

PROTOKÓŁ nr 10/Z/17
posiedzenia Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „Południe” w Gdańsku
z dnia 11 maja 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:

- Zbigniewa Brodzkiego - radcy prawnego
- Andrzeja Katanowskiego - specjalisty ds. windykacji

Protokolant: Dorota Brauła

Porządek posiedzenia:

1. Odczytanie i przyjęcie protokołu z poprzedniego posiedzenia.
2. Informacja o sprawach sądowych prowadzonych z udziałem spółdzielni na koniec 2016 roku.
3. Przyjęcie sprawozdania finansowego spółdzielni za 2016 rok.
4. Przyjęcie sprawozdania zarządu z działalności spółdzielni w 2016 roku.
5. Przyjęcie materiałów na Walne Zgromadzenie.
6. Wyniki rzeczowo-finansowe spółdzielni za I-szy kwartał 2017 roku.
7. Sprawy wniesione:
 - a) rozstrzygnięcie przetargu na remonty dróg i chodników w roku 2017 na terenie spółdzielni.
 - b) rozstrzygnięcie przetargu na dostawę i montaż ogrodzenia dla domów jednorodzinnych od nr do 11 do 19.
 - c) zapoznanie się z informacją dotyczącą przetargu na wybór wykonawcy mycia okien klatek schodowych.
 - d) przyjęcie odpowiedzi w sprawie sprzedaży napojów alkoholowych w lokalu przy ul. Strzelców Karpackich 6.
 - e) rozpatrzenie wniosku w sprawie przebudowy klatki schodowej w celu dostępu do otworów wrzutowych skrzynek listwowych.
 - f) przyjęcie zmian i tekstu jednolitego wzoru „Porozumienia w sprawie czasowego zajęcia gruntu i ustanowienia służebności przesyłu dla urzędzeń projektowych”.
 - g) ponowne ustalenia warunków „Porozumienia” ze spółką „Teltech”.
 - h) powołanie komisji przetargowej w sprawie sieci teletechnicznej w budynku nr 3 jedn. „E”.
 - i) rozpatrzenie wniosków w sprawie wystąpienia ze spółdzielni.
 - j) rozpatrzenie wniosków w sprawie wstąpienia w poczet członków spółdzielni.
 - k) rozpatrzenie wniosku w sprawie aktualizacji komisji do prac związanych z likwidacją dokumentacji zakładowej składnicy akt.
 - l) decyzja o przyznaniu nagród pracownikom Spółdzielni.

Ad 1. Do protokołu z posiedzenia Zarządu w dniu 18 kwietnia 2017 roku uwag, sprostowań ani uzupełnień nie wniesiono i przyjęto jego treść jednogłośnie.

Ad 2. Pan Zbigniew Brodzki i specjalista ds. windykacji przedstawili pisemne zestawienie spraw sądowych i egzekucyjnych prowadzonych przez Spółdzielnię. Omówiono poszczególne sprawy, ich zaawansowanie i możliwości dochodzenia należności. Udzielono dodatkowych informacji na zapytania Zarządu.

Zarząd zadecydował o zleceniu agencji detektywistycznej wykonania czynności celem ustalenia majątku Spółki Jabłonka dla zaspokojenia wierzytelności Spółdzielni. Przedmiotowy materiał Zarząd przyjął i przedłoży Radzie Nadzorczej na najbliższym posiedzeniu oraz załączył do sprawozdania finansowego za rok ubiegły.

Ad 3. Zarząd przyjął sprawozdanie finansowe Spółdzielni za 2016 rok, które podpisał. Przedmiotowy dokument będzie udostępniany członkom do zapoznania się przed Walnym Zgromadzeniem.

Ad 4. Zarząd przyjął sprawozdanie z działalności Spółdzielni za 2016 rok, które przedłożył Walnemu Zgromadzeniu wraz z projektem uchwały do zatwierdzenia.

Ad 5. Dział organizacyjno-samorządowy i kadr przedłożył projekt zawiadomienia wraz z porządkiem obrad Walnego Zgromadzenia do oceny członkom zarządu. Przyjęcie przedmiotowego porządku nastąpi na przyszłotygodniowym dodatkowym posiedzeniu Zarządu.

Ad 6. Zarząd omówił realizację planu rzeczowo-finansowego Spółdzielni za pierwszy kwartał 2017 roku. Odnotowano łącznie ujemny wynik na działalności eksploatacyjnej w wysokości [REDAKTOWANO] tys. złotych. Wynik dodatni uzyskano na gospodarce eksploatacyjnej w wysokości [REDAKTOWANO] tys. złotych oraz pozostałych przychodach w wysokości [REDAKTOWANO] tysięcy złotych. Na gospodarce ciepło-wodnej uzyskano wynik ujemny w wysokości [REDAKTOWANO] tysięcy złotych. Zaległości eksploatacyjne w porównaniu do tego samego okresu w roku ubiegłym zwiększyły się o kwotę [REDAKTOWANO] tysięcy złotych. Procentowy wskaźnik zadłużenia członków wobec Spółdzielni wyniósł 5,54% naliczeń rocznych. W sprawie zadłużenia członków i innych podmiotów wobec Spółdzielni na bieżąco są podejmowane działania windykacyjne. W okresie sprawozdawczym planowane na rok bieżący inwestycje zrealizowano w wysokości [REDAKTOWANO] tys. złotych.

Plan działalności kulturalno-oświatowej w pierwszym kwartale bieżącego roku zrealizowano na poziomie 17,72%, a koszty związane z ogólnym funkcjonowaniem Spółdzielni za ten okres realizowano na poziomie 23,7% planowanych wydatków. Stan funduszu remontowego na koniec pierwszego kwartału 2017 roku wyniósł [REDAKTED] tys. złotych i do porównywalnego okresu ubiegłego roku wzrósł o ponad [REDAKTED] tysięcy złotych. Zarząd przyjął powyższe informacje oraz podpisał „Sprawozdanie”, które przedłożył Radzie Nadzorczej na najbliższe posiedzenie.

Ad 7. Sprawy wniesione:

- a) Zarząd zatwierdził wyniki przetargu nieograniczonego na remonty dróg i chodników w 2017 roku. Na wykonawcę przedmiotu przetargu wybrano „Trakt” Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością spółka komandytowa z Gdańska.
- b) Po zapoznaniu się z wnioskami komisji Zarząd zatwierdził wyniki przetargu – negocjacji bez ogłoszenia na dostawę i montaż ogrodzenia na terenie dwóch zespołów budynków jednorodzinnych w zabudowie szeregowej przy ul. Alojzego Bruskiego w Gdańsku – etap II. Wykonawcą przedmiotu przetargu została firma „Bryza” Barbara Piórek ze Skórcza.
- c) Zarząd zapoznał się z informacją przewodniczącej komisji przetargowej o przetargu na mycie okien klatek schodowych budynków w 2017 roku, z której wynika, że na nie wpłynęła ani jedna oferta. Zarząd postanowił o ponownym ogłoszeniu przetargu w przedmiotowym zakresie.
- d) Zarząd po raz kolejny rozpatrzył korespondencję w sprawie zgody na sprzedaż napojów alkoholowych w lokalu przy ul. Strzelców Karpackich 6 i zaakceptował propozycję odpowiedzi przedłożoną przez Administrację.
- e) Zarząd zapoznał się z pismem przedłożonym przez Zastępcę Kierownika Działu Technicznego w sprawie realizacji uchwały Walnego Zgromadzenia dotyczącej zmiany usytuowania skrzynek pocztowych w wiatrołapie budynku Alojzego Bruskiego 10 E. Zgodnie z wolą większości osób posiadających tytuł do lokalu w przedmiotowym budynku i opinią radcy prawnego o realizacji uchwały Walnego Zgromadzenia Zarząd zdecydował o wyborze drugiego wariantu poprzez wykonanie otworów w ścianie frontowej wiatrołapu i zamontowania w nich przelotowych skrzynek listowych. Z uwagi na małą liczbę wykonawców zainteresowanych pracami ujętymi w planie remontów termin realizacji nastąpi do końca bieżącego roku.
- f) Zarząd dokonał korekty przyjętego 21.03.2017 roku wzoru „Porozumienia” z nazwą „Porozumienia w sprawie czasowego zajęcia gruntu i ustanowienia służebności przesyłu dla urzędzeń projektowych”. Nowe zapisy wprowadzają jednorazowe wynagrodzenie z tytułu czasowego zajęcia gruntu spółdzielni przez operatora.
- g) Zarząd postanowił wykorzystać przyjęty na dzisiejszym posiedzeniu tekst „Porozumienia” do trwających uzgodnień z firmą „Teltech”, która wnioskuje o budowę na działce nr 757/28 sieci teletechnicznej dla budynków przy ul. Świętokrzyskiej 17 i 19. Uchylono ustalenia przejęte na posiedzeniu 21.03.2017 roku i przyjęto nowe założenia do Porozumienia:
 1. poprowadzenie projektowanej sieci na działce nr 757/28,
 2. podpisanie „Porozumienia” według zatwierdzonego dziś wzoru,
 3. wniesienie kwoty: [REDAKTED] złotych + VAT jako wynagrodzenie z tytułu ustanowienia służebności przesyłu; [REDAKTED] złotych + VAT jako wynagrodzenia z tytułu czasowego zajęcia gruntu spółdzielni przez operatora oraz zwrotnej kaucji w wysokości [REDAKTED] złotych.
- h) Na wniosek przewodniczącej Zarząd powołał komisję przetargową w składzie: Wiesława Cichy, Henryk Kulaszewicz, Justyna Hańska. Zadaniem komisji będzie wybór wykonawcy demontażu istniejącej sieci teletechnicznej (eksploatowanej przez Orange Polska SA) i wykonanie nowej sieci zgodnie z projektem technicznym dla budynku przy ul. Kurierów Armii Krajowej 14.
- i) Na wniosek Działu Członkowskiego Zarząd na podstawie § 20 ust. 1 statutu podjął **uchwałę nr 18/Z/17** w sprawie wykreślenia:z rejestru członków spółdzielni.
- j) Na wniosek:na podstawie § 11 ust. 1 pkt 4 statutu podjął **uchwałę nr 19/Z/17** w sprawie przyjęcia w poczet członków spółdzielni wyżej wymienione osoby.
- k) Zarząd zaakceptował wniosek przewodniczącej w sprawie aktualizacji składu osobowego komisji do wytypowania dokumentacji zakładowej składnicy akt i wyboru firmy do jej likwidacji. Do prac w komisji skierowano panią Agnieszkę Bielecką.
- l) W związku z jubileuszem dwudziestopięciolecia działalności Spółdzielni Zarząd postanowił o przyznaniu pracownikom zatrudnionym w Spółdzielni z co najmniej dwudziestoletnim stażem nagród. Środki na ten cel zostały ujęte w planie rzeczowo-finansowym Spółdzielni na 2017 rok.

Na tym posiedzeniu i protokół zakończono.

Zarząd
Spółdzielni Mieszkaniowej „Południe”
w Gdańsku