

Protokół nr 7/2024

z posiedzenia Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej im. Adama Mickiewicza w Białymstoku z dnia 20 marca 2024r.

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

Porządek posiedzenia:

1. Zatwierdzenie protokołu Zarządu nr 6/2024 z dnia 06.03.2024r.
2. Informacja nt. osób przyjętych w poczet członków Spółdzielni.
3. Podjęcie Uchwały w sprawie przyjęcia w poczet członków właścicieli lokali.
4. Sprawozdanie finansowe za 2023r.
5. Sprawozdanie z wykonania planu finansowego Spółdzielni za 2023r.
6. Sprawozdanie z wykonania planu remontów Spółdzielni za 2023r.
7. Przyjęcie planu utworzenia środków Zakładowego Funduszu Świadczeń Socjalnych na 2024r.
8. Zatwierdzenie planu wpływów i wydatków Zakładowego Funduszu Świadczeń Socjalnych na 2024r.
9. Korespondencja i sprawy bieżące.

Ad. 1

Protokół nr 6/2024 z posiedzenia Zarządu z dnia 06.03.2024r., 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. Anatol Wawreniuk, ul. [REDACTED]
2. Marta Maria Szczepańska, ul. [REDACTED]
3. Mirosław Kornacki, ul. [REDACTED]
4. Jerzy Zyrzucuk-Żar, ul. [REDACTED]
5. Alicja Zyrzucuk-Żar, ul. [REDACTED]
6. Przemysław Bożydar Święcicki, ul. [REDACTED]
7. Krystyna Jadwiga Dąbrowska, ul. [REDACTED]
8. Jadwiga Tworkowska, ul. [REDACTED]
9. Waczesław Sadowski, ul. [REDACTED]
10. Wanda Bialuk, ul. [REDACTED]

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

1. Helena Kocisz, [REDACTED]
2. Czesław Kocisz, [REDACTED]
3. Joanna Szumeluk, [REDACTED]
4. Zbigniew Sławomir Kulesza, [REDACTED]
5. Urszula Gajdzińska-Kulesza, [REDACTED]
6. Zbigniew Dąbrowski, [REDACTED]
7. Jakub Gierałowski, [REDACTED]

Ad. 3

3.1. Uchwała 38/07/2024

Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej im. Adama Mickiewicza w Białymstoku z dnia 20.03.2024r., protokół nr 07/2024 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 Piotra Wawreniuk** [REDACTED] w związku z nabyciem prawa odrębnej własności lokalu mieszkalnego [REDACTED] w Białymstoku; zgodnie z postanowieniem Sądu, [REDACTED] i deklaracją przystąpienia w poczet członków Spółdzielni z dnia [REDACTED]

§2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Uchwała podjęta: głosów za 3, przeciw 0.

3.2. Uchwała 39/07/2024

Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej im. Adama Mickiewicza w Białymstoku z dnia 20.03.2024r., protokół nr 07/2024 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 Michała Czajkowskiego** [REDACTED] w związku z nabyciem prawa odrębnej własności lokalu mieszkalnego [REDACTED]

Ad. 5

Zarząd rozpatrzył wniosek Głównej Księgowej z dnia 20.02.2024r. w sprawie przyjęcia sprawozdania z wykonania planu finansowego Spółdzielni oraz wyniku finansowego za 2023r.
Po dyskusji, postanowiono j.n.:

Uchwała 42/07/2024

Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej im. Adama Mickiewicza w Białymstoku z dnia 20.03.2024r., protokół nr 07/2024 w sprawie: **przyjęcia sprawozdania z wykonania planu finansowego Spółdzielni oraz wyniku finansowego za 2023r.**

Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej im. Adama Mickiewicza w Białymstoku na podstawie wniosku Głównej Księgowej z dnia 20.02.2024r., **uchwała co następuje:**

§ 1

Sprawozdanie finansowe i wynik finansowy Spółdzielni za 2023r. przedstawia się następująco:

1. Przychody ogółem	23 413 535,11 zł
2. Koszty ogółem	22 774 123,61 zł
3. Nadwyżka przychodów nad kosztami netto w tym:	+639 411,50 zł
• nadwyżka kosztów nad przychodami dot. gospodarki zasobami mieszkaniowymi	-167 216,74 zł
• nadwyżka przychodów nad kosztami na działalności opodatkowanej (brutto)	+1 105 719,24 zł
w tym:	
✓ wynik finansowy na działalności usługowej	+877 175,86 zł
✓ wynik finansowy na działalności społeczno – kulturalnej	+11 990,11 zł
✓ wynik finansowy na działalności finansowej	+218 867,00 zł
✓ wynik finansowy na działalności operacyjnej	-2 313,73 zł
4. Podatek dochodowy od osób prawnych za 2023 r.	299 091 zł
5. Nadwyżka przychodów nad kosztami na działalności gospodarczej (netto)	+806 628,24 zł

§2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Uchwała podjęta: głosów za 3, przeciw 0.

Ad. 6

Zarząd rozpatrzył wniosek Kierownika Działu Technicznego i GZM z dnia 15.03.2024r. w sprawie przyjęcia sprawozdania z wykonania pod względem rzeczowym i finansowym Planu Remontów Spółdzielni za 2023r.

Po dyskusji, postanowiono j.n.:

Uchwała 43/07/2024

Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej im. Adama Mickiewicza w Białymstoku z dnia 20.03.2024r., protokół nr 07/2024 w sprawie **przyjęcia sprawozdania z wykonania pod względem rzeczowym i finansowym Planu Remontów Spółdzielni za 2023r.**

Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej im. Adama Mickiewicza w Białymstoku, na podstawie wniosku Kierownika Działu Technicznego i GZM z dnia 15.03.2024r., **uchwała jak niżej:**

§ 1

Przyjmuje sprawozdanie z wykonania pod względem rzeczowym i finansowym Planu Remontów Spółdzielni za 2023r., który został zrealizowany:

1) w poz. roboty remontowe na kwotę:	3.025.482 zł
- co dało wykonanie planu w 100,02 % .	
2) w poz. wymiana wind finansowana z reklam na kwotę:	51.990 zł
Planowana kwota na remonty w 2023r.:	3.025.000 zł
Wpływy netto z reklam na wymianę wind w 2023r.:	53.890 zł
Wydatki z reklam na wymianę wind w 2023r.:	51.990 zł
Nadwyżka wpływów nad kosztami z reklam na dzień 31.12.2022r.:	6.990 zł
Nadwyżka wpływów nad kosztami z reklam na dzień 31.12.2023r.:	8.890 zł
Przekroczenie wykonania robót remontowych na dzień 31.12.2023r.:	482 zł

§ 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Uchwała podjęta: głosów za 3, przeciw 0.

Ad. 7

Zarząd rozpatrzył wniosek St. Inspektora ds. płac i księgowości w porozumieniu z Organizacją Międzyzakładową NSZZ „Solidarność” z dnia 19.03.2024r. w sprawie ustalenia i naliczenia Zakładowego Funduszu Świadczeń Socjalnych na 2024 rok.

Po dyskusji, postanowiono j.n.:

Uchwała 44/07/2024

Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej im. Adama Mickiewicza w Białymstoku z dnia 20.03.2024r., protokół nr 07/2024 w sprawie **utworzenia i naliczenia Zakładowego Funduszu Świadczeń Socjalnych na 2024r. w Spółdzielni Mieszkaniowej im. Adama Mickiewicza w Białymstoku.**

Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej im. Adama Mickiewicza w Białymstoku, na podstawie wniosku Organizacji Międzyzakładowej NSZZ „Solidarność”, działającej przy Spółdzielni oraz wniosku St. Inspektora ds. płac i księgowości z dnia 19.03.2024r. uchwała jak niżej:

§ 1

Dokonuje utworzenia w 2024r. Zakładowego Funduszu Świadczeń Socjalnych w Spółdzielni.

§ 2

Zatwierdza naliczenie Zakładowego Funduszu Świadczeń Socjalnych w Spółdzielni na 2024r. w kwocie **100.311,43zł**, zgodnie z dołączonym do wniosku naliczeniem.

§ 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Uchwała podjęta: głosów za 3, przeciw 0.

Ad. 8

Zarząd rozpatrzył wniosek St. Inspektora ds. płac i księgowości w porozumieniu z Organizacją Międzyzakładową NSZZ „Solidarność” z dnia 20.03.2024r. w sprawie zatwierdzenia planu wpływów i wydatków Zakładowego Funduszu Świadczeń Socjalnych na 2024 rok.

Po dyskusji, postanowiono j.n.:

Uchwała 45/07/2024

Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej im. Adama Mickiewicza w Białymstoku z dnia 20.03.2024r., protokół nr 07/2024 w sprawie: **zatwierdzenia planu wpływów i wydatków Zakładowego Funduszu Świadczeń Socjalnych na 2024 rok.**

Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej im. Adama Mickiewicza w Białymstoku na podstawie wniosku st. inspektora ds. płac i księgowości z dnia 20.03.2024r. w porozumieniu z Organizacją Międzyzakładową NSZZ „Solidarność” działającą przy Spółdzielni, **uchwała co następuje:**

§ 1

Zatwierdza:

1. Plan wpływów i wydatków Zakładowego Funduszu Świadczeń Socjalnych na 2024r., który zamyka się następującymi kwotami:
 - 1) Środki - 108.304,10zł
 - 2) Wydatki - 101.656,50zł
 - 3) Rezerwa środków - 6.647,60zł
2. Tabelę odpłatności dla pracowników w 2024r.
3. Tabelę odpłatności dla emerytów w 2024r.

§ 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem jej podjęcia.

Uchwała podjęta: głosów za 3, przeciw 0.

Ad. 9

9.1. Zarząd rozpatrzył wniosek Kierownika Działu Technicznego i GZM z dnia 14.03.2024r. w sprawie zlecenia wykonania wymiany drzwi wejściowych do trzech klatek schodowych w budynku przy ul. Świętojańskiej 13/3.

Po dyskusji, postanowiono j.n.:

Uchwała 46/07/2024

Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej im. Adama Mickiewicza w Białymstoku z dnia 20.03.2024r., protokół nr 07/2024 w sprawie **zlecenia wykonania wymiany drzwi wejściowych do trzech klatek schodowych w budynku przy ul. Świętojańskiej 13/3.**

Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej im. Adama Mickiewicza w Białymstoku, na podstawie wniosku Kierownika Działu Technicznego i GZM z dnia 14.03.2024r., **uchwała jak niżej:**

§ 1

Zleca wykonanie firmie zewnętrznej wymianę drzwi wejściowych do trzech klatek schodowych w budynku przy ul. Świętojańskiej 13/3.

Koszt robót, na podstawie oferty, wyniesie 26.632,80 zł brutto i obciąży w poz. IX konto Planu Remontów w 2024r.

§ 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Uchwała podjęta: głosów za 3, przeciw 0.

9.2. Zarząd rozpatrzył wniosek Kierownika Działu Technicznego i GZM z dnia 14.03.2024r. w sprawie zlecenia wykonania docieplenia frontowej ściany cokołu budynku przy ul. Świętojańskiej 13B.

Po dyskusji, postanowiono j.n.:

Uchwała 47/07/2024

Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej im. Adama Mickiewicza w Białymstoku z dnia 20.03.2024r., protokół nr 07/2024 w sprawie zlecenia wykonania docieplenia frontowej ściany cokołu budynku przy ul. Świętojańskiej 13B.

Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej im. Adama Mickiewicza w Białymstoku, na podstawie wniosku Kierownika Działu Technicznego i GZM z dnia 14.03.2024r., **uchwała jak niżej:**

§ 1

Zleca firmie zewnętrznej wykonanie docieplenia frontowej ściany cokołu budynku przy ul. Świętojańskiej 13B.

Koszty prac, na podstawie oferty, wyniosą 26.850,00 zł brutto i obciążą w poz.VI pkt.3 konto Planu Remontów w 2024r.

§ 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Uchwała podjęta: głosów za 3, przeciw 0.

9.3. Zarząd rozpatrzył wniosek Kierownika Działu Technicznego i GZM z dnia 01.03.2024r. w sprawie zlecenia wykonania I etapu oświetlenia terenu w zakresie okablowania, montażu fundamentów słupów i sterowania oświetleniem przy budynku ul. Konopnickiej 6.

Po dyskusji, postanowiono j.n.:

Uchwała 48/07/2024

Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej im. Adama Mickiewicza w Białymstoku z dnia 20.03.2024r., protokół nr 07/2024 w sprawie zlecenia wykonania I etapu oświetlenia terenu w zakresie okablowania, montażu fundamentów słupów i sterowania oświetleniem przy budynku ul. Konopnickiej 6.

Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej im. Adama Mickiewicza w Białymstoku, na podstawie wniosku Kierownika Działu Technicznego i GZM z dnia 14.03.2024r., **uchwała jak niżej:**

§ 1

Zleca firmie zewnętrznej wykonanie I etapu oświetlenia terenu w zakresie okablowania, montażu fundamentów słupów i sterowania oświetleniem przy budynku ul. Konopnickiej 6.

Koszt robót, na podstawie oferty, wyniesie 32.500,00 zł brutto i obciążą w poz. XIII pkt.4 konto Planu Remontów w 2024r.

§ 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Uchwała podjęta: głosów za 3, przeciw 0.

9.4. Zarząd rozpatrzył wniosek Kierownika Działu Technicznego i GZM z dnia 01.03.2024r. w sprawie zlecenia naprawy: pokrycia dachowego w budynkach przy ul.: Konopnickiej 10 oraz Branickiego 29A; uszkodzonych obróbek blacharskich balkonów w budynkach przy ul.: Parkowej 2A i 4A oraz Konopnickiej 12; naprawy i wymiany uszkodzonego orynnowania w budynkach przy ul.: Orzeszkowej 6, Słowackiego 5A i 9A oraz Parkowej 14.

Po dyskusji, postanowiono j.n.:

Uchwała 49/07/2024

Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej im. Adama Mickiewicza w Białymstoku z dnia 20.03.2024r., protokół nr 07/2024 w sprawie zlecenia naprawy: **pokrycia dachowego w budynkach przy ul.: Konopnickiej 10 oraz Branickiego 29A; uszkodzonych obróbek blacharskich balkonów w budynkach przy ul.: Parkowej 2A i 4A oraz Konopnickiej 12; naprawy i wymiany uszkodzonego orywnowania w budynkach przy ul.: Orzeszkowej 6, Słowackiego 5A i 9A oraz Parkowej 14.**

Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej im. Adama Mickiewicza w Białymstoku, na podstawie wniosku Kierownika Działu Technicznego i GZM z dnia 14.03.2024r., **uchwała jak niżej:**

§ 1

Zleca firmie zewnętrznej wykonanie naprawy: pokrycia dachowego w budynkach przy ul.: Konopnickiej 10 oraz Branickiego 29A; uszkodzonych obróbek blacharskich balkonów w budynkach przy ul.: Parkowej 2A i 4A oraz Konopnickiej 12; naprawy i wymiany uszkodzonego orywnowania w budynkach przy ul.: Orzeszkowej 6, Słowackiego 5A i 9A oraz Parkowej 14.

Koszt robót, na podstawie wycen jednostkowych, wynosi 10.530,00 zł brutto i obciąży w poz. XIV i XV konto Planu Remontów w 2024r.

§ 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Uchwała podjęta: głosów za 3, przeciw 0.

9.5. Zarząd zapoznał się z pismem byłego najemcy lokalu użytkowego znajdującego się przy ul. Mickiewicza 44A w Białymstoku, z którym rozwiązano umowę najmu z dniem 15.03.2024r. (data wpływu do Spółdzielni 18.03.2024r. L.dz. 857) w sprawie spłaty zadłużenia do dnia 25.05.2024r. Po dyskusji Zarząd postanawia wyrazić zgodę na spłatę zadłużenia do dnia 25.05.2024r.

9.6. Zarząd zapoznał się z pismem najemcy lokalu użytkowego znajdującego się przy ul. Mickiewicza 27 w Białymstoku (data wpływu do Spółdzielni 18.03.2024r. L.dz. 854) w sprawie zmniejszenia stawki eksploatacyjnej za najmowany lokal, wymiany stolarki okiennej na nową oraz kaloryferów. Po dyskusji Zarząd postanawia obniżyć stawkę eksploatacyjną o 2 zł za metr kwadratowy, ująć do planu remontu w kolejnych latach wymianę stolarki okiennej.

9.7. Zarząd zapoznał się z pismem właściciela mieszkania przy ul. Świętojańskiej 13A z dnia 08.03.2024r. (data wpływu do Spółdzielni 08.03.2024r., l.dz. 761) w sprawie spłaty zadłużenia w ratach. Po dyskusji i przeanalizowaniu kartoteki Zarząd wyraził zgodę na spłatę zadłużenia w miesięcznych ratach do dnia 30.06.2024r. przy jednoczesnym uiszczeniu bieżących opłat.

Na tym protokół zakończono, na 8 (ośmiu) ponumerowanych stronach.

Zarząd:

Prezes Zarządu – Jakub Bazydło

Zastępca Prezesa ds. GZM – Tomasz Nartowicz

Zastępca Prezesa – Izabella Ł. Maliszewska

protokołowała: Monika Brodziuk