

PROTOKÓŁ nr 17/Z/17
posiedzenia Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „Południe” w Gdańsku
z dnia 25 lipca 2017 roku

W posiedzeniu udział wzięli:

1. Sylwester Wysocki - Prezes Zarządu
2. Anna Gadomska - Członek Zarządu – Główna Księgowa

Protokolant: Dorota Brauła

Porządek posiedzenia:

1. Odczytanie i przyjęcie protokołu z poprzedniego posiedzenia.
2. Przyjęcie założeń do struktury organizacyjnej spółdzielni na 2018 rok.
3. Przyjęcie założeń do planu rzeczowo-finansowego spółdzielni na 2018 rok.
4. Przyjęcie założeń do regulaminu wynagradzania pracowników.
5. Podjęcie decyzji w sprawie odpisu podstawowego na zakładowy fundusz świadczeń socjalnych na 2018 rok.
6. Sprawy wniesione:
 - a) rozpatrzenie wniosku w sprawie zgody na najem pomieszczenia gospodarczego.
 - b) rozpatrzenie wniosku w sprawie prowadzenia działalności gospodarczej w mieszkaniu.
 - c) rozpatrzenie wniosku w sprawie przekształcenia piaskownicy w klomb.
 - d) rozpatrzenie wniosku w sprawie wymiany w trybie awaryjnym rynien.
 - e) rozpatrzenie wniosku w sprawie dzierżawy terenu działki wspólnej nr 1264/23.
 - f) rozpatrzenie warunków zabudowy działki nr 735/1 - „Inwesting” spółka z o.o. i „Abacus” s.c.
 - g) rozpatrzenie wniosku o rozszerzenie składu komisji w sprawie przetargów na najem lokali.
 - h) zatwierdzenie wyników przetargu na najem lokalu przy ul. Dywizji Wołyńskiej 18.
 - i) rozpatrzenie wniosku w sprawie rozpowszechnienia informacji o działaniach fundacji DKMS.
 - j) rozpatrzenie wniosków w sprawie wystąpienia ze spółdzielni.
 - k) rozpatrzenie wniosków w sprawie wstąpienia w poczet członków spółdzielni.
 - l) informacja o zmianie tytułów prawnych do lokali w zasobach spółdzielni.

Ad 1. Do protokołu z posiedzenia Zarządu w dniu 11 lipca 2017 roku uwag, sprostowań ani uzupełnień nie wniesiono i przyjęto jego treść jednogłośnie.

Ad 2. Zarząd przyjął założenia do struktury organizacyjnej spółdzielni na 2018 rok, które przewidują utrzymanie stanu zatrudnienia tak jak w roku 2017 i wprowadzenie do struktury stanowiska kierownika działu administracji w miejsce stanowisk: kierownika działu eksploatacji i kierownika działu technicznego.

Ad 3. Zarząd przyjął założenia do planu rzeczowo-finansowego spółdzielni na 2018 rok, to jest:

- omawiając projekt planu działalności kulturalno-oświatowej ustalił, że wydatki na tę działalność w przyszłym roku nie mogą łącznie z wynagrodzeniem pracownika przekroczyć kwoty określonej w uchwale Walnego Zgromadzenia z czerwca 2017 roku,
- stosownie do zalecenia polustracyjnego zobowiązano pracowników przygotowujących dane do planu do polityki oszczędnościowej wydatków,
- wynagrodzenia zasadnicze pracowników pozostaną w dotychczasowej wysokości za wyjątkiem wynagrodzeń wymagających regulacji w związku ze wzrostem minimalnego wynagrodzenia od 01.01.2018 roku lub zmianą stanowiska,
- przyjęto [REDAKTOR] odpis środków funduszu płac na premie uznaniowe oraz kwotę [REDAKTOR] tysięcy złotych z przeznaczeniem na nagrody w dyspozycji prezesa zarządu.

Ad 4. Zarząd omówił procedurę ewentualnej zmiany regulaminu wynagradzania. Z uwagi na szeroki zakres zmian w innych regulaminach, angażowanie rady nadzorczej i Walnego Zgromadzenia w procedurę zmian, Zarząd rozważy wprowadzenie koniecznych zmian poprzez nowelizację obecnego regulaminu.

Ad 5. Po uzyskaniu informacji od specjalisty ds. samorządowych, kadr i płac Zarząd zdecydował o nie rezygowaniu z funduszu świadczeń socjalnych i dokonaniu na 2018 rok odpisu podstawowego na ten fundusz w wysokości określonej ustawą dla jednostek budżetowych.

Ad 6. Sprawy wniesione:

- a) Zarząd zatwierdził wniosek specjalisty ds. administracyjnych dotyczący zgody na najem pomieszczenia gospodarczego nr 3 w budynku przy ul. Dywizji Wołyńskiej 23B i zawarcie umowy.
- b) Zarząd wyraził zgodę na prowadzenie działalności gospodarczej w części mieszkania zgodnie z wnioskiem.
- c) Zarząd rozpatrzył wniosek zastępcy kierownika działu eksploatacji o przekształcenie w klomb piaskownicy zlokalizowanej w rejonie budynków Dywizji Wołyńskiej 4, Platynowa 12 i Strzelców Karpackich 1. Ostateczna decyzja w przedmiotowej sprawie zostanie podjęta po uzyskaniu opinii mieszkańców tych budynków.

- d) Zarząd na wniosek zastępcy kierownika działu technicznego wyraził zgodę na wymianę w trybie awaryjnym rynien od strony balkonowej w budynku przy ul. 3-ciej Brygady Szczerbca 8.
- e) Zarząd wstępnie rozpatrzył pismo kierownika działu inwestycji zawierającego wnioski dwóch właścicieli domów jednorodzinnych nr 16 i 19 o dzierżawę niewielkich terenów działki wspólnej nr 1264/23. Do wniosku załączono mapkę z oznaczeniami działek. Zarząd podejmie ostateczną decyzję po sprecyzowaniu szczegółów technicznych, eksploatacyjnych i finansowych związanych z ewentualnym zawarciem umowy dzierżawy oraz uzyskaniu opinii prawnej w przedmiotowej sprawie.
- f) Zarząd rozpatrzył propozycje „Inwesting” Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością i „Abacus” spółka cywilna z Gdańska w sprawie postępowania o wydanie decyzji o warunkach zabudowy dla działki 735/1 przy ul. Dywizji Wołyńskiej zawarte w pismach z 04 i 07.07.bieżącego roku. Zarząd uznał, że w wielokrotnie zaskarżanych przez Spółdzielnię decyzjach Prezydenta Miasta Gdańska o warunkach zabudowy tej działki wnioskodawcy spełnili wszystkie uwagi i zastrzeżenia Spółdzielni do zabudowy przedmiotowej działki. Do realizacji pozostałych zobowiązali się we wskazanych wyżej pismach. Wobec powyższego Zarząd nie znajduje argumentów prawnych i faktycznych, które uzasadniałyby dalsze wnoszenie zażaleń do wydawanych warunków zabudowy tej działki. W związku z powyższym Zarząd przyjął propozycje i zobowiązał Dział Inwestycji do przygotowania pisemnego stanowiska – odpowiedzi spółdzielni doprecyzowującego treść zobowiązań wnioskodawców, których przyjęcie do 28 lipca 2017 roku skutkuje zaniechaniem złożenia przez Spółdzielnię zażalenia na decyzję o warunkach zabudowy nr WUiA.I.6730.170-14.2016-2017.5EJ.119771 z dnia 30.01.2017 roku.
- g) Zarząd na wniosek zastępcy kierownika działu technicznego powołał Otylię Kochańską jako członka komisji do przeprowadzania procedur opisanych w „Regulaminie zawierania umów najmu w Spółdzielni Mieszkaniowej „Południe” w Gdańsku”. Rozszerzenie składu komisji wynika z konieczności przeprowadzenia postępowania przetargowego w zakresie najmu lokalu i dłuższą absencją dwóch członków komisji.
- h) Na wniosek komisji przetargowej Zarząd zatwierdził wybór [REDAKTOWANE] na najemcę lokalu użytkowego przy ul. Dywizji Wołyńskiej 18 i zawarcia z wyżej wymienionym umowy na okres ustalony w negocjacjach.
- i) Zarząd zaakceptował wniosek zastępcy kierownika działu technicznego o rozpowszechnienie na terenie osiedla informacji o organizowanej przez Fundację DKMS akcji pozyskania potencjalnych dawców szpiku.
- j) Na wniosek Działu Członkowskiego Zarząd na podstawie § 20 ust. 1 statutu podjął **uchwałę nr 24/Z/17** w sprawie wykreślenia:z rejestru członków spółdzielni.
- k) Na wniosek:na podstawie § 11 ust. 1 pkt 4 i pkt 6 statutu podjął **uchwałę nr 25/Z/17** w sprawie przyjęcia w poczet członków spółdzielni wyżej wymienione osoby.
- l) Zarząd przyjął informację Działu Członkowsko-Mieszkaniowego o zaistniałych zmianach w tytułach prawa własności lokali w zasobach spółdzielni.

Na tym posiedzeniu i protokół zakończono.

Zarząd
Spółdzielni Mieszkaniowej „Południe”
w Gdańsku