

**INFORMACJA Z POSIEDZEŃ ZARZĄDU
SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „MŁYNIC” –
GRUDZIEŃ 2024 r.**

W dniach 04, 09, 11, 17, 24 i 31 grudnia 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 dziesięć osób i skreślił z rejestru członków dwie osoby,
- zapoznał się z informacją, że cztery osoby stały się członkami Spółdzielni, a piętnastu osobom ustało członkostwo,
- postanowił zawrzeć na czas określony pięć umów najmu lokali mieszkalnych;

❖ **eksploatacyjnymi tj.:**

- postanowił wystąpić z wnioskiem do Rady Nadzorczej o wybór najemców lokalu użytkowego oraz upoważnienie Zarządu do zawarcia stosownego aneksu do umowy najmu,
- postanowił wprowadzić aneksy do umów na: najem lokalu użytkowego, dzierżawę terenu oraz na najem powierzchni pod tablice reklamowe,
- zatwierdził wysokość zaliczek wnoszonych na pokrycie kosztów zużycia wody, na wniosek użytkowników lokali mieszkalnych, które będą obowiązywać od 01.12.2024 r.,
- postanowił wprowadzić z dniem 01.01.2025 r. zmiany wysokości zaliczek na poczet kosztów centralnego ogrzewania lokali mieszkalnych oraz lokali użytkowych w budynkach mieszkalnych, wyliczonych na podstawie indywidualnych rozliczeń kosztów centralnego ogrzewania za okres od 01.09.2023 r. do 31.08.2024 r.,
- postanowił zawrzeć umowę najmu części wspólnej nieruchomości,
- wyraził zgodę na zlecenie wykonania dokumentacji dotyczącej określenia stopnia wykorzystania rewersu dla 26 dźwigów osobowych,
- postanowił wprowadzić aneks do umowy dotyczący zmiany kosztu przygotowania i wydania jednodaniowego posiłku profilaktycznego,
- postanowił wprowadzić od 01.01.2025 r. dla lokali mieszkalnych i użytkowych w budynkach mieszkalnych zmianę zaliczek:
 - indywidualnych na poczet kosztów centralnego ogrzewania,
 - na poczet pokrycia kosztów ciepła zużytego do podgrzania wody,zgodnie z decyzją Prezesa Urzędu Regulacji Energetyki z dnia 03.12.2024 r., opublikowaną w Biuletynie Branżowym Urzędu Regulacji Energetyki w dniu 03.12.2024 r. oraz na podstawie Regulaminu rozliczania kosztów ogrzewania,
- postanowił wprowadzić od 01.01.2025 r. dla lokali mieszkalnych i użytkowych w budynkach mieszkalnych i wolnostojących zmianę stawki opłaty stałej do centralnego ogrzewania i podgrzania wody, zgodnie z decyzją Prezesa Urzędu Regulacji Energetyki z dnia

03.12.2024 r., opublikowaną w Biuletynie Branżowym Urzędu Regulacji Energetyki w dniu 03.12.2024 r. oraz na podstawie Regulaminu rozliczania kosztów ogrzewania,

- zatwierdził 01.01.2025 r. jako datę wprowadzenia zmiany wysokości ryczałtów na pokrycie kosztów ogrzewania,
- postanowił zlecić w trybie zamówienia z wolnej ręki wykonanie prac polegających na utwardzeniu terenu pod altanami śmietnikowymi przy ul. Startowej 7, 11 i 25,
- w związku ze stwierdzeniem nieprzestrzegania zasad segregacji odpadów komunalnych przez Najemców lokali użytkowych i przepełnieniem pojemników zlokalizowanych przy ul. Pilotów 3 (tj. przy rampie), Zarząd postanowił z dniem 01.02.2025 r. zwiększyć liczbę pojemników w ww. lokalizacji,
- postanowił zawrzeć umowę najmu powierzchni pod tablicę reklamową,
- postanowił wprowadzić aneks do umowy zawartej z Gdańskim Przedsiębiorstwem Energetyki Ciepłej Sp. z o.o. dotyczący zmiany taryfy dla ciepła PGE Energia Ciepła S.A., zatwierdzoną przez Prezesa Urzędu Regulacji Energetyki decyzją z dnia 03.12.2024 r. opublikowaną w Biuletynie Branżowym Urzędu Regulacji Energetyki,
- postanowił wprowadzić aneks do umowy najmu części wspólnej nieruchomości,
- postanowił zawrzeć umowę z Gdańskimi Wodociągami S.A. o zapatrzenie w wodę i odprowadzenie ścieków dla następujących przyłączy wodociągowych, tj. przy: ul. Dywizjonu 303 35, ul. Hynka 8 i ul. Startowej 12,
- postanowił wprowadzić ryczałt za energię elektryczną dla dzierżawcy terenu przy ul. Bajana,
- postanowił spisać w przychody oraz w koszty eksploatacji nieruchomości kwoty wynikające z korekt indywidualnego rozliczenia kosztów centralnego ogrzewania za okres od 01.09.2020 r. do 31.08.2021 r. lokalu mieszkalnego,
- wyraził zgodę na skrócenie okresu wypowiedzenia umowy dzierżawy terenu;

❖ **technicznymi tj.:**

- postanowił zlecić w trybie zamówienia z wolnej ręki wykonanie prac polegających na osuszeniu podszybia dźwigu osobowego w budynku przy ul. Pilotów 23 B,
- zatwierdził zmianę stawek na bieżące roboty hydrauliczne,
- zatwierdził zmianę stawek na bieżące roboty elektryczne,
- zatwierdził zmianę stawki na bieżące roboty stolarskie,
- zatwierdził zmianę stawki za prace konserwacyjno-remontowe i usuwanie awarii instalacji domofonowej w budynkach mieszkalnych,
- zatwierdził zmianę stawki za roboty remontowe i konserwacyjne dachów w budynkach mieszkalnych i lokalach użytkowych,
- postanowił zmienić od dnia 01.02.2025 r. zryczałtowaną stawkę za spuszczenie wody z instalacji centralnego ogrzewania przy wymianie grzejników w mieszkaniach;

❖ **prawno-windykacyjnymi tj.:**

- wyraził zgodę osobie faktycznie korzystającej z lokalu na spłatę zadłużenia w ratach (pod warunkiem terminowego regulowania bieżących opłat);

❖ **finansowo-księgowymi tj.:**

- wyraził zgodę na spłatę w ratach niedopłat z tytułu rozliczenia za c.o. za okres 01.09.2023 r. – 31.08.2024 r. z terminem płatności ostatniej raty najpóźniej do 31.05.2025 r.,
- wyraził zgodę na rozwiązanie odpisu aktualizującego należność z tytułu opłat związanych z korzystaniem z lokalu mieszkalnego;

❖ **Domu Kultury tj.:**

- wyraził zgodę na zawarcie umowy najmu sali nr 7 w Domu Kultury,
- postanowił wprowadzić aneks do umowy polegający na zmianie stawki za polimeryzację posadzki tarkett i czyszczenie krzeseł tapicerowanych;

