

Protokół nr 21/Z/22
posiedzenia Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „Południe” w Gdańsku
z 14 września 2022 roku

W posiedzeniu udział wzięli:

1. Hanna Ulewicz - Prezes Zarząd
2. Iwona Stolarska - Zastępca Prezesa Zarządu
3. Anna Gadomska - Członek Zarządu Główna Księgowa

Protokolant: Dorota Brauła

Porządek posiedzenia:

1. Odczytanie i przyjęcie protokołu z poprzedniego posiedzenia.
2. Sprawy wniesione:
 - a) rozpatrzenie wniosków i przyjęcie w poczet członków Spółdzielni.
 - b) informacja o nabyciu członkostwa Spółdzielni.
 - c) informacja o utracie członkostwa Spółdzielni.
 - d) rozstrzygnięcie przetargu na roboty malarskie.
 - e) podjęcie decyzji w sprawie zmiany terminu wpłaty trzeciej raty wkładu budowlanego.
 - f) przyjęcie projektu uchwały w sprawie wysokości opłaty na fundusz remontowy pawilonu przy Kurierów Armii Krajowej 15.
 - g) przyjęcie projektów uchwał związanych z planowanym remontem wielostanowiskowego lokalu garażowego przy ul. 3 Brygady Szczerbca 6-8.
 - h) przyjęcie projektu planu rzeczowo-finansowego Spółdzielni na 2023 rok.
 - i) przyjęcie projektu uchwały w sprawie badania sprawozdania finansowego za 2022 rok przez niezależnego biegłego rewidenta.

Ad 1. Do protokołu z posiedzenia Zarządu w dniu 6 września 2022 roku uwag, sprostowań ani uzupełnień nie wniesiono i przyjęto jego treść jednogłośnie.

Ad 2. Sprawy wniesione:

- a) Zarząd na podstawie §11 ust. 4 Statutu podjął **uchwałę nr 16/Z/22** w sprawie przyjęcia w poczet członków Spółdzielni osób wymienionych w jej treści.
- b) Zarząd przyjął informację o osobach, które na podstawie §11 ust. 1 pkt 1 i 2 Statutu stały się członkami Spółdzielni.
- c) Zarząd przyjął informację o osobach, które, na podstawie §20 ust. 1 pkt 1 i 2 oraz §21 ust. 1 Statutu utraciły członkostwo w Spółdzielni.
- d) Zarząd zatwierdził wybór w przetargu w trybie zapytania o cenę firmy 3S Sebastian Myszewski na realizację prac malarskich pomieszczeń wyszczególnionych w zakresie robót w budynkach przy ulicy Alojzego Bruskiego 4, 8, 10.
- e) Zarząd po zapoznaniu się z informacją Zastępcy Prezesa Zarządu zdecydował o wyznaczeniu nowego terminu wniesienia trzeciej raty wkładu budowlanego na realizowany budynek Zygmunta Rumla 14 na dzień 31 października 2022 roku. Zarząd polecił przygotowanie aneksów do umów o budowę zmieniających harmonogram wnoszenia rat wkładu budowlanego.
- f) Zarząd przyjął projekt uchwały w sprawie opłaty na fundusz remontowy w wysokości 1 złotych za jeden metr kwadratowy powierzchni pawilonu sportowego przy ul. Kurierów Armii Krajowej 15 w okresie od października do grudnia 2022 roku. Powyższa propozycja uwzględnia znaczne ograniczenie zajęć i użytkowników w przedmiotowym obiekcie oraz konieczność gromadzenia środków na przyszłe remonty pawilonu. Przedmiotowy projekt zostanie przedłożony Radzie Nadzorczej na jej najbliższym posiedzeniu.
- g) Zarząd wysłuchał informacji o zaawansowaniu przygotowań do przetargu na remont w zakresie likwidacji przyczyn i skutków przecieków przez strop i ściany wielostanowiskowego lokalu garażowego przy ulicy 3 Brygady Szczerbca 6-8. Uwzględniając korespondencję i ustalenia

ze spotkań z użytkownikami garażowca dotyczących realizacji remontu przedmiotowego obiektu w 2023 i 2024 roku Zarząd wystąpi do Rady Nadzorczej z projektami uchwał w sprawach:

- 1) odstąpienia od stosowania ust. 5.3. „Regulaminu rozliczania kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi i ustalania opłat za używanie lokali w Spółdzielni..”,
 - 2) zmiany „Regulaminu tworzenia i wydatkowania środków funduszu na remonty nieruchomości i mienia Spółdzielni..” wprowadzając możliwość doraźnego uzupełnienia funduszu remontowego środkami funduszu zasobów mieszkaniowych,
 - 3) odpisu na fundusz remontowy oraz wydatkowania środków na remont przedmiotowego lokalu garażowego w formie nieoprocentowanej pożyczki z piętnastoletnim terminem jej spłaty,
 - 4) wysokości opłaty eksploatacyjnej dla przedmiotowego obiektu w 2023 i 2024 roku.
- h)** Zarząd po omówieniu projektu planu rzeczowo-finansowego Spółdzielni na 2023 rok podpisał przedmiotowy dokument, który przedłoży wraz z projektem uchwały Radzie Nadzorczej do uchwalenia na jej najbliższym posiedzeniu. Plan obejmuje przychody i koszty zagregowane dla całej Spółdzielni oraz w ujęciu analitycznym dla każdej nieruchomości w zasobach Spółdzielni z podziałem na rodzaje lokali. W kalkulacji stawki podstawowej opłaty eksploatacyjnej uwzględniono rozliczenie przychodów i kosztów na nieruchomościach na koniec 2021 roku oraz za pierwsze półrocze 2022 roku. Kalkulacja stawki eksploatacyjnej uwzględnia również wzrost kosztów, na które wpłynęły podwyżka najniższego wynagrodzenia, znane wzrosty cen usług zewnętrznych oraz postanowienia uchwały Walnego Zgromadzenia z 2017 roku.
- i)** Zarząd wystąpi do Rady Nadzorczej o podjęcie uchwały w sprawie przeprowadzenia badania sprawozdania finansowego Spółdzielni za 2022 rok przez niezależnego biegłego rewidenta. Wniosek w przedmiotowej sprawie uzasadnia to, że mimo, iż Spółdzielnia nie spełnia wymogów do obowiązkowego przedmiotowego badania dla sprawdzenia rzetelności prowadzonych ksiąg i rozliczeń istotnym jest poddanie się powyższej kontroli.

Na tym posiedzenie i protokół zakończono.

Zarząd
Spółdzielni Mieszkaniowej
„Południe” w Gdańsku