

Protokół Nr 2/2023

z posiedzenia Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” z dnia 08.02.2023 r.

1. Zbigniew Gaca-Richter – Prezes Zarządu
2. Dorota Dolota – Członek Zarządu
3. Grażyna Szewczyk – Pełnomocnik Zarządu
4. Agnieszka Drabik – Specjalista ds. sekretariatu, działalności społecznej, kulturalnej, oświatowej

Porządek obrad:

1. Zarząd podjął Uchwałę nr 1/2023 w sprawie przyjęcia w poczet członków.
2. Dział Techniczno - Eksploatacyjny złożył wniosek w sprawie zmiany stawki na konserwację domofonów dla wszystkich budynków Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” z 2,50 zł za lokal na 3,00 zł miesięcznie za jeden lokal. Zarząd przychyliła się do uzasadnienia zawartego we wniosku i wniesie temat zmiany stawki na konserwację domofonów na najbliższe posiedzenie Rady Nadzorczej.
3. Zarząd rozpatrzył wniosek działu Techniczno - Eksploatacyjnego w sprawie wzrostu kosztów eksploatacji w 2023 roku pkt 26 - Konserwacja i naprawa urządzeń biurowych i monitoringu. Zgodnie z uzasadnieniem zawartym we wniosku ulegają wzrostowi koszty konserwacji i naprawy urządzeń biurowych i monitoringu z 66 000 zł na 75 000 zł rocznie. Temat zostanie wniesiony na najbliższe posiedzenie Rady Nadzorczej przy ustaleniu stawki eksploatacji na rok 2023.
4. Zarząd rozpatrzył wniosek działu Techniczno - Eksploatacyjnego w sprawie wzrostu kosztów eksploatacji na rok 2023 pkt 28 – konserwacja zieleni i nasadzenia. Opierając się na uzasadnieniu we wniosku Zarząd dostrzega konieczność dokonania zmian w Planie Eksploatacji w tej pozycji, co wiąże się z koniecznością wykonania decyzji administracyjnych Wydziału Ochrony Środowiska m.st Warszawy w sprawie wycinek i nasadzeń drzew. Zarząd poleca dokonanie powtórnej analizy kosztów, wystąpienie do Wydziału Ochrony Środowiska Urzędu Dzielnicy Bemowo o odroczenie terminów wykonania decyzji w związku z drastycznym wzrostem innych kosztów eksploatacji zasobów Spółdzielni.
5. Firma „Zielony Ogród” złożyła wniosek o zwrot kosztów za remont pomieszczeń socjalnych na zwyżce budynku Lazurowa 4 wykonanego w 2018 roku. Decyzją Zarządu wniosek wymaga powtórnej analizy.
6. Wpłynął wniosek Działu Techniczno – Eksploatacyjnego dotyczący wyboru wykonawcy na sporządzenie świadectw charakterystyki energetycznej budynków i lokali mieszkalnych w zasobach SM Lazurowa w związku z nowelizacją ustawy o charakterystyce energetycznej budynków z dn. 29 sierpnia 2014 r.
Zarząd polecił uzyskanie ostatecznych ofert na piśmie z obniżeniem ich wartości ze względu na zakres prac i negocjacje z udziałem przedstawiciela Zarządu.

7. Zarząd przygotował zawiadomienie o zwołaniu Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” w dwóch częściach (w dniach 24 marca i 31 marca 2023 r.) w związku ze zmianami w Statucie Spółdzielni Mieszkaniowej. Zawiadomienie zostaje skierowane na posiedzenie Rady Nadzorczej w celu podjęcia stosownej uchwały.
8. Zarząd omówił projekt planu rzeczowo – finansowego na 2023 rok. Dział Finansowo – Księgowy dokona korekt poszczególnych pozycji planu z uwzględnieniem obligatoryjnych wzrostów kosztów niezależnych od Spółdzielni i optymalizacji pozostałych kosztów związanych z eksploatacją nieruchomości. Ostateczny wariant planu rzeczowo-finansowego zostaje opracowany do 20 lutego 2023 r.

Na tym protokół zakończono.

ZARZĄD

CZŁONEK ZARZĄDU
GŁÓWNY KSIĘGOWY
Spółdzielni Mieszkaniowej „LAZUROWA”

mgr Dorota Dolota

PREZES ZARZĄDU
Spółdzielni Mieszkaniowej „LAZUROWA”

Zbigniew Gaca-Richter