

PROTOKÓŁ NR 6)2024

z posiedzenia Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „Południe” we Włocławku, które odbyło się w dniu 07 lutego 2024 roku.

OBECNI:

1. Konrad Adamczewski – Prezes Zarządu
2. Krystyna Wachowska – Z – ca Prezesa Zarządu
3. Edyta Siecińska – Członek Zarządu Główny Księgowy
4. Krystyna Kowalewska – pracownik Działu Administracyjno – Samorządowego
5. Lidia Gruszka – kierownik Działu Członkowsko - Mieszkaniowego

PORZĄDEK POSIEDZENIA:

I. Sprawy Działu Członkowsko -Mieszkaniowego

1. Przyjęcia i skreślenia z rejestru członków spółdzielni.
2. Wykaz osób którym przysługuje prawo do lokalu – są członkami z mocy ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych z dnia 15.12.2000r., art. 3 ust.1,2 (spółdzielcze własnościowe prawo).
3. Wykaz osób którym nie przysługuje prawo do lokalu – skreślenia z mocy ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych z dnia 15.12.2000r., art. 3 ust.6 (spółdzielcze własnościowe prawo i prawo odrębnej własności).
4. Wykaz osób, którym przysługuje prawo do lokalu na podstawie ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych z dnia 15.12.2000 r., art.3 ust.5. (osoby reprezentujące).
5. Wykaz osób, którym przysługuje prawo do lokalu na podstawie ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych z dnia 15.12.2000 r., art.3 ust.2. (współczłonkowie).
6. Zatwierdzenie zmian do Uchwały Zarządu SM „Południe” we Włocławku nr 1000/2010 z dnia 10 listopada 2010 roku.
7. Ogłoszenie przetargu nieograniczonego ofertowego na zawarcie umowy o ustanowienie odrębnej własności do lokalu mieszkalnego nr 104 w budynku przy ul. Kaliskiej 90.

II. Sprawy wniesione

1. Podjęcie decyzji o zatwierdzeniu wysokości odpisów aktualizacyjnych należności na podstawie „Protokołu komisji z ustalenia odpisów na dzień 31.12.2023r.”.
2. Podjęcie decyzji w sprawie wymiany kaset domofonowych w budynku przy ul. Kaliskiej 91.
3. Podjęcie decyzji o nie tworzeniu rezerw na 2024r. na świadczenia pracownicze.
4. Podjęcie decyzji dotyczącej ustalenia wysokości wynagrodzenia miesięcznego powierzchni lokali mieszkalnych z tytułu administrowania i zarządzania nieruchomością Wspólnoty Mieszkaniowej przy ul. Łady 1 we Włocławku.

Ad. I Sprawy członkowsko-mieszkaniowe

1. Przyjęcia i skreślenia z rejestru członków spółdzielni.

Przyjęcia w poczet członków spółdzielni:

- 1) **Uchwała nr 83)2024**, Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej „Południe” we Włocławku, działając na podstawie art. 3 ust. 3¹ ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych z dnia 15.12.2000r. z późn. zm., podejmuje decyzję o przyjęciu w poczet członków P. M. P., akt notarialny – umowa o dożywocie lokalu mieszkalnego nr .. w budynku przy ul.....;

Głosowanie: za – 3 głosy, przeciw – 0 głosów, wstrzymało się – 0 głosów

- 2) **Uchwała nr 84)2024**, Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej „Południe” we Włocławku, działając na podstawie art. 3 ust. 3¹ ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych z dnia 15.12.2000r. z późn. zm., podejmuje decyzję o przyjęciu w poczet członków P. W. A., akt notarialny – umowa o ustanowienie odrębnej własności i umowa sprzedaży lokalu mieszkalnego nr .. w budynku przy ul.....;

Głosowanie: za – 3 głosy, przeciw – 0 głosów, wstrzymało się – 0 głosów

Skreślenia z rejestru członków spółdzielni na skutek zgonu:

- 1) Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej „Południe” we Włocławku, **Uchwała nr 85)2024** dokonuje skreślenia z rejestru członków, zgodnie z treścią § 73 ust. 1 statutu spółdzielni, na skutek zgonu dnia 21.01.2024r., członka P. J. S., ostatnio zamieszkałej ul.....;

Głosowanie: za – 3 głosy, przeciw – 0 głosów, wstrzymało się – 0 głosów

- 2) Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej „Południe” we Włocławku, **Uchwała nr 86)2024** dokonuje skreślenia z rejestru członków, zgodnie z treścią § 73 ust. 1 statutu spółdzielni, na skutek zgonu dnia 27.11.2023r., członka P. M. K., ostatnio zamieszkałego ul.....;

Głosowanie: za – 3 głosy, przeciw – 0 głosów, wstrzymało się – 0 głosów

- 3) Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej „Południe” we Włocławku, **Uchwała nr 87)2024** dokonuje skreślenia z rejestru członków, zgodnie z treścią § 73 ust. 1 statutu spółdzielni, na skutek zgonu dnia 21.01.2021r., członka P. R. P., ostatnio zamieszkałego ul.....

Głosowanie: za – 3 głosy, przeciw – 0 głosów, wstrzymało się – 0 głosów

2. Wykaz osób którym przysługuje prawo do lokalu – są członkami z mocy ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych z dnia 15.12.2000r., art. 3 ust.1,2 (spółdzielcze własnościowe prawo):

- 1) M. M. – nabycie lokalu mieszkalnego nr .. w budynku przy ul....., akt notarialny – umowa sprzedaży i oświadczenie o ustanowieniu hipoteki;
- 2) S. R. – nabycie lokalu mieszkalnego nr .. w budynku przy ul....., akt notarialny – umowa darowizny;
- 3) E. D. – nabycie lokalu mieszkalnego nr .. w budynku przy ul....., akt notarialny – umowa sprzedaży oraz oświadczenie o ustanowieniu hipoteki umownej;
- 4) G. Sz. – nabycie lokalu mieszkalnego nr .. w budynku przy ul....., akt notarialny – umowa sprzedaży;
- 5) B. N. – nabycie lokalu mieszkalnego nr .. w budynku przy ul....., akt notarialny – umowa sprzedaży oraz oświadczenie o ustanowieniu hipoteki umownej.

3. Wykaz osób którym nie przysługuje prawo do lokalu – skreślenia z mocy ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych z dnia 15.12.2000r., art. 3 ust.6 (spółdzielcze własnościowe prawo i prawo odrębnej własności):

- 1) L. P. – zbycie lokalu mieszkalnego nr .. w budynku przy ul....., akt notarialny – umowa o dożywocie;
- 2) B. R. – zbycie lokalu mieszkalnego nr .. w budynku przy ul....., akt notarialny – umowa sprzedaży oraz oświadczenie o ustanowieniu hipoteki umownej;
- 3) R. J. – zbycie lokalu mieszkalnego nr .. w budynku przy ul....., akt notarialny – umowa sprzedaży.

4. Wykaz osób, którym przysługuje prawo do lokalu na podstawie ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych z dnia 15.12.2000 r., art.3 ust.5. (osoby reprezentujące):

- J. L. – lokal mieszkalny nr .. w budynku przy ul..... – akt poświadczenia dziedziczenia.

5. Wykaz osób, którym przysługuje prawo do lokalu na podstawie ustawy spółdzielniach mieszkaniowych z dnia 15.12.2000 r., art.3 ust.2. (współczłonkowie).

- J. A., akt notarialny – umowa o ustanowienie odrębnej własności i umowa sprzedaży lokalu mieszkalnego nr .. w budynku przy ul.....

6. Zatwierdzenie zmian do Uchwały Zarządu SM „Południe” we Włocławku nr 1000/2010 z dnia 10 listopada 2010 roku.

Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej „Południe” we Włocławku na posiedzeniu w dniu 07 lutego 2024 roku, działając na podstawie § 133 ust. 2 pkt 3 statutu spółdzielni, **Uchwałą nr 88)2024**, postanawia co następuje:

§1

W związku z zaświadczeniem znak: UA.AB.7120.56.2023 z dnia 13 listopada 2023 roku Prezydenta Miasta Włocławek w zakresie dotyczącym lokali mieszkalnych nr 38 i 40 położonych przy ul. Długiej 63 we Włocławku, dokonuje się zmiany Uchwały Zarządu SM „Południe” we Włocławku nr 1000/2010 z dnia 10 listopada 2010 roku, w następujący sposób:

§2

§2 ust.1 pkt 38 lit. b w zakresie dotyczącym określenia przedmiotu odrębnej własności lokalu nr 38 w nieruchomości położonej przy ul. Długiej 63 otrzymuje brzmienie: „do lokalu przynależą pomieszczenia: piwnica – brak”.

§3

§2 ust.1 pkt 40 lit. b w zakresie dotyczącym określenia przedmiotu odrębnej własności lokalu nr 40 w nieruchomości położonej przy ul. Długiej 63 otrzymuje brzmienie: „do lokalu przynależą pomieszczenia: piwnica o powierzchni – 6,68 m²”.

§4

Pozostała treść Uchwały Zarządu SM „Południe” we Włocławku nr 1000/2010 z dnia 10 listopada 2010 roku pozostaje bez zmian, a niniejszy Aneks stanowi jej integralną część.

Głosowanie: za – 3 głosy, przeciw – 0 głosów, wstrzymało się – 0 głosów

7. Ogłoszenie przetargu nieograniczonego ofertowego na zawarcie umowy o ustanowienie odrębnej własności do lokalu mieszkalnego nr 104 w budynku przy ul. Kaliskiej 90.

Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej „Południe” we Włocławku, działając na podstawie art. 11 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych z dnia 15.12.2000r. z późn. zm., po zapoznaniu się z operatem szacunkowym lokalu mieszkalnego nr 104 w budynku przy ul. Kaliskiej 90 we Włocławku, **Uchwałą nr 89)2024** podejmuje decyzję o ogłoszeniu przetargu nieograniczonego ofertowego na zawarcie umowy o ustanowienie odrębnej własności przedmiotowego lokalu mieszkalnego:

- cena wywoławcza – 193 400,00 zł ;
- wadium – 20 000,00 zł.

Głosowanie: za – 3 głosy, przeciw – 0 głosów, wstrzymało się – 0 głosów

Ad. II Sprawy wniesione

1. Podjęcie decyzji o zatwierdzeniu wysokości odpisów aktualizacyjnych należności na podstawie „Protokołu komisji z ustalenia odpisów na dzień 31.12.2023r.”.

Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej „Południe” we Włocławku, działając na podstawie § 133 ust. 2 pkt 3 statutu spółdzielni, **Uchwałą nr 90)2024**, podejmuje decyzję o zatwierdzeniu wysokości odpisów aktualizacyjnych należności na podstawie „Protokołu komisji z ustalenia odpisów na dzień 31.12.2023r.”:

- zwiększenie odpisów aktualizacyjnych należności z tytułu opłat na lokalach mieszkalnych w wysokości 3 627,24 zł.

Głosowanie: za – 3 głosy, przeciw – 0 głosów, wstrzymało się – 0 głosów

2. Podjęcie decyzji w sprawie wymiany kaset domofonowych w budynku przy ul. Kaliskiej 91.

Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej „Południe” we Włocławku, działając na podstawie § 133 ust. 2 pkt 3 statutu spółdzielni, na wniosek mieszkańców, **Uchwałą nr 91)2024** podejmuje decyzję o wymianie kaset domofonowych analogowych na cyfrowe, w budynku przy ul. Kaliskiej 91 kl. I /lok. nr 1 – 34 + nr 58 /.

Koszt montażu cyfrowych kaset domofonowych w w/w budynku zostanie pokryty z funduszu remontowego powyższej nieruchomości.

Pozostałą część instalacji domofonowej tj. montaż unifonów sfinansują mieszkańcy budynku przy ul. Kaliskiej 91 kl. I.

Głosowanie: za – 3 głosy, przeciw – 0 głosów, wstrzymało się – 0 głosów

3. Podjęcie decyzji o nie tworzeniu rezerw na 2024r. na świadczenia pracownicze.

Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej „Południe” we Włocławku, działając na podstawie § 133 ust. 2 pkt 3 statutu spółdzielni, **Uchwała nr 92)2024**, podejmuje decyzję o nie tworzeniu rezerw na 2024r. na świadczenia pracownicze: emerytalno-rentowe, nagrody jubileuszowe oraz niewykorzystany urlop wypoczynkowy w 2023r.

Powyższa uchwała powstała w wyniku analizy danych, dotyczących wypłaconych świadczeń w latach 2019-2023 oraz na podstawie przewidywanych naliczeń pracownikom do nich uprawnionych w roku 2024.

Zakładane wypłaty w/w świadczeń charakteryzują się niskim wskaźnikiem istotności kosztów i nie odbiegają od dotychczas wypłaconych świadczeń.

W związku z powyższym nie występuje ryzyko istotnego zniekształcenia bilansu spółdzielni.

Głosowanie: za – 3 głosy, przeciw – 0 głosów, wstrzymało się – 0 głosów

4. Podjęcie decyzji dotyczącej ustalenia wysokości wynagrodzenia miesięcznego powierzchni lokali mieszkalnych z tytułu administrowania i zarządzania nieruchomością Wspólnoty mieszkaniowej przy ul. Łady 1 we Włocławku.

Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej „Południe” we Włocławku, działając na podstawie § 133 ust. 2 pkt 3 statutu spółdzielni, **Uchwała nr 93)2024**, podejmuje decyzję o podwyżce z dniem 01.03.2024r. wynagrodzenia miesięcznego z 0,85 zł na 1,00 zł za 1m² powierzchni lokali mieszkalnych z tytułu administrowania i zarządzania nieruchomością Wspólnoty Mieszkaniowej przy ul. K. Łady 1 we Włocławku na podstawie umowy na zarządzanie nieruchomością wspólną, zawartej w dniu 31.07.2009r.

Stawka 0,85 zł stosowana jest od 01.04.2022r. Podwyżka wynagrodzenia miesięcznego podyktowana jest wzrostem wynagrodzenia pracowników obsługujących prace związane z nadzorem i prowadzeniem ewidencji księgowej, a także wzrostem kosztów materiałów i usług związanych z bieżącym administrowaniem na przestrzeni roku 2022 i 2023.

Wzrost stawki wynosi 17,65%.

Głosowanie: za – 3 głosy, przeciw – 0 głosów, wstrzymało się – 0 głosów

Wobec wyczerpania wszystkich punktów porządku, posiedzenie zakończono.

Protokołowała:
Krystyna Kowalewska

Potwierdzam zgodność treści z oryginałem protokołu zarządu nr 6/2024 z dn. 07.02.2024 z zachowaniem zasad o ochronie danych osobowych.

Oryginał protokołu podpisany przez:

Konrada Adamczewskiego – Prezesa Zarządu
Krystynę Wachowską – Z – cę Prezesa Zarządu
Edytę Siecińską – Członka Zarządu Głównego Księgowego

Krystyna Kowalewska

Włocławek, dnia 09.02.2024 r.