

**INFORMACJA Z POSIEDZEŃ ZARZĄDU
SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „MŁYNIEC” –
LISTOPAD 2023 r.**

W dniach 02, 08, 15, 22 i 29 listopada odbyły się posiedzenia Zarządu SM „Młyniec”. Zarząd omawiał na nich sprawy związane z działalnością Spółdzielni, a gdzie było to konieczne podejmował uchwały. Zarząd zajmował się sprawami:

❖ **mieszkaniowymi tj.:**

- przyjął w poczet członków Spółdzielni trzynastcie osób i skreślił z rejestru członków czternaście osób,
- zapoznał się z informacją, że trzy osoby stały się członkami Spółdzielni, a trzynastu osobom ustało członkostwo,
- zatwierdził wyniki przetargu na sporządzenie operatu szacunkowego,
- postanowił zawrzeć jedną umowę najmu lokalu mieszkalnego na czas określony,
- postanowił zawrzeć aneks do umowy najmu lokalu (części wspólnej nieruchomości przeznaczonej na cele mieszkalne) na czas określony;

❖ **eksploatacyjnymi tj.:**

- postanowił anulować pięciu właścicielom i współwłaścicielom lokali mieszkalnych, wypowiedzenia umów najmu części wspólnej nieruchomości na cele gospodarstwa domowego, tj. mieszkalne (w związku ze spłatą zaległości),
- postanowił zawrzeć trzy umowy najmu części wspólnej nieruchomości,
- zatwierdził wysokość zaliczek wnoszonych na pokrycie kosztów zużycia wody, na wniosek użytkowników lokali mieszkalnych, które będą obowiązywać od 01.11.2023 r.,
- postanowił wystąpić z wnioskiem do Rady Nadzorczej o zatwierdzenie zmian w ramach Planu Rzeczowo-Finansowego na 2023 r.,
- postanowił wprowadzić aneks do umowy dzierżawy terenu, zwiększający powierzchnię dzierżawanego terenu,
- postanowił wystąpić do Rady Nadzorczej o wybór wspólników Spółki Cywilnej prowadzących działalność gospodarczą jako najemców lokalu użytkowego oraz o upoważnienie Zarządu do zawarcia stosownego aneksu do umowy najmu,
- postanowił w ramach posiadanych przez Spółdzielnię udziałów w nieruchomości przy ul. Pilotów 23 opowiedzieć się za treścią uchwały Nr 1/2023, dot. ograniczenia możliwości do korzystania z drogi wewnętrznej oraz miejsc postojowych wyłącznie przez użytkowników lokali usytuowanych w budynkach przy ul. Pilotów 19 i ul. Pilotów 23,
- postanowił wprowadzić aneks do umowy zawartej z Gdańskim Przedsiębiorstwem Energetyki Ciepłej Sp. z o.o. dotyczący zmiany taryfy dla ciepła PGE Energa Ciepła S.A. zatwierdzoną przez Prezesa Urzędu Regulacji Energetyki decyzją z dnia 19.10.2023 r. opublikowaną w Biuletynie Branżowym Urzędu Regulacji Energetyki,
- ustalił 29.11.2023 r. jako datę rozpoczęcia akcji zima,

- zatwierdził stawki czynszu najmu lokali użytkowych oraz opłat z tytułu dzierżaw i reklam, które będą obowiązywać od 01.01.2024 r.,
- postanowił wprowadzić aneks do umowy na system monitoringu wizyjnego terenu,
- postanowił wprowadzić aneks do umowy na świadczenie usług w zakresie monitoringu wizyjnego,
- postanowił wprowadzić aneks do umowy powierzenia danych osobowych,
- skierował do Rady Nadzorczej wniosek dotyczący uchwalenia Aneksu nr 8 do Regulaminu rozliczania kosztów zużycia wody i odprowadzania ścieków oraz kosztów podgrzania wody w Spółdzielni Mieszkaniowej „Młyniec”;

❖ technicznymi tj.:

- postanowił wystąpić z wnioskiem do Rady Nadzorczej o zatwierdzenie zmian w ramach Planu Rzeczowo-Finansowego na 2023 r.,
- zatwierdził wynik przetargu na wykonanie przebudowy studni wodomierzowej oraz odcinka przyłącza wodociągowego do budynku usługowego przy ul. Hynka 8,
- postanowił uchylić uchwałę Zarządu nr 502/2023 dot. wyboru firmy jako wykonawcę przebudowy studni wodomierzowej i odcinka przyłącza wodociągowego do budynku usługowego przy ul. Hynka 8, jednocześnie postanowił unieważnić przetarg na wykonanie powyższych prac,
- postanowił unieważnić przetarg na świadczenie usług konserwacji bieżących, usuwania awarii i usterek w zakresie usług hydraulicznych,
- postanowił unieważnić przetarg na wykonanie prac remontowych metodą alpinistyczną,
- wyraził zgodę na zlecenie wykonania świadectw charakterystyki energetycznej dla lokali mieszkalnych,
- wyraził zgodę na zlecenie wykonania nowego projektu budowlanego przyłącza wodno-kanalizacyjnego do budynku przy ul. Hynka 8,
- wyraził zgodę na zlecenie wykonania projektów drogowych miejsc parkingowych,
- zatwierdził zmianę w Zestawieniu nieruchomości pozostałych będących w wieczystym użytkowaniu Spółdzielni Mieszkaniowej „Młyniec” (jednostka „A”) w tabeli nr 6;

❖ księgowymi, tj.:

- po zapoznaniu się z wykonaniem Planu Zatrudnienia i Funduszu Wynagrodzeń Spółdzielni Mieszkaniowej „Młyniec” na 2023 r. za okres od 01.01.2023 r. do 30.09.2023 r., Zarząd postanowił skierować powyższe do Rady Nadzorczej,
- po zapoznaniu się z wykonaniem Planu Rzeczowo-Finansowego Spółdzielni Mieszkaniowej „Młyniec” na 2023 r. za okres od 01.01.2023 r. do 30.09.2023 r., Zarząd postanowił skierować powyższe do Rady Nadzorczej,
- postanowił skierować do Rady Nadzorczej projekt Planu Rzeczowo-Finansowego oraz kalkulację stawek opłat Spółdzielni Mieszkaniowej „Młyniec” na 2024 r. w celu jego uchwalenia;

❖ finansowo-księgowymi tj.:

- wyraził zgodę dwóm członkom Spółdzielni na spłatę zadłużenia w ratach (pod warunkiem terminowego regulowania bieżących opłat),

- postanowił wypowiedzieć z zachowaniem trzymiesięcznego okresu wypowiedzenia umowę dzierżawy terenu,
- postanowił wypowiedzieć z zachowaniem trzymiesięcznego okresu wypowiedzenia dwie umowy najmu lokalu użytkowego,
- postanowił wypowiedzieć z zachowaniem trzymiesięcznego okresu wypowiedzenia dwie umowy najmu powierzchni ściany budynku niemieszkalnego pod tablice reklamowe,
- wyraził zgodę na spłatę w ratach niedopłat z tytułu rozliczenia za c.o. za okres 01.09.2022 r. – 31.08.2023 r. z terminem płatności ostatniej raty najpóźniej do 31.05.2024 r.;

❖ **prawno-windykacyjnymi tj.:**

- wyraził zgodę członkowi Spółdzielni na spłatę zadłużenia w ratach (pod warunkiem terminowego regulowania bieżących opłat),
- zapoznał się z analizą zaległości z tytułu opłat związanych z korzystaniem z lokali mieszkalnych oraz z miejsc postojowych i schowków w wielostanowiskowych halach garażowych wg stanu na dzień 31.10.2023 r.,
- zapoznał się z analizą zaległości z tytułu opłat związanych z korzystaniem z lokali użytkowych (spółdzielcze własnościowe prawo i prawo odrębnej własności), za najem lokali użytkowych oraz za dzierżawę wg stanu na dzień 31.10.2023 r.;

❖ **Domu Kultury tj.:**

- zatwierdził wyniki wyboru ofert na zabawę Mikołajkową dla dzieci, która odbędzie się w Domu Kultury w dniu 05.12.2023 r. w godzinach od 17⁰⁰ do 19⁰⁰,
- wyraził zgodę na zawarcie umowy najmu sali nr 7 w Domu Kultury;

