

**PROTOKÓŁ NR 04/2018**  
**z posiedzenia Zarządu S.M. „Północ” w dniu 21 lutego 2018r.**

Obecni :

Jan Lemański	Prezes Zarządu
Robert Palacz	Zastępca Prezesa Zarządu
Anna Latosińska	Główny Księgowy, Pełnomocnik Zarządu
Maria Frydrych	Kierownik Osiedla AB
Bożena Jałowiecka	Kierownik Osiedla CD
Marian Gromelski	Kierownik Działu Konserwacji i Utrzymania Zasobów
Dorota Kępa	Kierownik Działu Ekonomicznego
Bogdan Ćwikliński	Kierownik Działu Organizacyjno-Prawnego
Anna Suchecka	Sam. Specj. Ds. Członkowsko-mieszkaniowych

**PORZĄDEK POSIEDZENIA:**

1. Inf. dotycząca badania sprawozdania finansowego i bilansu Spółdzielni za 2017r.
2. Podjęcie uchwały w sprawie rozliczenia osiągniętego w 2017 roku wyniku finansowego.
3. Sprawy członkowsko – mieszkaniowe.
4. Informacja o stanie przygotowań do Walnego Zgromadzenia 2018 roku
5. Informacja o wymianie legalizacyjnej wodomierzy w 2017r.
6. Sprawy organizacyjne i wniesione.
7. Sprawy załatwione obiegiem.
8. Przyjęcie protokołu nr 03/2018.

Zarząd jednogłośnie przyjął porządek posiedzenia.

**ad.1.**

Informację dotyczącą badania sprawozdania finansowego Spółdzielni i Bilansu za 2017 rok przedstawiła Pełnomocnik Zarządu, Główny Księgowy.

Sprawozdanie finansowe za rok 2017, w tym Bilans decyzją Rady Nadzorczej bada Międzybranżowy Związek Rewizyjny Spółdzielczości z siedzibą w Częstochowie i trwa w chwili obecnej. Biegły Rewident w dniu 27.02.2018r. przedstawi Radzie Nadzorczej informację z przeprowadzonego badania.

Zarząd przyjął informację do akceptującej wiadomości.

**ad.2.**

Główna Księgowa wraz z Działem Ekonomicznym wnoszą o podjęcie uchwały w sprawie rozliczenia osiągniętego w 2017 roku wyniku finansowego. Zarząd podjął stosowną uchwałę w powyższej sprawie:

**UCHWAŁA NR 5 /2018r.**  
**Zarządu SM Północ z dnia 21 lutego 2018r.**

=====

**w sprawie** : rozliczenia osiągniętego w 2017 roku wyniku finansowego w SM „Północ”.

Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej „Północ” działając na podstawie

**u c h w a l a:**

- I. Rozliczyć osiągnięty w 2017 roku wynik finansowy:
1. Dodatni wynik w eksploatacji nieruchomości budynków mieszkalnych w wysokości **276.903,70 zł** należy zaliczyć po stronie przychodów roku 2018 w następujących wielkościach:
    - a) lokale mieszkalne kwota 276.133,46 zł
    - b) lokale użytkowe wbudowane kwota 770,24 złNa powyższy dodatni wynik składa się:

▪ eksploatacja lokali mieszkalnych	+ 301.456,50 zł
▪ eksploatacja lokali użytkowych wbudowanych	+ 69.579,16 zł
▪ dodatni wynik na eksploatacji domofonów	+ 3.035,08 zł
▪ pozostałe przychody i koszty operacyjne i finansowe	- 26.338,04 zł
▪ podatek od kosztów nie stanowiących kosztów uzyskania przychodów	- 70.829,00 zł
  2. Dodatni wynik w eksploatacji dźwigów należy zliczyć w roku 2018 po stronie przychodów tej działalności **+ 21.204,25 zł**
  3. Ujemny wynik w eksploatacji lokali użytkowych ze spółdzielczym własnościowym prawem oraz lokali z odrębną własnością w nieruchomościach budynków lokalowych (pawilony wolnostojące) należy zaliczyć w roku 2018 po stronie kosztów tej działalności **- 542,23 zł**
  4. Dodatni wynik w eksploatacji lokali użytkowych Spółdzielni stanowiących udział we Wspólnocie nieruchomości lokalowej Al. Wyzwolenia 9 należy zaliczyć w roku 2018 po stronie przychodów tej działalności **+ 1.702,43 zł**
  5. Ujemny wynik na nieruchomościach garażowych przy ul. Wańkowicza zaliczyć w roku 2018 po stronie kosztów tej działalności **- 2.800,86 zł**
  6. Dodatni wynik na nieruchomościach garażowych przy ul. Michałowskiego 15 A zaliczyć w roku 2018 po stronie przychodów tej działalności **+ 2.591,88 zł**
  7. Dodatni wynik w eksploatacji lokali użytkowych wynajmowanych w nieruchomościach budynków lokalowych należy zaliczyć w roku 2018 po stronie przychodów funduszu remontowego (akumulacja środków w pozycji budynków lokalowych - pawilony wolnostojące) w następujących wielkościach:
    - a) Osiedle „AB” kwota 46.445,10 zł
    - b) Osiedle „CD” kwota 65.236,84 złNa powyższy dodatni wynik składa się:

<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ eksploatacja lokali użytkowych wynajmowanych w nieruchomościach budynków lokalowych</li> <li>▪ eksploatacja lokali użytkowych Spółdzielni stanowiących udział we wspólnotach lokalowych przy ul. Gombrowicz 2, ul. Sosabowskiego 11</li> </ul>	<p>+ 105.590,56 zł</p> <p>+ 6.091,38 zł</p>
8. Dodatni wynik na wodzie niebilansującej się rozliczyć z użytkownikami lokali mieszkalnych	+ 209.105,97 zł
9. Dodatni wynik energii cieplnej na potrzeby centralnie ciepłej wody w lokalach mieszkalnych oraz w lokalach użytkowych zaliczyć w roku 2018 po stronie przychodów tej działalności	+ 244.374,96 zł
10. Ujemny wynik energii cieplnej na potrzeby centralnego ogrzewania w lokalach użytkowych zaliczyć w roku 2018 po stronie kosztów tej działalności	- 471,95 zł
11. Ujemny wynik działalności DZ.K i UZ w roku 2018 należy zaliczyć po stronie nakładów funduszu remontowego	- 66.776,55 zł
12. Ujemny wynik w eksploatacji nieruchomości niebędących na majątku Spółdzielni oraz wynik energii cieplnej na potrzeby centralnego ogrzewania w lokalach użytkowych Spółdzielni stanowiących udział we Wspólnotach lokalowych zaliczyć w roku 2018 po stronie nakładów funduszu remontowego	- 8.563,14 zł
13. Inne przychody zewnętrzne (sprzedaż materiałów używanych) zaliczyć w roku 2018 po stronie przychodów funduszu remontowego	+ 10.479,95 zł

II. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia

III. Uchwałę podjęto jednogłośnie wszystkimi głosami za.

### **ad.3.**

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 (535 osób)

**ad.4.**

Prezes Zarządu poinformował zebranych, że :

- opracowano Sprawozdanie Zarządu S. M. „Północ” wraz z informacją o stanie realizacji uchwał Walnego Zgromadzenia 2017r.,
- opracowano Sprawozdanie z działalności Rady Nadzorczej za 2017 rok,
- przygotowano protokoły komisji roboczych dla potrzeb Walnego Zgromadzenia,
- zawiadomiono Związek Rewizyjny oraz Krajową Radę Spółdzielczą,
- wystosowano zaproszenia do przedstawicieli Straży Miejskiej i Policji w Częstochowie,
- wysłano imienne zawiadomienia do mieszkańców S. M. „Północ”, które zostały wrzucone do skrzynek unijnych,
- w piątek 23.02.2018r ukaże się w Gazecie Wyborczej – dodatek częstochowski, zawiadomienie o Walnym Zgromadzeniu.

Przedstawione informacje zostały przez zebranych zaakceptowane.

**ad.5.**

Informację o wymianie legalizacyjnej wodomierzy w 2017r. przedstawił Kierownik Działu Konserwacji i Utrzymania Zasobów.

W 2017r. dokonano wymiany legalizacyjnej 1536 sztuk wodomierzy z czego:

- 1527 szt. wodomierzy z modułem radiowym, których wymiana została dokonana w 17 budynkach mieszkalnych, oraz lokalach użytkowych
- 9 szt. wodomierzy z zabezpieczeniem antymagnetycznym, które są wymieniane w przypadku, gdy poprzedni wodomierz jest uszkodzony, a danego budynku nie obejmuje plan wymiany na wodomierze z modułem radiowym.

Wodomierze nie wymienione z przyczyn nie zależnych od naszej Spółdzielni w 2017r. są na bieżąco wymieniane w 2018 roku.

Informację o wymianie legalizacyjnej wodomierzy w 2017r. załączono do protokołu oraz rekomendowano na najbliższe posiedzenie Rady Nadzorczej

**ad.6.**

Prezes poinformował, że Spółdzielnia przygotowuje się do wprowadzenia wszystkich zasad związanych z RODO.

Poinformował również że w IV kwartale 2018r. odbędzie się lustracja za lata 2015-2017.

Przedstawione informacje zostały przez zebranych zaakceptowane.

**ad.7. Sprawy załatwione obiegami – stanowią załącznik do protokołu.****ad.8. Protokół nr 03/18 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 późn. zmianami).

Protokół podpisany przez dwóch członków Zarządu.