

PROTOKÓŁ nr 7/Z/17
posiedzenia Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „Południe” w Gdańsku
z dnia 21 marca 2017 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 - Kierownik Działu Członkowsko-Mieszkaniowego

Protokolant: Dorota Brauła

Porządek posiedzenia:

1. Odczytanie i przyjęcie protokołu z poprzedniego posiedzenia.
2. Informacja o naborze kandydatów na realizację domów jednorodzinnych w zabudowie szeregowej i lokali w budynku nr 3 „E” oraz wniesionych wkładach budowlanych.
3. Sprawy wniesione:
 - a) rozstrzygnięcie przetargu na remont pomieszczenia biurowego administracji.
 - b) rozpatrzenie wniosku w sprawie powołania komisji przetargowej na wybór wykonawcy ogrodzenia budynków jednorodzinnych nr 11-19.
 - c) rozpatrzenie wniosku w sprawie powołania komisji przetargowej na wybór wykonawcy budynku wielorodzinnego nr 3 jednostka „E”.
 - d) rozpatrzenie wniosku w sprawie powołania komisji przetargowej na wybór wykonawcy sieci i przyłączy wodno-kanalizacyjnych i deszczowych do budynku nr 3 „E”.
 - e) rozpatrzenie wniosku w sprawie powołania komisji przetargowej na wybór wykonawcy kompleksowej obsługi geodezyjnej budynku nr 3 „E”.
 - f) zapoznanie się z informacją o wynikach ankiety w sprawie wyboru sposobu wykonania dostępu do skrzynek wrzutowych.
 - g) rozpatrzenie wniosków w sprawie wystąpienia ze spółdzielni.
 - h) rozpatrzenie wniosków w sprawie wstąpienia w poczet członków spółdzielni.
 - i) rozpatrzenie wniosku w sprawie rozwiązania umowy o budowę lokalu.
 - j) rozpatrzenie wniosku w sprawie koncepcji niskiej zabudowy mieszkaniowej na działce nr 776/16.
 - k) wypracowanie stanowiska w sprawie budowy biblioteki na jednostce „PP”.
 - l) omówienie listu i wniosku polustracyjnego.
 - m) informacja o wniosku przedstawiciela pracowników w sprawie wysokości odpraw emerytalnych.
 - n) rozpatrzenie wniosku w sprawie wynagrodzenia za obsługę prawną spółdzielni.
 - o) zatwierdzenie wzoru „Porozumienia w sprawie ustanowienia służebności przesyłu dla urządzeń projektowanych”.
 - p) rozpatrzenie wniosku firmy „Teltech” w sprawie zaprojektowania i budowy na terenie spółdzielni przyłącza telekomunikacyjnego.

Ad 1. Do protokołu z posiedzenia Zarządu w dniu 7 marca 2017 roku uwag, sprostowań ani uzupełnień nie wniesiono i przyjęto jego treść jednogłośnie.

Ad 2. Kierownik Działu Członkowsko-Mieszkaniowego poinformowała o podjętych w ostatnim czasie różnorodnych działaniach marketingowych w sprawie sprzedaży domów jednorodzinnych w zabudowie szeregowej. Stan sprzedaży domów i mieszkań w budynku przy ul. Kurierów Armii Krajowej (nr budowlany 3 „E”).

Ad 3. Sprawy wniesione:

- a) Zarząd realizując bieżące zadania w dniu 9 marca 2017 roku zatwierdził wybór firmy BEYER Andrzej Beyer z Goręczyna na wykonawcę remontu pokoju nr 1 Administracji w siedzibie Spółdzielni w Gdańsku przy ul. Strzelców Karpackich 1.
- b) Zarząd realizując bieżące zadania w dniu 14 marca 2017 roku na wniosek przewodniczącej pani Iwony Stolarskiej powołał komisję w osobach: Wiesława Cichy, Andrzej Narloch, Justyna Hańska. Zadaniem komisji przetargowej będzie wybór wykonawcy ogrodzenia budynków jednorodzinnych w zabudowie szeregowej o numerach budowlanych od 11 do 19, etap II inwestycji, ul. Alojzego Bruskiego Gdańsk Orunia Górna.
- c) Zarząd realizując bieżące zadania w dniu 14 marca 2017 roku na wniosek przewodniczącej pani Iwony Stolarskiej powołał komisję w osobach: Wiesława Cichy, Andrzej Richert, Danuta Komorowska, Zofia Mokwa, Justyna

Hańska. Zadaniem komisji przetargowej będzie wybór wykonawcy budynku wielorodzinnego nr 3 jednostka „E” wraz z drenażem opaskowym i oświetleniem terenu ul. Kurierów Armii Krajowej Gdańsk Orunia Górna.

- d) Zarząd realizując bieżące zadania w dniu 14 marca 2017 roku na wniosek przewodniczącej pani Iwony Stolarskiej powołał komisję w osobach: Wiesława Cichy, Zofia Mokwa, Hanna Lutostańska, Justyna Hańska. Zadaniem komisji przetargowej będzie wybór wykonawcy sieci i przyłączy wodociągowych, kanalizacji sanitarnej i deszczowej do budynku wielorodzinnego nr 3 jednostka „E” ul. Kurierów Armii Krajowej Gdańsk Orunia Górna.
- e) Zarząd realizując bieżące zadania w dniu 14 marca 2017 roku na wniosek przewodniczącej pani Iwony Stolarskiej powołał komisję w osobach: Wiesława Cichy, Zofia Mokwa, Justyna Hańska. Zadaniem komisji przetargowej będzie wybór wykonawcy kompleksowej obsługi geodezyjnej budynku wielorodzinnego nr 3 jednostka „E”, makroniwelacji, uzbrojenia terenu, dróg, urządzenia terenu dla budynku – działka nr 757/28, ul. Kurierów Armii Krajowej Gdańsk Orunia Górna.
- f) Zarząd realizując bieżące zadania w dniu 14 marca 2017 roku zapoznał się z informacją Działu Technicznego dotyczącą wyboru przez właścicieli mieszkań w klatce E budynku przy ul. Alojzego Bruskiego 10 wariantu realizacji uchwały Walnego Zgromadzenia nr 10/WZ/16. Z uwagi na brak wskazania sposobu realizacji uchwały Zarząd podjął decyzję o skierowaniu ankiety do wszystkich osób posiadających tytuł prawny do lokalu w przedmiotowym budynku w celu wyboru wariantu realizacji uchwały i akceptacji wydatkowania środków finansowych budynku na ten cel.
- g) Na wniosek Działu Członkowskiego Zarząd na podstawie § 19 ust. 4 i § 20 ust. 1 statutu i podjął **uchwałę nr 13/Z/17** w sprawie wykreślenia:z rejestru członków spółdzielni.
- h) Na wniosek:na podstawie § 11 ust. 1 pkt 4 statutu podjął **uchwałę nr 14/Z/17** w sprawie przyjęcia w poczet członków spółdzielni wyżej wymienione osoby.
- i) Zarząd po zapoznaniu się ze sprawą wyraził zgodę na wnioskowane przez [REDAKOWANE] rozwiązanie umowy o budowę lokalu nr 42 w budynku przy ul. Kurierów Armii Krajowej 14 w Gdańsku na zasadach określonych w przedmiotowej umowie.
- j) Zarząd rozpatrzył wniosek Kierownika Działu Inwestycji o opracowanie koncepcji niskiej zabudowy mieszkaniowej na działce nr 776/16 stanowiącej własność gminy, która na mocy porozumienia z Gminą Gdańsk może być nabyta przez Spółdzielnię jako teren dodatkowy w związku z realizacją zadania inwestycyjnego „Nowa Łódzka”. Zarząd uznał wniosek za zasadny i zadecydował o zleceniu z wolnej ręki opracowania koncepcji zabudowy działki w wariantach: zabudowy szeregowej, mały dom mieszkalny, wielorodzinny budynek jednoklatkowy.
- k) Zarząd podtrzymuje stanowisko wyrażone w pismach skierowanych do Prezydenta Miasta Gdańska w grudniu 2016 roku odnośnie pomocy w przedmiocie budowy biblioteki w trakcie realizacji zaplanowanego budynku wielorodzinnego z argumentacją zawartą w tym piśmie. W związku z pismem skierowanym przez Zastępcę Prezydenta Miasta Gdańska w sprawie współpracy w planowaniu rozwoju między innymi w dzielnicach rozwojowych podtrzymuje propozycję udostępnienia na potrzeby biblioteki lokalu w budynku przy ul. gen. Leopolda Okulickiego 7. Propozycję powyższą przekazano na początku bieżącego roku na spotkaniu z udziałem przedstawicieli prezydenta miasta oraz wojewódzkiej i miejskiej biblioteki publicznej.
- l) Zarząd omówił treść listu polustracyjnego bardzo pozytywnie oceniającego funkcjonowanie Spółdzielni i wymienił podglądy na temat możliwości jednego sformułowanego w liście wniosku o dokonanie analizy sytuacji finansowej pod kątem pełnego pokrywania kosztów eksploatacji opłatami wnoszonymi przez mieszkańców. Zarząd zajmie stanowisko w sprawie realizacji wniosku i przedstawi je Radzie Nadzorczej do omówienia.
- m) Prezes Zarządu poinformował o oświadczeniu przedstawiciela pracowników spółdzielni zawierającego wniosek o zmianę wysokości odpraw emerytalnych dla pracowników. Zarząd zadecydował o wystąpieniu do przedstawiciela pracowników celem doprecyzowania wniosku.
- n) Zarząd omówił wniosek pana Zbigniewa Brodzkiego o dostosowanie wynagrodzenia za obsługę prawną Spółdzielni zwiększoną w szczególności ilością spraw sądowych. Członkowie Zarządu potwierdzili zasadność wniosku do kwoty [REDAKOWANE] złotych netto plus należny podatek VAT przy jednoczesnym wydłużeniu czasu pracy w Spółdzielni.
- o) Zarząd rozpatrzył wniosek Działu Technicznego w sprawie przyjęcia wzoru porozumienia dotyczącego usytuowania na terenie Spółdzielni sieci i urządzeń nie związanych z potrzebami Spółdzielni Mieszkaniowej „Południe”. Zarząd zatwierdził treść wzoru „Porozumienia” z nazwą „Porozumienie w sprawie czasowego zajęcia gruntu i ustanowienia służebności przesyłu dla urządzeń projektowanych”. Porozumienie dotyczy sieci

teletechnicznych i innych, które obcy inwestor proponuje zlokalizować na terenie spółdzielni. Odpłatność za zajęcie gruntu oraz ustanowienie służebności przesyłu będzie każdorazowo ustalana przez Zarząd. Obciążenie nieruchomości zgodnie ze statutem Spółdzielni każdorazowo wymaga uchwały Rady Nadzorczej. Wysokość kaucji na czas prowadzenia robót i przywrócenia terenu do stanu pierwotnego przez inwestora może ulec zmianie z uwagi na długość, rodzaj i miejsce lokalizacji projektowanej sieci i urządzeń.

- p)** Zarząd rozpatrzył wniosek firmy „Teltech” działającej na rzecz Orange Polska SA w sprawie zaprojektowania i budowy na terenie Spółdzielni sieci-przyłącza telekomunikacyjnego do budynków przy ul. Świętokrzyskiej 17 i 19 leżących poza zasobami Spółdzielni i zdecydował, że zawarcie porozumienia jest możliwe po spełnieniu przez wnioskodawcę następujących wymogów:
- z uwagi na przyszłe potrzeby Spółdzielni – poprowadzenie sieci na działce nr 757/28,
 - podpisania przez operatora Orange Polska SA „Porozumienia w sprawie czasowego zajęcia gruntu i ustanowienia służebności przesyłu dla urządzeń projektowanych” według wzoru zatwierdzonego przez Zarząd i
 - wniesienia kwoty █████ zлотych + VAT jako wynagrodzenia z tytułu ustanowienia służebności przesyłu na rzecz Spółdzielni oraz zatwierdzenia przez Radę Nadzorczą postanowień dotyczących warunków ustanowienia służebności przesyłu zawartych w „Porozumieniu”.

Na tym posiedzeniu i protokół zakończono.

Zarząd
Spółdzielni Mieszkaniowej „Południe”
w Gdańsku