

**PROTOKÓŁ Nr 9/2021**  
**z posiedzenia Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej im. M. Reja w Łodzi**  
**w dniu 19 maja 2021 roku**

**Obecni:**

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

**Porządek obrad:**

1. Przyjęcie Protokołu nr 8/2021 z posiedzenia Zarządu Spółdzielni w dniu 27.04.2021 r.
2. Zasady rozliczeń za gospodarowanie odpadami komunalnymi.
3. Ocena Sprawozdania finansowego Spółdzielni za 2020 rok przez biegłego rewidenta księgowego.
4. Pisma najemców lokali użytkowych.
5. Nielegalny pobór wody przez użytkownika lokalu mieszkaniowego.

**Ad.1.**

**Protokół nr 8/2021** z posiedzenia Zarządu Spółdzielni w dniu 27 kwietnia 2021 r. przyjęto i podpisano.

**Ad.2**

Rada Miejska w Łodzi uchwałą nr XXXVII/1157/21 z dnia 21.01.2021 r. zmieniła metodę ustalania opłat za gospodarowanie odpadami komunalnymi. W nieruchomościach zabudowanych budynkami wielolokalowymi, w których zamieszkują mieszkańcy opłaty za gospodarowanie odpadami komunalnymi (opłaty za wywóz śmieci), ustalone będą w oparciu o ilość zużytej w danej nieruchomości. Z uchwały wynika, że zarządca nieruchomości (spółdzielnia, wspólnota, TBS itp.) rozlicza się z UMŁ w oparciu o wskazania wodomierza głównego danej nieruchomości wyliczone jako średniomiesięczne zużycie wody za kolejne trzy miesiące następujące po sobie – podzielone przez trzy. Natomiast rozliczenie zarządcy (spółdzielni) z mieszkańcami odbywać się będzie na podstawie zasad ustalonych przez samego zarządcę (spółdzielnię). Zarząd Spółdzielni ustalił zasady, które będą obowiązywać w rozliczeniach pomiędzy Spółdzielnią i UMŁ oraz pomiędzy mieszkańcami i Spółdzielnią. W piśmie do RN przedstawiono po dwa warianty rozwiązań dla każdego przypadku oraz wskazano warianty zdaniem Zarządu najlepsze. W rozliczeniach pomiędzy Spółdzielnią a UMŁ wskazano wariant, w którym średniomiesięczne wskazania wodomierza głównego nieruchomości pomniejsza się o tzw. wodę niezbilansowaną, którą wylicza się na podstawie robionych co trzy miesiące odczytów z wodomierzy mieszkaniowych. Tak wyliczone zużycie wody wpisywane będzie do deklaracji składanej przez Spółdzielnię do UMŁ i po wymnożeniu przez 9,60 zł/m<sup>3</sup>, stanowić będzie opłatę miesięczną za wywóz odpadów komunalnych (śmieci) z danej nieruchomości.

W rozliczeniach pomiędzy Spółdzielnią a użytkownikiem mieszkania wskazano wariant, w którym średniomiesięczne wskazania wodomierza głównego nieruchomości pomniejsza

się o tzw. wodę niezbilansowaną, którą wylicza się na podstawie robionych co trzy miesiące odczytów z wodomierzy mieszkaniowych.

### **Ad.3.**

Kancelaria Biegłego Rewidenta Barbara Cwanek-Łasecka z Łodzi dokonała badania rocznego sprawozdania finansowego Spółdzielni za 2020 rok, które się składa z wprowadzenia do sprawozdania finansowego, bilansu sporządzonego na dzień 31 grudnia 2020 r. oraz rachunku zysków i strat za rok obrotowy 2020 oraz dodatkowych informacji i objaśnień. Badanie przeprowadzono zgodnie z Krajowymi Standardami badania przyjętymi uchwałą Krajowej Rady Biegłych Rewidentów nr 3430/52a/2019 z dnia 21 marca 2019 r. Sprawozdanie z badania rocznego sprawozdania finansowego zawiera następujące elementy: opinię, podstawę opinii, objaśnienie co do wpływu pandemii na możliwość zwołania Walnego Zgromadzenia, odpowiedzialność Zarządu i Rady Nadzorczej za sprawozdanie finansowe, odpowiedzialność biegłego rewidenta za badanie sprawozdania finansowego, inne informacje oraz opinię o sprawozdaniu z działalności Zarządu Spółdzielni.

W ocenie Biegłego Rewidenta sprawozdanie finansowe Spółdzielni za 2020 r. przedstawia rzetelny i jasny obraz sytuacji majątkowej i finansowej Spółdzielni na dzień 31.12.2020 r. oraz jej wyniku finansowego za rok obrotowy, jest zgodne co formy i treści z obowiązującymi Spółdzielnię przepisami prawa i statutem i zostało sporządzone na podstawie prawidłowo prowadzonych ksiąg rachunkowych.

### **Ad.4.**

Najemca lokalu użytkowego w pawilonie 16/17 przy ul. Żubardzkiej 3, Pan R. Gortat właściciel Pizzerii balon, skierował do Spółdzielni dwa pisma. Pierwsze w sprawie gotowości wynajmu pomieszczeń wynajmowanych obecnie przez Stowarzyszenie Emerytów i Rencistów „Arka”, które od wielu lat ma kłopoty z regulowaniem czynszu na rzecz Spółdzielni. Pan R. Gortat chce dokonać w tym lokalu kapitalnego remontu na swój koszt, a następnie organizować tam różne imprezy i spotkania o charakterze rodzinnym (komunie, imieniny, urodziny itp.). Jednocześnie Pan R. Gortat deklaruje, że dotychczasowi użytkownicy lokalu będą tam mogli organizować nieodpłatnie swoje spotkania, tak jak to robią obecnie. Drugie pismo Pana R. Gortata dotyczy wyrażenia przez Spółdzielnię zgody na wynajem części dachu pawilonu nr 16/17 w celu zainstalowania tam paneli fotowoltaicznych, produkujących energię elektryczną dla potrzeb Pizzerii balon. Oba pisma Pana R. Gortata będą przedstawione Radzie Nadzorczej na najbliższym posiedzeniu, celem uzyskania opinii i zgody na przedstawione propozycje.

### **Ad.5.**

W trakcie wymiany wodomierzy na nowe, posiadające aktualną legalizację, w jednym z mieszkań bloku nr 20 stwierdzono nielegalny pobór wody (z pominięciem wodomierza). Do użytkownika mieszkania skierowano pismo z wyliczonym z tego tytułu zadłużeniem.

Podstawą wyliczenia była uchwała Rady Nadzorczej, która określa ilość m<sup>3</sup> wody jaką obciąża się użytkownika w przypadku nielegalnego poboru wody. Wyliczona kwota wyniosła 8 tys. zł. Użytkownik mieszkania zwrócił się z prośbą o zmniejszenie wysokości naliczonej kwoty zadłużenia i rozłożenie jej na raty. Sprawa przedstawiona będzie Radzie Nadzorczej na najbliższym posiedzeniu plenarnym.

**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 *Rabjańczyk*