

Protokół nr 23/Z/23
posiedzenia Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „Południe” w Gdańsku
z 17 października 2023 roku

W posiedzeniu udział wzięli:

1. Hanna Ulewicz - Prezes Zarządu
2. Anna Gadomska - Członek Zarządu Główna Księgowa

Protokolant: Agnieszka Behnka

Porządek posiedzenia:

1. Odczytanie i przyjęcie protokołu z poprzedniego posiedzenia.
2. Analiza wyników rzeczowo-finansowych Spółdzielni za trzy kwartały 2023 roku.
3. Sprawy wniesione:
 - a) przyjęcie projektu uchwały w sprawie zmiany regulaminu wkładów budowlanych.
 - b) przyjęcie projektu uchwały w sprawie zmiany regulaminu zawierania umów najmu.

Ad 1. Do protokołu z posiedzenia Zarządu w dniu 10 października 2023 roku uwag, sprostowań ani uzupełnień nie wniesiono i przyjęto jego treść jednogłośnie.

Ad 2. Zarząd omówił zakres rzeczowy realizacji planu Spółdzielni w trzecim kwartale 2023 roku i osiągnięte wyniki finansowe za trzy kwartały 2023 roku. Za okres sprawozdawczy Spółdzielnia uzyskała dodatni wynik finansowy na działalności eksploatacyjnej oraz odnotowano zauważalny wzrost pozostałych przychodów. Wskaźnik zaległości z tytułu opłat eksploatacyjnych użytkowników lokali wyniósł 4,52% naliczeń rocznych na co ma wpływ bieżąca windykacja należności. Pozytywnie oceniono zakres wykonanych prac mających na celu utrzymanie estetyki osiedla i stanu technicznego zasobu. Koszty związane z ogólnym funkcjonowaniem Spółdzielni oraz obsługą inwestycyjną w za trzy kwartały zostały wykonane na poziomie 72-77% kosztów zaplanowanych na 2023 rok. Sprawozdanie opisujące realizację planu w omówionym zakresie Zarząd przedłoży Radzie Nadzorczej na jej najbliższym posiedzeniu.

Ad 3. Sprawy wniesione:

- a) Zarząd przedłoży Radzie Nadzorczej na najbliższym posiedzeniu projekt uchwały w sprawie zmiany regulaminu ustalania i wnoszenia wkładów budowlanych oraz rozliczania kosztów budowy. Zmiana podyktowana jest potrzebą uściślenia zasad sprzedaży i pokrywania kosztów budowy lokali w ramach prowadzonej przez Spółdzielnię działalności inwestycyjnej.
- b) Z uwagi na potrzebę uściślenia zasad najmu lokali i części wspólnych budynków Spółdzielni Zarząd przedłoży Radzie Nadzorczej na jej najbliższym posiedzeniu projekt uchwały w sprawie zmiany regulaminu zawierania umów najmu.

Na tym posiedzeniu i protokół zakończono.

Zarząd
Spółdzielni Mieszkaniowej „Południe”
w Gdańsku