

**Protokół nr 26/Z/22**  
**posiedzenia Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „Południe” w Gdańsku**  
**z 23 listopada 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. Analiza wyników rzeczowo-finansowych Spółdzielni za trzy kwartały 2022 roku.
3. Sprawy wniesione:
  - a) rozpatrzenie wniosku o rozwiązanie umowy o budowę lokali.
  - b) przyjęcie projektów uchwał w sprawie zmian stawek opłaty na centrale ogrzewania i podgrzanie wody.
  - c) przyjęcie projektu uchwały w sprawie zmiany „Regulaminu rozliczania kosztów ciepła, zimnej wody....”.
  - d) zatwierdzenie protokołu komisji likwidacyjnej.
  - e) informacja o współpracy w sprawie publikacji oferty mieszkaniowej.
  - f) informacja o braku ofert na remont garażowca 3 Brygady Szczerbca 6-8.

**Ad 1.** Do protokołu z posiedzenia Zarządu w dniu 15 listopada 2022 roku uwag, sprostowań ani uzupełnień nie wniesiono i przyjęto jego treść jednogłośnie.

**Ad 2.** Zarząd omówił zrealizowane w trzecim kwartale 2022 roku zadania w zakresie utrzymania stanu technicznego zasobu Spółdzielni, w tym obowiązkowych przeglądów instalacji oraz usuwania awarii oraz mających na celu utrzymanie dobrego poziomu estetyki osiedla. Szczegółowo omówiono harmonogram realizacji budynku przy ul. Zygmunta Rumla 14. Podsumowując wyniki finansowe Spółdzielni za trzy kwartały b. roku odnotowano dodatni wynik finansowy na działalności eksploatacyjnej Spółdzielni, w tym zauważalny wzrost pozostałych przychodów. Wskaźnik zaległości z tytułu opłat eksploatacyjnych użytkowników lokali wyniósł 5,24% naliczeń rocznych. Koszty związane z ogólnym funkcjonowaniem Spółdzielni oraz obsługą inwestycyjną za trzy kwartały zostały wykonane na poziomie 63,5-71,4% kosztów przyjętych w planie na 2022 rok. Sprawozdanie opisujące realizację planu w omówionym zakresie Zarząd przedłoży Radzie Nadzorczej na jej najbliższym posiedzeniu.

**Ad 3.** Sprawy wniesione:

- a) Zarząd wyraził zgodę na rozwiązanie umowy o budowę mieszkania nr 2964/2022 i miejsca postojowego nr 546/2022 w budynku Zygmunta Rumla 14 w Gdańsku i wypłatę wniesionych środków w trybie przewidzianym w Statucie Spółdzielni. Kopia informacji w przedmiotowej sprawie stanowi załącznik nr 1 do protokołu posiedzenia.
- b) Zarząd zapoznał się i omówił analizę uwzględniającą pięciokrotny wzrost cen netto składników energii cieplnej w 2022 roku, włącznie z ostatnim z 02.11.2022 roku przez Gdańskie Przedsiębiorstwo Energetyki Ciepłej SA oraz zapowiadany ustawowo powrót do 23% stawki podatku VAT. W wyniku powyższego uznał zasadność wystąpienia do Rady Nadzorczej z projektami uchwał w sprawie podwyższenia od 01.01.2023 roku opłat niezależnych od Spółdzielni tytułem zaliczek na centralne ogrzewania i podgrzanie zimnej wody.
- c) Zarząd na najbliższym posiedzeniu przedłoży Radzie Nadzorczej projekt zmian w „Regulaminie rozliczania kosztów ciepła, zimnej wody dostarczonych do budynków i odprowadzania ścieków oraz zasad dokonywania rozliczeń z użytkownikami w Spółdzielni Mieszkaniowej „Południe” w Gdańsku”. Proponowane zmiany wynikają z postanowień Rozporządzenia Ministra Klimatu i Środowiska z dnia 7 grudnia 2021 r. w zakresie wymaganych informacji na indywidualnych rozliczeniach centralnego ogrzewania oraz maksymalnych i minimalnych kosztów ogrzania lokali. Wprowadzone zmiany będą dotyczyć rozliczenia sezonu grzewczego 2022/2023.

- d)** Zarząd zapoznał się i zatwierdził protokół komisji likwidacyjnej w sprawie likwidacji z 21.11.2022 roku w sprawie likwidacji zużytych środków trwałych Spółdzielni.
- e)** Zarząd zapoznał się z informacją Działu CSK, że oprócz dotychczasowych działań od połowy listopada 2022 roku prowadzona jest akcja marketingowa sprzedaży lokali w budynku przy ul. Zygmunta Rumla 14 na portalu „Otodom”.
- f)** Zastępca Prezesa poinformowała, że na powtórnie ogłoszony przetarg nieograniczony na wybór wykonawcy w formule „zaprojektuj i wybuduj” prac remontowych polegających na usunięciu skutków przecieków stropu i ścian garażu podziemnego przy ulicy 3 Brygady Szczerbca 6-8 w Gdańsku w wyznaczonym terminie nie wpłynęła ani jedna oferta. Zarząd zaakceptował zaproponowany przez komisję przetargową zakres zmiany warunków szczegółowych przetargu zawartych w protokole komisji z 23.11.2022 roku. Trzeci przetarg nieograniczony w przedmiotowej sprawie zostanie ogłoszony do 09.12.2022 roku. Zarząd przyjął powyższą informację o czym poinformowano użytkowników lokalu garażowego na tablicach ogłoszeń garażowca.

Na tym posiedzenie i protokół zakończono.

Zarząd  
Spółdzielni Mieszkaniowej  
„Południe” w Gdańsku