

**Informacja Zarządu S.M. "Wspólnota" o realizacji uchwał
podjętych na Walnym Zgromadzeniu Członków /I część/ w dniu
07.09.2020 r. oraz /II część/ w dniu 08.09.2020 r.**

Przygotowanych pod głosowanie było 11 uchwał, przyjętych przez Walne Zgromadzenie zostało 10 uchwał tj. od nr 01 – 10, uchwała nr 11 została odrzucona przez Walne Zgromadzenie.

Uchwała nr **01** dot. zatwierdzenia sprawozdania Zarządu.

Uchwała nr **02** dot. zatwierdzenia sprawozdania Rady Nadzorczej.

Uchwała nr **03** dot. zatwierdzenia sprawozdania Komisji Rewizyjnej.

Uchwała nr **04** dot. zatwierdzenia sprawozdania finansowego.

Uchwały nr od **05** do **07** dot. udzielenia absolutorium Członkom Zarządu.

Uchwała nr **08** dot. przeznaczenia nadwyżki bilansowej.

Uchwała nr **09** dot. wyrażenia zgody na pokrycie kosztów wykonania dodatkowych robót ponad roczny odpis na fundusz remontowy oraz sposobu spłaty tego przekroczenia na nieruchomości Gustawa Morcinka.

Uchwała nr **10** dot. wyrażenia zgody na pokrycie kosztów wykonania dodatkowych robót ponad roczny odpis na fundusz remontowy oraz sposobu spłaty tego przekroczenia na nieruchomości Górny Bór.

Uchwała nr **11** dot. uchwalenia zmiany w Statucie Spółdzielni.

CZŁONEK ZARZĄDU
GŁÓWNA KSIĘGOWA

mgr Aleksandra Trojan

PREZES ZARZĄDU

mgr inż. Janusz Skowroński

**Wnioski z Walnego Zgromadzenia Członków S.M „Wspólnota”
z dnia 07 i 08 września 2020 r.
złożone przez członków przed Walnym Zgromadzeniem**

Do Komisji Wniosków zostały przekazane cztery wnioski, które zostały złożone przez członków Spółdzielni przed Walnym Zgromadzeniem:

1. Zamontowanie elektronicznych podzielników ciepła od okresu grzewczego 2020/2021 r. w mieszkaniach Spółdzielni Mieszkaniowej „Wspólnota”.

W I części Walnego Zgromadzenia za wnioskiem oddano 0 głosów, przeciw oddano 16 głosów, wstrzymało się 0 osób.

W II części Walnego Zgromadzenia za wnioskiem oddano 4 głosy, przeciw oddano 8 głosów, wstrzymały się 3 osoby.

W wyniku głosowania wniosek został odrzucony, gdyż za wnioskiem oddano 4 głosy, 24 głosów było przeciw a 3 osoby wstrzymały się.

2. Ogólnodostępna informacja (strona internetowa spółdzielni "Wspólnota" oraz gablotki na osiedlach) w sprawie sprzedaży przez Spółdzielnię Mieszkaniową "Wspólnota" materiałów będących własnością Spółdzielni Mieszkaniowej "Wspólnota" (np. budowlanych, itp.) – dwa tygodnie przed sprzedażą. Pierwszeństwo kupna mają mieć członkowie Spółdzielni Mieszkaniowej „Wspólnota”. Pełna historia sprzedaży materiałów ww na stronie internetowej spółdzielni mieszkaniowej "Wspólnota"– (data, opis, cena). Historia sprzedaży od stycznia 2020 roku.

W I części Walnego Zgromadzenia za wnioskiem oddano 0 głosów, przeciw oddano 13 głosów, wstrzymało się 0 osób.

W II części Walnego Zgromadzenia za wnioskiem oddano 0 głosów, przeciw oddano 10 głosów, wstrzymały się 4 osoby.

W wyniku głosowania wniosek został odrzucony, gdyż za wnioskiem oddano 0 głosów, 23 głosów było przeciw a 4 osoby wstrzymały się.

3. Przywrócenie podzielników ciepła w kuchni na osiedlu Gustawa Morcinka od okresu grzewczego 2020/2021 r.

W I części Walnego Zgromadzenia za wnioskiem oddano 0 głosów, przeciw oddano 13 głosów, wstrzymało się 0 osób.

W II części Walnego Zgromadzenia za wnioskiem oddano 4 głosy, przeciw oddano 10 głosów, wstrzymały się 2 osoby.

W wyniku głosowania wniosek został odrzucony, gdyż za wnioskiem oddano 4 głosy, 23 głosów było przeciw a 2 osoby wstrzymały się.

4. Zamontowanie podzielników ciepła elektronicznych od okresu grzewczego 2020/2021 r.

Wniosek nr 4 jest tej samej treści co wniosek nr 1 i w związku z tym nie został poddany pod głosowanie.

W trakcie obrad I i II części Walnego Zgromadzenia do Komisji Wniosków nie wpłynęły żadne wnioski.


CZŁONEK ZARZĄDU
GŁÓWNA KSIĘGOWA

mgr Aleksandra Trojan


PREZES ZARZĄDU

mgr inż. Janusz Skawroński

Informacja o wykonaniu zaleceń z lustracji.

W wyniku zawartej umowy ze Związkiem Rewizyjnym Spółdzielni Mieszkaniowych RP w Warszawie została przeprowadzona lustracja pełna Spółdzielni obejmująca okres od 01.01.2015 r. do 31.12.2017 r. Na podstawie ustaleń lustracji zawartych w Protokole, który łącznie z listem polustracyjnym stanowi integralną całość, wnioski polustracyjne zostały przedstawione na Walnym Zgromadzeniu Członków w celu podjęcia Uchwały o przyjęciu do realizacji przez Zarząd.

Wnioski polustracyjne:

1. Przestrzegać postanowień art. 38 §1 pkt 3 Prawa spółdzielczego w zakresie podejmowania przez Walne Zgromadzenie uchwały o rozpatrzeniu wniosków polustracyjnych.

Do tej pory Rada Nadzorcza rozpatrywała zalecenia wynikające z przedstawionego protokołu polustracyjnego z działalności Spółdzielni oraz podejmowała uchwały w tym zakresie. Od lustracji obejmującej lata 2015 do 2017 w/w uchwały podejmuje Walne Zgromadzenie.

2. Uporządkować wewnętrzny system normatywny pod kątem zapewnienia spójności przyjętych regulacji z postanowieniami statutu i obowiązującego stanu prawnego, z uwzględnieniem uwag przedstawionych w protokole lustracji i niniejszej ocenie.

Zostały wprowadzone nowe nazewnictwa: dla lokali mieszkalnych „zaliczki na pokrycie kosztów eksploatacji” a dla lokali użytkowych „czynsz”.

3. W „Regulaminie rozliczania kosztów dostawy wody i odprowadzania ścieków oraz ustalania odpłatności za wodę i ścieki” doprecyzować zasady rozliczania kosztów wody i kosztów odprowadzanych ścieków w przypadku zmiany ceny jednostkowej za wodę lub ścieki w trakcie okresu rozliczeniowego, również z uwzględnieniem faktu, że dostawa wody i odprowadzanie ścieków są świadczone przez dwa różne podmioty gospodarcze.

W związku z tym, że okres wprowadzania Taryf uwzględniających nowe ceny za dostawę wody i odprowadzanie ścieków został wprowadzony w różnych terminach tj. dla ścieków od 02 czerwca, a za wodę od 23 czerwca 2018 roku Zarząd podjął decyzję a Rada Nadzorcza zatwierdziła Aneks do Regulaminu zawierający zmianę terminów rozliczania tych mediów. Nowy Regulamin rozliczania w/w kosztów został zatwierdzony Uchwałą nr 15/2019 w dniu 29.04.2019 r. przez Radę Nadzorczą.

4. W umowach zawieranych z najemcami lokali użytkowych wprowadzić uregulowania zapewniające pełne zabezpieczenie interesów Spółdzielni.

Nowe umowy z najemcami lokali użytkowych mają zabezpieczenia w postaci wnoszonej do Spółdzielni kaucji. Brak zabezpieczeń dotyczy starych dawnych umów, z którymi to najemcami Spółdzielnia nie ma problemu z bieżącą zapłatą należności czynszowych, dlatego też ze względu na dobrą, wieloletnią współpracę Zarząd Spółdzielni nie występuje do nich o zabezpieczenie należności w postaci wniesionej kaucji.

5. Dokonać analizy kosztów i przychodów funduszu remontowego pod kątem prawidłowej klasyfikacji kosztów robót niebędących kosztami remontów lecz związanych bezpośrednio z bieżącym utrzymaniem zasobów mieszkaniowych.

Koszty te dotyczą kosztów wymiany wodomierzy w mieszkaniach oraz nakładek. Koszt taki ponoszony jest w różnych budynkach w okresach 5-cio letnich w przypadku wodomierzy oraz w okresach 10-cio letnich w przypadku nakładek elektronicznego odczytu. Aby nie zwiększać zaliczek na koszty utrzymania nieruchomości Zarząd zaliczał te koszty do rocznego planu remontowego.

Zgodnie z zaleceniem lustratorów od 2020 roku w zaliczce na koszty utrzymania nieruchomości została wprowadzona nowa opłata dotycząca wymiany wodomierzy dla wszystkich nieruchomości.

6. Rozważyć możliwość zwiększenia akumulacji środków na funduszu remontowym w celu zapewnienia sfinansowania remontów w skali odpowiadającej występującym potrzebom oraz zniwelowania powstałego niedoboru.

Zarząd ze względu na podwyżki cen za wywóz nieczystości stałych przez Gminę Skoczów nie rozważa możliwości podniesienia odpisu na fundusz remontowy.

**CZŁONEK ZARZĄDU
GŁÓWNA KSIĘGOWA**

mgr Aleksandra Trojan

PREZES ZARZĄDU

mgr inż. Janusz Skowroński