

PROTOKÓŁ Nr 14/2023
z posiedzenia Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej im. M. Reja w Łodzi
w dniu 13 września 2023 roku

Obecni:

- | | | |
|------------------------|---|------------------|
| 1. Prezes Zarządu | – | Zenon Pabjańczyk |
| 2. Pełnomocnik Zarządu | – | Sylwia Zawiaślak |

Porządek obrad:

1. Przyjęcie Protokołu nr 13/2023 z posiedzenia Zarządu Spółdzielni w dniu 22.08.2023 r.
2. Plan ekonomiczno-finansowy Spółdzielni na 2024 rok.
3. Zmiany stawek opłat za lokale mieszkalne.
4. Zmiany w Regulaminie porządku domowego.

Ad.1.

Protokół nr 13/2023 z posiedzenia Zarządu Spółdzielni w dniu 22 sierpnia 2023 r. przyjęto i podpisano.

Ad.2.

Dział Księgowości przygotował Plan ekonomiczno-finansowy Spółdzielni na 2024 rok. Plan składa się z części opisowej i części tabelarycznej. Obejmuje gospodarkę zasobami mieszkaniowymi (GZM) oraz działalność gospodarczą (DG). Plan opracowano na podstawie danych o kosztach i przychodach Spółdzielni za 7 miesięcy 2023 roku, które uśredniono do skali miesiąca, a następnie wymnożono przez 12 miesięcy otrzymując szacunkowe przybliżenie pełnych kosztów 2024 r. Następnie przyjęto wskaźniki wzrostu kosztów w 2024 r. i wskaźniki wzrostu przychodów. Zaplanowano, że średnio koszty pokrywane ze stawki eksploatacyjnej w 2024 r. wzrosną o 10,1%, a przychody, które te koszty mają pokryć, wzrosną średnio o 4,79%. Dla kosztów pokrywanych ze stawek indywidualnych zaplanowano różne wzrosty, które zostaną pokryte ze stawek indywidualnych, które także ulegną zmianie. Sumarycznie zaplanowano, że całkowite koszty na GZM będą wyższe od przychodów o ok. 246 tys. zł. Strata ta pokryta zostanie przychodami Spółdzielni osiąganymi z działalności gospodarczej (DG). Sumaryczny zaplanowany wynik finansowy na całej działalności Spółdzielni będzie dodatni i wyniesie + 9,3 tys. zł.

Plan ekonomiczno-finansowy Spółdzielni na 2024 rok przedstawiony zostanie Radzie Nadzorczej do zatwierdzenia na najbliższym plenarnym posiedzeniu zaplanowanym na 19 września br.

Ad.3.

Zaplanowany w Planie ekonomiczno-finansowym Spółdzielni na 2024 r. wzrost przychodów z GZM oznacza wzrost stawek opłat za użytkowanie lokali mieszkalnych. Stawka eksploatacyjna wzrośnie średnio o 0,19 zł/m²/m-c, natomiast stawki indywidualne w różny sposób, jest to jednak niewielki wzrost. Szczegółowe propozycje wzrostu stawek eksploatacyjnych dla poszczególnych bloków mieszkalnych przedstawione zostaną do akceptacji Radzie Nadzorczej na posiedzeniu w dniu 19 września br. Wszystkie zmiany opłat za lokale mieszkalne obowiązywać będą od 1 stycznia 2024 r.

Ad.4.

Na podstawie propozycji jednego z członków Rady Nadzorczej Zarząd Spółdzielni przygotował zmiany do „Regulaminu porządku domowego i zasad współżycia w Spółdzielni”. Propozycje przedstawione przez członka RN zaopiniowane zostały przez Radcę Prawnego Spółdzielni, a następnie na tej podstawie, Zarząd przygotował propozycję zmian do regulaminu, która rozpatrywana będzie na posiedzeniu Rady Nadzorczej w dniu 19 września br.

Na tym posiedzenie Zarządu zakończono.

Protokołowała: Sylwia Zawiaślak

Protokół otrzymują:

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

PEŁNOMOCNIK ZARZĄDU
Spółdzielni Mieszkaniowej
im. Mikołaja Reja
Główna Księgowa
Sylwia Zawiaślak

PREZES ZARZĄDU
Spółdzielni Mieszkaniowej
im. Mikołaja Reja
Zenon Kozłowski