

Protokół nr 20/Z/25
posiedzenia Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „Południe” w Gdańsku
z 22 października 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. Informacja o rozliczeniu sezonu grzewczego 2024/2025.
3. Analiza wyników rzeczowo-finansowych Spółdzielni za trzy kwartały 2025 roku.
4. Sprawy wniesione:
 - a) rozstrzygnięcie przetargu na sprzedaż przyczepy Pronar F655.
 - b) rozpatrzenie wniosku w sprawie najmu miejsca postojowego.
 - c) rozpatrzenie wniosków i przyjęcie w poczet członków Spółdzielni.
 - d) informacja o nabyciu członkostwa Spółdzielni.
 - e) informacja o utracie członkostwa Spółdzielni.
 - f) zatwierdzenie średnich cen odzieży i obuwia roboczego do ekwiwalentu za 2025 rok.
 - g) omówienie statystyki zdarzeń rejestrowanych przez monitoring wizyjny.

Ad 1. Do protokołu z posiedzenia Zarządu w dniu 23 września 2025 roku uwag, sprostowań ani uzupełnień nie wniesiono i przyjęto jego treść jednogłośnie.

Ad 2. Zarząd stwierdził, że koszty zużycia energii cieplnej za sezon grzewczy 2024/2025 wzrosły o 6,38% w porównaniu do sezonu 2023/2024. Wzrost cen energii cieplnej wynika z decyzji Prezesa URE. Uwzględniając koszty dostawy energii cieplnej i wniesione zaliczki przez użytkowników lokali uzyskano nadwyżkę przychodów nad kosztami w wysokości 312,6 tysięcy złotych, którą rozliczono z użytkownikami lokali. Pisemna informacja wraz z zestawieniami tabelarycznymi dotycząca rozliczenia kosztów energii cieplnej za miniony sezon grzewczy zostanie przedstawiona Radzie Nadzorczej na jej najbliższym posiedzeniu.

Ad 3. Zarząd omówił zakres rzeczowy realizacji planu Spółdzielni w trzecim kwartale 2025 roku pozytywnie oceniając wykonane prace mające na celu utrzymanie estetyki osiedla i stanu technicznego zasobu. Za okres trzech kwartałów Spółdzielnia uzyskała dodatni wynik finansowy na działalności eksploatacyjnej w wysokości 2,4 mln złotych. Wskaźnik zaległości z tytułu opłat eksploatacyjnych użytkowników lokali wyniósł 4,87%. Windykacja należności prowadzona jest na bieżąco. Koszty związane z ogólnym funkcjonowaniem Spółdzielni oraz obsługą inwestycyjną za trzy kwartały zostały poniesione na poziomie 68-72% kosztów zaplanowanych na 2025 rok. Sprawozdanie opisujące realizację planu w omówionym zakresie Zarząd przedłoży Radzie Nadzorczej na jej najbliższym posiedzeniu.

Ad 4. Sprawy wniesione:

- a) Zarząd w toku bieżącej działalności w dniu 15.10.2025 roku, z uwagi na wycofanie się oferenta, zaakceptował wniosek komisji o odstąpieniu od sprzedaży przyczepy Pronar F655.
- b) Zarząd w toku bieżącej działalności w dniu 15.10.2025 roku, wyraził zgodę na zawarcie umowy najmu miejsca postojowego nr 20 w garażu podziemnym przy ul. Alojzego Bruskiego 1 z osobą wskazaną i na warunkach określonych we wniosku Działu Administracji.
- c) Zarząd na podstawie § 11 ust. 4 Statutu podjął **uchwałę nr 19/Z/25** w sprawie przyjęcia w poczet członków Spółdzielni osób wymienionych w jej treści. Przedmiotowa uchwała stanowi załącznik do protokołu posiedzenia.
- d) Zarząd przyjął informację o osobach, które na podstawie § 11 ust. 1 pkt 1 Statutu stały się członkami Spółdzielni.
- e) Zarząd przyjął informację o osobach, które, na podstawie § 20 ust. 1 pkt 1 oraz § 21 ust. 1 Statutu utraciły członkostwo w Spółdzielni.

- f) Zarząd po zapoznaniu się z wnioskiem stanowiącym zatwierdził średnie ceny brutto podstawowych rodzajów odzieży i obuwia roboczego do obliczenia ekwiwalentu pieniężnego za 2025 rok uprawnionym pracownikom.
- g) Zarząd zapoznał się kwartalnym zestawieniem wykroczeń Straży Miejskiej w Gdańsku dotyczącym interwencji zleconych przez centrum monitoringu w trzecim kwartale 2025 roku, w którym nie odnotowano żadnych zdarzeń ani zagrożeń. Zarząd poinformuje o powyższym Radę Nadzorczą.

Na tym posiedzenie i protokół zakończono.

Zarząd
Spółdzielni Mieszkaniowej
„Południe” w Gdańsku