

**Protokół nr 19/Z/23**  
**posiedzenia Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „Południe” w Gdańsku**  
**z 5 września 2023 roku**

W posiedzeniu udział wzięli:

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

Protokolant: Agnieszka Behnka

Porządek posiedzenia:

1. Odczytanie i przyjęcie protokołu z poprzedniego posiedzenia.
2. Omówienie projektu planu rzeczowo-finansowego Spółdzielni na 2024 rok.
3. Sprawy wniesione:
  - a) przyjęcie raportu wyceny rezerw na świadczenia pracownicze.
  - b) rozstrzygnięcie przetargu na malowanie klatek schodowych, mycie elewacji budynków i remont elewacji Dywizji Wołyńskiej 23.
  - c) przyjęcie wystąpienia o badanie sprawozdania finansowego za 2023 rok przez niezależnego biegłego rewidenta.

**Ad 1.** Do protokołu z posiedzenia Zarządu w dniu 30 sierpnia 2023 roku uwag, sprostowań ani uzupełnień nie wniesiono i przyjęto jego treść jednogłośnie.

**Ad 2.** Zarząd omówił założenia do planu rzeczowo-finansowego Spółdzielni na 2024 rok. Planowane koszty eksploatacji i utrzymania zasobów uwzględniają inflację, zwiększenie kosztów robót realizowanych przez firmy zewnętrzne oraz wzrost minimalnego wynagrodzenia i podwyższenie wynagrodzenia osób zatrudnionych w Spółdzielni. Analiza kosztów uzasadnia konieczność urealnienia stawek opłaty za najem lokali użytkowych, garaży, miejsc postojowych. Planowane jest utrzymanie w dotychczasowej wysokości stawek opłat za domofony, konserwację dźwigów oraz media z zastrzeżeniem, że w przypadku istotnych zmian kosztów opłaty zostaną dostosowane do rzeczywistego poziomu. W roku przyszłym wzrośnie opłata z tytułu podatku od nieruchomości do stawek ustalonych na podstawie obwieszczenia Ministra Finansów z lipca bieżącego roku. Stawki opłaty z tytułu użytkowania wieczystego zostaną obniżone z uwagi na zmianę tytułu własności nieruchomości gruntowych Spółdzielni. Wysokość podstawowej opłaty eksploatacyjnej będzie ustalana dla poszczególnych nieruchomości z uwzględnieniem rezerw kosztowych.

**Ad 3.** Sprawy wniesione:

- a) Członek Zarządu Główna Księgowa omówiła raport aktuarialny z wyceny rezerw na świadczenia pracownicze sporządzony przez Attuario Spółka z o.o. Spółka komandytowa. Kwota wyceny na dzień bilansowy 31.12.2022 roku wynosi 124 548,87 złotych. Zarząd zdecydował, że po aktualizacji wyceny na dzień 31.12.2023 roku jej wartość zostanie po raz pierwszy wprowadzona do ksiąg rachunkowych Spółdzielni. W kolejnych latach odpis będzie na bieżąco aktualizowany do kwoty ustalonej zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Rachunkowości nr 19 (MSR). Obowiązek tworzenia rezerw na świadczenia pracownicze na podstawie art. 39 ustawy o rachunkowości zostanie ujęty w Polityce Rachunkowości Spółdzielni.
- b) Zarząd zatwierdził wniosek komisji z przetargu nieograniczonego na wybór firm:
  1. Czajkowski Group Spółka z o.o. na mycie elewacji budynków,
  2. Usługi Ogólnobudowlane „Jaro” Jarosław Jeliński na remont elewacji frontowej budynku Dywizji Wołyńskiej 23.
- c) Zarząd zdecydował o zawnioskowaniu do Rady Nadzorczej o podjęciu uchwały w sprawie przeprowadzenia badania sprawozdania finansowego Spółdzielni za 2023 rok przez niezależnego biegłego rewidenta w celu potwierdzenia rzetelności prowadzonych ksiąg i rozliczeń finansowych.

Na tym posiedzeniu i protokół zakończono.

Zarząd  
Spółdzielni Mieszkaniowej  
„Południe” w Gdańsku