

**Protokół nr 8/Z/18**  
**posiedzenia Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „Południe” w Gdańsku**  
**z 8 maja 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

przy udziale:

- Iwony Stolarskiej - kierownika działu inwestycji

Protokolant: Dorota Brauła

Porządek posiedzenia:

1. Odczytanie i przyjęcie protokołu z poprzedniego posiedzenia.
2. Wyniki rzeczowo-finansowe Spółdzielni za I-szy kwartał 2018 roku.
3. Sprawy wniesione:
  - a) informacja w sprawie prowadzonych negocjacji z wykonawcą budynku przy ul. Kurierów Armii Krajowej 14.
  - b) rozpatrzenie wniosku w sprawie odpisu podstawowego na 2018 rok na zakładowy fundusz świadczeń socjalnych wraz z podziałem wydatków.
  - c) informacja o nabyciu i utracie członkostwa Spółdzielni z mocy prawa.
  - d) rozpatrzenie wniosku w sprawie rozwiązania umów o budowę mieszkania i miejsc garażowych w budynku przy ul. Kurierów Armii Krajowej 14.
  - e) zapoznanie się z wnioskiem „Unią” w zakresie ubezpieczeń lokali.
  - f) przyjęcie wysokości opłaty za korzystanie z mienia Spółdzielni przez Wspólnotę Mieszkaniową „Nad Potokiem3”.
  - g) przyznanie premii uznaniowej pracownikom za kwiecień 2018 roku.

**Ad 1.** Do protokołu z posiedzenia Zarządu w dniu 25 kwietnia 2018 roku uwag, sprostowań ani uzupełnień nie wniesiono i przyjęto jego treść jednogłośnie.

**Ad 2.** Zarząd przyjął i podpisał sprawozdanie z realizacji planu rzeczowo-finansowego Spółdzielni w pierwszym kwartale 2018 roku, które przedłożył Radzie Nadzorczej. Analiza danych wskazuje, że wskaźniki finansowe realizowanych zadań rzeczowych kształtują się na poziomie od 2 do 25% wykonania planu. W zakresie działalności eksploatacyjnej odnotowano wynik ujemny, co wynika z poniesionych kosztów na energię ciepłą w okresie zimowym. Natomiast na gospodarce eksploatacyjnej i pozostałych przychodach osiągnięto wynik dodatni. Pozytywnie oceniono działania windykacyjne. W tym zakresie odnotowano obniżenie się o ponad 25 tysięcy złotych należności wobec Spółdzielni w porównaniu do tego samego okresu w roku poprzednim.

**Ad 3.** Sprawy wniesione:

- a) Kierownik działu inwestycji przekazała Zarządowi decyzję Wojewody Pomorskiego o utrzymaniu w mocy pozwolenia na budowę budynku przy ulicy Kurierów Armii Krajowej 14 oraz omówiła konsekwencje finansowe i terminowe realizacji inwestycji, które nastąpiły z powodu zaskarżenia pozwolenia na budowę przez grupę mieszkańców osiedla. Kierownik działu inwestycji przedstawiła uzgodnienia z firmą „Wroński” spółka jawna dotyczące terminów realizacji inwestycji oraz wartości umownej. Zarząd zaakceptował zmianę zakresu rzeczowego i wartości umowy z generalnym wykonawcą, która uwzględniła zmianę czynników cenotwórczych oferty złożonej w czerwcu 2017 roku. Zarząd zapoznał się z wartością aktualnego zbiorczego zestawienia kosztów inwestycji i wstępnie zaakceptował propozycję kierownika działu inwestycji zmiany wstępnego kosztu powierzchni użytkowej mieszkania do ■■■■ złotych za 1 metr kwadratowy plus 8% VAT, a miejsca postojowego w hali garażowej do ■■■■ złotych za 1 metr kwadratowy plus 23% VAT. Uzgodniono przedłożenie Radzie Nadzorczej Spółdzielni propozycji zmiany założeń organizacyjno-finansowych inwestycji w zakresie terminów realizacji inwestycji. Kierownik działu inwestycji została zobowiązana do przygotowania harmonogramu i wysokości wpłat wkładu budowlanego, które będą uwzględnione w aneksach do umów o budowę lokali w budynku przy ulicy Kurierów Armii Krajowej 14.
- b) Zarząd zatwierdził odpis podstawowy na zakładowy fundusz świadczeń socjalnych na 2018 rok wraz z planem dochodów i wydatków funduszu na rok bieżący.
- c) Zarząd zapoznał się z wnioskiem firmy ubezpieczeniowej „Unią” odnośnie możliwości ubezpieczenia mieszkań przez mieszkańców i przyjął ustalenia w tym przedmiocie.
- d) Zarząd przyjął informację:
  1. na podstawie art. 3 ust 1 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych o uzyskania z mocy prawa spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu przez osoby wskazane w informacji.
  2. na podstawie art. 3 ust. 6 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych o utracie członkostwa przez osoby, które zmarły bądź zbyły spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu lub prawo odrębnej własności do lokalu w zasobach Spółdzielni.
- e) Zarząd na wniosek zainteresowanych wyraził zgodę na rozwiązanie umów o budowę:
  - 1) lokalu nr 40 i lokalu garażowego nr 26,
  - 2) lokalu nr 11 i miejsca garażowego nr 5w budynku przy ul. Kurierów Armii Krajowej 14. Zarząd zaakceptował także szybszy niż określony w umowie termin zwrotu wniesionych przez wnioskujących środków finansowych za lokale.
- f) Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej „Południe” w Gdańsku zapoznał się z wnioskiem Członka Zarządu Główny Księgowej dotyczącym przeprowadzonej analizy rzeczywistych kosztów na utrzymanie zewnętrznych terenów przypadających na właścicieli Wspólnoty Mieszkaniowej Nad Potokiem 3 z jednoczesnym wskazaniem wysokości opłaty do wnoszenia od sierpnia 2018 roku. Zarząd wniesie na najbliższe posiedzenie Rady Nadzorczej przedmiotowy wniosek wraz z projektem uchwały w sprawie zatwierdzenia opłaty za korzystanie z mienia Spółdzielni przez mieszkańców wyżej wymienionej wspólnoty.

- g) Zarząd rozpatrzył wnioski i przyznał pracownikom Spółdzielni premię uznaniową za kwiecień 2018 roku. Lista wyróżnionych pracowników znajduje się w dokumentacji płacowej Spółdzielni.

Na tym posiedzenie i protokół zakończono.

Zarząd  
Spółdzielni Mieszkaniowej „Południe”  
w Gdańsku