

PROTOKÓŁ NR 12/2023
posiedzenia Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „SŁONECZNA” we Wrocławiu
odbytego w dniu 6 maja 2023 r.

Obecni członkowie zarządu:

1. Marek Kwiatkowski – Prezes Zarządu.

Porządek posiedzenia:

1. Informacja na posiedzenie Rady Nadzorczej.

Ad 1. Informacja na posiedzenie Rady Nadzorczej

W związku z otrzymanym porządkiem posiedzenia Rady Nadzorczej zwołanym na dzień 11.05.2023 r. oraz pismem Rady otrzymanym w dniu 03.05.2023 r. Zarząd postanowił przygotować pisemną informację w sprawach objętych tym pismem i porządkiem posiedzenia Rady. W informacji sprawy są omówione w kolejności występowania w tych pismach.

Zwołanie Walnego Zgromadzenia za 2022 rok

Zarząd w swoim wniosku z dnia 03.05.2023 r. o zwołanie posiedzenia Rady Nadzorczej (złożonym przed zwołaniem posiedzenia RN) zawiadomił Radę, że działając w ramach posiadanych kompetencji określonych w § 59., ust. 2., pkt. 8) Statutu oraz zgodnie z § 32., ust. 1. Statutu, na posiedzeniu w dniu 02.05.2023 r. postanowił zwołać Walne Zgromadzenie członków Spółdzielni Mieszkaniowej „Słoneczna” na dzień 22.06.2023 r. na godz. 17:00. Protokół tego posiedzenia zawierał uchwałę Zarządu w sprawie zwołania Walnego Zgromadzenia. Zarówno protokół jak i uchwała Zarządu zawierały przyjęty porządek obrad Walnego Zgromadzenia.

W uzupełnieniu do swojego wniosku z dnia 03.05.2023 r. Zarząd w dniu 04.05.2023 r. złożył wniosek o uzupełnienie porządku posiedzenia RN o dwa punkty porządku: (1) zatwierdzenie sprawozdania finansowego Spółdzielni za 2022 rok oraz (2) przyjęcie sprawozdania Zarządu za 2022 rok. Obydwa przedmiotowe dokumenty zostały załączone do wniosku i były już wcześniej przyjęte przez Zarząd na posiedzeniu w dniu 31.03.2023 r.

W ślad za swoją uchwałą nr 1/11/2023 z dnia 2 maja 2023 r. o zwołaniu Walnego Zgromadzenia, Zarząd rozpoczął przygotowanie stosownych dokumentów. Zarząd już przygotował:

- ogłoszenie, które będzie wywieszane na 21 dni przed terminem WZ, pisemne zawiadomienie dostarczane wszystkim członkom wraz z załączonym do niego pełnomocnictwem do reprezentowania interesów członka na WZ oraz do wykonywania prawa głosu w imieniu członka, listę adresową potwierdzającą dostarczenie tych zawiadomień, komunikat na stronę internetową Spółdzielni,
- pisma do Krajowej Rady Spółdzielczej i do Związku Rewizyjnego Spółdzielni Mieszkaniowych RP zawiadamiające o zwołaniu WZ,
- dokumenty do wyłożenia w biurze Spółdzielni na 21 dni przed WZ: kopię sprawozdania finansowego Spółdzielni za 2022 rok, kopię sprawozdania Zarządu za 2022 rok, projekty uchwał Walnego Zgromadzenia, uzasadnienie do uchwały nr 8 w sprawie uregulowania zasad parkowania na terenie Spółdzielni, uzasadnienie do uchwały nr 9 w sprawie w sprawie sprzedaży komórek technicznych przy wejściach do budynku, projekt Regulaminu Walnego Zgromadzenia,
- szablony dokumentów dla komisji mandatowo - skrutacyjnej i wnioskowej oraz rejestr uchwał Walnego Zgromadzenia.

Zarząd przedstawi Radzie wszystkie wymienione wyżej dokumenty na posiedzeniu Rady. Zarząd przedstawi również i omówi zaproponowane projekty uchwał Walnego Zgromadzenia.

Ponadto Zarząd wynajął już na dzień 22.06.2023 r. od S.M. Wojewodzianka salę konferencyjną na obrady Walnego Zgromadzenia.

Zatem Zarząd jest w pełni przygotowany do Walnego Zgromadzenia na miesiąc przed terminem ogłoszenia o zwołaniu jego obrad i prawie dwa miesiące przed terminem Walnego Zgromadzenia.

Do kompletu dokumentów brakuje tylko sprawozdania Rady Nadzorczej za 2022 rok. Zarząd oczekuje również ewentualnych wniosków Rady o uzupełnienie porządku obrad Walnego Zgromadzenia.

Gospodarka finansowa; Decyzje Zarządu w sprawie dalszych losów tzw. „lokaty” (brak możliwości wykonania Uchwały nr 18 Walnego Zgromadzenia z dnia 23.06.2022 r)

Walne Zgromadzenie członków Spółdzielni Mieszkaniowej „Słoneczna” obradujące w dniu 23.06.2022 r. podjęło Uchwałę nr 18 w sprawie lokaty, która przeznaczała środki finansowe Spółdzielni zgromadzone na lokacie bankowej w wysokości 161 760,05 zł według stanu na dzień 31.12.2021 r., na wydzielony fundusz remontowy Spółdzielni Mieszkaniowej „Słoneczna”.

Już po Walnym Zgromadzeniu okazało się, że na rachunku bankowym Spółdzielni nie ma wszystkich środków wpłacanych do Spółdzielni przez właścicieli lokali jako odpisy na Wydzielony Fundusz Remontowy. Dokładniejsza analiza wykazała, że ta sytuacja ciągnie się od lat wcześniejszych.

Na dzień 31.12.2020 roku w „Sprawozdaniu Finansowym Spółdzielni za 2020 rok” w części „Dodatkowe informacje i objaśnienia do sprawozdania finansowego Spółdzielni” zawarte są następujące informacje:

3. Środki pieniężne (strona 8)

– Środki pieniężne na rachunku bankowym 103 538,15 zł

8. Fundusz Remontowy Spółdzielni (strona 9)

– Stan Funduszu na koniec roku 119 891,30 zł

Już wtedy na koniec 2020 roku na bieżącym rachunku bankowym Spółdzielni było mniej środków finansowych niż wynosił stan Funduszu Remontowego, co oznacza, że w dniu 31.12.2020 r. na bieżącym rachunku bankowym Spółdzielni nie było wszystkich środków Wydzielonego Funduszu Remontowego.

Istotne przy tym jest, że niedobór środków na funduszu remontowym nie jest równy prostemu niedoborowi środków wynikającemu ze „Sprawozdania finansowego Spółdzielni za 2020 rok”, bowiem na rachunku bieżącym Spółdzielni na dzień 31.12.2020 r. oprócz kwoty 119 891,30 zł równej stanowi Wydzielonego Funduszu Remontowego (**WFR**) normalnie powinny się znajdować także środki na bieżącą gospodarkę zasobami mieszkaniowymi (**GZM**).

W związku z tym Zarząd wystąpił do WZN – zarządcy nieruchomości świadczącego także obsługę rachunkowo - księgową Spółdzielni, o ustalenie jaka część środków zgromadzonych na lokacie w dniu 31.12.2020 r. może zostać przeksięgowana na Wydzielony Fundusz Remontowy na podstawie Uchwały Walnego Zgromadzenia Nr 18 z dnia 23.06.2022 r.

Zarząd przypomina skąd się wzięła lokata. Według protokołu Komisji Przetargowej z dnia 31.01.2005 r. ze sprzedaży spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu mieszkalnego przy ul. Sztabowej 80/2, przedmiotowe mieszkanie o powierzchni użytkowej 69,6 m² zostało sprzedane w dniu 31.01.2005 r. za kwotę 167 040,00 zł. Pozostałe ze sprzedaży mieszkania środki finansowe w kwocie 132 146,17 zł w styczniu 2007 r. zostały ulokowane na Lokacie.

WZN przeanalizował sprawozdania finansowe Spółdzielni za lata 2004 ÷ 2008 i niestety nie znalazł w nich wzmianki o sprzedaży spółdzielczego prawa własności do lokalu 80/2, dlatego nie dało się jednoznacznie stwierdzić, jak środki ze sprzedaży tego lokalu zostały zaksięgowane – prawdopodobnie na kapitał własny, który wzrósł w 2005 roku w stosunku do 2004 roku, a nie powinien.

Dla możliwości ustalenia jaka część lokaty obecnie stanowi środki WFR, nie ma to większego znaczenia. Jednak teza, że niecała Lokata może być przeznaczona na zwiększenie WFR jest prawdziwa. Jest to oczywiste także ze względu na stratę za 2020 rok (ujemny wynik na GZM) wynoszącą 39 531,45 zł zgodnie ze Sprawozdaniem finansowym Spółdzielni za 2020 rok, „II. Informacje i objaśnienia do rachunku zysków i strat. Wynik z całokształtu działalności gospodarczej za 2020 rok.” (str. 10). Bowiem jeżeli w bieżącej działalności Spółdzielni w 2020 roku pojawiły się straty, a Spółdzielnia nie utraciła płynności finansowej, oznacza to, że w przepływach finansowych pojawiły się środki innego pochodzenia, niż wpływy z bieżącej działalności.

W zaistniałej sytuacji, aby doprowadzić do tego, żeby cała pula środków WFR miała pokrycie w środkach finansowych znajdujących się na rachunku bankowym, ustalenia wymagałyby nie tylko kwota, która powinna zostać przeksięgowana z Kapitałów własnych na Fundusze specjalne (WFR), ale także czy prawo spółdzielcze pozwala na taką operację.

W tej sytuacji Zarząd był zmuszony podjąć uchwałę nr 1/30/2022 z dnia 7 listopada 2022 r., która stawiała, że w związku z wykazaniem w „Sprawozdaniu Finansowym Spółdzielni za 2020 rok” kwoty środków pieniężnych na bieżącym rachunku bankowym na dzień 31.12.2020 r. mniejszej niż kwota środków Wydzielonego Funduszu Remontowego oraz brakiem możliwości ustalenia jaka kwota z lokaty wymagałaby przeksięgowania na WFR z Kapitałów własnych, a także koniecznością uprzedniego uzyskania pewnego rozstrzygnięcia, czy prawo spółdzielcze pozwala na taką operację, Zarząd postanowił, że nie jest możliwe wykonanie Uchwały Walnego Zgromadzenia nr 18 z dnia 23.06.2022 r. o przeznaczeniu środków finansowych zgromadzonych na lokacie bankowej na Wydzielony Fundusz Remontowy Spółdzielni.

Dlatego obecnie Zarząd wystąpi do Walnego Zgromadzenia o podjęcie uchwały nr 7 o uchyleniu uchwały nr 18 Walnego Zgromadzenia z dnia 23.06.2022 r. oraz o zamknięciu lokaty bankowej z jednoczesnym przeniesieniem środków finansowych na bieżący rachunek bankowy Spółdzielni.

Działania i decyzje Zarządu w związku z ograniczeniami ustawowymi od 1 marca do 31 grudnia 2023 r cen ciepła max do 40%; bonifikaty, możliwość korekty stawek opłat za cw i cwu

w piśmie sformułowane jako: „gospodarka GZM: działania i decyzje Zarządu związane z ustawowymi ograniczeniami max. cen ciepła do poziomu 40% w okresie od 1 marca do 31 grudnia 2023 r. Bonifikaty udzielane przez producenta i dystrybutora ciepła, możliwości ewentualnego przeliczenia i korekty obowiązujących w spółdzielni stawek opłat za co i cwu ...”.

Zarząd przypomina przyczyny i zasady ostatniej zmiany stawek opłat za ciepło.

Ostania wprowadzona w tym roku i niezależna od Spółdzielni znacząca podwyżka stawek opłat za podgrzanie wody i za centralne ogrzewanie wynikała ze znaczących podwyżek cen

ciepła wprowadzonych od dnia 01.01.2023 r. po zatwierdzeniu przez Prezesa Urzędu Regulacji Energetyki nowej taryfy dla wytwórcy ciepła Zespołu Elektrociepłowni Wrocławskich KOGENERACJA S.A. oraz nowej taryfy dla dostawcy ciepła FORTUM POWER AND HEAT POLSKA, a także po skokowym wzroście stawki podatku VAT z 5% w ubiegłym roku do stawki 23% w 2023 roku.

Nowe taryfy spowodowały w 2023 roku wzrost ponoszonych przez Spółdzielnię całkowitych kosztów ciepła o 78,5%. Jednak pomimo tego Zarząd wystąpił do Rady o podwyżkę stawek opłat za ciepło prawie dwukrotnie mniejszą od wzrostu kosztów ciepła, bo wynoszącą tylko 42%. Taka decyzja Zarządu wynikała z przyjętego przez Zarząd założenia, że zgodnie z zapowiadany latem 2022 roku przez Rząd RP ograniczeniem do 42% (początkowo do 40%) maksymalnego wzrostu cen ciepła dla odbiorców systemowych (czyli takich jak my – pobierających ciepło z miejskich sieci ciepłych), mimo braku jakichkolwiek gwarancji, jednak wejdą w życie regulacje prawne wynikające z tych obietnic rządowych i maksymalny wzrost cen ciepła zostanie w końcu ustawowo ograniczony do tych obiecywanych 42%.

Opierając się na takim założeniu Zarząd wystąpił na początku 2023 roku do Rady Nadzorczej o zmianę stawek opłat za centralne ogrzewanie i za podgrzanie wody szczegółowo wyjaśniając i uzasadniając swój wniosek. Zarząd zastrzegając przy tym, że jeśli jednak nie zostaną uchwalone przez Sejm przepisy redukujące maksymalny wzrost kosztów ciepła i w ciągu 2023 roku okaże się, że zaliczki na centralne ogrzewanie i podgrzanie wody wpłacane przez właścicieli lokali będą niewystarczające do pokrycia kosztów ciepła ponoszonych przez Spółdzielnię, to Zarząd wystąpi do Rady Nadzorczej o uzupełniającą podwyżkę stawek opłat za centralne ogrzewanie i podgrzewanie wody.

Stało się jednak tak, jak Zarząd trafnie przewidział.

W dniu 01.03.2023 r. weszły w życie znowelizowane przepisy dotyczące ochrony odbiorców ciepła systemowego. Stanowią one, że w trwającym obecnie sezonie grzewczym maksymalny wzrost cen za dostawę ciepła systemowego nie może przekroczyć 40% ceny obowiązującej w dniu 30.09.2022 r. Aby z tego wsparcia skorzystać, należało złożyć w superekspresowym terminie do dnia 08.03.2023 r. do sprzedawcy ciepła oświadczenie o spełnieniu warunków ustalonych w przedmiotowej ustawie. Wymagane oświadczenie zostało złożone w dniu 06.03.2023 r.

Ustawa obowiązuje od 01.03.2023 r., ale obniżone ceny obowiązują z mocą wsteczną od dnia 01.10.2022 r. Nadpłaty powstałe za okres od października 2022 roku do końca lutego 2023 roku zostaną rozliczone poprzez korekty faktur. Dotychczas jeszcze nie otrzymaliśmy tych korekt, ale faktury od marca przychodzą już ze skorygowanymi naliczeniami kosztów ciepła oraz z informacją:

Zgodnie z ustawą z dnia 8 lutego 2023 r. o zmianie ustawy o szczególnych rozwiązaniach w zakresie niektórych źródeł ciepła w związku z sytuacją na rynku paliw oraz niektórych innych ustaw, w rozliczeniu z Państwem stosować będziemy maksymalną cenę dostawy ciepła obliczoną na podstawie cen ogłoszonych przez Prezesa URE. Państwa oszczędności w obecnym okresie rozliczeniowym wynoszą: ... zł netto.

W efekcie ustawowego ograniczenia kosztów cen ciepła spółdzielnia (według faktur FORTUM) uzyskała dotychczas łączny upust w kwocie 11 800,91 zł netto (14 515,12 zł brutto), co daje obecnie zaledwie 5,22% kosztów ciepła poniesionych przez spółdzielnię od początku 2023 roku.

Zarząd nie widzi obecnie ani możliwości, ani powodów do przeliczenia i korekty obowiązujących w spółdzielni stawek opłat za c.o. i podgrzanie wody. Takie przeliczenie i zmiana stawek wymagają: odczytania wskazań wszystkich wodomierzy lokalowych w budynku, szczegółowego rozliczenia kosztów ciepła za ten okres z rozbiciem na centralne ogrzewanie i podgrzanie wody, wyliczenia nadpłat i niedopłat dla każdego lokalu, rozesłania

tych rozliczeń do wszystkich właścicieli lokali oraz dużego zaangażowania księgowości zarządcy w wyliczenie i rozesłanie nowych naliczeń opłat za lokale (z nowymi stawkami). Efekt takiej operacji dałby nieznaczące korekty opłat za lokale przy podwyższeniu ryzyka błędnego skalkulowania całorocznych kosztów ciepła.

Zgodnie z wcześniejszymi ustaleniami oraz zgodnie z obowiązującym regulaminem rozliczania kosztów ciepła zaliczki zostaną dokładnie rozliczone po upływie roku kalendarzowego. Taka zmiana stawek opłat byłaby ewentualnie konieczna jedynie w przypadku kolejnej istotnej zmiany taryf zatwierdzonych przez Prezesa URE.

Zarząd zaznacza, że stawki opłat za ciepło zostały zmienione z już przyjętym z góry założeniem, że wejdzie w życie zapowiadane w ubiegłym roku przez Rząd RP ustawowe ograniczenie cen ciepła systemowego. Właśnie dokładnie tak się stało, więc na skutek prawidłowego przewidywania Zarządu, stawki opłat są dostosowane do obowiązujących obecnie zredukowanych kosztów ciepła.

Omówienie i podjęcie decyzji w sprawie przeprowadzenia w spółdzielni lustracji pełnej jej działalności - art. 91 ustawy Prawo spółdzielcze

Ostatnio przeprowadzona lustracja obejmowała lata 2014-2016.

Zarząd już ustnie wyjaśniał przewodniczącemu Rady Nadzorczej, że lustracja zostanie podzielona na dwa etapy. W pierwszym etapie zostanie przeprowadzona lustracja za lata 2017-2020, czyli za okres, kiedy spółdzielnią zarządzał poprzedni Zarząd pod kierownictwem obecnego przewodniczącego Rady Nadzorczej.

W drugim etapie, prawdopodobnie pod sam koniec bieżącego roku, zostanie zlecona lustracja za okres 2021-2022 r. Zależy to jednak od kondycji finansowej spółdzielni oraz innych uwarunkowań, w tym organizacyjnych.

Lustracja jest procedurą kosztowną, długotrwałą i wymagającą dużego zaangażowania i współpracy ze strony spółdzielni oraz księgowości zarządcy nieruchomości.

Zarząd wyjaśniał przewodniczącemu Rady Nadzorczej, że planuje zlecenie lustracji dopiero po walnym zgromadzeniu, bowiem w pierwszej połowie roku jest wiele zadań wymagających dużego zaangażowania, a zadania te nie mogą zostać odłożone. Zarząd zaplanował na pierwsze półrocze 2023 roku m.in.: rozliczenie kosztów zimnej wody za II półrocze 2022 r. i rozliczenie kosztów ciepła, tj. kosztów centralnego ogrzewania i podgrzewania wody za 2022 rok, ustalanie nowych stawek opłat za używanie lokali w związku z inflacją i zapowiadany podwyżkami taryf opłat i cenników za usługi, działania konieczne do uzyskania uprawnień do odebrania zwrotu nadpłaty za ciepło, przygotowanie planu rzeczowo – finansowego spółdzielni na 2023 rok, przygotowanie planu remontów na 2023 rok, przygotowanie i ogłoszenie przetargów na remonty w 2023 roku, szereg działań związanych z przeprowadzeniem przetargu na remont pokrycia dachu, udział w przygotowaniu sprawozdania finansowego spółdzielni za 2022 rok, przygotowanie sprawozdania zarządu za 2022 rok, przygotowanie dokumentów i informacji niezbędnych do zwołania dorocznego walnego zgromadzenia, zwołanie i przeprowadzenie walnego zgromadzenia oraz przygotowanie i przesłanie do KRS niezbędnych sprawozdań i uchwał walnego zgromadzenia.

Wszystkie powyższe działania muszą zostać wykonane w pierwszej kolejności, więc lustracja została zaplanowana na drugą połowę roku.

Zarząd już rozmawiał w sprawie lustracji z Krajową Radą Spółdzielczą i ze Związkiem Rewizyjnym Spółdzielni Mieszkaniowych RP i uzyskał następujące dokumenty: instrukcję w sprawie lustracji przeprowadzanych przez ZRSM RP w spółdzielczości mieszkaniowej,

kartę zapotrzebowania na badania lustracyjne oraz formularz zlecenia na przeprowadzenie lustracji, a także uchwalone przez ZO KRS regulacje prawne w sprawie lustracji pt. „Tryb i zasady przeprowadzania lustracji organizacji spółdzielczych”.

Zarząd przypomina, że decyzje w sprawie przeprowadzenia lustracji stanowią wyłączną kompetencję Zarządu. Do kompetencji Rady Nadzorczej zgodnie z § 52. ust. 1. pkt. 11) Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Słoneczna” należy jedynie wybór podmiotu uprawnionego do badania sprawozdania finansowego spółdzielni.

W związku z tym przed zleceniem lustracji, Zarząd wystąpi do Rady Nadzorczej o zatwierdzenie Związku Rewizyjnego Spółdzielni Mieszkaniowych RP jako podmiotu uprawnionego do przeprowadzenia lustracji.

Zapewnienie w każdym czasie bezproblemowego wjazdu i parkowania na nieruchomości pojazdów służb ratunkowych (pogotowia ratunkowego, straży pożarnej i policji). Wniosek do Zarządu o podjęcie pilnych działań.

w piśmie sformułowane jako: *„Jednocześnie, Rada Nadzorcza wnosi do Zarządu spółdzielni o pilne podjęcie działań i prac zapewniających w każdym czasie bezproblemowy wjazd i parkowanie na nieruchomości pojazdom służb ratunkowych - pogotowia ratunkowego, straży pożarnej i policji. Wprowadzenie bezwzględnego zakazu parkowania i postoju innych pojazdów (za wyjątkiem pojazdów służb ratunkowych) przed bramami wejściowymi do budynku, wykonanie konserwacji oznakowani poziomych („koperta” w kolorze żółtym) i powiadomienie mieszkańców o zakazie wykorzystywania tych miejsc do wjazdu i parkowania własnymi pojazdami mechanicznymi. Powiadomienie Straży Miejskiej o wprowadzonych na nieruchomości rozwiązaniach w organizacji ruchu celem ich egzekwowania.”*

Zarząd jest zdumiony wnioskiem Rady o pilne podjęcie działań i wyjaśnia poniżej swoje działania w sprawie unormowania zasad parkowania.

Zaszłości historyczne doprowadziły do bardzo znaczącego skomplikowania sytuacji poprzez wydzielenie przez SM. Młody Energetyk szlabanami tylko części działki sąsiada (76-76B). Gdyby wówczas wykonano wspólne ograniczenie wjazdu, mielibyśmy obecnie optymalne rozwiązanie ograniczenia wjazdu w postaci dwóch szlabanów, jednego od strony ulicy Sztabowej przy wjeździe do bramy przejazdowej, a drugiego przy wjeździe od strony budynku przy ul. Sztabowej 82. Dlatego obecne wystąpienie Rady z wnioskiem o pilne podjęcie działań w tej sprawie budzi zdumienie Zarządu.

Przez ten brak porozumienia i współpracy obecnie wydzielenie szlabanami wjazdu na naszą działkę od strony bramy przejazdowej jest niemożliwe ze względów technicznych. Długość granicy naszej działki od tej strony wynosi około 15 metrów. Zamknięcie szlabanami od tej strony wymagałoby wykonania przynajmniej dwóch przeciwstawnych szlabanów, które musiałyby mieć dodatkową funkcję synchronicznego otwierania w przypadku wywozu odpadów lub konieczności wjazdu samochodu ratowniczo- gaśniczego Straży Pożarnej ze zbiornikiem wodnym i autopompą, nie wspominając już nawet o samochodzie ratowniczym z drabiną mechaniczną. Takie szlabany otwierające przejazd o szerokości równej przynajmniej 13 metrów stanowiłyby skomplikowane i drogie rozwiązanie techniczne, które nie jest dostępne w standardowej ofercie firm zajmujących się montażem ograniczeń wjazdu.

Pomimo tych zastanych ograniczeń obecny Zarząd od samego początku swojego działania szukał możliwości rozwiązania ograniczenia wjazdu na naszą posesję. Po próbach porozumienia w sprawie przeniesienia szlabanu wykonanego przez SM Młody Energetyk przed wjazd do bramy od strony ulicy Sztabowej oraz po próbach wykonania niezależnych od sąsiada szlabanów wydzielających naszą działkę od strony śmietnika i od strony Sztabowej 82, Zarząd doszedł do wniosku, że najlepszym dostępnym w obecnej, skomplikowanej sytuacji rozwiązaniem jest powierzenie sprawowania nadzoru nad ruchem

pojazdów mechanicznych oraz nad ich parkowaniem na naszym terenie wyspecjalizowanej firmie świadczącej takie usługi.

Zarząd uzyskał już ofertę na świadczenie takiej usługi od firmy Prawne Rozwiązania Parkingowe Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Katowicach (40-008) ul. Warszawska 40/2A, KRS: 0000554898, NIP: 6342839476.

Spółkę Prawne Rozwiązania Parkingowe (dalej **PRP**) tworzy wyspecjalizowana grupa prawników, mająca duże doświadczenie w branży parkingowej, która zajmuje się kompleksową obsługą parkingów w zakresie utrzymania prawidłowości parkowania na terenach prywatnych i dzierżawionych.

Firma aktualnie obsługuje ponad 2500 obiektów w całej Polsce, ciesząc się przy tym nienaganną opinią i zadowoleniem zleceniodawców.

W związku z przedstawionymi powyżej okolicznościami Zarząd postanowił wystąpić do Walnego Zgromadzenia o zgodę na zlecenie firmie PRP nadzoru nad ruchem pojazdów mechanicznych oraz ich parkowaniem na naszym terenie.

Takie rozwiązanie gwarantuje najwyższą możliwą skuteczność przy najniższych możliwych kosztach, bowiem według propozycji, którą Zarząd przedstawi Walnemu Zgromadzeniu koszt miesięczny będzie wynosił dla Spółdzielni tylko 100 zł netto miesięcznie. W zamian za świadczenie usługi sprawowania nadzoru nad ruchem pojazdów mechanicznych oraz nad ich parkowaniem na naszym terenie firma PRP uzyska prawo do pobierania opłat za pozostawienie pojazdu nieuprawnionego na naszym podwórku wbrew zakazowi.

Każde inne rozwiązanie spowodowałoby koszty wielokrotnie wyższe od przedkładanej propozycji i to zarówno koszty wstępne – zbudowania systemu kontroli wjazdu na nasz teren, jak i koszty miesięczne utrzymywania i serwisowania takiego systemu.

Firma PRP załatwia wszelkie konieczne formalności związane z urządzeniem parkingu, w tym także z Policją i Strażą Miejską.

Propozycja Zarządu jest szczegółowo przedstawiona w dokumentach załączonych do niniejszej informacji: opisie aspektów prawnych, ofercie, projekcie regulaminu oraz projekcie umowy.

Na tym protokół zakończono i podpisano.

ZARZĄD
SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ
„SŁONECZNA”
we Wrocławiu

