

PROTOKÓŁ NR 05/2015
z posiedzenia Zarządu S.M. „Północ” w dniu 11 marca 2015r.

Obecni :

Jan Lemański	Prezes Zarządu
Robert Palacz	Zastępca Prezesa Zarządu
Anna Latosińska	Główny Księgowy, Pełnomocnik Zarządu
Maria Frydrych	Kierownik Osiedla AB
Bożena Jałowiecka	Zastępca Kierownika Osiedla CD
Marian Gromelski	Kierownik Działu Konserwacji i Utrzymania Zasobów
Dorota Kępa	Kierownik Działu Ekonomicznego
Anna Suchecka	Sam. Specj. Ds. Członkowsko-mieszkaniowych
Barbara Labut	Kierownik Działu Organizacyjno – Prawnego
Iwona Kijak	Samodzielny Specjalista ds. Ciepłownictwa

PORZĄDEK POSIEDZENIA:

1. Analiza zużycia wody za 2014r.-rozliczenie zaliczki za 2014r., ustalenie wysokości zaliczki na pokrycie kosztów wody niebilansowanej na 2015r.
2. Podjęcie uchwały w sprawie ustalenia współczynnika partycypacji lokali użytkowych i odbiorców obcych w kosztach wody niebilansującej się.
3. Podjęcie uchwały w sprawie rozliczenia osiągniętego w 2014 roku wyniku finansowego.
4. Sprawy członkowsko – mieszkaniowe.
5. Sprawy organizacyjne i wniesione.
6. Sprawy załatwione obiegiem.
7. Przyjęcie protokołu nr 04/2015.

Zarząd jednogłośnie przyjął porządek posiedzenia.

ad.1.

Samodzielny Specjalista d/s Ciepłownictwa przedstawiła analizę zużycia wody za 2014r. w tym rozliczenie zaliczki i ustalenie nowej zaliczki na pokrycie kosztów wody niebilansującej się w 2015r. dla nieruchomości mieszkalnych. W sposób szczegółowy omówiła dane za 12 miesięcy 2014r., dotyczące analizy kosztów i dochodów na wodzie oraz rozliczenia zaliczki na pokrycie kosztów wody niebilansowanej w zasobach mieszkaniowych S.M. „Północ” obowiązującej w roku 2014.

Szczegółowa informacja została dołączona jako załącznik do protokołu.

W oparciu o przedstawioną analizę złożyła wniosek dotyczący zatwierdzenia w stosunku do odbiorców mieszkań wyposażonych w indywidualne liczniki wody, zaliczki na poczet pokrycia kosztów wody niebilansowanej, na okres od 01.04.2015 do 31.03.2016r. w wysokości 6,00 zł/m-c.

Zarząd przyjął wniosek do akceptującej wiadomości oraz rekomendował na posiedzenie Rady Nadzorczej, w celu podjęcia stosownej uchwały.

ad.2.

Sam. Specjalista d/s Ciepłownictwa przedstawiła wniosek w sprawie ustalenia współczynnika partycypacji lokali użytkowych i odbiorców obcych w kosztach wody niebilansującej się. Zgodnie z przedłożoną analizą uwzględniając procentowy udział wody niebilansowanej w stosunku do wody zbilansowanej wniosowała o podjęcie poniższej Uchwały:

**UCHWAŁA NR 23 /2015
ZARZĄDU SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „PÓŁNOC”
z dnia 11-03-2015 r.**

w sprawie: ustalenia wysokości współczynnika partycypacji w kosztach wody niebilansowanej na okres od 01 kwietnia 2015 do 31 marca 2016 roku dla lokali użytkowych i odbiorców obcych zasilanych w wodę poprzez wymiennikownie lub hydrofornie Spółdzielni Mieszkaniowej „Północ”.

Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej „Północ” działając zgodnie z uprawnieniami zawartymi w § 29 Statutu Spółdzielni i § 6 Regulaminu Zarządu SM „Północ” oraz zgodnie z Uchwałą nr 387/2007 z dnia 17 grudnia 2007 r.

u c h w a ł a

1. zatwierdzić z dniem 01 kwietnia 2015 roku na okres od 01 kwietnia 2015 roku do 31 marca 2016 roku, współczynnik wody niebilansowanej, w stosunku do wszystkich odbiorców korzystających z wody na wysokim ciśnieniu /dostarczanej poprzez hydrofornie lub wymiennikownie/, w wysokości 9%.
2. pozostawić w mocy zapis punktu 4 Uchwały nr 387/2007 oraz wniosek ZE/TE z dnia 29.05.2008r. zatwierdzony decyzją Zarządu w dniu 29.05.2008 (protokół nr 10/08) dotyczący zwolnienia z partycypacji w kosztach wody niebilansowanej kontrahentów-dzierżawców terenu zlokalizowanych przy ul. Gombrowicza 8/10, Iwaszkiewicza 5, Wyzwolenia 15A.
3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia
4. Uchwałę podjęto jednomyślnie wszystkimi głosami za.

ad.3.

Główna Księgowa wraz z Działem Ekonomicznym wnoszą o podjęcie uchwały w sprawie rozliczenia osiągniętego w 2014 roku wyniku finansowego. Zarząd podjął stosowną uchwałę w powyższej sprawie:

**UCHWAŁA NR 24 /2015r.
Zarządu SM Północ z dnia 11 marca 2015r.**

=====
w sprawie: rozliczenia osiągniętego w 2014 roku wyniku finansowego w SM „Północ”.

Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej „Północ” działając na podstawie § 36 pkt 1 ust. „b” Statutu oraz § 6 Regulaminu Zarządu SM „Północ”

u c h w a l a:

I. Rozliczyć osiągnięty w 2014 roku wynik finansowy:

1. Dodatni wynik w eksploatacji nieruchomości budynków mieszkalnych w wysokości **255.857,84 zł** należy zaliczyć po stronie przychodów roku 2015.
Na wynik ten składa się:
 - eksploatacja lokali mieszkalnych + 206.806,41 zł
 - eksploatacja lokali użytkowych wbudowanych + 67.198,18 zł
 - ujemny wynik na eksploatacji domofonów - 1.713,00 zł
 - pozostałe przychody i koszty operacyjne i finansowe - 16.433,75 zł

2. Dodatni wynik w eksploatacji dźwigów w wysokości **+ 63,54 zł** należy zaliczyć w roku 2015 po stronie przychodów tej działalności

3. Dodatni wynik na nieruchomościach garażowych przy ul. Wańkowicza zaliczyć w roku 2015 po stronie przychodów tej działalności **+ 3.444,00 zł**

4. Ujemny wynik na nieruchomościach garażowych przy ul. Michałowskiego 15 A zaliczyć w roku 2015 po stronie kosztów tej działalności **- 2.467,07 zł**

5. Dodatni wynik energii ciepłej na potrzeby ccw w lokalach mieszkalnych oraz na potrzeby co i ccw w lokalach użytkowych zaliczyć w roku 2015 po stronie przychodów tej działalności **+ 232.177,24 zł**

6. Dodatni wynik na wodzie niebilansującej się rozliczyć z użytkownikami lokali mieszkalnych **+ 118.893,36 zł**

7. Ujemny wynik w eksploatacji lokali użytkowych spółdzielni stanowiących udział we wspólnotach lokalowych i wynik energii ciepłej na potrzeby co w tych lokalach oraz wynik w eksploatacji nieruchomości niebędących na majątku Spółdzielni rozliczyć z funduszem zasobowym **- 8.580,02 zł**

8. Dodatni wynik na eksploatacji nieruchomości budynków lokalowych (pawilony wolnostojące) zaliczyć w roku 2015 po stronie przychodów funduszu remontowego (akumulację środków w pozycji lokali użytkowych) **+ 137.173,92 zł**

9. Dodatni wynik na pozostałej działalności DKIUZ
zaliczyć w roku 2015 po stronie przychodów
funduszu remontowego **+ 426.805,60 zł**
10. Inne przychody zewnętrzne
(sprzedaż materiałów używanych) w wysokości
zaliczyć w roku 2015 po stronie przychodów funduszu
zasobowego **+ 52.010,13 zł**

II. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia

III. Uchwałę podjęto jednomyślnie wszystkimi głosami za.

ad.4.

Dział Windykacji i Spraw Członkowskich, na podstawie dokumentów z akt członkowskich, wnosi o podjęcie uchwał dotyczących przyjęcia w poczet członków, w związku z nabyciem praw do mieszkania.

ad.5.

Zarząd podjął decyzję, że w konkursie Podwórko Nivea, zostanie zgłoszona jedna lokalizacja tj. przy ulicy Gombrowicza. Głosowanie w konkursie rozpoczyna się 1 kwietnia 2015r i trwać będzie 2 miesiące.

Następnie Zarząd poinformował, że w związku z nowelizacją Ustawy o ochronie danych osobowych od dnia 1.04.2015r. dla każdego mieszkania wprowadzony zostanie indywidualny nr identyfikacyjny do rozmów telefonicznych w sprawach rozliczeń opłat czynszu, wody, TV-kablowej i cyfrowej oraz Internetu. Zostanie on dostarczony każdemu z mieszkańców wraz z zawiadomieniem o zmianie opłat czynszowych od 1.04.2015r. Informacja o tym numerze ukaże się także na naszej stronie internetowej i w kanale informacyjnym TVK. Mieszkańcy każdorazowo będą musieli go podać pracownikowi spółdzielni, chcąc uzyskać informację telefoniczną dotyczącą swoich opłat.

Prezes poinformował, że Spółdzielnia otrzymała pismo, że wszystkie pojemniki na odzież używaną będą teraz należały do PCK.

Kolejne powiedzenie Zarządu odbędzie się w poniedziałek 16.03.2015, natomiast w ten sam dzień o godz. 17 obradować będą wszystkie Komisje Rady Nadzorczej. A we wtorek 17.03 odbędzie się posiedzenie Rady Nadzorczej.

Przedstawione informacje zostały przez zebranych zaakceptowane.

ad.6. Sprawy załatwione obiegiem – stanowią załącznik do protokołu.

ad.7. Protokół nr 04/15 przyjęto bez uwag.

W protokole pominięto dane osobowe w rozumieniu art. 6 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. o ochronie danych osobowych (Dz. U. z 2002 r. Nr 101 poz.926 z póź. zmianami).

Protokół podpisany przez dwóch członków Zarządu.