

PROTOKÓŁ Nr 54/2023
z posiedzenia Zarządu PSM L-W w Pile w dniu 31.10.2023 r.

W posiedzeniu udział wzięli:

- Prezes Zarządu
- Z-ca Prezesa ds. Technicznych
- Z-ca Prezesa ds. Ekonomicznych
- Kierownik Działu Analiz Ekonomicznych
- Kierownik Działu Technicznego
- specjalista ds. opłat eksploatacyjnych
- Kierownik Działu Windykacji
- Kierownik Administracji Osiedla Nr 1
- Kierownik Administracji Osiedla Nr 2
- Kierownik Administracji Osiedla Nr 3
- Specjalista ds. członkowsko - mieszkaniowych i rozliczania wkładów

Posiedzeniu przewodniczył Prezes Zarządu proponując następujący porządek obrad:

- I. Ocena wykonania podstawowych wskaźników ekonomicznych, zadań rzeczowych, inwestycji i zakupów inwestycyjnych za 9 m-cy 2023 r.
- II. Ocena stanu zadłużeń i windykacji należności czynszowych w lokalach mieszkalnych i użytkowych według stanu na dzień 30.09.2023 r.
- III. Projekt planu remontów, inwestycji i zakupów inwestycyjnych na 2024 rok.
- IV. Informacja na temat realizacji wniosków przyjętych na Walnym Zgromadzeniu Pilskiej Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej w Pile w 2023 roku.
- V. Sprawy bieżące.
- VI. Sprawy członkowsko-mieszkaniowe.

Proponowany porządek obrad został przyjęty jednogłośnie.

Spis omawianych spraw stanowi załącznik nr 01 do niniejszego protokołu.

Ad. I

Zarząd jednogłośnie pozytywnie ocenił wykonanie podstawowych wskaźników ekonomicznych, zadań rzeczowych, inwestycji oraz zakupów inwestycyjnych za 9 miesięcy 2023 r. i skierował pod obrady Rady Nadzorczej Spółdzielni (załącznik nr 02 do protokołu).

Ad. II

Zarząd po zapoznaniu się z analizą stanu zadłużeń w lokalach mieszkalnych i użytkowych według stanu na dzień 30.09.2023 r. opracowaną przez Dział Windykacji i Sekcję Opłat Eksploatacyjnych zaakceptował jednogłośnie pojęte działania windykacyjne i skierował pod obrady Rady Nadzorczej Spółdzielni (załącznik nr 03 do protokołu).

Ad. III

Zarząd zapoznał się z przygotowanym przez Dział Techniczny projektem planu remontów, inwestycji i zakupów inwestycyjnych na 2024 rok. Przedstawione przez poszczególne Administracje Osiedli plany remontowe na przyszły rok w znaczący sposób przekroczyły kwotę przyjętego przez Radę Nadzorczą Spółdzielni planu gospodarczo-finansowego na 2024 rok.

Z uwagi na fakt, iż dział techniczny jest na etapie weryfikacji tego planu pod względem niezbędnych potrzeb remontowych w ramach posiadanych środków finansowych, Zarząd Spółdzielni zwróci się do Rady Nadzorczej o zmianę terminu zatwierdzenia planu remontów na przyszły rok, z miesiąca listopada na miesiąc grudzień br. (załącznik nr 04 do protokołu).

Ad. IV

Po szczegółowym omówieniu informacji opracowanej przez Kierowników Administracji Osiedli, a dotyczącej realizacji wniosków Walnego Zgromadzenia Spółdzielni z 2023 roku, Zarząd zaakceptował jednogłośnie przedstawiony materiał i skierował pod obrady Rady Nadzorczej Spółdzielni (załącznik nr 05 do protokołu).

Ad. V

1. Zarząd uwzględniając argumenty przedstawione przez Dział Techniczny jednogłośnie negatywnie rozpatrzył wniosek Najemcy lokalu użytkowego dotyczący zwrotu kosztów za naprawę dachu pawilonu. Zdaniem Kierownika Działu Technicznego i inspektora ds. technicznych naprawa dachu była spowodowana nieprawidłowym poprowadzeniem instalacji klimatyzacji, za którą odpowiada właściciel urządzenia (załącznik nr 06 do protokołu).
2. Po zapoznaniu się z ofertą na najem lokalu użytkowego przy ulicy Witosa 6, Zarząd wyraził jednogłośnie zgodę na zawarcie przedmiotowej umowy na warunkach zaproponowanych przez Kierownika Administracji Osiedla Nr 2 (załącznik nr 07 do protokołu).
3. Po zapoznaniu się z ofertą na najem lokalu użytkowego przy ulicy Śródmiejskiej 9, Zarząd wyraził jednogłośnie zgodę na zawarcie przedmiotowej umowy na warunkach zaproponowanych przez Kierownika Administracji Osiedla Nr 1 (załącznik nr 08 do protokołu).
4. Zarząd, na wniosek Najemcy lokalu użytkowego wyraził jednogłośnie zgodę ratalną spłatę zadłużenia na warunkach zaproponowanych przez Kierownika Działu Windykacji. Niewypełnienie warunków wynikających z zawartej ugody spowoduje natychmiastową wymagalność całego niespłaconego zadłużenia wraz z należnymi odsetkami ustawowymi (załącznik nr 09 do protokołu).
5. Zarząd zatwierdził jednogłośnie Protokół Komisji Likwidacyjnej Spółdzielni z dnia 24.10.2023 r. akceptując ustalenia komisji w sprawie likwidacji sprzętu będącego na stanie Spółdzielni, zgodnie z załączonym protokołem Komisji (załącznik nr 10 do protokołu).

Ad. VI

Zarząd podjął jednogłośnie uchwałę w indywidualnych sprawach członkowsko - mieszkaniowych, która stanowi załącznik nr 11 do niniejszego protokołu.

Na tym protokół zakończono.

Protokołowała:

/-/Elżbieta Rosińska