

PROTOKÓŁ NR 9/2023
z posiedzenia Zarządu S.M. „Północ” w dniu 10 maja 2023r.

Obecni :

Bożena Jałowiecka	Prezes Zarządu
Robert Palacz	Zastępca Prezesa Zarządu
Justyna Stolarska	Zastępca Głównego Księgowego
Olga Służalec	Kierownik Osiedla AB
Iwona Kijak	Kierownik Osiedla CD
Marian Gromelski	Kierownik Działu Konserwacji i Utrzymania Zasobów
Michał Sadowski	Kierownik Działu Windykacji Opłat i Spraw Członkowskich
Dorota Kępa	Kierownik Działu Ekonomicznego
Krzysztof Suchecki	Kierownik Działu Księgowości Opłat
Magdalena Margasińska-Kozak	Kierownik Działu Organizacyjno – Prawnego

PORZĄDEK POSIEDZENIA:

1. Sprawy członkowsko – mieszkaniowe.
2. Informacja o zadłużeniach w opłatach za użytkowanie lokali mieszkalnych i użytkowych oraz indywidualne rozliczenie wody za I kwartał 2023r.
3. Ocena stanu technicznego sprzętu zabawowego Osiedla AB i CD.
4. Sprawy organizacyjne i wniesione.
5. Sprawy załatwione obiegiem.
6. Przyjęcie protokołu nr 08/2023.

Zarząd jednogłośnie przyjął porządek posiedzenia.

ad.1.

Dział Windykacji Opłat 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.

ad.2.

Informacja o stanie zadłużeń w opłatach za użytkowanie lokali mieszkalnych i użytkowych oraz indywidualne rozliczenie wody za I kwartał 2023r. przedstawia się następująco:

Wymiar opłat za I kwartał 2023 roku wyniósł ogółem 19 294 368 złotych, natomiast zadłużenie na 31.03.2023r. wyniosło 2 708 391 złotych, w tym:

- lokale mieszkalne 1 705 356 zł
- rozliczenie wody z liczników 863 199 zł (po uwzględnieniu wpłat do 18.04.2023r za m-c marzec 2023r. zadłużenie pomniejszyło się do kwoty 475 310 zł)

- lokale użytkowe 139 836 zł

Wskaźnik zadłużeń liczony do rocznego wymiaru opłat wyniósł 3,5%

Szczegółową informację o stanie zadłużeń w opłatach za użytkowanie lokali mieszkalnych i użytkowych oraz indywidualne rozliczenie wody za I kwartał 2023r. jako załącznik dołączono do protokołu i rekomendowano do przedstawienia na posiedzeniu Rady Nadzorczej.

ad.3.

W Osiedlu AB i CD odbyły się już wszystkie przeglądy stanu technicznego placów zabaw oraz boisk sportowych. Są one dokonywane przez specjalistyczne firmy, które następnie sporządzają protokoły z kontroli. Protokoły stanowią podstawę do zlecenia usunięcia usterek i braków. Należy nadmienić, że przyczyną likwidacji poszczególnych elementów na placach zabaw są w dużej mierze niesprzyjające warunki atmosferyczne oraz akty wandalizmu. Z tego względu place zabaw, w ramach posiadanych środków finansowych, są sukcesywnie doposażane. Na każdym z placów zabaw znajduje się regulamin korzystania i wszystkie place są ubezpieczone.

Powyższe informacje dołączono jako załącznik do protokołu.

Zarząd przyjął do akceptującej wiadomości w/w informację.

ad.4.

Zarząd poinformował, że:

- 1) ze względu na wzrost kosztów dostawy energii cieplnej z powodu wprowadzenia zmiany taryfy ciepła **Fortum Power and Heat Polska Sp. z o.o.** od 1.05.2023r. zatwierdzonej w dniu 07.04.2023r. Decyzją Prezesa Urzędu Regulacji Energetyki nr OWR.4210.23.2023.134.XXI.DB) z dniem 1 czerwca 2023r. zostaną wprowadzone zmiany stawek opłat niezależnych od Spółdzielni tj. za:

→ **centralne ogrzewanie** – opłata za 1 GJ energii cieplnej,

→ **podgrzanie wody:**

- **opłata stała** zależna od 1m² powierzchni użytkowej mieszkania,
- **opłata zmienna za podgrzanie wody:** za podgrzanie 1 m³ wody (mieszkania opomiarowane) oraz opłata ryczałtowa (mieszkania nieopomiarowane).

- 2) ze względu na pożar hulajnogi elektrycznej w piwnicy budynku przy ul. Schillera, obecni wspólnie podjęli decyzję, że w regulaminie porządku domowego powinny znaleźć zapisy dotyczące urządzeń elektrycznych przechowywanych w częściach wspólnych budynków.

- 3) rozpoczęła się X edycja Budżetu Obywatelskiego w Częstochowie. Wysokość środków w ramach BO na 2024 rok to 9 468 489 zł, z podziałem:

• na zadania o charakterze ogólnomiejskim: 2 367 122 zł,

• na zadania o charakterze dzielnicowym: 7 101 367 zł,

→ w tym na zadania w dzielnicy Północ kwota 671 311 zł.

Składanie projektów zadań do BO odbędzie się od 15 maja do 5 czerwca, natomiast głosowanie mieszkańców w terminie od 7 do 21 września. Wyniki zostaną opublikowane 22 września 2023r. Zwycięskie zadania będą realizowane w 2024r.

ad.5. Sprawy załatwione obiegami – stanowią załącznik do protokołu.

ad.6. Protokół nr 08/2023 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.