

# INFORMACJA

z realizacji wniosków zgłoszonych  
na Nadzwyczajnym Walnym Zgromadzeniu Członków  
Spółdzielni Mieszkaniowej im. Stefana Batorego w Łęcznej  
z dnia 22 lutego 2020 r.

## 1. Zmiana w Regulaminie rozliczania ciepła – okres dostarczania rozliczenia do odbiorcy – 1 miesiąc.

Zgodnie z § 8 ust. 1 Regulaminu rozliczania kosztów dostawy ciepła do lokali oraz pobierania opłat za centralne ogrzewanie i podgrzanie wody.  
(Uchwała Rady Nadzorczej Spółdzielni nr 16/3/2021 z dnia 29 lipca 2021 r) cyt. „ Rozliczenie kosztów zużycia ciepła za dany okres rozliczeniowy w formie indywidualnego dokumentu rozliczeniowego użytkownik lokalu otrzymuje w terminie 3 miesięcy od zakończenia okresu rozliczeniowego”.

Określony w Regulaminie 3 miesięczny okres dostarczenia użytkownikom lokali indywidualnego rozliczenia kosztów c.o. od zakończenia okresu rozliczeniowego jest optymalny.

2. Przyspieszenie realizacji wniosku dot. pilnego wykonania windy zewnętrznej (osobowej) w budynku mieszkalnym przy ul. Staszica 6, klatka schodowa nr V (mieszkania nr 41-50) w ramach ogólnopolskiego programu „dostępność plus”.
3. Zorganizowanie spotkania z mieszkańcami budynku przy ul. Jaśminowej 7 dotyczące zasad finansowania budowy i ponoszenia kosztów eksploatacji windy w klatce III.
4. ul. Jaśminowa 7 – zabudowę windy wykonać wyłącznie ze składek osób zainteresowanych.

Ustawą z dnia 19 lipca 2019r o zapewnieniu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami ( Dz.U.2019.1694) został utworzony państwowy fundusz celowy tzw. Fundusz Dostępności (ustawa weszła w życie z dniem 20 września 2019r ).

Podmiotem zarządzającym środkami powierzonymi w ramach Funduszu Dostępności jest Bank Gospodarstwa Krajowego w Warszawie.

Spółdzielnia w roku 2022/2023 realizowała wymianę starej generacji 7 wind osobowych, na 2023 r zaplanowana jest wymiana 3 wind osobowych.

Realizacja wind zewnętrznych do rozpatrzenia w II etapie wymiany – montażu wind w zasobach Spółdzielni.

## 5. Członkiem Zarządu Spółdzielni nie może być pracownik Spółdzielni nie pełniący funkcji kierowniczej w Spółdzielni.

Regulamin Organizacyjny Spółdzielni przyjęty Uchwałą nr 30/9/2019 Rady Nadzorczej z dnia 17 grudnia 2019 r, jak również zmieniony Regulamin Organizacyjny przyjęty Uchwałą Nr 5/1/2021 Rady Nadzorczej z dnia 12 maja 2021 r. nie przewiduje stanowisk kierowniczych tylko samodzielne stanowiska pracy.

Zgodnie z Regulaminem Rady Nadzorczej Spółdzielni ( Uchwała nr 8/2018 Walnego Zgromadzenia Członków Spółdzielni z dnia 23 czerwca 2018 r ) do kompetencji Rady Nadzorczej Spółdzielni należy wybór Członków Zarządu Spółdzielni.

W okresie pandemii działalność Rady Nadzorczej Spółdzielni była ograniczona.

Członkowie Zarządu uczestniczą w kierowaniu działalnością Spółdzielni poprzez udział w posiedzeniach Zarządu, szczególnie w czynnościach wymagających zachowania kolegialnej formy decyzji oraz zadań dodatkowo ustalonych przez Prezesa Zarządu.

#### **6. Proszę o wprowadzenie na Walnym Zgromadzeniu Członków głosowania metoda elektroniczną ( za pomocą przycisków).**

W związku z negatywnymi skutkami rozprzestrzeniania się w 2020 r epidemii COVID – 19 Spółdzielnia musi podejmować działania minimalizujące wydatkowanie środkami finansowymi.

Na zwyczajnych Walnych Zgromadzeniach Członków Spółdzielni frekwencja uprawnionych do głosowania kształtuje się na poziomie 0,98 – 1,63 % (29-42 osoby), natomiast na nadzwyczajnych Walnych Zgromadzeniach Członków Spółdzielni ( wybory członków Rady Nadzorczej) frekwencja uprawnionych kształtuje się na poziomie 2,00 – 3,29 % (56-83 osoby ).

#### **7. Określić maksymalną wysokość stawki opłat na fundusz remontowy na podstawie wieloletniego planu remontów.**

Spółdzielnia dokonuje analizy wysokości stawek opłat na fundusz remontowy nieruchomości (m.in. ul. Jaśminowa 7 ).

Stawka odpisu na fundusz remontowy nieruchomości ul. Jaśminowa 7 kształtuje się następująco:

- grudzień 2009 r – wrzesień 2011r - 1,50 zł/m<sup>2</sup>
- październik 2011 r. – maj 2014 r. – 1,40 zł/m<sup>2</sup>
- czerwiec 2014 r. – grudzień 2014 r. – 1,45 zł/m<sup>2</sup>
- styczeń – maj 2015 r. – 1,20 zł/m<sup>2</sup>
- czerwiec 2015 r. – maj 2016 r. - 1,10 zł/m<sup>2</sup>
- czerwiec 2016 r. – nadal - 1,00 zł/m<sup>2</sup>

Stawka odpisu na fundusz remontowy nieruchomości ul. Jaśminowa 7 jest stawką obowiązującą dla budynków mieszkalnych wielopowierzchniowych.

#### **8. Wieloletni plan remontów oddzielny dla każdej nieruchomości umieścić na stronie internetowej Spółdzielni.**

W okresie od dnia 20 marca 2020 r. do odwołania Minister Zdrowia ogłosił na obszarze Rzeczypospolitej Polskiej stan epidemii w związku z zakażeniami wirusem SARS-CoV-2.

W 2022 r. nastąpiło stopniowe odejście od towarzyszących przez ostatnie dwa lata restrykcji związanych z pandemią. W połowie 2022 r. Rząd zdecydował o pozostawieniu stanu zagrożenia epidemicznego (nadal obowiązujący). Działalność Spółdzielni w zakresie gospodarki remontowej była prowadzona w ograniczonym zakresie (prace zabezpieczające).

**9. Dokonać zmian w Regulaminie Walnego Zgromadzenia oraz Statucie dotyczących możliwości połączenia Komisji wybieranych na Walnych Zgromadzeniach.**

Zgodnie z § 8 ust. 1 Regulaminu Walnego Zgromadzenia Członków Spółdzielni uchwalony Uchwałą Nr 1/2018 w dniu 23 czerwca 2018 r.

Cyt. „Walne Zgromadzenie w głosowaniu jawnym wybiera zwykłą większością głosów, spośród członków Spółdzielni następujące Komisje:

- a) mandatowo-skrutacyjną w składzie trzech osób,
- b) wnioskową w składzie trzech osób,
- c) wyborczą w składzie trzech osób”

§ 11 ust. 2 w/w Regulaminu – Komisja Wyborcza jest wybierana, gdy porządek obrad przewiduje wybór Rady Nadzorczej lub delegata na Zjazd Związku Rewizyjnego.

ZARZĄD  
SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ  
im. Stefana Batorego  
w Letznej