębnej własności lokalu mieszkalnego [REDAKTED] w Białymstoku; zgodnie z aktem notarialnym [REDAKTED] z dnia [REDAKTED] i deklaracją przystąpienia w poczet członków Spółdzielni z dnia [REDAKTED]

§2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Uchwała podjęta: głosów za 2, przeciw 0.

3.5. Uchwała 117/17/2023

Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej im. Adama Mickiewicza w Białymstoku z dnia 09.08.2023r., protokół nr 17/2023 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 **uchwala jak niżej:**

§1

Przyjmuje w poczet członków Panią Justynę Pawluczuk [REDAKTED] w związku z nabyciem prawa odrębnej własności lokalu mieszkalnego [REDAKTED] w Białymstoku; zgodnie z aktem notarialnym [REDAKTED] i deklaracją przystąpienia w poczet członków Spółdzielni z dnia [REDAKTED]

§2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Uchwała podjęta: głosów za 2, przeciw 0.

Ad. 4

Zarząd rozpatrzył wniosek Głównej Księgowej z dnia 04.08.2023r. w sprawie przyjęcia sprawozdania z wykonania planu finansowego Spółdzielni oraz wyniku finansowego za I półrocze 2023r. Po dyskusji i wyjaśnieniach Głównej Księgowej, postanowiono j.n.:

Uchwała 118/17/2023

Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej im. Adama Mickiewicza w Białymstoku z dnia 09.08.2023r., protokół nr 17/2023 **w sprawie: przyjęcia sprawozdania z wykonania planu finansowego Spółdzielni oraz wyniku finansowego za II kwartały 2023r.**

Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej im. Adama Mickiewicza w Białymstoku na podstawie wniosku Głównej Księgowej z dnia 04.08.2023r., **uchwała co następuje:**

§ 1

Przyjmuje sprawozdanie finansowe i wynik finansowy Spółdzielni za II kwartały 2023r. przedstawia się następująco:

1. Przychody ogółem	4 998 145 zł
2. Koszty ogółem	4 744 641 zł
3. Nadwyżka przychodów nad kosztami w tym:	+ 253 504 zł
• nadwyżka kosztów nad przychodami dot. gospodarki zasobami mieszkaniowymi	- 82 222 zł
• nadwyżka przychodów nad kosztami na działalności opodatkowanej (brutto)	+ 465 750 zł
w tym:	
✓ wynik finansowy na działalności usługowej	+ 400 140 zł
✓ wynik finansowy na działalności finansowej	+ 65 483 zł
✓ wynik finansowy na działalności operacyjnej	+ 127 zł
4. Podatek dochodowy od osób prawnych za 2023 r.	130 024 zł
5. Nadwyżka przychodów nad kosztami na działalności gospodarczej (netto)	+ 335 726 zł

§2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Uchwała podjęta: głosów za 2, przeciw 0.

Ad. 5

Zarząd rozpatrzył wniosek Kierownika Działu Technicznego i GZM z dnia 25.08.2023r. w sprawie przyjęcia sprawozdania z wykonania pod względem rzeczowym i finansowym Planu Remontów Spółdzielni za I półrocze 2023r.

Po dyskusji, postanowiono j.n.:

Uchwała 119/17/2023

Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej im. Adama Mickiewicza w Białymstoku z dnia 09.08.2023r., protokół nr 17/2023 **w sprawie przyjęcia sprawozdania z wykonania pod względem rzeczowym i finansowym Planu Remontów Spółdzielni za I półrocze 2023r.**

Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej im. Adama Mickiewicza w Białymstoku na podstawie wniosku Kierownika Działu Technicznego i GZM z dnia 04.08.2023r., **uchwała jak niżej:**

§ 1

Przyjmuje sprawozdanie z wykonania pod względem rzeczowym i finansowym Planu Remontów Spółdzielni **za I półrocze 2023r.** – zgodnie z załącznikiem, który został zrealizowany:

1. w poz. roboty remontowe na kwotę:	1.882.567 zł
- co dało wykonanie planu robót remontowych w 62,23 % .	
2. w poz. wymiana wind finansowana z reklam na kwotę:	51.990 zł
Planowana kwota na remonty w 2023r.:	3.025.000 zł
Planowane wpływy z reklam na wymianę wind w 2023r.:	45.000 zł
Nadwyżka wpływów nad kosztami z reklam na dzień 31.12.2022r.:	6.990 zł

§ 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Uchwała podjęta: głosów za 2, przeciw 0.

Ad. 6

5.1. Zarząd rozpatrzył wniosek Kierownika Działu Technicznego i GZM z dnia 03.08.2023r. w sprawie zlecenia wymiany okien w pomieszczeniach maszynowni wind w budynkach przy ul.: Branickiego 29 oraz Warszawskiej 78.

Po dyskusji, postanowiono j.n.:

Uchwała 120/17/2023

Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej im. Adama Mickiewicza w Białymstoku z dnia 09.08.2023r., protokół nr 17/2023 w sprawie zlecenia wymiany okien w pomieszczeniach maszynowni wind w budynkach przy ul.: Branickiego 29 oraz Warszawskiej 78.

Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej im. Adama Mickiewicza w Białymstoku, na podstawie wniosku Kierownika Działu Technicznego i GZM z dnia 03.08.2023r., **uchwała jak niżej:**

§ 1

Zleca firmie zewnętrznej wymianę okien w pomieszczeniach maszynowni wind w budynkach przy ul.: Branickiego 29 oraz Warszawskiej 78.

Koszt robót, na podstawie oferty, wyniesie 11.764,44 zł brutto i obciąży w poz.VIII konto Planu Remontów na 2023r.

§ 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Uchwała podjęta: głosów za 2, przeciw 0.

5.2. Zarząd rozpatrzył wniosek Kierownika Działu Technicznego i GZM z dnia 03.08.2023r. w sprawie zlecenia naprawy uszkodzonej elewacji sufitu i ścian na balkonach oraz skucie warstw posadzkowych wraz z ich odtworzeniem i wykonanie izolacji przeciwwodnej płyty balkonowej w budynku przy ul. Orzeszkowej 21.

Po dyskusji, postanowiono j.n.:

Uchwała 121/17/2023

Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej im. Adama Mickiewicza w Białymstoku z dnia 09.08.2023r., protokół nr 17/2023 w sprawie zlecenia naprawy uszkodzonej elewacji sufitu

i ścian na balkonach oraz skucie warstw posadzkowych wraz z ich odtworzeniem i wykonanie izolacji przeciwwodnej płyty balkonowej w budynku przy ul. Orzeszkowej 21. Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej im. Adama Mickiewicza w Białymstoku, na podstawie wniosku Kierownika Działu Technicznego i GZM z dnia 03.08.2023r., uchwała jak niżej:

§ 1

Zleca firmie zewnętrznej naprawę uszkodzonej elewacji sufitu i ścian na balkonach oraz skucie warstw posadzkowych wraz z ich odtworzeniem i wykonanie izolacji przeciwwodnej płyty balkonowej w budynku przy ul. Orzeszkowej 21.

Koszt robót, na podstawie wyceny, wyniesie 9.396,00 zł brutto i obciąży w poz. XIV konto Planu Remontów na 2023r.

§ 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Uchwała podjęta: głosów za 2, przeciw 0.

5.3. Zarząd zapoznał się z informacją Kierownika Działu Technicznego i GZM z dnia 07.08.2023r. w sprawie zwrotu weksli, stanowiących zabezpieczenie należytego wykonania zobowiązań wynikających z zawartych umów z wykonawcami robót remontowych w zasobach Spółdzielni. Zarząd przyjął informację. Przekazano do Działu Finansowo-Księgowego.

5.4. Zarząd rozpatrzył pismo najemcy lokalu użytkowego znajdującego się przy ul. Mickiewicza 14 (data wpływu do Spółdzielni 20.07.2023r. L.dz. 3100) w sprawie zwolnienia z podstawowej stawki eksploatacyjnej na okres jednego miesiąca celem przeprowadzenia remontu. Zarząd postanawia wyrazić zgodę na zwolnienie z podstawowej stawki eksploatacyjnej na okres jednego miesiąca.

5.5. Zarząd postanawia od 01 września 2023r. obciążyć w czynszu zaliczką za energię elektryczną właścicieli garaży przy ul. Parkowej 7.

5.6. Zarząd zapoznał się z ofertą szkolenia organizowanego przez Krajowe Centrum Rachunkowo-Podatkowe nt. „Reforma uwłaszczeniowa – likwidacja użytkowania wieczystego do gruntów komercyjnych.”. Szkolenie odbędzie za pomocą platformy internetowej w dniu 28.08.2023r. w godz. 10:00-15:00.

Po dyskusji postanowiono:

Zarząd podjął decyzję o zgłoszeniu na szkolenie Głównego Księgowego.

Na tym protokół zakończono, na 6 (sześciu) ponumerowanych stronach.

Zarząd:

Prezes Zarządu – Jakub Bazydło

Zastępca Prezesa – Izabella Ł. Maliszewska

protokołowała: Monika Brodziuk.