

PROTOKÓŁ NR 01/2018
z posiedzenia Zarząd S.M. „Północ” w dniu 10 stycznia 2018r.

Obecni :

Jan Lemański	Prezes Zarządu
Robert Palacz	Zastępca Prezesa Zarządu
Maria Frydrych	Kierownik Osiedla AB
Marek Przybylski	Zastępca Kierownika Osiedla CD
Marian Gromelski	Kierownik Działu Konserwacji i Utrzymania Zasobów
Bogdan Ćwikliński	Kierownik Działu Organizacyjno – Prawnego
Dorota Kępa	Kierownik Działu Ekonomicznego
Anna Suchecka	Sam. Specj. Ds. Członkowsko-mieszkaniowych

PORZĄDEK POSIEDZENIA:

1. Podjęcie Uchwały w sprawie ustalenia dodatkowej opłaty za energię elektryczną zużywaną do celów ogrzewania klatek schodowych dla mieszkańców budynku Czecha 18.
2. Sprawy członkowsko – mieszkaniowe.
3. Informacja nt. spraw członkowsko – mieszkaniowych w 2017r., w tym dotyczących wyodrębnień.
4. Przyjęcie planu pracy Zarządu na I półrocze 2018r.
5. Przyjęcie założeń Walnego Zgromadzenia 2018r.
6. Sprawy organizacyjne i wniesione.
7. Sprawy załatwione obiegiem.
8. Przyjęcie protokołu nr 25/2017.

Zarząd jednogłośnie przyjął porządek posiedzenia.

ad.2.

Dział Windykacji i Spraw Członkowskich, na podstawie dokumentów z akt członkowskich, przedstawił osoby przyjęte w poczet członków, w związku z nabyciem praw do mieszkania oraz te, którym ustało członkostwo.

Na mocy ustawy z dnia 20 lipca 2017 o zmianie ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych oraz ustawy – Prawo spółdzielcze (Dz.U.poz.1596) z dniem wejścia w życie tj. 9.09.2017r. członkostwo w Spółdzielni uzyskały osoby, którym przysługuje spółdzielcze prawo do lokalu i które do tej pory nie były członkami Spółdzielni (108 osób).

ad.3.

Dział Windykacji i Spraw Członkowskich przedłożył Zarządowi informację na temat realizacji spraw członkowsko-mieszkaniowych w okresie od 01.01.2017r do 31.12.2017r.

W 2017 roku na bieżąco realizowano wnioski dotyczące ustanowienia odrębnej własności lokali mieszkalnych.

Wyodrębnionych zostało **21 mieszkań z tego:**

- **7 mieszkań lokatorskich**
- **14 mieszkań spółdzielczych – własnościowych**

Z ogólnej ilości **2905 mieszkań wyodrębnionych - 1978** to lokale wyodrębnione z mieszkań typu lokatorskiego. **2507** – to lokale stanowiące przedmiot odrębnej własności, gdzie właściciele pozostają członkami spółdzielni .

W 2017 roku Spółdzielnia zbyła w drodze przetargu **2** lokale mieszkalne typu lokatorskiego. Zawarto umowy o ustanowienie odrębnej własności tych lokali i przeniesienie własności na rzecz nowych właścicieli.

Na podstawie aktów notarialnych i postanowień Sądu w 2017 roku realizowano wnioski dotyczące zmian osób uprawnionych do lokali i zmian właścicieli .

Dokonano:

- **258** zmian - w związku z nabyciem mieszkań w drodze **kupna**
- **1** zmianę - w związku z **zamianą** mieszkań własnościowych
- **69** zmian - w związku z **darowizną** mieszkań
- **124** zmian - w związku **ze spadkiem i działem spadku**
- **15** zmian - związku z **rozwozem i podziałem majątku**
- **2** zmian - w wyniku **licytacji sądowej**
- **4** zmian - na podstawie **umowy o dożywocie**

Realizowane były także wnioski dotyczące zmian na lokalach spółdzielczych lokatorskich. W 2017 roku rozpatrzono:

- **4** wnioski dotyczące przepisania praw do mieszkań po byłym członku spółdzielni w drodze pierwszeństwa zgodnie z art.14 i 15 Ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych.
- **1** wniosek o ponowne przyjęcie w poczet członków Spółdzielni po uregulowaniu zaległości w opłatach za użytkowanie lokalu.
- **1** wniosek o ponowne ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego po spłacie zadłużenia .

Ogółem w **2017** roku skierowano do rozpatrzenia przez Zarząd Spółdzielni **479** wniosków dotyczących spraw członkowsko- mieszkaniowych.

W statystyce lokali mieszkalnych dokonano 1 zmiany w związku ze zmianą sposobu użytkowania lokalu mieszkalnego na lokal użytkowy .

W związku z powyższym według stanu **na 31.12.2017 roku** SM „Północ” posiada **9166 lokali mieszkalnych** , z tego:

- **2905** to mieszkania wyodrębnione
- **6100** to mieszkania spółdzielcze-własnościowe
- **161** to mieszkania typu lokatorskiego

Z dniem 09.09.2017 r. zaczęła obowiązywać ustawa z 20 lipca 2017 r. o zmianie ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych z mocy, której wszyscy uprawnieni z tytułu spółdzielczego prawa do lokalu stali się członkami Spółdzielni.

Procedura nadawania numerów członkowskich trwa.

Do 31.12.2017 r. w SM "Północ" zarejestrowanych jest **9206 członków w tym:**

- **9133** to członkowie na **lokalach mieszkalnych**
- **42** osoby figurują jako członkowie z prawem do **lokalu użytkowego**
- **31** osób figuruje jako członkowie z prawem do **garażu**

W 2017 r.:

- **159 osób** złożyło deklarację przystąpienia do Spółdzielni i uchwałą Zarządu zostali przyjęci w poczet członków,
- **136 osób** uzyskało członkostwo w związku z nabyciem praw do lokali na podstawie aktów notarialnych, postanowień sądowych.
- **946 osobom** nadano nr członkowski z tytułu przysługującego już prawa do lokalu.

Nowelizacja z dniem **09.09.2017 r. pozbawiła członkostwa 106 osób:** są to członkowie założyciele bez prawa do lokalu, członkowie współmałżonkowie bez prawa do lokalu, członkowie, którzy są właścicielami we wspólnotach mieszkaniowych, lokalowych i garażowych .

Informację na temat realizacji spraw członkowsko-mieszkaniowych w 2017r. załączono do protokołu.

Zarząd przyjął do akceptującej wiadomości powyższe i zarekomendował dokument na posiedzenie Rady Nadzorczej.

ad.4.

Prezes Zarządu przedstawił zebrany plan pracy Zarządu na I półrocze 2018 r., omawiając poszczególne punkty dokumentu. Po wprowadzeniu zaproponowanych zmian, Zarząd przyjął powyższy dokument.

Równocześnie Prezes zaznaczył, że plan nadal ma formę otwartą, która może być weryfikowana przez sprawy bieżące wynikające z funkcjonowania Spółdzielni oraz przez zmiany w ustawie o Spółdzielniach mieszkaniowych.

Plan pracy zarządu na I półrocze 2018r. załączony do protokołu.

ad.5.

Prezes Zarządu oraz Kierownik Działu Organizacyjno – Prawnego przedstawili Założenia Walnego Zgromadzenia 2018r. Poinformowali, iż Walne Zgromadzenie odbędzie się w trzech częściach w sali przy ul. Czecha 21, w terminach:

- 19.03.2018 – Jednostka A
- 20.03.2018 – Jednostka B
- 21.03.2018 – Jednostka CD

W 2018 roku Walne Zgromadzenie będzie miało charakter sprawozdawczy

Porządek obrad składał się będzie z 16 punktów i będzie wyglądał następująco:

1. Otwarcie Walnego Zgromadzenia,
2. Wybór Prezydium Zebrania w składzie: przewodniczący obrad, sekretarz, asesor,
3. Przyjęcie porządku obrad,
4. Wybory Komisji: Mandatowej, Uchwał i Wniosków, Skrutacyjnej,
5. Sprawozdanie Komisji Mandatowej w sprawie prawidłowości zwołania Walnego Zgromadzenia 2018 roku, obecności członków i prawomocności obrad,
6. Przedłożenie sprawozdań:
 - Rady Nadzorczej z działalności za rok 2017,
 - Informacje Administracji Osiedli za rok 2017,

- Zarządu Spółdzielni z działalności w 2017 roku wraz z informacją o realizacji uchwał i wniosków Walnego Zgromadzenia z 2017r ,
 - Sprawozdania Finansowego i Wyników Badania Bilansu Spółdzielni za 2017r,
7. Podjęcie uchwały w sprawie: przyjęcia sprawozdania Rady Nadzorczej,
 8. Podjęcie uchwały w sprawie: przyjęcia sprawozdania Zarządu Spółdzielni,
 9. Podjęcie uchwały w sprawie: zatwierdzenia Sprawozdania Finansowego i Bilansu Spółdzielni za 2017r.,
 10. Podjęcie uchwał w sprawie: udzielenia absolutorium dla Prezesa i Zastępcy Prezesa Zarządu Spółdzielni,
 11. Podjęcie uchwały w sprawie: określenia najwyższej sumy zobowiązań jaką Spółdzielnia może zaciągnąć,
 12. Podjęcie uchwał w sprawie zmian w Statucie S.M. „Północ”,
 13. Podjęcie uchwał dot Regulaminu Rady Nadzorczej oraz Regulaminu Walnego Zgromadzenia.
 14. Dyskusja w sprawach wniesionych - podjęcie uchwały,
 15. Rozpatrzenie odwołań wniesionych do Walnego Zgromadzenia - podjęcie uchwały,
 16. Zakończenie obrad.

Zarząd przyjął powyższe do akceptującej wiadomości.

ad.6. Sprawy organizacyjne i wniesione .

Prezes poinformował, że w tym roku w IV kwartale odbędzie się lustracja za lata 2015-2017.

ad.7. Sprawy załatwione obiegiem – stanowią załącznik do protokołu.

ad.8. Protokół nr 25/17 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.