

Protokół nr 5/Z/23
posiedzenia Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „Południe” w Gdańsku
z 14 marca 2023 roku

W posiedzeniu udział wzięli:

1. Hanna Ulewicz - Prezes Zarządu
2. Anna Gadomska - Członek Zarządu Główna Księgowa

Protokolant: Dorota Brauła

Porządek posiedzenia:

1. Odczytanie i przyjęcie protokołu z poprzedniego posiedzenia.
2. Informacja o wynikach odczytów wodomierzy zimnej i ciepłej wody w zasobach Spółdzielni na koniec 2022 roku.
3. Informacja o stanie środków finansowych i ocena możliwości finansowania bieżącej działalności Spółdzielni.
4. Sprawy wniesione:
 - a) rozpatrzenie wniosku w sprawie zarządu działką wspólną nr 1264/31.
 - b) rozstrzygnięcie przetargu na realizację infrastruktury drogowej, małej architektury dla budynku Zygmunta Rumla 14 i przebudowę skrzyżowania.
 - c) rozpatrzenie wniosków i przyjęcie w poczet członków Spółdzielni.
 - d) informacja o nabyciu członkostwa Spółdzielni.
 - e) informacja o utracie członkostwa Spółdzielni.
 - f) rozpatrzenie wniosku w sprawie zwiększenia zaliczki kosztów zużycia wody w lokalach z niedopłatami.
 - g) decyzja o zakupie usługi zwiększającej bezpieczeństwo danych ZSI.
 - h) rozstrzygnięcie przetargu na roboty malarskie klatek schodowych.
 - i) decyzja o inwentaryzacji komórek lokatorskich budynku Dywizji Wołyńskiej 10.
 - j) rozpatrzenie wniosku w sprawie spisania w koszty Spółdzielni.
 - k) projekt uchwały w sprawie określenia przedmiotu odrębnej własności Alojzego Bruskiego 8.

Ad 1. Do protokołu z posiedzenia Zarządu w dniu 21 lutego 2023 roku uwag, sprostowań ani uzupełnień nie wniesiono i przyjęto jego treść jednogłośnie.

Ad 2. Prezes Zarządu poinformowała, że rozliczenie kosztów zużycia zimnej i ciepłej wody w zasobach Spółdzielni na koniec 2022 roku wykonano na podstawie odczytów dostarczonych przez użytkowników lokali oraz zdalnych odczytów wykonanych przez pracowników Działu Administracji. W związku z tym w rozliczeniu kosztów zużycia wody od czerwca do grudnia 2022 roku nie naliczono ryczałtów właścicielom lokali.

Ad 3. Członek Zarządu Główna Księgowa omówiła zestawienia tabelaryczne, których dane wskazują, że stan środków pieniężnych pozwala na bieżące finansowanie potrzeb Spółdzielni. Zgromadzone środki w ponad 90% stanowią negocjowane lokaty bankowe, z których Spółdzielnia uzyskuje pożyczki.

Ad 4. Sprawy wniesione:

- a) W toku bieżącej działalności Zarząd w dniu 01.03.2023 roku uwzględnił wniosek Członka Zarządu Główny Księgowej i zdecydował o rozliczeniu opłat wniesionych w 2022 roku tytułem zarządu działką wspólną nr 1264/31 z właścicielami domów jednorodzinnych przy ul. Alojzego Bruskiego 5 do 11C.
- b) W toku bieżącej działalności Zarząd w dniu 09.03.2023 roku zatwierdził wybór w przetargu nieograniczonym firmę „WROŃSKI-BETON” Spółka z o.o. na realizację dróg, chodników, miejsc postojowych, małej architektury i placu zabaw przy budynku Zygmunta Rumla 14 oraz

przebudowy skrzyżowania ulic Antoniego Antczaka, Alojzego Bruskiego 1 i Kurierów Armii Krajowej.

- c) Zarząd na podstawie §11 ust. 4 Statutu podjął **uchwałę nr 3/Z/23** w sprawie przyjęcia w poczet członków Spółdzielni osób wymienionych w jej treści.
- d) Zarząd przyjął informację o osobach, które na podstawie §11 ust. 1 pkt 2 Statutu stały się członkami Spółdzielni.
- e) Zarząd przyjął informację o osobach które, na podstawie §20 ust. 1 pkt 1 i 2 Statutu utraciły członkostwo w Spółdzielni.
- f) Zarząd omówił zestawienie rozliczenia kosztów zużycia wody w nieruchomościach w okresie od czerwca do grudnia 2022 roku. Po ustaleniu liczby lokali, gdzie występują niedopłaty powyżej 400 złotych postanowił o podwyższeniu zaliczki z tytułu opłat za zużywaną wodę w tych lokalach w ramach monitorowania przedmiotowych kosztów.
- g) Członek Zarządu Główna Księgowa omówiła ofertę firmy „Unisoft” Spółka z o.o. dotyczącą wprowadzenia dodatkowego zabezpieczenia kopii danych Zintegrowanego Systemu Informatycznego pod nazwą „ZSI backup”. Po przeanalizowaniu z informatykiem Spółdzielni wariantów oferty Zarząd zdecydował o wyborze świadczenia usługi do kopiowania i podwyższenia bezpieczeństwa bazy danych ZSI wariantu rozszerzonego w pełni zabezpieczającego tworzenie dodatkowych kopii danych w Spółdzielni. Zarząd zalecił przygotowanie umowy w przedmiotowej sprawie.
- h) Zarząd zatwierdził wybór w przetargu w trybie zapytania o cenę z negocjacjami Firmę Budowlaną Grzegorz Falkowski na roboty malarskie klatek schodowych budynku przy ul. Leopolda Okulickiego 5 w Gdańsku.
- i) Pani Marta Romanowska zgłosiła niezgodności powierzchni użytkowej komórek lokatorskich budynku Dywizji wołyńskiej 10 między projektem techniczno-architektonicznym opracowanym w marcu 1994 roku (opisanym jako dokumentacja powykonawcza) a uchwałą nr 36/Z/08 z dnia 27.08.2008 roku w sprawie określenia przedmiotu odrębnej własności lokali. Zarząd zdecydował wykonanie inwentaryzacji komórek lokatorskich ww. budynku Andrzejowi Richertowi posiadającym stosowne uprawnienia budowlane. Pomiary z inwentaryzacji zostaną uwzględnione w korekcie uchwały.
- j) Zarząd po zapoznaniu się z wnioskiem Działu Księgowości i podjął **uchwałę nr 4/Z/23** o spisaniu w koszty Spółdzielni nieściągalnej wierzytelności wraz z wyksięgowaniem jej z ewidencji księgowej.
- k) W związku z koniecznością sprostowania powierzchni przynależnych do lokali piwnic Zarząd podjął **uchwałę nr 5/Z/23** o projekcie uchwały w sprawie określenia przedmiotu odrębnej własności lokali w nieruchomości przy ul. Alojzego Bruskiego 8A, 8B, 8C w Gdańsku.

Na tym posiedzenie i protokół zakończono.

Zarząd
Spółdzielni Mieszkaniowej
„Południe” w Gdańsku