

PROTOKÓŁ Nr 10 /2024

z posiedzenia Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „AR- Moczydło”

w dniu 8.10.2024 r.

W posiedzeniu Zarządu udział wzięli :

Pani Agnieszka Wyrzykowska – Prezes Zarządu

Pan Włodzimierz Czajka – Zastępca Prezesa Zarządu

Porządek posiedzenia:

1. Omówienie rozliczenia centralnego ogrzewania oraz ciepłej i zimnej wody wykonanego przez TECHEM.
2. Omówienie postępu prac przy remoncie tarasów.
3. Omówienie windykacji dłużników spółdzielni.
4. Omówienie zmian w Statucie, w Regulaminie Porządku Domowego oraz Regulaminie Walnego Zgromadzenia.
5. Pozostałe sprawy

Ad. 1/

Zarząd zapoznał się z rozliczeniem centralnego ogrzewania za okres 1.07.2023 – 30.06.2024 oraz ciepłej i zimnej wody za okres 1.01.2024 – 30.06.2024. wykonanym przez firmę TECHEM. Rozliczenia zostały dostarczone lokatorom do skrzynek pocztowych i drogą elektroniczną (maile), po informacji umieszczonej w gablotach ogłoszeniowych na klatkach.

Ad. 2/

Zarząd omówił postępek prac przy remoncie tarasów i przyjął do wiadomości opinię inspektora nadzoru, że jest on należycie wykonywany i gwarantuje długoletnią eksploatację. Zarząd zaproponował ułożenie na remontowanych tarasach na poziomie parteru zamiast papy termozgrzewalnej, materiału RESITRIX – membrany hydroizolacyjnej, która łączy w sobie właściwości EPDM z zaletami bitumów modyfikowanych polimerami. Zmiana materiału została omówiona z inspektorem nadzoru oraz wykonawcą. Zmiana ma poprawić skuteczność i trwałość napraw dot. tarasów. Wykonawca zapewnia o terminowym zakończeniu prac.

Ad. 3/

Zarząd zapoznał się i omówił stan zadłużenia lokatorów. Zostały wysłane przedsądowe Wezwania do zapłaty do dłużników zalegających z opłatami powyżej

trzech miesięcy oraz takich, co do których nie jest prowadzone postępowanie sądowe dotyczące zadłużenia starszego niż 1.01.2022 r. Zakreślony został termin spłaty zadłużenia lub podjęcia ze Spółdzielnią negocjacji co do spłaty zadłużenia 30 października 2024 r. W przypadku braku spłaty zadłużenia lub porozumienia ze Spółdzielnią Zarząd będzie kierował sprawy na drogę sądową. W ocenie Zarządu obecny stan zadłużenia wpływa negatywnie na płynność finansową Spółdzielni oraz obniża wiarygodność Spółdzielni wobec naszego kredytodawcy, co może wywoływać dalsze skutki finansowe w postaci wyższych rat kredytu, w przypadku gdy bank dojdzie wniosku na podstawie cyklicznego monitoringu, że ryzyko spłaty zobowiązań jest wyższe od zakładanego.

Ad. 4/

Zarząd przygotował we współpracy z kancelarią prawną projekty następujących aktów wewnętrznych:

- zmian w Statucie Spółdzielni – do decyzji Walnego Zgromadzenia, które zostało zaplanowane na 27 listopada 2024 r.
- Regulaminu Walnego Zgromadzenia.
- Regulaminu porządku domowego.

Zarząd przesłał ww. akty prawne do dyskusji lub przyjęcia (Regulamin porządku domowego) przez Radę Nadzorczą, która odbędzie się w dniu 22.10.2024.

Ad. 5/

1. Zarząd zlecił wykonanie okresowego przeglądu budowlanego, firmie IBPE Sp. z o.o., który odbędzie się 15 października 2024 r.
2. Zarząd złożył zapytanie ofertowe ws. cięć pielęgnacyjnych drzew przy ul. Pod Lipą 8 i róg Mielczarskiego 10/ Pod Lipą 8

Na tym protokół zakończono i podpisano.


Wiceprezes Zarządu
SM „AR-Moczydło”


Prezes Zarządu
SM „AR-Moczydło”