

Protokół nr 27/Z/24
posiedzenia Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „Południe” w Gdańsku
z 10 grudnia 2024 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. Przyjęcie oferty ubezpieczenia zasobów i mienia Spółdzielni na 2025 rok.
3. Sprawy wniesione:
 - a) przyjęcie dokumentów na Radę Nadzorczą.
 - b) rozpatrzenie wniosków i przyjęcie w poczet członków Spółdzielni.
 - c) informacja o nabyciu członkostwa Spółdzielni.
 - d) informacja o utracie członkostwa Spółdzielni.
 - e) rozstrzygnięcie przetargu na sprzedaż używanego sprzętu fitness.
 - f) zatwierdzenie składu komisji na przetargi organizowane przez dział administracji.
 - g) rozpatrzenie wniosku w sprawie wierzytelności spółki Jarmarst.
 - h) zatwierdzenie protokołu komisji likwidacyjnej.
 - i) rozpatrzenie wniosku w sprawie zmiany stawek serwisu systemu monitoringu wizyjnego.
 - j) uchwała w sprawie określenia nieruchomości stanowiących mienie SM Południe

Ad 1. Do protokołu z posiedzenia Zarządu w dniu 6 grudnia 2024 roku uwag, sprostowań ani uzupełnień nie wniesiono i przyjęto jego treść jednogłośnie.

Ad 2. Zarząd uwzględniając postanowienia regulaminu rozliczania kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi po zapoznaniu się z rekomendacją brokera i mając na celu zabezpieczenie zasobów i mienia Spółdzielni przed stratami finansowymi na wypadek szkód losowych, zaakceptował podwyższenie do 8.700 złotych wartości odtworzeniowej lokali mieszkalnych i użytkowych za 1 metr kwadratowy powierzchni użytkowej oraz sumy gwarancyjne w ubezpieczeniu OC Spółdzielni. Powyższe oraz wysokość wypłaconych odszkodowań z uwagi na wzrost szkód powstałych na mieniu w ostatnich latach, wysokość przedmiotowej składki dla wszystkich typów lokali wzrosło w stosunku do stawki obowiązującej w 2024 roku o 0,02 złotych za 1m² p.u. lokali. Wzrost ten uwzględniono w planie rzeczowo-finansowym Spółdzielni na 2025 rok. Zarząd zaakceptował zarekomendowany wariant składki przez Towarzystwo Ubezpieczeniowe UNIQA, który w zaproponowanym zakresie obecnie w pełni zabezpiecza występujące w ostatnich latach szkody.

Ad 3. Sprawy wniesione:

- a) Zarząd przyjął projekty uchwał, które przedłoży Radzie Nadzorczej na jej najbliższym posiedzeniu w sprawach: zmiany regulaminu rozliczania kosztów ciepła, zimnej wody dostarczonych do budynków i odprowadzania ścieków oraz zasad dokonywania rozliczeń; zmiany planu rzeczowo-finansowego Spółdzielni na 2025 roku w zakresie wysokości stawki podatku od nieruchomości oraz wydłużenia do 2026 roku okresu czasowego i zwrotnego zasilania środkami funduszu zasobów mieszkaniowych Spółdzielni trwającego remontu wielostanowiskowego lokalu garażowego przy ul. 3 Brygady Szczerbca 6-8.
- b) Zarząd na podstawie § 11 ust. 4 Statutu podjął **uchwałę nr 25/Z/24** w sprawie przyjęcia w poczet członków Spółdzielni osób wymienionych w jej treści.
- c) Zarząd przyjął informację o osobach, które na podstawie § 11 ust. 1 pkt 1 Statutu stały się członkami Spółdzielni.
- d) Zarząd przyjął informację o osobach, które, na podstawie § 20 ust. 1 pkt 1 i 2 Statutu utraciły członkostwo w Spółdzielni.
- e) Zarząd zatwierdził wybór w przetargu nieograniczonym firmy PHU Piotr Skóra z Działoszyc jako nabywcę czterech urządzeń eliptycznych wymienionych w protokole komisji przetargowej oraz wyraził zgodę na ponowienie przetargu na pozostałe wyposażenie kręgielni.
- f) Zarząd powołał ośmioosobowy skład komisji przetargowej na wybór wykonawców w przetargach organizowanych przez Dział Administracji w 2025 roku. Komisje do realizacji poszczególnych przetargów winny składać się z nie mniej niż 3 osób, w tym jednego pracownika Działu Księgowości.

- g) Zarząd zapoznał się ze stanem rozliczenia firmy Jarmarst Spółka z o.o. z tytułu dzierżawy pawilonu przy ul. Kurierów Armii Krajowej 15. Uzgodniono, że pozostała do wykorzystania kwota w wysokości [REDACTED] złotych pozostanie na koncie Spółdzielni w celu pokrycia prac wyszczególnionych w załączniku do wniosku działu księgowości. Kwota będzie przeznaczona na przywrócenie obiektu do stanu umożliwiającego użytkowanie. Pozostałe roszczenia finansowe związane z użytkowaniem obiektu przez dzierżawcę będą stanowiły przedmiot pozwu sądowego zgodnie z pismem z 17.09.2024 roku skierowanym do kancelarii adwokackiej firmy Jarmarst.
- h) Zarząd zatwierdził protokół komisji likwidacyjnej, w którym zawarto środki trwałe wytypowane do likwidacji i zdjęcia ich z ewidencji księgowej.
- i) Zarząd wyraził zgodę na podwyższenie wynagrodzenia dla firmy SID STUDIO od 01.01.2025 roku za serwisowanie i konserwację systemu wizyjnego monitoringu wizyjnego Spółdzielni na warunkach określonych we wniosku Działu Administracji.
- j) Zarząd podjął **uchwałę nr 26/Z/24** w sprawie określenia nieruchomości stanowiących mienie Spółdzielni oraz zasad kalkulacji opłaty za korzystanie z tego mienia.

Na tym posiedzenie i protokół zakończono.

Zarząd
Spółdzielni Mieszkaniowej
„Południe” w Gdańsku