

PROTOKÓŁ nr 15/Z/16
posiedzenia Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „Południe” w Gdańsku
z dnia 31 maja 2016 roku

W posiedzeniu udział wzięli:

1. Sylwester Wysocki - Prezes Zarządu
2. Hanna Ulewicz - Zastępca Prezesa Zarządu ds. Techniczno-Eksploatacyjnych
3. Anna Gadomska - Członek Zarządu – Główna Księgowa

przy udziale

- Danuty Komorowskiej - Kierownika Działu Członkowsko-Mieszkaniowego

Protokolant: Dorota Brauła

Porządek posiedzenia:

1. Odczytanie i przyjęcie protokołu z poprzedniego posiedzenia.
2. Wyniki rzeczowo-finansowe Spółdzielni za I-szy kwartał 2016 roku.
3. Sprawy wniesione:
 - a) zapoznanie się z informacją o stanie sprzedaży na nowych inwestycjach i podjęcie decyzji w sprawie zbycia lub najmu miejsc postojowych.
 - b) rozstrzygnięcie przetargu na wymianę instalacji ciepłej i zimnej wody w budynku przy ul. Dywizji Wołyńskiej 33.
 - c) podjęcie uchwały w sprawie zmian „Zasad korzystania z miejsc postojowych przy ul. Dywizji Wołyńskiej 1 i 60 oraz Kurierów Armii Krajowej 2, 4”.
 - d) rozpatrzenie wniosków w sprawie wystąpienia z członkostwa spółdzielni.
 - e) rozpatrzenie wniosków w sprawie wstąpienia w poczet członków spółdzielni.
 - f) przyjęcie informacji o zmianie w tytułach prawa własności lokali.
 - g) rozpatrzenie wniosku w sprawie wykreślenia z rejestru członków z trybie §22 statutu.
 - h) rozpatrzenie wniosku w sprawie nabycia mieszkania nr 15 przy ul. Alojzego Bruskiego 1.
 - i) przyjęcie projektu „Regulaminu korzystania z miejsc postojowych w strefach zamieszkania ogrodzonych szlabanami w obrębie dróg wewnętrznych Spółdzielni Mieszkaniowej „Południe” w Gdańsku”.

Ad 1. Do protokołu z posiedzenia Zarządu w dniu 17 maja 2016 roku uwag, sprostowań ani uzupełnień nie wniesiono i przyjęto jego treść jednogłośnie.

Ad 2. Zarząd omówił realizację planu rzeczowo-finansowego spółdzielni za pierwszy kwartał 2016 roku. Odnotowano łącznie ujemny wynik na działalności eksploatacyjnej w wysokości █████ tys. złotych. Wynik dodatni uzyskano na działalności eksploatacyjnej w wysokości █ tys. złotych, z czego na pozostałych przychodach w wysokości █████ tys. złotych, a ujemny na gospodarce ciepło-wodnej w wysokości █████ tys. złotych. Zaległości eksploatacyjne w porównaniu do tego samego okresu w roku ubiegłym zmniejszyły się o kwotę █████ złotych i obecnie stanowią około 5,54% naliczeń rocznych. W sprawie zadłużenia członków i innych podmiotów wobec spółdzielni na bieżąco są podejmowane działania windykacyjne. W okresie sprawozdawczym planowane na rok bieżący inwestycje zrealizowano w wysokości █████ tys. złotych. Plan działalności kulturalno-oświatowej w pierwszym kwartale bieżącego roku zrealizowano na poziomie 16,01%, a koszty związane z ogólnym funkcjonowaniem Spółdzielni za ten okres realizowano na poziomie 24,7% planowanych wydatków. Stan funduszu remontowego na koniec pierwszego kwartału 2016 roku wyniósł █████ .złoty i do porównywalnego okresu ubiegłego roku zmniejszył się o ponad █ tysiące złotych, co jest wynikiem szerokiego rzeczowo i finansowo zakresu robót remontowych, jakie wykonano w 2015 roku. Zarząd przyjął powyższe informacje oraz podpisał „Sprawozdanie”, które przedłożył radzie nadzorczej na najbliższe posiedzenie.

Ad 3. Sprawy wniesione:

- a) Zarząd zapoznał się z informacją o stanie sprzedaży na nowych inwestycjach na dzień 30.04.2016 roku. Zarząd na podstawie przygotowanych materiałów ustalił, że przez okres 2-3 lat od zasiedlenia budynków

niewiele osób z tych budynków nabywa miejsca postojowe usytuowane w budynkach, w których zamieszkują, korzystając głównie z najmu. W związku z powyższym Zarząd postanowił: uchylić postanowienie o zabezpieczeniu miejsc postojowych w nowo oddawanych budynkach dla właścicieli lokali mieszkań w tych budynkach, wprowadzić ratalną sprzedaż miejsc postojowych nie sprzedanych w budynkach przy ul. gen. Leopolda Okulickiego 7, Alojzego Bruskiego 1, Alojzego Bruskiego 3 przez okres do 24 miesięcy w terminach i ratach uzgodnionych z Zarządem. W okresie najmu z opcją nabycia obowiązuje czynsz najmu w wysokości 50% stawki obowiązującej w danym budynku plus opłaty eksploatacyjne. W czerwcu 2016 roku zobowiązuje się Dział Członkowsko-Mieszkaniowy do przeprowadzenia intensywnej akcji reklamowej sprzedaży miejsc postojowych, a od lipca bieżącego roku Administrację do najmu nie sprzedanych miejsc postojowych.

- b) Zarząd zapoznał się z protokołem z przetargu nieograniczonego na wymianę pionów, poziomów i cyrkulacji zimnej i ciepłej wody w budynku przy ul. Dywizji Wołyńskiej 33 i zatwierdził wynik przetargu. Na wykonawcę wyżej wymienionych robót wybrano firmę „Polterm Instalacje Budynków” spółka z ograniczoną odpowiedzialnością spółka komandytowa Gdańska z ceną realizacji [REDAKTOWANE] złotych brutto.
- c) Zarząd dokonał zmian w treści punktu 2, 3 i 5 „Zasad korzystania z miejsc postojowych przy ul. Dywizji Wołyńskiej 1 i 60 oraz Kurierów Armii Krajowej 2, 4” przyjmując **uchwałą nr 19/Z/16** tekst ujednolicony.
- d) Na wniosek Działu Członkowskiego Zarząd na podstawie § 20 ust. 1 podjął **uchwałą nr 20/Z/16** w sprawie wykreślenia:z rejestru członków Spółdzielni.
- e) Na wniosek:Zarząd na podstawie § 11 ust. 1 pkt 4 statutu podjął **uchwałą nr 21/Z/16** w sprawie przyjęcia w poczet członków Spółdzielni wyżej wymienionych.
- f) Zarząd przyjął informację Działu Członkowsko-Mieszkaniowego o zaistniałych zmianach w tytułach prawa własności lokali w zasobach spółdzielni.
- g) Zarząd przyjął do wiadomości informację Działu Członkowsko-Mieszkaniowego i kieruje wniosek do Rady Nadzorczej o wykreślenie [REDAKTOWANE] z rejestru członków Spółdzielni na podstawie §22 statutu ust. 2 pkt 3.
- h) Zarząd rozpatrzył wniosek [REDAKTOWANE] odnośnie nabycia mieszkania w spółdzielni na warunkach zaproponowanych w piśmie. Zarząd po zapoznaniu się z zaproponowanymi warunkami nabycia mieszkania przy ul. Alojzego Bruskiego 1/15 zdecydował o konieczności pozyskania opinii prawnej.
- i) Zarząd omówił i przyjął projekt „Regulaminu korzystania z miejsc postojowych w strefach zamieszkania ogrodzonych szlabanami w obrębie dróg wewnętrznych Spółdzielni Mieszkaniowej „Południe” w Gdańsku”, który uwzględnia doświadczenia z praktycznej realizacji przestrzegania porządku prawnego w strefach zamieszkania ustanowionego w 2010 roku. Projekt uchwały zawiera także zapisy umożliwiające odpłatne udostępnianie wolnych miejsc postojowych wspólnotom, które wydzielą się z zasobów spółdzielni, jeśli spółdzielnia takimi dysponuje. Projekt przedmiotowego regulaminu zostanie przedłożony radzie nadzorczej na jej najbliższym posiedzeniu.

Na tym posiedzeniu i protokół zakończono.

Zarząd
Spółdzielni Mieszkaniowej
„Południe” w Gdańsku