

Protokół nr 16/Z/25
posiedzenia Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „Południe” w Gdańsku
z 12 sierpnia 2025 roku

W posiedzeniu udział wzięli:

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

Protokolant: Dorota Brauła

Porządek posiedzenia:

1. Odczytanie i przyjęcie protokołu z poprzedniego posiedzenia.
2. Przyjęcie struktury organizacyjnej Spółdzielni na 2026 rok.
3. Sprawy wniesione:
 - a) aktualizacja „Zasad rachunkowości Spółdzielni”.
 - b) rozpatrzenie wniosku komisji przetargowej ds. pawilonu KAK 15.
 - c) rozpatrzenie wniosku w sprawie sprzedaży ciągniko-kosiarki CUB Cadet.
 - d) rozpatrzenie wniosku w sprawie najmu miejsca postojowego.
 - e) przyjęcie wysokości zaliczek na centralne ogrzewanie i podgrzanie wody od 01.09.2025 roku.
 - f) rozpatrzenie wniosku w sprawie podwyższenia opłaty za konserwację domofonów i wideofonów od 01.01.2026 roku.

Ad 1. Do protokołu z posiedzenia Zarządu w dniu 8 lipca 2025 roku uwag, sprostowań ani uzupełnień nie wniesiono i przyjęto jego treść jednogłośnie.

Ad 2. Zarząd przyjął zmianę struktury organizacyjnej, którą przedłożył Radzie Nadzorczej na najbliższym posiedzeniu. Ustalono zatrudnienie w Spółdzielni w wymiarze 52,7 etatów, tj. mniej o 0,3 etatu w porównaniu do 2025 roku, a struktura obowiązywać będzie od 01.01.2026 roku. Zmiana dotyczy przede wszystkim likwidacji działu inwestycji w związku z kończącym się procesem inwestycyjnym i pełnym sprofilowaniem Spółdzielni jako podmiotu nakierowanego na działalność eksploatacyjną i dbającą o stan techniczny zasobu. W związku z tym w dziale administracji nastąpi wzrost zatrudnienia o:

- 1,2 etatu w grupie stanowisk nierobotniczych, co uzasadnia potrzeba zapewnienia bieżącej obsługi mieszkańców w zakresie spraw eksploatacyjnych, technicznych, nadzoru i rozliczenie okresu gwarancji inwestycji mieszkaniowych oraz realizacji zadań związanych z rozliczaniem mediów,
- 1 etat na stanowisku gospodarzy budynków i posesji.

Liczba członków Zarządu oraz zatrudnienie w pozostałych działach i na samodzielnych stanowiskach pozostaje na poziomie określonym uchwałą Rady Nadzorczej z sierpnia 2024 roku.

Ad 3. Sprawy wniesione:

- a) Zarząd w toku bieżącej działalności w dniu 24 lipca 2025 roku na podstawie § 6 „Regulaminu Zarządu Spółdzielni...” oraz art. 39 ust. 2 pkt 2 ustawy z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości podjął **uchwałę nr 15/Z/25** w sprawie aktualizacji informacji uzupełniających „Zasad polityki rachunkowości Spółdzielni”, której treść stanowi załącznik nr 1 do protokołu posiedzenia.
- b) Zarząd w toku bieżącej działalności w dniu 29 lipca 2025 roku na wniosek komisji przetargowej, powołanej do wyboru najemcy pawilonu przy ul. Kurierów Armii Krajowej 15, zaakceptował przedłużenie terminu rozstrzygnięcia przetargu w przedmiotowej sprawie do 31.08.2025 roku. Kopia protokołu komisji przetargowej stanowi załącznik nr 2 do protokołu posiedzenia.
- c) Zarząd w toku bieżącej działalności w dniu 29 lipca 2025 roku na wniosek Działu Administracji wyraził zgodę na ogłoszenie przetargu w sprawie sprzedaży ciągniko-kosiarki z kabiną i spychem CUB Cadet. Kopia wniosku stanowi załącznik nr 3 do protokołu posiedzenia.
- d) Zarząd wyraził zgodę na zawarcie umowy najmu miejsca postojowego nr 20 w wielostanowiskowym lokalu garażowym w budynku przy ul. Alojzego Bruskiego 1 z osobą wskazaną na warunkach określonych we wniosku Działu Administracji. Kopia wniosku stanowi załącznik nr 4 do protokołu posiedzenia.

- e) Zarząd wystąpi do Rady Nadzorczej z projektem uchwały w sprawie podwyższenia od 1 września 2025 roku miesięcznych zaliczek na centralne ogrzewanie i podgrzanie wody. W kalkulacji uwzględniono ceny składników energii cieplnej obowiązujące w taryfie GPEC bez tzw. „tarczy inflacyjnej dla lokali mieszkalnych” oraz rzeczywiste koszty ostatniego rozliczenia wody za okres od stycznia do maja 2025 roku i kosztów centralnego ogrzewania za sezon 2024/2025. Cena ciepła wzrosła o 9%, a moc zamówiona o 61,6%. Dla pozostałych nieruchomości opłata zaliczkowa pozostanie w dotychczas obowiązującej wysokości.
- f) Zarząd zapoznał się z informacją Działu Administracji dotyczącą wniosku firmy serwisującej o podwyższenie od 1 stycznia 2026 roku miesięcznych opłat za konserwację domofonów i wideofonów. Zarząd zaakceptował wysokość zaproponowanych stawek z wyłączeniem ich corocznej indeksacji o wskaźnik GUS. Kopia wniosku w przedmiotowej sprawie stanowi załącznik nr 5 do protokołu posiedzenia.
- W związku z powyższym Zarząd wniesie do Rady Nadzorczej o podjęcie uchwały w sprawie zatwierdzenia przedmiotowych stawek i terminu ich obowiązywania.

Na tym posiedzenie i protokół zakończono.

Zarząd
Spółdzielni Mieszkaniowej
„Południe” w Gdańsku