

**Protokół nr 7/Z/20**  
**posiedzenia Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „Południe” w Gdańsku**  
**z 24 marca 2020 roku**

W posiedzeniu udział wzięli:

1. Hanna Ulewicz - Prezes Zarządu
2. Iwona Stolarska - Zastępca Prezesa Zarządu
3. Anna Gadomska - Członek Zarządu Główna Księgowa

Protokolant: Dorota Brauła

Porządek posiedzenia:

1. Odczytanie i przyjęcie protokołu z poprzedniego posiedzenia.
2. Przyjęcie sprawozdania finansowego Spółdzielni za 2019 rok.
3. Przyjęcie sprawozdania Zarządu z działalności Spółdzielni w 2019 roku.
4. Przyjęcie materiałów na Walne Zgromadzenie.
5. Aktualizacja stanu członków Spółdzielni i przyjęcie podziału członków do udziału w jednej z części Walnego Zgromadzenia.
6. Sprawy wniesione:
  - a) rozpatrzenie wniosków i przyjęcie w poczet członków Spółdzielni.
  - b) informacja o nabyciu członkostwa Spółdzielni.
  - c) informacja o utracie członkostwa Spółdzielni.
  - d) rozpatrzenie wniosku w sprawie zwiększenia zaliczki kosztów zużycia wody w lokalach z niedopłatami.
  - e) decyzja w sprawie rozpatrywania wniosków najemców o obniżenie lub zawieszenia wnoszenia opłat.
  - f) omówienie działań związanych z zapobieganiem rozprzestrzeniania się wirusa COVID-19.
  - g) przyjęcie projektu uchwały w sprawie czasowego odstąpienia od naliczania i pobierania odpisu na fundusz remontowy.
  - h) przyjęcie projektów uchwał w sprawie zmiany: regulaminu najmu i regulaminu wkładów budowlanych.
  - i) przyjęcie projektu regulaminu przyjmowania w poczet członków.
  - j) udzielenie upoważnienia do potwierdzania dokumentacji sieci teletechnicznej.
  - k) udzielenie upoważnienia do potwierdzania zgodności z oryginałem dokumentów związanych z umowami o budowę lokali.
  - l) aktualizacja druku nr 20 i zatwierdzenie druku nr 20A.

**Ad 1.** Do protokołu z posiedzenia Zarządu w dniu 17 marca 2020 roku uwag, sprostowań ani uzupełnień nie wniesiono i przyjęto jego treść jednogłośnie.

**Ad 2.** Pani Anna Gadomska zaprezentowała wyniki finansowe Spółdzielni za 2019 rok zawarte w sprawozdaniu, które wskazują na dobrą sytuację ekonomiczno-finansową Spółdzielni. Zarząd **uchwałą nr 8/Z/20** przyjął sprawozdanie finansowe Spółdzielni za 2019 rok i złożył pod dokumentami podpisy.

**Ad 3.** Zarząd **uchwałą nr 9/Z/20** przyjął „Sprawozdanie Zarządu z działalności Spółdzielni Mieszkaniowej „Południe” w Gdańsku za okres od 1 stycznia 2019 roku do 31 grudnia 2019 roku”, które przedłożył Walnemu Zgromadzeniu do zatwierdzenia.

**Ad 4.** Zarząd omówił i przyjął harmonogram planowanych na 2021 rok zajęć w ramach działalności społecznej, kulturalnej, sportowej i rekreacyjnej wraz z kosztami ich sfinansowania na łączną kwotę do 190 tysięcy złotych. Zarząd przyjął projekty 11 uchwał, w tym w sprawie: zatwierdzenia sprawozdania finansowego oraz działalności Spółdzielni oraz za miniony rok, podziału nadwyżki bilansowej za 2019 rok, prowadzenia przez Spółdzielnię w 2021 roku działalności społecznej, kulturalnej, sportowej, rekreacyjnej; wyboru delegata na VII Kongres Spółdzielczości. Przyjęto także projekty uchwał w sprawie: zapoznania się przez Walne Zgromadzenie z oceną lustracyjną działalności Spółdzielni za lata 2016-2018, zmiany programu działalności inwestycyjnej Spółdzielni, która wydłuża proces działalności inwestycyjnej Spółdzielni do 2024 roku. Przedmiotowe projekty uchwał zostaną przedłożone Walnemu Zgromadzeniu do uchwalenia.

**Ad 5.** Temat ten został omówiony na posiedzeniu w lutym bieżącego roku.

**Ad 6.** Sprawy wniesione:

- a) Zarząd na podstawie §11 ust. 4 Statutu **uchwałą nr 10/Z/20** w sprawie przyjęcia w poczet członków Spółdzielni osób wymienionych w jej treści.
- b) Zarząd przyjął informację o osobach, które na mocy §11 ust. 1 pkt 1 Statutu stały się członkami Spółdzielni.
- c) Zarząd przyjął informację o osobach, które na podstawie §20 ust. 1 pkt 1 oraz §21 ust. 1 Statutu utraciły członkostwo Spółdzielni.
- d) Zarząd omówił zestawienie rozliczenia kosztów zużycia wody w nieruchomościach w okresie od czerwca do grudnia 2019 roku. Po ustaleniu liczby lokali, gdzie występują niedopłaty powyżej 400 złotych postanowił o podwyższeniu zaliczki z tytułu opłat za zużywaną wodę w tych lokalach w ramach monitorowania przedmiotowych kosztów.
- e) Wnioski o obniżenie lub zawieszenie wnoszenia opłat eksploatacyjnych przez najemców lokali, które wstrzymały działalność z uwagi na wprowadzone ograniczenia wynikające z ogłoszonego stanu epidemicznego Zarząd będzie rozpatrywał indywidualnie.

- f) Zarząd omówił podjęte działania związane z zapobieganiem rozprzestrzeniania się wirusa COVID-19. Podjęto decyzję o stosownym do zagrożenia zakupie środków dezynfekujących i ochronnych. W formie elektronicznej przesłano pracownikom Rozporządzenie Ministra Zdrowia dotyczące ogłoszenia na obszarze Rzeczypospolitej Polskiej stanu epidemicznego, zalecenia Urzędu Ochrony Danych Osobowych dotyczące działania w czasie epidemii, pracy zdalnej, oświadczenie Europejskiej Rady Ochrony Danych w sprawie przetwarzania danych osobowych w kontekście pandemii COVID-19.
- g) Zarząd wystąpi do Rady Nadzorczej z wnioskiem o odstąpienie od naliczania i pobierania odpisu na fundusz remontowy Spółdzielni w okresie od 01.05.2020 roku do 31.07.2020 roku. Powyższe podyktowane jest ogłoszeniem stanu zagrożenia epidemicznego i epidemii ograniczających możliwości uzyskiwania przez mieszkańców Spółdzielni dochodów w dotychczasowej wysokości. Działanie to ma zapobiec wzrostowi zadłużenia mieszkańców z tytułu opłat eksploatacyjnych.
- h) Zarząd przyjął projekty uchwał w sprawie zmiany: regulaminu zawierania umów najmu w Spółdzielni Mieszkaniowej „Południe” w Gdańsku, regulaminu ustalania i wnoszenia wkładów budowlanych oraz rozliczania kosztów budowy w Spółdzielni wraz z jednolitymi tekstami obu regulaminów.
- i) Zarząd przyjął projekt regulaminu przyjmowania w poczet członków i ustanawiania praw do lokali w Spółdzielni Mieszkaniowej „Południe” w Gdańsku. Powyższe wynika z konieczności dostosowania przedmiotowego regulaminu do obowiązującego Statutu Spółdzielni i uzasadnia uchylenie regulaminu przyjmowania w poczet członków uchwalonego w kwietniu 2015 roku.
- j) Zarząd zdecydował o upoważnieniu **uchwałą nr 11/Z/20** pani Gabrieli Benedyk do potwierdzania dokumentacji celem uzgodnienia trasy sieci teletechnicznych wewnętrznych i zewnętrznych osiedla.
- k) Zarząd zdecydował o upoważnieniu do potwierdzania zgodności z oryginałem dokumentów dotyczących umów o budowę lokali:
- **uchwałą nr 12/Z/20** pani Danuty Komorowskiej,
  - **uchwałą nr 13/Z/20** pani Anny Bartosiewicz,
  - **uchwałą nr 14/Z/20** pani Marty Romanowskiej.
- l) Zarząd zatwierdził aktualizację druku nr 20 stanowiącego oświadczenie właściciela lokalu mieszkalnego w zasobach Spółdzielni w sprawie wytwarzania lub nie odpadów komunalnych oraz zatwierdził druk nr 20A, na którym oświadczenie o treści jak wyżej składają właściciele lokali użytkowych.

Na tym posiedzenie i protokół zakończono.

Zarząd  
Spółdzielni Mieszkaniowej  
„Południe” w Gdańsku