

Protokół nr 2/Z/23
posiedzenia Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „Południe” w Gdańsku
z 24 stycznia 2023 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 wykonania planu rzeczowego w IV-tym kwartale 2022 roku wraz z wstępnymi wynikami finansowymi Spółdzielni za 2022 rok.
3. Sprawy wniesione:
 - a) decyzja o wniesieniu jednorazowej opłaty na przekształcenie prawa własności sześciu działek.
 - b) decyzja w sprawie ustanowienia służebności drogi koniecznej dla inwestycji mieszkaniowej przy ul. Zygmunta Rumla.
 - c) decyzja o przedłużeniu ważności identyfikatorów w strefach zamieszkania Nad Potokiem i Strzelców Karpackich.
 - d) powołanie zespołu do komisji przetargowych Działu Administracji na 2023 rok.
 - e) powołanie komisji przetargowej na wybór wykonawcy zagospodarowania terenu przy budynku Zygmunta Rumla 14 i przebudowy ronda.
 - f) rozstrzygnięcie przetargu na roboty blacharskie.
 - g) rozpatrzenie wniosku o rozwiązanie umowy o budowę lokali.
 - h) informacja o przeprowadzonej inwentaryzacji.
 - i) zatwierdzenie dokumentacji niearchiwalnej do brakowania.

Ad 1. Do protokołu z posiedzenia Zarządu w dniu 5 stycznia 2023 roku uwag, sprostowań ani uzupełnień nie wniesiono i przyjęto jego treść jednogłośnie.

Ad 2. Zarząd omówił realizację zadań rzeczowych w czwartym kwartale 2022 roku ujętych w planie w zakresie eksploatacji i utrzymania technicznego zasobu Spółdzielni wraz ze wstępnymi wynikami finansowymi na ubiegły rok. Spółdzielnia za 2022 rok uzyskała dodatni wynik finansowy na prowadzonej działalności, którego wartość ostateczna zostanie ustalona po zarejestrowaniu wpływających jeszcze faktur za realizację usług. Zaliczki na energię ciepłą zostaną rozliczone z mieszkańcami po zakończeniu sezonu grzewczego. Odnotowano zauważalny wzrost przychodów na pozostałej działalności, na co wpływ miały negocjowane oprocentowanie lokat bankowych w roku ubiegłym. Wskaźnik zaległości za 2022 rok wyniósł 4,86% naliczeń rocznych. Sprawozdanie opisujące realizację planu w omówionym zakresie Zarząd przedłoży Radzie Nadzorczej na jej najbliższym posiedzeniu.

Ad 3. Sprawy wniesione:

- a) Zarząd na podstawie otrzymanych z Urzędu Miasta Gdańska informacji z 18 i 23.01.2023 roku uznała zasadne wniesienie jednorazowej opłaty tytułem przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności gruntu sześciu działek, w tym dotyczących budynków przy ul. Zygmunta Rumla 10, 12 i 14 oraz mienia Spółdzielni. Przedmiotowa opłata uwzględnia 95% bonifikatę na mocy uchwał Rady Miasta Gdańska. Wobec powyższego Zarząd wystąpi do Rady Nadzorczej o wyrażenie zgody na wydatkowanie środków finansowych z funduszu zasobowego Spółdzielni celem sfinansowania przedmiotowego przedsięwzięcia, które nie obciążą spółdzielców.

- b)** Zarząd wystąpi do Rady Nadzorczej w sprawie ustanowienia służebności drogi koniecznej dla inwestycji mieszkaniowej przy ul. Zygmunta Rumla 10, 12, i 14, która nie uwzględnia bezpośredniego dostępu do drogi publicznej obecnym i przyszłym właścicielom lokali.
- c)** Zarząd zdecydował o przedłużeniu ważności identyfikatorów uprawniających do parkowania w strefie zamieszkania Nad Potokiem oraz strefie zamieszkania przy ul. Strzelców Karpackich 5 i 6 do 31.01.2025 roku na zasadach dotychczas obowiązujących. Zarząd zobowiązał Dział Administracji do umieszczenia komunikatu powyższym na tablicach informacyjnych budynków objętych powyższymi strefami zamieszkania.
- d)** Zarząd powołał dziewięcioosobowy zespół do tworzenia komisji przetargowych na organizowane w 2023 roku przez Dział Administracji przetargi nieograniczone. Komisje do realizacji poszczególnych przetargów winny składać się z nie mniej niż 3 osób, w tym jednego pracownika Działu Księgowości.
- e)** Zarząd na wniosek przewodniczącego pana Czesława Namiotko powołał komisję przetargową w osobach wymieniowych we wniosku. Zadaniem komisji będzie przeprowadzenie przetargu nieograniczonego na wybór wykonawcy dróg, chodników, miejsc postojowych, ogrodów deszczowych, zieleni i placów zabaw dla budynku Zygmunta Rumla 14 oraz przebudowy skrzyżowania ulic Antoniego Antczaka, Alojzego Bruskiego i Kurierów Armii Krajowej w Gdańsku.
- f)** Zarząd zatwierdził wybór w przetargu w trybie zapytania o cenę z negocjacjami firmy „Adler Serwis” Zuzanna Łaczyńska Stec na realizację robót blacharskich dotyczących wiatrołapów sześciu budynków osiedla.
- g)** Zarząd wyraził zgodę na rozwiązanie umowy o budowę mieszkania nr 2954/2022 i miejsca postojowego nr 536/2022 w budynku Zygmunta Rumla 14 w Gdańsku i wypłatę wniesionych środków w trybie przewidzianym w Statucie Spółdzielni.
- h)** Przewodniczący Komisji inwentaryzacyjnej pan Andrzej Katanowski omówił protokół i wyniki z przeprowadzonej na zarządzenie Prezesa Zarządu z 24.10.2022 roku inwentaryzacji składników majątku trwałego Spółdzielni powierzonego obcym kontrahentom oraz materiałów eksploatacyjnych w magazynie, która nie wykazała nieprawidłowości. Zarząd zobowiązał Przewodniczącego Komisji inwentaryzacyjnej do dodatkowego uzgodnienia z podmiotami zewnętrznymi użytkującymi powierzone im środki trwałe do wskazania urzędzeń wytypowanych do likwidacji wraz ze sposobem ich fizycznej likwidacji. Protokół komisji przetargowej przekazano do Działu Księgowości.
- i)** Zarząd po zapoznaniu się z przedłożonym materiałem zatwierdził wnioskowany przez komisję zakres dokumentacji niearchiwalnej do brakowania z uwagi na upływ czasu niezbędnego do ich przechowywania.

Na tym posiedzenie i protokół zakończono.

Zarząd
Spółdzielni Mieszkaniowej
„Południe” w Gdańsku