

**Protokół nr 27/Z/22**  
**posiedzenia Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „Południe” w Gdańsku**  
**z 6 grudnia 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. Przyjęcie oferty ubezpieczenia zasobów i mienia Spółdzielni na 2023 rok.
3. Sprawy wniesione:
  - a) rozstrzygnięcie przetargu na roboty malarskie.
  - b) rozpatrzenie wniosku w sprawie prowadzenia działalności gospodarczej w mieszkaniu.
  - c) informacja o zaawansowaniu przekazanych materiałów lustratorowi.
  - d) rozpatrzenie wniosku w sprawie spisania w przychody Spółdzielni.
  - e) rozpatrzenie wniosku w sprawie spisania w koszty Spółdzielni tytułem opłat eksploatacyjnych.
  - f) rozpatrzenie wniosku w sprawie spisania w koszty Spółdzielni tytułem nieściągalnej wierzytelności ZB Waldemar Boś.
  - g) rozpatrzenie wniosku w sprawie spisania w koszty Spółdzielni nieściągalnej wierzytelności tytułem opłat eksploatacyjnych.
  - h) rozpatrzenie wniosków i przyjęcie w poczet członków Spółdzielni.
  - i) informacja o nabyciu członkostwa Spółdzielni.
  - j) informacja o utracie członkostwa Spółdzielni.
  - k) zatwierdzenie protokołu komisji likwidacyjnej.
  - l) zmiany „Zasad rachunkowości Spółdzielni”.

**Ad 1.** Do protokołu z posiedzenia Zarządu w dniu 23 listopada 2022 roku uwag, sprostowań ani uzupełnień nie wniesiono i przyjęto jego treść jednogłośnie.

**Ad 2.** Główna Księgowa przedstawiła rekomendację brokera w zakresie przedłożonych ofert na ubezpieczenie zasobów i OC Zarządu Spółdzielni na 2023 rok. W celu zabezpieczenia zasobów i mienia Spółdzielni przed stratami finansowymi na wypadek szkód losowych, podwyższono wartość odtworzeniową lokali mieszkalnych i użytkowych z kwoty 6 000 zł/m<sup>2</sup> do 7 000 zł/m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej oraz sumy gwarancyjne w ubezpieczeniu OC Spółdzielni. Aktualizacja sum ubezpieczenia oraz wysokość otrzymanych przez Spółdzielnię odszkodowań z tytułu likwidacji szkód w ostatnich latach w znaczący sposób wpłynęło na wzrost składki ubezpieczenia. Zarząd zaakceptował zarekomendowany przez Towarzystwo Ubezpieczeniowe UNIQA wariant składki, który na dziś w zaproponowanym zakresie w pełni zabezpiecza występujące w ostatnich latach szkody. Zwiększenie składki ubezpieczeniowej o 56 tysięcy złotych wpłynie na podwyżkę opłaty eksploatacyjnej lokali o około 0,03 zł/m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej. Wzrost ten został zaplanowany w planie rzeczowo-finansowym na 2023 rok.

**Ad 3.** Sprawy wniesione:

- a) Zarząd w toku bieżącej pracy w dniu 29.11.2022 roku zatwierdził wybór w przetargu w trybie zapytania o cenę z negocjacjami firmę:
  - „MAZI” Łukasz Mazurowski z Elbląga na roboty malarskie w budynkach przy ul. Kurierów Armii Krajowej 17 i Leopolda Okulickiego 2,
  - 3S Sebastian Myszewski z Sopotu na roboty malarskie budynku przy ul. Leopolda Okulickiego 5.
- b) Zarząd rozpatrzył i zaakceptował wniosek członka Spółdzielni na prowadzenie w jednym z pomieszczeń jego mieszkania działalności gospodarczej. Wniosek przekazano do Działu Księgowości celem ustalenia od 01.12.2022 roku wysokości podatku od nieruchomości dla tego lokalu uwzględniając rodzaj prowadzonej w nim działalności gospodarczej.
- c) Prezes Zarządu poinformowała, że wszystkie działy przekazały żądane przez lustratora materiały i dokumenty niezbędne przy badaniu całości działalności Spółdzielni w latach 2019-2021.

- d) Zarząd po zapoznaniu się z wnioskiem specjalisty ds. windykacji podjął **uchwałę nr 20/Z/22** w sprawie spisania w przychody Spółdzielni niewypłaconych środków z tytułu opłat eksploatacyjnych, którym upłynął trzyletni termin dochodzenia wobec Spółdzielni.
- e) Zarząd po zapoznaniu się z wnioskiem specjalisty ds. windykacji podjął **uchwałę nr 21/Z/22** w sprawie spisania w koszty Spółdzielni środków z tytułu opłat eksploatacyjnych oraz odsetek, którym upłynął termin dochodzenia należności.
- f) Zarząd po zapoznaniu się z wnioskiem specjalisty ds. windykacji podjął **uchwałę nr 22/Z/22** o spisaniu w koszty Spółdzielni nieściągalnej wierzytelności ZB Waldemar Boś Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością.
- g) Zarząd po zapoznaniu się z wnioskiem specjalisty ds. windykacji podjął **uchwałę nr 23/Z/22** o spisaniu w koszty Spółdzielni nieściągalnej wierzytelności tytułem opłat eksploatacyjnych oraz odsetek i kosztów sądowych.
- h) Zarząd na podstawie §11 ust. 4 Statutu podjął **uchwałę nr 24/Z/22** w sprawie przyjęcia w poczet członków Spółdzielni osób wymienionych w jej treści.
- i) Zarząd przyjął informację o osobach, które na podstawie §11 ust. 1 pkt 1 Statutu stały się członkami Spółdzielni.
- j) Zarząd przyjął informację o osobach które, na podstawie §20 ust. 1 pkt 1 i 2 oraz §21 ust. 1 Statutu utraciły członkostwo w Spółdzielni.
- k) Zarząd zapoznał się i zatwierdził protokół komisji likwidacyjnej w sprawie likwidacji zużytych środków trwałych Spółdzielni, którego kopia stanowi załącznik nr 9 do protokołu posiedzenia.
- l) Na wniosek Członka Zarządu Głównej Księgowej Zarząd podjął **uchwałę nr 25/Z/22** w sprawie zmiany „Zasad (polityki) rachunkowości Spółdzielni”.

Na tym posiedzeniu i protokół zakończono.

Zarząd  
Spółdzielni Mieszkaniowej  
„Południe” w Gdańsku