

PROTOKÓŁ NR 24/2024
z posiedzenia Zarządu S.M. „Północ” w dniu 11 grudnia 2024r.

Obecni :

Łukasz Kubacki	Prezes Zarządu
Robert Palacz	Zastępca Prezesa Zarządu
Anna Latosińska	Główny Księgowy, Pełnomocnik Zarządu
Olga Służalec	Kierownik Osiedla AB
Iwona Kijak	Kierownik Osiedla CD
Marian Gromelski	Kierownik Działu Konserwacji i Utrzymania Zasobów
Magdalena Margasińska-Kozak	Kierownik Działu Organizacyjno – Prawnego
Michał Sadowski	Kierownik Działu Windykacji Opłat i Spraw Członkowskich
Teresa Tamiola	Dział Ekonomiczny

PORZĄDEK POSIEDZENIA:

1. Sprawy członkowsko – mieszkaniowe.
2. Podjęcie uchwał w sprawach:
 - zatwierdzenia stawki eksploatacyjnej dla spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu użytkowego w nieruchomości budynku lokalowego /pawilon wolnostojący/, z którego użytkownikiem Spółdzielnia spisała porozumienie dotyczące wykonywania we własnym zakresie i na własny koszt wszystkich remontów.
 - partycypacji w kosztach utrzymania nieruchomości stanowiących mienie Spółdzielni przez lokale (mieszkalne i użytkowe) wyodrębnione posadowione na odrębnej wydzielonej nieruchomości gruntowej.
3. Informacja o stanie czystości zasobów mieszkaniowych utrzymywanych przez ADJA i SANI
4. Sprawy organizacyjne i wniesione.
5. Sprawy załatwione obiegiem
6. Przyjęcie protokołu nr 23/2024.

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.

Dział Ekonomiczny złożył wnioski o podjęcie uchwał w sprawach:

- zatwierdzenia stawki eksploatacyjnej dla spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu użytkowego w nieruchomości budynku lokalowego (pawilon wolnostojący), z którego użytkownikiem Spółdzielnia spisała porozumienie dotyczące wykonywania we własnym zakresie i na własny koszt wszystkich remontów.
- partycypacji w kosztach utrzymania nieruchomości stanowiących mienie Spółdzielni przez lokale (mieszkalne i użytkowe) wyodrębnione posadowione na odrębnej wydzielonej nieruchomości gruntowej.

Zarząd po zapoznaniu się z wnioskami podjął stosowne Uchwały:

U C H W A Ł A NR 21 /2024
ZARZĄDU SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „PÓŁNOC”
W CZĘSTOCHOWIE Z DNIA 11 GRUDNIA 2024r.

w sprawie: zatwierdzenia stawki eksploatacyjnej dla spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu użytkowego w nieruchomości budynku lokalowego (pawilon wolnostojący), z którego użytkownikiem Spółdzielnia spisała porozumienie dotyczące wykonywania we własnym zakresie i na własny koszt wszystkich remontów.

Zarząd S.M. „Północ” działając na podstawie § 71 pkt 1 ust. 6 Statutu oraz § 6 Regulaminu Zarządu S.M. „Północ”, na wniosek Działu Ekonomicznego z dnia 11 grudnia 2024r.

postanawia

1. Zatwierdzić stawkę eksploatacyjną **w wysokości 4,95 zł/m²/m-c netto plus należny podatek VAT** dla spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu użytkowego, znajdującego się w nieruchomości budynku lokalowego (pawilon wolnostojący), z którego użytkownikiem Spółdzielnia spisała porozumienie dotyczące wykonywania wszystkich remontów we własnym zakresie i na własny koszt,
2. Uchwała wchodzi w życie z dniem podpisania z mocą obowiązującą od 1 kwietnia 2025r.,
3. Z dniem 31 marca 2025r traci moc Uchwała Zarządu Nr 32/2023 z dnia 13 grudnia 2023r.,
4. Uchwałę podjęto jednomyślnie wszystkimi głosami za.

U C H W A Ł A NR 22 /2024
ZARZĄDU SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „PÓŁNOC”
W CZĘSTOCHOWIE Z DNIA 11 GRUDNIA 2024r.

w sprawie: partycypacji w kosztach utrzymania nieruchomości stanowiących mienie Spółdzielni przez lokale (mieszkalne i użytkowe) wyodrębnione posadowione na odrębnej wydzielonej nieruchomości gruntowej.

Zarząd S.M. „Północ” działając na podstawie § 71 pkt 1 ust. 6 Statutu oraz § 6 Regulaminu Zarządu S.M. „Północ”, na wniosek Działu Ekonomicznego z dnia 9 grudnia 2024r.

postanawia

1. Zatwierdzić koszty utrzymania nieruchomości stanowiących mienie Spółdzielni przez lokale (mieszkalne i użytkowe) wyodrębnione posadowione na odrębnej wydzielonej nieruchomości gruntowej w wysokości **0,49 zł/m²/m-c + należny podatek VAT**.
2. Uchwała wchodzi w życie z dniem podpisania z mocą obowiązującą od 1 stycznia 2025r.,
3. Z dniem 31 grudnia 2024r. traci moc Uchwała Zarządu Nr 33/2023 z dnia 13 grudnia 2023r.,
4. Uchwałę podjęto jednomyślnie wszystkimi głosami za.

ad.3.

Kierownicy Administracji Osiedli przedłożyli informacje o stanie czystości zasobów mieszkaniowych utrzymywanych przez firmy sprzątające „ADJA” i „SANI”.

Obydwie firmy są odpowiedzialne za utrzymywanie czystości wewnątrz, jak i na zewnątrz budynków. Pracownicy działów eksploatacji mają codzienny kontakt z poszczególnymi osobami sprzątającymi i na bieżąco przeprowadzają kontrole terenów wokół budynków. Prace w zakresie przygotowania terenów do eksploatacji w warunkach zimowych zostały wykonane, a gospodarze budynków zostali zaopatrzeni w niezbędne materiały związane z Akcją Zima 2024/2025 tj. piasek, sól. Zwrócono jednak uwagę na braki kadrowe i sprzętowe (akcja zima), jednakże w ocenie Kierowników Osiedli czystość została oceniona jako dobra.

Kierowniczkę oceniły pracę firm sprzątających jako dobrą.

Zarząd przyjął do akceptującej wiadomości w/w informację.

ad.4.

Nie wniesiono.

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

ad.6. Protokół nr 23/2024 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.