

PROTOKÓŁ Nr 6/2023
z posiedzenia Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej im. M. Reja w Łodzi
w dniu 17 marca 2023 roku

Obecni:

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

Porządek obrad:

1. Przyjęcie Protokołu nr 5/2023 z posiedzenia Zarządu Spółdzielni w dniu 03.03.2023 r.
2. Wniosek Zarządu do Rady Nadzorczej o zatwierdzenie podziału Walnego Zgromadzenia Członków w 2023 roku, na 4 części.
3. Wykonanie Planu uporządkowania gospodarki zielenią za 2022 rok.
4. Plan uporządkowania gospodarki zielenią na 2023 rok.
5. Biuletyn Informacyjny nr 2 z 2023 roku.

Ad.1.

Protokół nr 5/2023 z posiedzenia Zarządu Spółdzielni w dniu 3 marca 2023 r. przyjęto i podpisano.

Ad.2.

Zarząd Spółdzielni wystąpił do Rady Nadzorczej o zatwierdzenie podziału Walnego Zgromadzenia Członków w 2023 roku na cztery części. Na posiedzeniu w dniu 14 marca 2023 r. uchwałą nr 6/2023 Rada Nadzorcza zatwierdziła zaproponowany podział, który jest następujący:

- *Część I* – członkowie zamieszkali w blokach nr 2, 3, 8, 10, 12 – termin zebrania 23 maj 2023 r. (wtorek) godz. 17.30
- *Część II* – członkowie zamieszkali w blokach nr 11, 20, 21, 22, 23 – termin zebrania 25 maj 2023 r. (czwartek) godz. 17.30
- *Część III* – członkowie zamieszkali w blokach nr 1, 7, 13, 24, 25, 26 – termin zebrania 30 maj 2023 r. (wtorek) godz. 17.30
- *Część IV* – członkowie zamieszkali w blokach nr 14, 27, 28, 31, 32, 33, 34 – termin zebrania 1 czerwiec 2023 r. (czwartek) godz. 17.30.

Zaproponowany został także porządek obrad WZ, który będzie a wszystkich czterech częściach zgromadzenia jednakowy:

1. *Otwarcie obrad Walnego Zgromadzenia*
2. *Zapoznanie z porządkiem obrad Walnego Zgromadzenia*
3. *Wybór Komisji Mandatowo-Skrutacyjnej, Komisji Wyborczej i Komisji Wniosków*
4. *Prezentacja Kandydatów do Rady Nadzorczej*
5. *Wybory do Rady Nadzorczej*
6. *Sprawozdanie Rady Nadzorczej za okres od czerwca 2019 r. do maja 2020 r., za okres od czerwca 2020 r. do maja 2021 r., za okres od czerwca 2021 r. do maja 2022 r. i za okres od czerwca 2022 r. do maja 2023 r.*
7. *Sprawozdanie Zarządu z działalności gospodarczo-finansowej w 2019 r., 2020 r., 2021 r. i 2022 r.*
8. *Sprawozdanie finansowe Spółdzielni za 2019 r., 2020, 2021 r. i 2022 r.*
9. *Dyskusja*

10. *Podjęcie uchwał w sprawach:*

- a) *zatwierdzenia sprawozdań Rady Nadzorczej za okres od czerwca 2019 r. do maja 2020 r., za okres od czerwca 2020 r. do maja 2021 r., za okres od czerwca 2021 r. do maja 2022 r. i za okres od czerwca 2022 r. do maja 2023 r.*
 - b) *zatwierdzenia sprawozdań Zarządu za 2019 r., 2020 r., 2021 r. i 2022 r.*
 - c) *zatwierdzenia sprawozdań finansowych Spółdzielni za 2019 r., 2020 r., 2021 r. i 2022 r.*
 - d) *podziału zysku Spółdzielni za 2019 r., 2020 r., 2021 r. i 2022 r.*
 - e) *udzielenia absolutorium Prezesowi Zarządu za lata 2019 – 2022.*
11. *Przedstawienie wyników lustracji pełnej Spółdzielni za lata 2016-2018 – uchwała.*
12. *Przedstawienie wyników lustracji pełnej Spółdzielni za lata 2019-2021 – uchwała.*
13. *Sprawy różne*
14. *Sprawozdanie Komisji Wyborczej*
15. *Sprawozdanie Komisji Mandatowo-Skrutacyjnej*
16. *Sprawozdanie Komisji Wniosków*
17. *Zamknięcie obrad Walnego Zgromadzenia*

Ad.3.

Wykonanie Planu uporządkowania zielenią za 2022 rok przedstawione zostało na posiedzeniu Rady Nadzorczej w dniu 14.03.2023 r. Składa się ono z części opisowej i tabelarycznej. Plan zakładał wydatkowanie ogółem kwoty 125 tys. zł, a jego wykonanie wyniosło 111,5 tys. zł. Największe kwoty wydatkowano na pielęgnację i wycinkę drzew – 55 tys. zł oraz na pielęgnację krzewów i rabat – 36,5 tys. zł. Rada po dyskusji jednogłośnie zaakceptowała wykonanie planu.

Ad.4.

Plan uporządkowania gospodarki zielenią na 2023 r. przedstawiony został na posiedzeniu Rady Nadzorczej w dniu 14.03.2023 r. Składa się on z części opisowej i tabelarycznej. Zaplanowano w sumie wydatkowanie kwoty 106 tys. zł, głównie na pielęgnację i wycinkę drzew – 35 tys. zł oraz na pielęgnację krzewów i rabat, a także zakładanie nowych rabat – 36 tys. zł. Rada po dyskusji zaakceptowała plan jednogłośnie.

Ad.5.

Ukazał się **Biuletyn Informacyjny nr 2/2023**, który będzie dostarczony mieszkańcom do skrzynek pocztowych oraz zamieszczony zostanie na stronie internetowej Spółdzielni i wywieszony na tablicach ogłoszeń Osiedla. Tematem biuletynu są sprawy bieżące. Biuletyn Informacyjny nr 2/2023 stanowi załącznik do niniejszego protokołu.

Na tym posiedzenie Zarządu zakończono.

Protokołowała: Sylwia Zawisłak

Protokół otrzymują:

1. Rada Nadzorcza –

PREZES ZARZĄDU
Spółdzielni Mieszkaniowej
im. Mikołaja Reja
Zenon Pajączczyk

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

PREZES ZARZĄDU
Spółdzielni Mieszkaniowej
im. Mikołaja Reja

Zenon Pabjańczyk



**Spółdzielnia
Mieszkaniowa
im. M. Reja
91-032 Łódź
ul. Żubardzka 24**



Biuletyn Informacyjny nr 2/2023
Spółdzielni Mieszkaniowej im. M. Reja w Łodzi.

Tematem biuletynu są sprawy bieżące.

1. Jak już informowaliśmy w Biuletynie Informacyjnym nr 1/2023 z dnia 11.01.2023 r. dostawca ciepła na cele centralnego ogrzewania (c.o.) i ciepłej wody (c.w.u.), firma Veolia Energia Łódź S.A., wprowadziła zmiany cen energii grzewczej, które skutkują znacznym podwyższeniem opłat za te media. **Spółdzielnia nie może ich negocjować i żądać obniżenia. Musi je przyjąć bądź odrzucić. Odrzucenie oznacza brak dostawy ciepła, czyli zimne kaloryfery i brak ciepłej wody.** Wprowadzone przez dostawcę podwyżki przeliczone zostały na nowe stawki opłat za c.o. i c.w.u. Dostarczono je do skrzynek pocztowych mieszkańców na przełomie lutego i marca br. Ponieważ dostawca wprowadził zarówno podwyżki opłat za ciepło jak i jego obniżki, mieszkańcom dostarczono dwa zawiadomienia, jedno o podwyżce opłat za ciepło z dniem 1 marca 2023 r., drugie o obniżce tych opłat z dniem 1 czerwca 2023 r. Aby ocenić skalę podwyżek opłat za ciepło dokonaliśmy ich przeliczeń w okresie od 1 września 2022 r. do 31 sierpnia 2023 r. (12 miesięcy). Termin 1 września 2022 r. wybrany został ponieważ działania ochronne Rządu RP, mające na celu ochronę obywateli przed nadmiernymi wzrostami cen ciepła wymieniają wrzesień 2022 r., jako punkt odniesienia. Z przeliczeń wynika, że średni wzrost opłat w tym okresie, w naszej Spółdzielni, wyniesie dla centralnego ogrzewania (c.o.) + 27,31%, a dla ciepłej wody (c.w.u.) + 44,57%. **Sumaryczny średni wzrost opłat za ciepło (c.o. + c.w.u.) wyniesie więc + 35,94%.** Oznacza to, że nie przekroczy on 40%, które gwarantował Rząd RP. Jeżeli dostawca ciepła firma Veolia Energia Łódź S.A. obniży opłaty za ciepło, Spółdzielnia uwzględni obniżkę w rozliczeniu opłat za ciepło, dokonywanym za okres rozliczeniowy.
2. Rada Nadzorcza Spółdzielni, na wniosek Zarządu, dokonała zatwierdzenia podziału Walnego Zgromadzenia Członków w roku 2023 na 4 części. Terminy zgromadzeń są następujące:
 - *Część I – członkowie zamieszkali w blokach nr 2, 3, 8, 10, 12 – termin zebrania 23 maj 2023 r. (wtorek) godz. 17.30*
 - *Część II – członkowie zamieszkali w blokach nr 11, 20, 21, 22, 23 – termin zebrania 25 maj 2023 r. (czwartek) godz. 17.30*
 - *Część III – członkowie zamieszkali w blokach nr 1, 7, 13, 24, 25, 26 – termin zebrania 30 maj 2023 r. (wtorek) godz. 17.30*
 - *Część IV – członkowie zamieszkali w blokach nr 14, 27, 28, 31, 32, 33, 34 – termin zebrania 1 czerwiec 2023 r. (czwartek) godz. 17.30*Zawiadomienia o terminach poszczególnych części Walnego Zgromadzenia oraz jego porządku obrad wysłane zostaną do skrzynek pocztowych członków na przełomie kwietnia i maja br.

3. Zakończona została Lustracja pełna działalności Spółdzielni za lata 2019 – 2021. Lustrację przeprowadził Związek Rewizyjny Spółdzielni Mieszkaniowych RP w Warszawie. Wyniki Lustracji przedstawione zostaną członkom Spółdzielni na najbliższym Walnym Zgromadzeniu Członków.

PRZYPOMNIENIE

Przypominamy właścicielom czworonogów, że do ich obowiązków należy między innymi sprzątanie odchodów ich podopiecznych. Obowiązki te są niestety zaniedbywane. Odnotowaliśmy ostatnio wiele przypadków zanieczyszczenia chodników, trawników, ulic, a nawet klatek schodowych i wind. Z reguły właściciel, po wypróżnieniu się jego pupila na chodnik lub trawnik, rozgląda się dyskretnie dookoła i gdy stwierdzi, że nie ma świadków szybko oddala się z tego miejsca, zamiast sprzątnąć odchody do torebki i wyrzucić je do pojemnika na śmieci. Takie zachowania właścicieli czwórnogów zostały zarejestrowane przez kamery znajdujące się w dyspozycji Spółdzielni. Przypominamy ponadto, że zachowanie takie jest karane wysokimi mandatami przez Policję i Straż Miejską.

APEL do sprawców malowania graffiti na budowlach i budynkach

W związku z narastającą falą dewastacji na naszym i innych osiedlach w Łodzi, polegającą na malowaniu napisów na budynkach mieszkalnych, pawilonach handlowych, pergolach śmietnikowych itp. zwracamy się do uczniów, licealistów, kibiców i innych młodych ludzi, którzy są prawdopodobnie sprawcami tych czynów, o opamiętanie. Malowane napisy niszczą ściany i estetykę elewacji oraz sprawiają, że budynki wyglądają na brudne i zaniedbane. Zamalowanie ich, tak aby budynek wyglądał względnie czysto, jest bardzo kosztowne. Koszty związane z tym ponosi Spółdzielnia, a konkretnie jej mieszkańcy, wnosząc opłaty czynszowe. Im większa skala dewastacji tym wyższe czynsze, bo za zamalowanie napisów trzeba zapłacić. W nocy z 14 na 15 marca br. zabrudzonych napisami zostało 16 (szesnaście) bloków mieszkalnych. Jest to skala dotąd niespotykana. Koszty usunięcia bądź zamalowania tych napisów wyniosą kilkadziesiąt tysięcy złotych. Część kosztów pokryje firma ubezpieczeniowa, a pozostałą część mieszkańcy, ponieważ limit ubezpieczeniowy się już wyczerpał, gdyż malowanie napisów trwa od dawna, a ich skala jest coraz większa.

Stąd nasz apel do młodych ludzi:

Zaniechajcie dalszych dewastacji, uszanujcie pracę swoich rodziców, którzy ciężko pracują na wasze utrzymanie. Czy potrzeba im przysparzać dodatkowych obciążeń finansowych, przy panującej obecnie drożyznie? Czy dla kibica takie postępowanie jest godne?

Przypominamy ponadto, że niszczenie ścian poprzez malowanie na nich napisów jest karalne, a przy skali ostatniej dewastacji nie jest wykroczeniem, lecz przestępstwem.

Łódź, dnia 17.03.2023 r.

PREZES ZARZĄDU
Spółdzielni Mieszkaniowej
im. Mikołaja Reja
Zenon Pabjańczyk