

PROTOKÓŁ NR 05/05/2026
z posiedzenia Zarządu SM „Zachęta” w dniu 20.05.2026r.

W posiedzeniu udział wzięli:

- 1- Danuta Dołgopółaja
- 2- Damian Marszałek

Porządek posiedzenia:

1. Przyjęcie protokołu z posiedzenia Zarządu nr 04/04/2026 z dnia 22.04.2026r.
2. Zadłużenia i należności posiadaczy lokali wobec Spółdzielni na 31.03.2026r.
3. Przyjęcie sprawozdania Zarządu za 2025 rok.
4. Walne Zgromadzenie członków Spółdzielni.
5. Sprawy różne i wniesione.

Ad. 1

Protokół z posiedzenia Zarządu nr 04/04/2026 z dnia 22.04.2026r. przyjęto i podpisano.

Ad. 2

1. Stan zadłużenia i należności na 31.03.2026r. w stosunku do stanu na 01.01.2026r. uległ zmniejszeniu o 22.041,81 zł, tj. o 6,34%.
2. Zadłużenie i należności na 31.03.2026r. lokali mieszkalnych wynosiły 300.464,64 zł.
3. Największe zadłużenie występuje na budynku przy ul. Fieldorfa 16 (wieżowiec) i wynosi 207.555,56 zł.
4. Postępowaniem windykacyjnym w Spółdzielni objętych jest 5 osób na łączną kwotę 224.068,37 zł.

Informacja o stanie zadłużenia i należności na 31.03.2026r. stanowi **załącznik nr 1** do protokołu.

Ad. 3

Sprawozdanie Zarządu z działalności Spółdzielni za rok 2025 zostało przyjęte i podpisane.

Sprawozdanie Zarządu z działalności Spółdzielni stanowi **załącznik nr 2** do protokołu.

Ad. 4

1. Zarząd przyjął ostateczny porządek obrad Walnego Zgromadzenia, które zaplanowano na 20.06.2026r.

Zawiadomienie należy przekazać wszystkim Członkom Spółdzielni, wywiesić na każdej klatce we wszystkich budynkach oraz umieścić na stronie internetowej Spółdzielni w terminie do 28.05.2026r.

2. Zgodnie ze zmianami w ustawie o spółdzielniach mieszkaniowych w zakresie udzielania pełnomocnictw na Walne Zgromadzenia opracowano wzór Pełnomocnictwa, który będzie do pobrania w biurze Spółdzielni lub ze strony internetowej.

Zawiadomienie o Walnym Zgromadzeniu w dniu 20.06.2026r. stanowi **załącznik nr 3** do protokołu.

Druk Pełnomocnictwa na Walne Zgromadzenie stanowi **załącznik nr 4** do protokołu.

Ad. 5

1. W związku ze złożeniem deklaracji przystąpienia do S.M. Zachęta Zarząd postanowił przyjąć w poczet członków
2. W związku ze złożeniem deklaracji przystąpienia do S.M. Zachęta Zarząd postanowił przyjąć w poczet członków
3. W związku ze złożeniem deklaracji przystąpienia do S.M. Zachęta Zarząd postanowił przyjąć w poczet członków
4. W związku z ogłoszeniem przetargu nieograniczonego na wymianę dźwigów osobowych oraz świadczenie usług ich konserwacji w budynku przy ul. Fieldorfa 16, Zarząd w oparciu o § 7 pkt.1 Regulaminu udzielania zamówień na roboty, usługi i dostawy na rzecz S.M.L.-W. „Zachęta” powołał Komisję przetargową, w której skład zostali powołani dwaj przedstawiciele wskazani przez mieszkańców wyżej wymienionego budynku.

Pismo w powyższej sprawie stanowi **załącznik nr 5** do niniejszego protokołu.

5. W dniu 29.04.2026r. do właścicieli i mieszkańców budynku przy ul. Fieldorfa 16 została skierowana informacja o zmianie sposobu rozliczania kosztów eksploatacji dźwigów w związku ze zmianą Regulaminu rozliczania kosztów gospodarki zasobami oraz ustalania opłat za użytkowanie lokali mieszkalnych, użytkowych i garaży.

Pismo z dnia 29.04.2026r. stanowi **załącznik nr 6** do protokołu.

6. W dniu 11.05.2026r. wpłynęło do Zarządu Spółdzielni i do wiadomości Rady Nadzorczej pismo dotyczące zastrzeżeń do trybu wprowadzenia zmian wysokości opłat. Po przedstawieniu tegoż pisma na najbliższym posiedzeniu Rady Nadzorczej i uzyskaniu opinii prawnej zostanie zainteresowanemu udzielona odpowiedź.

Pismo z dnia 11.05.2026r. stanowi **załącznik nr 7** do protokołu.

7. W dniu 16.05.2026r. wpłynęły dwa pisma odpowiednio w sprawie zmiany w sposobie naliczania opłat za eksploatację dźwigów w budynku przy ul. Fieldorfa 16 oraz ponownie w sprawie rozliczenia kosztów całej nieruchomości przy ul. Fieldorfa.

Pisma z dnia 16.05.2026r. stanowią **załącznik nr 8** i **załącznik nr 9** do protokołu.

8. Zarząd podjął Uchwałę Nr 02/05/2026 w sprawie uchylecia Uchwały Nr 152/11/2014 Zarządu Spółdzielni z dnia 24 listopada 2014r. ponieważ w wyniku analizy obowiązujących aktów wewnętrznych Spółdzielni stwierdzono, że Uchwała Nr 152/11/2014 dotycząca organizacji gospodarki remontowo-konserwacyjnej zawiera rozwiązania organizacyjne, zakresy kompetencji oraz odniesienia do stanowisk i procedur, które nie odpowiadają aktualnej strukturze organizacyjnej oraz sposobowi wykonywania zadań przez Spółdzielnię.

W celu uporządkowania wewnętrznego porządku prawnego oraz wyeliminowania nieaktualnych regulacji zasadne jest uchycenie przedmiotowej uchwały.

Uchwała Nr 02/05/2026 z dnia 20.05.2026r. stanowi **załącznik nr 10** do protokołu.

9. Zarząd podjął decyzję, że dzień 05.06.2026r. (piątek) zostaje wyznaczony jako dzień wolny od pracy za święto wypadające w sobotę 15 sierpnia 2026r.

Na tym protokół zakończono.

Zarząd

Zastępca Prezesa Zarządu
ds. Techniczno-eksploatacyjnych


Damian Marszałek

PREZES ZARZĄDU


Danuta Dołgopółaja

UCHWAŁA
Nr 02/05/2026

Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko – Własnościowej
„ZACHĘTA” w Szczecinie
z dnia 20 maja 2026 r.

w sprawie:

***uchylenia Uchwały Nr 152/11/2014 Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej lokatorsko-
Własnościowej „Zachęta” dotyczącej zatwierdzenia organizacji gospodarki remontowo -
konserwacyjnej***

Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko – Własnościowej „ZACHĘTA” w Szczecinie, działając na podstawie § 47 ust. 1 pkt 7 Statutu Spółdzielni oraz w związku ze zmianami organizacyjnymi zachodzącymi w strukturze Spółdzielni uchwała, co następuje:

§ 1

Uchyła się w całości Uchwałę Nr 152/11/2014 Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko – Własnościowej „Zachęta” w Szczecinie z dnia 24 listopada 2014r. w sprawie organizacji gospodarki remontowo – konserwacyjnej z uwagi na zawarte w niej nieaktualne rozwiązania organizacyjne, kadrowe i techniczne oraz brak jej dostosowania do obecnych potrzeb i sposobu funkcjonowania Spółdzielni.

§ 2

Z dniem wejścia w życie niniejszej uchwały traci moc obowiązująca organizacja gospodarki remontowo – konserwacyjnej określona w Uchwale Nr 152/11/2014.

§ 3

Realizacja zadań związanych z utrzymaniem technicznym nieruchomości, wykonywaniem remontów, konserwacji oraz usuwaniem awarii prowadzona będzie zgodnie z aktualnie obowiązującymi regulacjami wewnętrznymi Spółdzielni, zakresem obowiązków pracowników oraz zawartymi umowami z podmiotami zewnętrznymi.

§ 4

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Za przyjęciem uchwały głosowało 2 członków

Przeciw uchwale głosowało 0 członków

Wstrzymało się 0 członków

PREZES ZARZĄDU
D. Dołgopółaja
Danuta Dołgopółaja

Wiceprezesa Zarządu
ds. Techniczno-eksploatacyjnych
D. Marszałek
Damian Marszałek