

Protokół nr 1/Z/18
posiedzenia Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „Południe” w Gdańsku
z 23 stycznia 2018 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. Wykonanie planu rzeczowego w IV-tym kwartale 2017 roku wraz z wstępnymi wynikami finansowymi Spółdzielni za 2017 rok.
3. Informacja o realizacji skarg zgłoszonych na działalność Spółdzielni w 2017 roku.
4. Sprawy wniesione:
 - a) zatwierdzenie ostatecznego końcowego rozliczenia kosztów budowy ciągu pieszego i schodów terenowych na działce 773/51.
 - b) rozstrzygnięcie przetargu na realizację budynku przy ul. Kurierów Armii Krajowej 14.
 - c) rozpatrzenie wniosku w sprawie kwalifikacji kosztów działalności inwestycyjnej związanej z realizacją budynku przy ul. Kurierów Armii Krajowej 14.
 - d) rozstrzygnięcie przetargu na roboty remontowo budowlane w 2018 roku.
 - e) podpisanie umowy na przeprowadzenie badania sprawozdania finansowego Spółdzielni za 2017 rok.
 - f) rozpatrzenie wniosku i przyjęcie w poczet członków Spółdzielni.
 - g) zapoznanie się z raportem Administratora Bezpieczeństwa Informacji z kontroli stosowania ustawy o ochronie danych osobowych.
 - h) przyjęcie zmian do umowy dzierżawy z firmą Alltyres Radosław Weber.
 - i) omówienie porozumienia w sprawie ustanowienia służebności przesyłu na działce 751/15.
 - j) podjęcie decyzji w sprawie wypowiedzenia umowy o budowę lokalu nr 6 przy ul. Alojzego Bruskiego 3.
 - k) rozpatrzenie wniosku w sprawie zmiany zakresu obowiązków i wynagrodzenia pracowników Działu Księgowości.
 - l) podjęcie decyzji w sprawie zmiany wynagrodzenia w związku ze wzrostem wynagrodzenia minimalnego.
 - m) przyznanie premii uznaniowej pracownikom za grudzień 2017 roku.
 - n) omówienie statystyki zdarzeń rejestrowanych przez monitoring wizyjny.

Ad 1. Do protokołu z posiedzenia Zarządu w dniu 28 grudnia 2017 roku uwag, sprostowań ani uzupełnień nie wniesiono i przyjęto jego treść jednogłośnie.

Ad 2. Zarząd omówił realizację zaplanowanych zadań rzeczowych w czwartym kwartale 2017 roku oraz wstępne wyniki finansowe osiągnięte przez Spółdzielnię za rok 2017. Analiza danych wskazuje, że wskaźniki kształtują się na poziomie od 86 do 98% wykonania planu. W zakresie gospodarki eksploatacyjnej odnotowano wynik dodatni. Taki wynik również odnotowano na pozostałych przychodach i gospodarce ciepłno-wodnej. Do porównywalnego okresu 2016 roku o ponad 23 tysiące złotych zwiększyła się kwota zaległości w opłatach eksploatacyjnych. Odpis na fundusz remontowy na koniec 2017 roku zamknął się kwotą ponad 10 milionów złotych. Zarząd podpisał sprawozdanie, które przedłoży Radzie Nadzorczej na najbliższym posiedzeniu.

Ad 3. Zarząd zadecydował o braku potrzeby sporządzenia rocznej informacji o realizacji skarg na działalność Spółdzielni w związku ze składaniem przedmiotowych informacji w cokwartalnych sprawozdaniach przedkładanych Radzie Nadzorczej, co spełnia funkcję informacyjną Zarządu wobec organu kontrolnego.

Ad 4. Sprawy wniesione:

- a) Zarząd zatwierdził ostateczne końcowe rozliczenie kosztów budowy ciągu pieszego i schodów terenowych na działce numer 773/51 przy ul. Alojzego Bruskiego/Dywizji Wołyńskiej przygotowane przez Dział Inwestycji na kwotę zawartą w przedmiotowym rozliczeniu .
- b) Zarząd zapoznał się z protokołem z przetargu nieograniczonego na realizację budynku mieszkalnego wielorodzinnego nr 3, drenażu opaskowego budynku, oświetlenia terenu oraz altany śmietnikowej w Gdańsku Oruni Górnej jedn. „E” – ul. Kurierów Armii Krajowej 14 sporządzonym przez komisję i zaakceptował wybór na wykonawcę Przedsiębiorstwo „Wroński Spółka Jawna z Leszna koło Kiełpina na kwotę wskazaną w protokole komisji z zastrzeżeniem podpisania umowy według wzoru stanowiącego załącznik do przedmiotowego protokołu. W paragrafie 2 i 15 projektu umowy zawarto uzgodnione przez strony zapisy umożliwiające negocjacje wartości umownej w przypadku braku ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę do 31.01.2018 roku.
- c) Zarząd na pisemny wniosek Działu Inwestycji podjął decyzję o zakwalifikowaniu kosztów odpisu działalności inwestycyjnej dla budynku przy ul. Kurierów Armii Krajowej 14 za okres od 01.09.2017 roku do 31.12.2017 roku w koszty działalności gospodarczej Spółdzielni. Decyzja Zarządu wynika z wstrzymania rozpoczęcia budowy przedmiotowego budynku w związku z uchyleniem decyzji pozwolenia na budowę zaskarżonej przez mieszkańców Spółdzielni. W związku z powyższym Zarząd omówił celowość rozpoczęcia przygotowania do opracowania koncepcji zabudowy i zagospodarowania pozostałego terenu na trasie „PP” – stosownie do zapisów „Programu działalności inwestycyjnej Spółdzielni”.
- d) Zarząd zaakceptował wybór komisji przetargowej na zlecenie M-BUD Firma Budowlana Sebastian Miotk realizacji zakresu 5, 6 i 7 przedmiotu przetargu. Wybór firmy poprzedziła szczegółowa weryfikacja kosztorysów oferentów i cen materiałów zalecanych do remontów u dostawców/producentów. W pozostałym zakresie przetarg zostanie powtórzony.

- e) Zarząd zaakceptował i podpisał umowę o badanie sprawozdania finansowego Spółdzielni za 2017 rok z Biurem Biegłego Rewidenta Krzysztof Pawelski wybranym przez Radę Nadzorczą do przeprowadzenia badania.
- f) Zarząd na wniosek Łukasza Łuczkińskiego podjął na podstawie § 3 ust. 1 pkt 4 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, **uchwałę nr 1/Z/18** w sprawie przyjęcia wyżej wymienionego w poczet członków Spółdzielni.
- g) Zarząd omówił raport przygotowany przez Administratora Bezpieczeństwa Informacji z kontroli stosowania ustawy o ochronie danych osobowych na stanowiskach wskazanych w planie sprawdzeń przyjętym przez Zarząd w listopadzie 2017 roku i zalecił niezwłoczne wykonanie uwag wskazanych w raporcie z kontroli.
- h) Zarząd zaakceptował projekt aneksu nr 4 do umowy nr A/N3/2014/077 z 23.09.2014 roku z firmą Alltyres Radosław Weber. Z uwagi na uzyskane przez dzierżawcę pozwolenie na budowę zadaszonego obiektu sportowego na terenie boiska przy ul. gen. Leopolda Okulickiego zaktualizowano w aneksie terminy oddania obiektu do użytkowania, okresu dzierżawy oraz terminów płatności opłat dzierżawnych.
- i) Zarząd wystąpi z wnioskiem do Rady Nadzorczej o ustanowienie służebności przesyłu na rzecz Polskiej Spółki Gazownictwa na warunkach określonych w „Porozumieniu w sprawie ustanowienia służebności przesyłu dla urządzeń projektowanych” na działce nr 751/15 co warunkuje realizację obiektu sportowego przez firmę Alltyres Radosław Weber.
- j) Zarząd po zapoznaniu się z opinią radcy prawnego zdecydował o wypowiedzeniu umowy o budowę lokalu mieszkalnego z panem Krystianem Brzozowskim z przyczyn wskazanych we wniosku i przekazaniu środków finansowych do depozytu sądowego po potrąceniu zobowiązań na rzecz Spółdzielni.
- k) Zarząd uwzględnił wniosek Członka Zarządu Główniej Księgowej w zakresie zmian organizacyjnych Działu Księgowości wynikających w dużej mierze z powierzenia obowiązków pracownika przebywającego na długotrwałej absencji pozostałym pracownikom tego działu oraz podwyższeniu im od 01.02.2018 roku wynagrodzenia z tego tytułu.
- l) Zarząd zaakceptował omówioną przez specjalistę ds. samorządowych, kadr i płac konieczność regulacji wynagrodzenia trzem pracownikom w związku ze wzrostem minimalnego wynagrodzenia od 01.01.2018 roku.
- m) Zarząd rozpatrzył wniosek i przyznał gospodarzom budynków i posesji premię uznaniową za grudzień 2017 roku. Lista wyróżnionych pracowników znajduje się w dokumentacji płacowej Spółdzielni.
- n) Zarząd omówił zestawienie wykroczeń za czwarty kwartał 2017 roku przekazane przez Studio Monitoringu Straży Miejskiej w Gdańsku Oruni i stwierdził, że odnotowano znikomą ilość zdarzeń (11 zdarzeń) na terenie Spółdzielni, co oznacza dalszy ich spadek w porównaniu z poprzednimi okresami sprawozdawczymi.

Na tym posiedzenie i protokół zakończono.

Zarząd
Spółdzielni Mieszkaniowej
„Południe” w Gdańsku