

PROTOKÓŁ Nr 3/2021
z posiedzenia Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej im. M. Reja w Łodzi
w dniu 17 lutego 2021 roku

Obecni:

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

Porządek obrad:

1. Przyjęcie Protokołu nr 2/2021 z posiedzenia Zarządu Spółdzielni w dniu 29.01.2021 r.
2. Wykonanie Planu remontów za 2020 rok.
3. Plan remontów na 2021 rok.
4. Zmiana odpisu na fundusz remontowy garaży i miejsc postojowych w najmie.
5. Biuletyn Informacyjny nr 1 z 2021 roku.

Ad.1.

Protokół nr 2/2021 z posiedzenia Zarządu Spółdzielni w dniu 29 stycznia 2021 r. przyjęto jednogłośnie i podpisano.

Ad.2.

Plan Remontów na 2020 rok obejmował remonty budynków mieszkalnych, pawilonów handlowych, siedziby Spółdzielni (paw. nr 35) oraz remonty garaży i miejsc postojowych w najmie. Wykonanie planu w budynkach mieszkalnych przedstawiono w 23 tabelach – indywidualnie dla każdego budynku oraz w zestawieniu zbiorczym. Wykonanie remontów pawilonów handlowych, siedziby Spółdzielni oraz remonty w garażach i miejscach postojowych w najmie przedstawiono w trzech oddzielnych tabelach. Razem na remonty budynków mieszkalnych wydatkowano kwotę **1 474 687,56 zł.**, co przekroczyło o **149 919,61 zł.** naliczony na 2020 r. fundusz remontowy. Kwota ta pomniejszy fundusz remontowy na 2021 rok. W skład GZM obok budynków mieszkalnych wchodzi także garaże i miejsca postojowe w najmie, znajdujące się przy siedzibie Spółdzielni. Wykonanie Planu Remontów w 2020 r. dla garaży i miejsc postojowych w najmie, zlokalizowanych przy pawilonie nr 35 (siedziba Spółdzielni), zamknęło się kwotą **17 246,05 zł.** Z zestawienia wynika, że na garażach także wystąpiło ujemne saldo funduszu remontowego (**- 9 438,05 zł.**). W pawilonach handlowych, wykonanie Planu Remontów za 2020 r. zamknęło się kwotą **40 798,20 zł.** i było niższe od planowanych kosztów o **3 201,80 zł.** Wykonanie Planu Remontów dla budynku siedziby Spółdzielni zamknęło się kwotą **15 806,85 zł.**, i było wyższe od planowanych wydatków o **5 806,85 zł.**

Wykonanie Planu remontów za 2020 rok prezentowane będzie Radzie Nadzorczej na najbliższym posiedzeniu plenarnym.

Ad.3.

Plan remontów na 2021 rok obejmuje remonty budynków mieszkalnych, garaży i miejsc postojowych w najmie, pawilonów handlowych oraz siedziby Spółdzielni.

Plan remontów budynków mieszkalnych. Saldo funduszu remontowego budynków mieszkalnych, na 2021 rok wynosi **1 302 639,59 zł.**, natomiast plan remontów przewiduje wydatkowanie kwoty **1 280 140,00 zł.** Propozycje Planu przedstawiono w Zbiorczym Zestawieniu Planu Remontów na 2021 r. zawierającym 7 kolumn z wyszczególnionymi zakresami remontów, w rozbiciu na wszystkie budynki mieszkalne. Jeżeli walne zgromadzenia za rok 2019 i 2020 odbędą się, to fundusz remontowy uzyska dodatkowe środki na konieczne do wykonania remonty. Decyzja w tej sprawie zapadnie w IV kw. br.

Plan remontów pawilonów handlowych. Planowana kwota kosztów remontów wyniesie **55 tys. zł netto** i pokryta zostanie w całości z przychodów pochodzących z najmu lokali użytkowych znajdujących się w tych pawilonach.

Siedziba Spółdzielni – pawilon nr 35. Planowana kwota kosztów remontów wyniesie 11 tys. zł brutto i pokryta zostanie w całości ze stawki eksploatacyjnej lokali mieszkalnych.

Garaże w najmie i miejsc postojowych przy pawilonie nr 35 - Planowana kwota kosztów remontów **wyniesie 30,5 tys. zł netto** i pokryta zostanie z funduszu remontowego garaży i miejsc postojowych w najmie.

Plan remontów na 2021 rok przedstawiony zostanie Radzie Nadzorczej na najbliższym posiedzeniu plenarnym, które odbędzie się 23 lutego br. Rada Nadzorcza podejmie decyzje w tej sprawie w postaci odpowiedniej uchwały.

Ad.4.

Opłaty wnoszone do Spółdzielni przez najemców garaży i miejsc postojowych zawierają w sobie odpis na wyodrębniony fundusz remontowy. Od 2016 r. jego wysokość wynosi 10,00 zł netto/m-c, dla każdego miejsca garażowego z wyjątkiem miejsc parkingowych na terenie otwartym. Roczna wartość odpisu to kwota 8,11 tys. zł. Potrzeby remontowe garaży i miejsc postojowych są znacznie większe – jak wykazały koszty remontów z 2019 – 2020, stąd potrzeba powiększenia odpisu do wysokości 25,00 zł netto/m-c. Zarząd Spółdzielni skierował w tej sprawie pismo do Rady Nadzorczej z wnioskiem o podniesienie odpisu do proponowanej kwoty. Decyzja podjęta zostanie na najbliższym posiedzeniu Rady, poprzez zatwierdzenie odpowiedniej uchwały. Zmiana wysokości odpisu na wyodrębniony fundusz remontowy nie spowoduje podwyższenia opłat za najem garaży i miejsc postojowych.

Ad.5.

W dniu 09.02.2021 r. ukazał się Biuletyn Informacyjny nr 1 z 2021 roku. W Biuletynie omówiono następujące sprawy: nowe opłaty za gospodarowanie odpadami komunalnymi (śmieci) – obowiązujące mieszkańców od 1 marca br.; nową uchwałę Rady Miejskiej w Łodzi ustalającą opłaty za śmieci w oparciu o ilość zużytej wody dla danej nieruchomości, która obowiązywać będzie od 1 lipca br.; decyzje podjęte przez Radą Nadzorczą na posiedzeniu w dniu 26 stycznia br.; wynik finansowy Spółdzielni z działalności w 2020 roku oraz przypomnienie o noszeniu ze sobą kluczy do drzwi wejściowych klatki schodowej, które umożliwią wejście do domu, gdy automatyka otwierająca drzwi ulegnie

awarii na skutek trudnych warunków atmosferycznych. Biuletyn Informacyjny nr 1 z 2021 roku zamieszczony został na stronie internetowej Spółdzielni, a jego kserokopie dostarczono do skrzynek pocztowych wszystkich lokali mieszkalnych.

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