

Protokół nr 19/Z/22
posiedzenia Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „Południe” w Gdańsku
z 23 sierpnia 2022 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. Analiza wyników rzeczowo-finansowych Spółdzielni za I-sze półrocze 2022 roku.
3. Aktualizacja struktury organizacyjnej Spółdzielni.
4. Sprawy wniesione:
 - a) rozstrzygnięcie przetargu na remont elewacji budynku Dywizji Wołyńskiej 23.
 - b) rozpatrzenie wniosku w sprawie zwiększenia zaliczki kosztów zużycia wody w lokalach z niedopłatami.
 - c) powołanie komisji przetargowej na wybór wykonawcy wyposażenia wężła c.o. budynku Z.Rumla 14.

Ad 1. Do protokołu z posiedzenia Zarządu w dniu 9 sierpnia 2022 roku uwag, sprostowań ani uzupełnień nie wniesiono i przyjęto jego treść jednogłośnie.

Ad 2. Zarząd omówił zakres rzeczowy realizacji planu Spółdzielni w drugim kwartale 2022 roku i osiągnięte wyniki finansowe za pierwsze półrocze bieżącego roku. Pozytywnie oceniono zakres wykonanych prac mających na celu utrzymanie estetyki osiedla i stanu technicznego zasobu. Omówiono zakres realizacji budynku przy ul. Zygmunta Rumla 14 i zawierania umów o budowę lokali. Uzyskany za pierwsze półrocze b. roku wynik finansowy na działalności eksploatacyjnej Spółdzielni jest dodatni. Nastąpił zauważalny wzrost pozostałych przychodów. Wskaźnik zaległości z tytułu opłat eksploatacyjnych użytkowników lokali wyniósł 3,54% naliczeń rocznych, co wskazuje na dobrze prowadzą przez Spółdzielnię windykację należności. Koszty związane z ogólnym funkcjonowaniem Spółdzielni oraz obsługą inwestycyjną w pierwszy półroczu zostały wykonane na poziomie 43-49% kosztów przyjętych w planie na 2022 rok. Sprawozdanie opisujące realizację planu w omówionym zakresie Zarząd przedłoży Radzie Nadzorczej na jej najbliższym posiedzeniu.

Ad 3. Zarząd przeanalizował potrzeby kadrowe pod kątem dalszego dostosowywania struktury Spółdzielni jako podmiotu administrującego nieruchomościami. Zarząd wystąpi do Rady Nadzorczej z projektem uchwały w sprawie zmiany struktury organizacyjnej o przyjęcie stanu zatrudnienia w wymiarze 52,5 etatu. W związku z tym nastąpi zmniejszenie zatrudnienia o 1,4 etatu w Dziale Członkowsko-Samorządowym i Kadr i zwiększenie o 1 etat w Dziale Administracji, co uwzględnia kończenie procesu inwestycyjnego i zmniejszenie zadań z zawieraniem umów o budowę lokali oraz ich zwiększenie w administracyjnej obsłudze mieszkańców.

Ad 4. Sprawy wniesione:

- a) Zarząd zatwierdził wybór w przetargu nieograniczonym firmy Usługi Ogólnobudowlane „JARO” Jarosław Jeliński na remont elewacji balkonowej i szczytowej budynku Dywizji Wołyńskiej 23.
- b) Zarząd omówił zestawienie rozliczenia kosztów zużycia wody w nieruchomościach w okresie od stycznia do końca maja 2022 roku. Po ustaleniu liczby lokali, w których występują niedopłaty powyżej 400 złotych postanowił o podwyższeniu zaliczki z tytułu opłat za zużywaną wodę w tych lokalach w ramach monitorowania przedmiotowych kosztów.
- c) Zarząd powołał komisję przetargową w osobach wymieniowych we wniosku. Zadaniem komisji będzie przeprowadzenie przetargu w trybie zapytania o cenę z negocjacjami na wybór wykonawcy wyposażenia wężła centralnego ogrzewania dla budynku Zygmunta Rumla 14.

Na tym posiedzeniu i protokół zakończono.

Zarząd
Spółdzielni Mieszkaniowej
„Południe” w Gdańsku