

PROTOKÓŁ nr 4/Z/17
posiedzenia Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „Południe” w Gdańsku
z dnia 9 lutego 2017 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

przy udziale:

- Justyny Hańskiej - przewodnicząca komisji inwentaryzacyjnej

Protokolant: Dorota Brauła

Porządek posiedzenia:

1. Odczytanie i przyjęcie protokołu z poprzedniego posiedzenia.
2. Przyjęcie projektu planu rzeczowo-finansowego spółdzielni na 2017 rok.
3. Informacja o naborze kandydatów na realizację domów jednorodzinnych w zabudowie szeregowej i lokali w budynku nr 3 „E” oraz wniesionych wkładach budowlanych.
4. Informacja o stanie środków finansowych i ocena możliwości finansowania bieżącej działalności spółdzielni.
5. Informacja o realizacji skarg zgłoszonych na działalność spółdzielni w 2016 roku.
6. Informacja o realizacji uchwał i wniosków Walnego Zgromadzenia z czerwca 2016 roku.
7. Sprawy wniesione:
 - a) rozpatrzenie wniosków w sprawie wystąpienia ze spółdzielni.
 - b) rozpatrzenie wniosków w sprawie wstąpienia w poczet członków spółdzielni.
 - c) informacja o zmianie tytułów prawnych do lokali w zasobach spółdzielni.
 - d) rozpatrzenie wniosku w sprawie wykreślenia z rejestru członków na podstawie § 22 ust. 2 pkt 1 statutu.
 - e) podjęcie uchwały w sprawie ustalenia wysokości etatów pracowników zatrudnionych na potrzeby ustalenia kosztów obsługi inwestycyjnej i koordynacyjnej oraz kosztów obsługi remontów Spółdzielni na 2017 rok.
 - f) rozpatrzenie wniosku w sprawie pomieszczenia gospodarczego w budynku przy ul. gen. Leopolda Okulickiego 1 E.
 - g) zatwierdzenie protokołu komisji inwentaryzacyjnej.
 - h) rozpatrzenie wniosku w sprawie powołania komisji przetargowej na wybór wykonawców na roboty remontowe nieruchomości i mienia w 2017 roku.
 - i) rozpatrzenie wniosku w sprawie powołania komisji przetargowej na wybór wykonawcy legalizacji wodomierzy i ciepłomierzy w 2017 roku.
 - j) rozpatrzenie wniosku w sprawie powołania komisji przetargowej na wybór wykonawców na obsługę terenów zieleni, wymianę piasku w piaskownicach i pozimowe oczyszczanie nawierzchni dróg w 2017 roku.
 - k) rozpatrzenie wniosku w sprawie powołania komisji przetargowej na wybór dostawcy zaciskarki elektrycznej, wiaty z siedziskami, elementów zabawowych.
 - l) przyznanie premii uznaniowej pracownikom za styczeń 2017 roku.

Ad 1. Do protokołu z posiedzenia Zarządu w dniu 24 stycznia 2017 roku uwag, sprostowań ani uzupełnień nie wniesiono i przyjęto jego treść jednogłośnie.

Ad 2. Członek Zarządu Główna Księgowa poinformowała o etapie opracowania planu rzeczowo-finansowego spółdzielni na 2017 rok, który zostanie przedłożony na najbliższe posiedzenie Zarządu.

Ad 3. Zarząd zapoznał się z informacją Działu Członkowsko-Mieszkaniowego i Działu Księgowości o stanie sprzedaży mieszkań i domów jednorodzinnych oraz wniesionych środkach na ich realizację. Do informacji załączono wykaz mieszkań i domów sprzedanych i niesprzedanych. Zarząd zaakceptował plan intensyfikacji akcji marketingowej przewidujący reklamy poprzez nowe banery, reklamę radiową i za pośrednictwem internetu.

Ad 4. Zarząd zapoznał się z informacją o środkach finansowych Spółdzielni na rachunkach bankowych, których stan utrzymuje się w ostatnich latach na wysokim stabilnym poziomie █████ milionów złotych. Zarząd zauważył, iż nastąpił znaczący spadek przychodu z odsetek uzyskanych z lokowanych wolnych środków.

Ad 5. Zarząd zapoznał się z „Informacją o załatwianiu skarg na działalność Spółdzielni Mieszkaniowej „Południe” w Gdańsku w 2016 roku”. W ubiegłym roku wpłynęło 9 skarg, które po rozpoznaniu okazały się niezasadne. Do informacji załączono zestawienie skarg zawierające ich treść i sposób załatwienia. Przedmiotowa informacja zostanie przedłożona Radzie Nadzorczej na jej najbliższe posiedzenie.

Ad 6. Zarząd zapoznał się z „Informacją o realizacji uchwał i wniosków Walnego Zgromadzenia z czerwca 2016 roku”, z której wynika, że wnioski zostały zrealizowane, a uchwały wniesione przez członków są w trakcie realizacji. Zarząd przyjął informację z ustaleniami, że zostanie ona zaktualizowana przed Walnym Zgromadzeniem.

Ad 7. Sprawy wniesione:

- a) Na wniosek Działu Członkowskiego Zarząd na podstawie § 20 ust. 1 statutu oraz na podstawie § 19 ust. 4 statutu podjął **uchwałę nr 5/Z/17** w sprawie wykreślenia:..... z rejestru członków spółdzielni.
 - b) Na wniosek:na podstawie § 11 ust. 1 pkt 4 i pkt 6 statutu podjął **uchwałę nr 6/Z/17** w sprawie przyjęcia w poczet członków spółdzielni wyżej wymienionych osób.
 - c) Zarząd przyjął informację Działu Członkowsko-Mieszkaniowego o zaistniałych zmianach w tytułach prawa własności lokali w zasobach spółdzielni.
 - d) Po zapoznaniu się z wnioskiem Działu Członkowsko-Mieszkaniowego Zarząd stwierdził, że zaistniały przesłanki do wystąpienia do Rady Nadzorczej o wykreślenie z rejestru członków trzech osób w nim wskazanych.
 - e) W związku z uchwaleniem przez Radę Nadzorczą struktury organizacyjnej Spółdzielni na 2017 rok Zarząd podjął **uchwałę nr 7/Z/17** w sprawie ustalenia wysokości etatów pracowników zatrudnionych na potrzeby ustalenia kosztów obsługi inwestycyjnej i koordynacyjnej oraz kosztów obsługi remontów Spółdzielni na 2017 rok.
 - f) Zarząd rozpatrzył propozycję Administracji w sprawie pomieszczenia gospodarczego nr 8 w piwnicy budynku przy ul. gen. Leopolda Okulickiego 1 E wykorzystywanego dotychczas na potrzeby studia teletechnicznego firmy „Vectra”. Zarząd zaakceptował propozycję działu, by zaadaptować pomieszczenie zgodnie z potrzebami mieszkańców na wózkarnię, a część pomieszczenia przeznaczyć dla gospodarza budynku i posesji.
 - g) Zarząd zapoznał się z protokołem inwentaryzacji z dnia 18.01.2017 roku w trybie spisu z natury sporządzonym przez zespół spisowy stosownie do postanowień ustawy o rachunkowości. Przewodnicząca komisji inwentaryzacyjnej wskazała na zasadność rozważenia zabezpieczenia pomieszczenia podręcznego magazynku na materiały eksploatacyjne oraz ewentualnego zbycia stołu bilardowego. Zarząd zatwierdził do likwidacji środki trwałe i materiały eksploatacyjne wskazane w załącznikach nr 4A i 5A do protokołu komisji inwentaryzacyjnej.
 - h) Zarząd na wniosek Administracji powołał komisję w osobach: Andrzej Richert – przewodniczący oraz członkowie: Andrzej Narloch, Justyna Hańska, Hanna Lutostańska. Zadaniem komisji przetargowej będzie wybór wykonawców na roboty remontowe nieruchomości i mienia w 2017 roku.
 - i) Zarząd na wniosek Administracji powołał komisję w osobach: Izabella Pajak – przewodniczący oraz członkowie: Hanna Lutostańska, Justyna Hańska, Zofia Mokwa. Zadaniem komisji przetargowej będzie wybór wykonawców legalizacji wodomierzy i ciepłomierzy w 2017 roku.
 - j) Zarząd na wniosek Administracji powołał komisję w osobach: Gabriela Benedyk – przewodniczący oraz członkowie: Agata Chilczuk, Justyna Hańska, Izabella Pajak. Zadaniem komisji przetargowej będzie wybór wykonawców na obsługę terenów zieleni, wymianę piasku w piaskownicach oraz pozimowe oczyszczanie nawierzchni dróg w 2017 roku.
 - k) Zarząd na wniosek Administracji powołał komisję w osobach: Andrzej Narloch – przewodniczący oraz członkowie: Gabriela Benedyk, Justyna Hańska, Izabella Pajak. Zadaniem komisji przetargowej będzie wybór dostawcy: zaciskarki elektrycznej do rur wielowarstwowych Alu-PEX, wiaty z siedziskami dla czterech graczy, elementów zabawowych placów zabaw.
- Dla realizacji zadań wymienionych w ustępie 7 punkt h, i, j, k Zarząd zdecydował o możliwości udziału w przetargu 3 spośród 4 osób powołanych do poszczególnych komisji z udziałem pracownika działu księgowości.
- l) Zarząd rozpatrzył wnioski i przyznał pracownikom premię uznaniową za styczeń 2017 roku. Lista wyróżnionych pracowników znajduje się w dokumentacji płacowej Spółdzielni.

Na tym posiedzenie i protokół zakończono.

Zarząd
Spółdzielni Mieszkaniowej „Południe”
w Gdańsku