

PROTOKÓŁ Nr 11/2021
z posiedzenia Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej im. M. Reja w Łodzi
w dniu 16 czerwca 2021 roku

Obecni:

- | | | |
|------------------------|---|--------------------|
| 1. Prezes Zarządu | – | Zenon Pabjańczyk |
| 2. Pełnomocnik Zarządu | – | Krystyna Dobroszek |

Porządek obrad:

1. Przyjęcie Protokołu nr 10/2021 z posiedzenia Zarządu Spółdzielni w dniu 25.05.2021 r.
2. Ustalenie zasad rozliczeń za gospodarowanie odpadami komunalnymi.
3. Zmiany w „Regulaminie rozliczania kosztów eksploatacji i utrzymania nieruchomości”
4. Sprawy różne

Ad.1.

Protokół nr 10/2021 z posiedzenia Zarządu Spółdzielni w dniu 25 maja 2021 r. przyjęto i podpisano.

Ad.2

Na posiedzeniu plenarnym Rady Nadzorczej w dniu 25 maja br. przyjęto zasady rozliczeń za gospodarowanie odpadami komunalnymi. Zarząd Spółdzielni skierował w tej sprawie do Rady Nadzorczej pismo, w którym przedstawił swoje propozycje rozwiązań. Zgodnie z uchwałą Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 21.01.2021 r. opłaty za gospodarowanie odpadami komunalnymi (opłaty za wywóz śmieci) ustala się w oparciu o ilość zużytej wody w danej nieruchomości, na podstawie złożonych do UMŁ deklaracji. Deklarację składa zarządca nieruchomości (spółdzielnia) w oparciu o wskazania wodomierza głównego, danej nieruchomości. Z uchwały wynika, że zarządca nieruchomości ma dwa obowiązki rozliczyć się z UMŁ (Gminą) oraz rozliczyć użytkownikami mieszkań. Zasady rozliczeń z Gminą określa w/w uchwała Rady Miejskiej w Łodzi, natomiast zasady rozliczeń pomiędzy zarządcą nieruchomości i mieszkańcami ustala zarządca nieruchomości. W skierowanym do Rady piśmie przedstawiono dwa warianty rozliczeń pomiędzy UMŁ i Spółdzielnią i dwa warianty rozliczeń pomiędzy Spółdzielnią i użytkownikami mieszkań oraz rekomendowano wariant I – dla rozliczeń z UMŁ i wariant IV – dla rozliczeń z mieszkańcami. Wariant I zakładał pomniejszenie wskazań wodomierza głównego o tzw. wodę niezbilansowaną, natomiast wariant IV przyjmował zaliczkowe rozliczenie za wywóz śmieci, które będzie skorygowane po 12 miesiącach (nadpłata, niedopłata) oraz zakładał obciążenie mieszkańców kosztami odczytów wodomierzy mieszkaniowych. Przed terminem posiedzenia Rady (25.05.21 r.) Zarząd Spółdzielni, na skutek uzyskanej interpretacji uchwały Rady Miejskiej – dokonanej przez UMŁ zmienił zapisy rekomendowanych wariantów i przedstawił Radzie Nadzorczej nowe projekty uchwał. Rozliczenie pomiędzy UMŁ i Spółdzielnią odbywać się będzie w oparciu o wskazania wodomierza głównego danej nieruchomości pomniejszone o wodę zużytą poza częścią zamieszkałą nieruchomości tj. wodę wykorzystywaną na cele wspólne nieruchomości (poprzednio o tzw. wodę niezbilansowaną). Natomiast rozliczenie pomiędzy Spółdzielnią

i mieszkańcami odbywać się będzie tak jak to zaproponowano w wariantcie IV, lecz bez obciążania użytkowników mieszkań kosztami odczytów wodomierzy mieszkaniowych. Po dyskusji i wyjaśnieniach Rada Nadzorcza przyjęła dwie uchwały o treściach zaproponowanych przez Zarząd.

Ad.3.

W związku z przyjętymi przez Radę Nadzorczą uchwałami, dotyczącymi rozliczeń za gospodarowanie odpadami komunalnymi, konieczne stało się dokonanie zmian w „Regulaminie rozliczania kosztów eksploatacji i utrzymania nieruchomości oraz ustalania opłat za używanie lokali w”. Zarząd Spółdzielni skierował w tej sprawie pismo do Rady Nadzorczej. Wprowadzono zmiany w paragrafie 14 regulaminu oraz wprowadzono dwa nowe paragrafy o numerach 14a i 14b. Zmiany w regulaminie zostały zatwierdzone przez Radę Nadzorczą na posiedzeniu w dniu 15 czerwca br.

Ad.4.

Sprawy różne:

- Szczyty najbardziej zabrudzonych glonami budynków czyszczone będą ciśnieniowo. Koszty tych prac są znacznie niższe od prac malarskich, a uzyskane efekty są porównywalne.
- Budka spożywcza „Kebab” nie będzie ustawiona na Osiedlu. Inwestor zrezygnował z inwestycji.
- Budka spożywcza „Croissants” proponująca słone i słodkie przekąski będzie ustawiona przy pawilonie nr 126/17 w pobliżu windy zewnętrznej.
- Wykonana została furka prowadząca na teren garaży i miejsc postojowych zlokalizowanych przy siedzibie Spółdzielni.
- Kierownik Działu Technicznego i Administracji zaprezentował na posiedzeniu Rady Nadzorczej ostateczny wygląd domku dla jeży.

Na tym posiedzenie Zarządu zakończono.

Protokołowała: Krystyna Dobroszek

Protokół otrzymują:

1. Rada Nadzorcza –
2. Główna Księgowa –
3. Kierownik Działu Techn. i Adm. –
4. Prezes Zarządu –

PREZES ZARZĄDU
Spółdzielni Mieszkaniowej
im. Mikołaja Reja
Zenon Pabjańczyk