

PROTOKÓŁ Nr 38/2022
z posiedzenia Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „AR- Moczydło”
w dniu 21.12.2022 r.

W posiedzeniu Zarządu S.M. „AR-Moczydło” udział wzięli:

- Renata Matysiak-Siery - Prezes Zarządu,
- Krystyna Lubas - Wiceprezes Zarządu.

Porządek posiedzenia:

- 1.** Zarząd rozwiązał zlecenie z inspektorem nadzoru budowlanego ponieważ w okresie zimowym nie będą prowadzone prace remontowe balkonów. W przypadku rozpoczęcia tych prac w 2023 r. zostanie podpisane zlecenie z osobą, która będzie nadzorowała kolejne remonty balkonów.
- 2.** Zarząd w nadchodzącym roku przeniesie obsługę konta spółdzielni do banku PKO BP z uwagi na możliwość założenia indywidualnych kont dla wszystkich mieszkańców, do których mieszkańcy mieliby dostęp za pośrednictwem Internetu ponieważ bank BOŚ, obsługujący obecnie konto spółdzielni takiej usługi nie zapewnia.
- 3.** Zarząd zlecił w miesiącu grudniu przeprowadzenie przeglądu technicznego budynków spółdzielni na podstawie art. 62 ustawy Prawo budowlane firmie „IBP”. Przegląd przeprowadzono. Zlecono i przeprowadzono również przegląd wentylacji kominowej i grawitacyjnej instalacji gazowej w budynkach spółdzielni.
- 4.** Pomimo wywieszonych informacji o wysokości zadłużenia na lokalach mieszkalnych na poszczególnych budynkach nie odnotowano znaczącego zmniejszenia się zadłużeń. W związku z tym Zarząd zlecił kancelarii prawnej skierowanie spraw do sądu. Kilka spraw już skierowano na drogę postępowania sądowego.
- 5.** Po 15 stycznia 2023 r. zarząd przekaze wszystkim mieszkańcom stan ich indywidualnych kont wraz z wysokością nadpłat lub zadłużeń, o ile takie występują.
- 6.** Pomimo przygotowania dokumentacji dla architekta do złożenia kolejnych wniosków o ponowne wydanie zaświadczeń o samodzielności lokali mieszkalnych wraz z komórkami lokatorskimi dla budynków Mielczarskiego 8 i 10, zatrudniony poprzednio architekt odmówił jej poprawienia i uzupełnienia. Uzyskanie prawidłowych zaświadczeń nie jest obecnie możliwe. Zarząd rozważa możliwość nawiązania współpracy z innym architektem.
- 7.** Geodeta złożył do Biura Geodezji i Katastru dokumentację podziałową dot. nieruchomości Pod Lipą 8, którą Biuro G i K zaakceptowało i poinformowało spółdzielnię, iż komplet dokumentacji wraz z wnioskiem o podział nieruchomości przekazano do burmistrza dzielnicy Ursynów. Poinformowano również spółdzielnię o wszczęciu postępowania w kwestii wydania decyzji o przekształceniu tej nieruchomości we własność spółdzielni. Procedurę przekształcenia wszczęto zgodnie z art. 61 par 1 i par. 4 Kpa oraz skierowano do burmistrza dzielnicy Ursynów wniosek o pilne zajęcie

stanowiska i realizację podziału gruntu wraz z przekształceniem tej nieruchomości we własność nie dopuszczając do przewlekłości i bezczynności w tym postępowaniu.

8. Zarząd przeprowadził analizę kosztów funkcjonowania spółdzielni w roku 2022 w związku z koniecznością sporządzenia projektu planu finansowo-gospodarczego spółdzielni na 2023 r. Największym zagrożeniem dla utraty płynności finansowej spółdzielni lub rezygnacji z części remontu balkonów są zaległości w opłatach wnoszonych przez mieszkańców na rzecz spółdzielni oraz niedopłaty mieszkańców za media. Na koniec listopada 2022 r. zadłużenie na wszystkich budynkach wynosiło **292.278,06 zł.**
9. Zarząd zlecił kancelarii prawnej opracowanie projektu statutu spółdzielni z uwzględnieniem wszystkich zmian, jakie od 2017 r. wprowadzono w *ustawie Prawo spółdzielcze* oraz w *ustawie o spółdzielniach mieszkaniowych* wraz z wprowadzeniem do statutu możliwości głosowania elektronicznego na walnych zgromadzeniach. Po akceptacji treści projektu statutu, zarząd poinformuje mieszkańców o zapoznaniu się z propozycją przedmiotowego projektu oraz wskaże termin do wnoszenia uwag.

Na tym protokół zakończono i podpisano.

WICEPREZES ZARZĄDU
S.M. "AR-Moczydło"

Krystyna Lubas

PREZES ZARZĄDU
S.M. "AR-Moczydło"

Renata Matysiak-Sięry