

PROTOKÓŁ nr 34/Z/16
z posiedzenia Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „Południe” w Gdańsku
z dnia 7 grudnia 2016 roku

W posiedzeniu udział wzięli:

1. Sylwester Wysocki - Prezes Zarządu
2. Hanna Ulewicz - Zastępca Prezesa Zarządu ds. Techniczno-Eksploatacyjnych
3. Anna Gadomska - Członek Zarządu Główna Księgowa

Protokolant: Dorota Brauła

Porządek posiedzenia:

1. Odczytanie i przyjęcie protokołu z poprzedniego posiedzenia.
2. Przyjęcie planu: inwestycji, inwestycji eksploatacyjnych i eksploatacji spółdzielni na 2017 rok.
3. Wstępne wykonanie planu wynagrodzeń za 2016 rok.
4. Informacja o naborze na budowę domów jednorodzinnych w zabudowie szeregowej oraz stanie wpłat na ich realizację.
5. Sprawy wniesione.
 - a) rozpatrzenie wniosku w sprawie wypowiedzenia umowy najmu z opcją wykupu miejsca postojowego nr 2.
 - b) rozpatrzenie wniosku w sprawie akceptacji dokumentacji projektowej dwóch zadaszonych hal tenisowych.
 - c) rozpatrzenie wniosku w sprawie wykreślenia z rejestru członków spółdzielni.
 - d) rozparzenie wniosków w sprawie wstąpienia w poczet członków spółdzielni.
 - e) przyjęcie projektu struktury organizacyjnej spółdzielni na 2017 rok.
 - f) wyznaczenie koordynatora „akcji zima” i prac w sezonie letnim oraz ustalenie wzoru listy obecności.
 - g) zaakceptowanie ostatecznej koncepcji urbanistycznej i architektonicznej budynku nr 3 „E”.
 - h) stanowisko zarządu w sprawie pisma SM „Orunia” dotyczącego działki nr 728/2.
 - i) podjęcie decyzji w sprawie przedawnienia opłat za korzystanie z mienia spółdzielni przez Wspólnotę Mieszkaniową Nad Potokiem 3.
 - j) informacja o negocjacjach z operatorami teletechnicznymi oraz przyjęcie projektu umowy udostępnienia nieruchomości.

Ad 1. Do protokołu z posiedzenia Zarządu z 23.11.2016 roku uwag, sprostowań ani uzupełnień nie wniesiono i przyjęto jego treść jednogłośnie.

Ad 2. Zarząd przyjął plan inwestycji eksploatacyjnych na 2017 rok na kwotę [REDAKTOWANO] tysięcy złotych oraz plan pielęgnacji i zagospodarowania terenów zielonych na przyszły rok na kwotę [REDAKTOWANO] tysięcy złotych, to jest w wysokości jaka była zaplanowana w 2016 roku. Po zapoznaniu się z wnioskiem Administracji Zarząd przyjął do planu rzeczowo-finansowego na przyszły rok zakup środków trwałych i niskocennych.

Ad 3. Zarząd zapoznał się z zestawieniem wstępnego wykonania wynagrodzeń i dodatków za 2016 rok, które wskazują na oszczędności około 15% na funduszu płac. W związku z tym Zarząd zdecydował o przyznaniu pracownikom premii uznaniowej za listopad bieżącego roku oraz premii rocznej z niewykorzystanych środków premii dodatkowej zaplanowanej na 2016 rok i części oszczędności na funduszu płac. Wypłata premii ma nastąpić w drugiej połowie grudnia 2016 roku.

Ad 4. Po zapoznaniu się z przedłożonym materiałem Zarząd przyjął informację o stanie sprzedaży domów jednorodzinnych w zabudowie szeregowej etap I i II. Zarząd stwierdził, że należy zintensyfikować działania marketingowe i zastosować inne niż dotychczas formy reklamy oferowanych lokali. W związku z tym w roku przyszłym w planie zostanie zwiększona kwota na powyższy cel oraz długoterminowe rozpowszechnianie oferty na branżowych portalach internetowych.

Ad 5. Sprawy wniesione:

- a) Zarząd w toku bieżącej działalności w dniu 29 listopada 2016 roku zapoznał się i zaakceptował wniosek w sprawie wypowiedzenia umowy najmu z opcją wykupu miejsca postojowego nr 2 w budynku przy ul. Alojzego Bruskiego 1 ze skutkiem na 31.12.2016 roku. Zarząd postanowił, że nowa umowa na

najem przedmiotowego miejsca zostanie z wniosującym podpisana po uregulowaniu zobowiązań finansowych wobec spółdzielni.

- b) Realizując bieżące zadania Zarząd w dniu 1 grudnia 2016 roku zapoznał się z wnioskiem działu technicznego dotyczącym projektu budowlanego dwóch zadaszonych hal tenisowych wraz z zapleczem socjalnym i niezbędną infrastrukturą techniczną, które planowane są do realizacji na bazie boiska spółdzielni przy ul. gen. Leopolda Okulickiego. Projekt spełnia wymogi umowy z firmą „Alltyres” Radosław Weber, która będzie inwestorem hal sportowych. Zarząd kwalifikuje projekt do procedury uzyskania pozwolenia na budowę.
- c) Na wniosek Działu Członkowskiego Zarząd podjął **uchwałę nr 48/Z/16** w sprawie wykreślenia z rejestru członków spółdzielnina podstawie przesłanek wskazanych w § 20 ust. 1 statutu.
- d) Na wniosek: Zarząd na podstawie § 11 ust.1 pkt 4 statutu podjął **uchwałę nr 49/Z/16** w sprawie przyjęcia w poczet członków spółdzielni wyżej wymienionych.
- e) Zarząd przyjął ostateczny schemat struktury organizacyjnej spółdzielni na 2017 rok, który przedłożył do zatwierdzenia radzie nadzorczej na jej najbliższym posiedzeniu. Struktura wykazuje zmniejszenie planowanego zatrudnienia w porównaniu do 2016 rok o 2,3 etatu.
- f) Zarząd omówił prowadzenie „akcji zima” i pracy gospodarzy budynków w okresie upalnego lata i postanowił zmienić formę listy obecności od stycznia 2017 roku dla wyżej wymienionych pracowników i konserwatorów tak, aby uwzględniała rejestrację godzin rozpoczynania i kończenia pracy w danym dniu, także wykonywanej w sytuacji nadzwyczajnych potrzeb związanych z sezonowymi pracami. Zarząd upoważnił panią Gabrielę Benedyk – koordynującą powyżej wskazane akcje do podejmowania decyzji w zakresie rozpoczynania i zakończenia pracy przez gospodarzy budynków i konserwatorów.
- g) Zarząd zapoznał się z wariantem drugim koncepcji urbanistycznej i architektonicznej budynku nr 3 na jednostce „E”, w tym strukturą mieszkań i zaakceptował jako ostateczny do realizacji. Karty mieszkań uwzględniają pomieszczenia przynależne – komórki lokatorskie realizowane w podziemiu budynku lub na klatce schodowej. Miejsca postojowe w wielostanowiskowej hali garażowej będą stanowić odrębne lokale. Zarząd zaakceptował propozycję karty mieszkania i komórki lokatorskiej lub miejsca postojowego w bryle budynku. Rzut mieszkań uwzględnia przykładową aranżację. Zarząd upoważnił Dział Członkowsko-Mieszkaniowy do udostępniania przedmiotowej dokumentacji potencjalnym nabywcom w celu zawarcia do końca grudnia 2016 roku umów na budowę lokali. Zarząd upoważnił Dział Inwestycji do niezwłocznego opracowania założeń organizacyjno-finansowych budynku nr 3 jednostka „E” z uwzględnieniem optymalizacji możliwie niskiego kosztu budowy celem zatwierdzenia ich przez radę nadzorczą na najbliższym posiedzeniu.
- h) Zarząd zajął stanowisko w sprawie pisma Spółdzielni Mieszkaniowej „Orunia” dotyczącego działki nr 728/2 zabudowanej parkingiem. Stanowisko Zarządu zawarte zostało w odpowiedzi.
- i) Członek Zarządu Główna Księgowa omówiła temat przedawnienia opłat za korzystanie z mienia spółdzielni przez Wspólnotę Mieszkaniową Nad Potokiem 3 za lata styczeń 2014 – styczeń 2017 nie objęte pozwem. W związku z brakiem propozycji ze strony zarządu i mieszkańców wspólnoty odnośnie ugodowego uregulowania przedmiotowego świadczenia Zarząd ostatecznie zdecydował o sądowym dochodzeniu zaległości.
- j) Zastępca Prezesa Zarządu ds. Techniczno-Eksploatacyjnych złożyła informację o przebiegu negocjacji z operatorami teletechnicznymi ubiegającymi się o świadczenie usług teletechnicznych w zasobach spółdzielni w wykorzystaniem światłowodu. Na podstawie spotkań i korespondencji z operatorami przyjęto projekt umowy o udostępnienie nieruchomości. Zarząd zdecydował by przedmiotowy projekt był stosowany jako wzór umowy do negocjacji z zainteresowanymi operatorami.

Na tym posiedzenie i protokół zakończono.

Zarząd
Spółdzielni Mieszkaniowej
„Południe” w Gdańsku