

Protokół nr 4/Z/25
posiedzenia Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „Południe” w Gdańsku
z 14 lutego 2025 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. Informacja o sprawach sądowych prowadzonych z udziałem Spółdzielni na koniec 2024 roku.
3. Sprawy wniesione:
 - a) informacja o zmianie taryfy za wodę i postanowienie o opłacie abonamentowej.
 - b) przyjęcie projektu zmiany regulaminu rozliczania kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi.
 - c) decyzja w sprawie ogłoszenia o sprzedaży lokali mieszkalnych.
 - d) rozstrzygnięcie przetargu na sprzedaż wyposażenia kręgielni.
 - e) rozstrzygnięcie przetargu na docieplenie poddaszy nieużytkowych w 2025 roku.
 - f) rozpatrzenie wniosków i przyjęcie w poczet członków Spółdzielni.
 - g) informacja o nabyciu członkostwa Spółdzielni.
 - h) informacja o utracie członkostwa Spółdzielni.
 - i) podjęcie uchwały w sprawie rozliczenia kosztów eksploatacji i utrzymania mienia Spółdzielni przeznaczonego dla lokali Wspólnoty Mieszkaniowej Alojzego Bruskiego 1.
 - j) przyjęcie wniosków kierowanych na Radę Nadzorczą.
 - k) rozpatrzenie wniosku w sprawie okresowych przeglądów obiektów.

Ad 1. Do protokołu z posiedzenia Zarządu w dniu 11 lutego 2025 roku uwag, sprostowań ani uzupełnień nie wniesiono i przyjęto jego treść jednogłośnie.

Ad 2. Członek Zarządu Główna Księgowa przedstawiła informację o prowadzonych sprawach sądowych i egzekucyjnych Spółdzielni według stanu na 31 grudnia 2024 roku. Przedmiotowa pisemna informacja zostanie przedłożona na najbliższym posiedzeniu Rady Nadzorczej.

Ad 3. Sprawy wniesione:

- a) Zarząd postanowił o ujęciu w kosztach eksploatacji podstawowej w 2025 roku wprowadzonej przez Gdańskie Wodociągi opłaty abonamentowej za obsługę rozliczenia na mocy Rozporządzenia Ministra Gospodarki Morskiej i Żeglugi Śródlądowej w sprawie określania taryf. Przedmiotowa opłata została wprowadzona wraz ze zmianą wysokości stawki opłat za wodę i ścieki, która nastąpi od 18.02.2025 roku. Kolejna zmiana ceny za zbiorowe zaopatrzenie w wodę i odbiór ścieków nastąpi po upływie 12 i 24 miesięcy od daty wprowadzenia nowej taryfy. O zmianie wysokości opłaty niezależnej od Spółdzielni zostaną powiadomieni mieszkańcy.
- b) Zarząd przedłoży Radzie Nadzorczej projekt zmiany „Regulaminu rozliczania kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi i ustalania opłat za używanie lokali w Spółdzielni Mieszkaniowej „Południe” w Gdańsku” z tytułem obciążenia podstawowej opłaty eksploatacyjnej kosztami stałej opłaty abonamentowej naliczanej przy rozliczeniu kosztów zużycia wody i odprowadzania ścieków przez Gdańskie Wodociągi.
- c) Zarząd zdecydował o publikacji w dziale dotyczącym nieruchomości lokalnej prasy ogłoszenia o dostępnych do nabycia wolnych lokalach mieszkalnych w realizowanym budynku przy ul. Zygmunta Rumla 10. Ponadto zaktualizowano informację o powyższym umieszczoną na tablicach ogłoszeń w budynkach zasobu Spółdzielni.
- d) Zarząd zatwierdził wybór w przetargu nieograniczonym firmy PHU Piotr Skóra z Działoszyc jako nabywcę używanego wyposażenia kręgielni – bowlingu z pawilonu sportowego przy ul. Kurierów Armii Krajowej 15.

- e) Zarząd zatwierdził wybór w przetargu nieograniczonym Przedsiębiorstwa Usług Remontowo-Budowlanych MAXIMUS Andrzej Mania na wykonawcę dodatkowego docieplenia poddaszy nieużytkowych budynków w 2025 roku.
- f) Zarząd na podstawie §11 ust. 4 Statutu podjął **uchwałę nr 5/Z/25** w sprawie przyjęcia w poczet członków Spółdzielni osób wymienionych w jej treści.
- g) Zarząd przyjął informację o osobach, które na podstawie § 11 ust. 1 pkt 1 Statutu stały się członkami Spółdzielni.
- h) Zarząd przyjął informację o osobach które, na podstawie § 20 ust. 1 pkt 1 i 2 Statutu utraciły członkostwo w Spółdzielni.
- i) Zarząd na podstawie art. 4 ust. 4 o spółdzielniach mieszkaniowych oraz § 120 ust. 5 Statutu Spółdzielni podjął **uchwałę nr 6/Z/25** w sprawie rozliczenia kosztów eksploatacji i utrzymania mienia Spółdzielni przeznaczonego dla lokali Wspólnoty Mieszkaniowej Alojzego Bruskiego 1.
- j) Zarząd wniesie do Rady Nadzorczej na jej najbliższe posiedzenie o podjęcie uchwał w sprawie:
 - 1) ustanowienia służebności przesyłu na działce nr 755/29 na rzecz ENERGA-Operator w celu poprowadzenia kabla ze stacji trafo T-1573 do planowanej stacji ładowania pojazdów elektrycznych,
 - 2) zmiany działu pierwszego i trzeciego regulaminu rozliczania kosztów ciepła dostosowując jego postanowienia do obowiązujących przepisów dotyczących rozliczania kosztów centralnego ogrzewania,
 - 3) korekty wydatkowania środków funduszu remontowego na realizację w 2025 roku prac malarskich i ślusarskich wielostanowiskowego garażowca przy ul. 3 Brygady Szczęsna 6-8.
- k) Zarząd zaakceptował zaproponowany przez Dział Administracji harmonogram okresowych rocznych i pięcioletnich przeglądów obiektów w użytkowaniu Spółdzielni na mocy ustawy – Prawo budowlane. Przedmiotowy harmonogram zostanie przedstawiony Radzie Nadzorczej na jej najbliższym posiedzeniu.

Na tym posiedzenie i protokół zakończono.

Zarząd
Spółdzielni Mieszkaniowej
„Południe” w Gdańsku