

PROTOKÓŁ nr 29/Z/17
posiedzenia Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „Południe” w Gdańsku
z dnia 5 grudnia 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

Protokolant: Dorota Brauła

Porządek posiedzenia:

1. Odczytanie i przyjęcie protokołu z poprzedniego posiedzenia.
2. Wstępne wykonanie wynagrodzeń za 2017 rok.
3. Sprawy wniesione:
 - a) podjęcie decyzji w sprawie porozumienia ze spółką „Inwesting” w sprawie zabudowy działki nr 735/1.
 - b) podjęcie uchwały w sprawie zwołania Walnego Zgromadzenia w 2018 roku.
 - c) powołanie komisji statutowej.
 - d) podjęcie uchwały w sprawie zatwierdzenia „Regulaminu wynagradzania pracowników Spółdzielni Mieszkaniowej „Południe” w Gdańsku”.
 - e) podjęcie decyzji w sprawie funduszu remontowego zgromadzonego przez właścicieli domów w zabudowie szeregowej.
 - f) decyzja w sprawie zaległości w opłatach eksploatacyjnych i z tytułu nie wniesionego wkładu budowlanego przez nabywcę domu jednorodzinnego.
 - g) rozpatrzenie wniosku w sprawie zmiany założeń organizacyjno-finansowych dla budynku przy ul. Kurierów Armii Krajowej 14.
 - h) przyjęcie projektu aktu notarialnego w sprawie służebności na działce nr 1264/2.
 - i) przyznanie premii uznaniowej pracownikom za listopad 2017 roku.

Ad 1. Do protokołu z posiedzenia Zarządu w dniu 28 listopada 2017 roku uwag, sprostowań ani uzupełnień nie wniesiono i przyjęto jego treść jednogłośnie.

Ad 2. Zarząd zapoznał się z realizacją wynagrodzeń w 2017 roku. Zestawienie wskazuje na wykorzystanie rocznych środków na wynagrodzenia na poziomie 90%. Niewykorzystane środki są efektem dłuższych absencji chorobowych i nie zatrudnienia na stanowiskach przewidzianych w tegorocznej strukturze organizacyjnej z powodu braku chętnych, co wymagało powierzenia zadań dodatkowych osobom zatrudnionym. Wobec powyższego Zarząd zdecydował o przyznaniu pracownikom premii w grudniu bieżącego roku z części niewykorzystanych środków.

Ad 3. Sprawy wniesione:

- a) W związku z pisemnym oświadczeniem spółki „Inwesting” o zaakceptowaniu uwag Spółdzielni do warunków zabudowy działki nr 735/1 Zarząd uznał za stosowne podpisanie porozumienia w temacie przełożenia sieci sanitarnej wybudowanej przez Spółdzielnię, a zlokalizowanej na przedmiotowej działce oraz budowy chodnika wzdłuż ulicy gminnej Dywizji Wołyńskiej i ciągu pieszego z ulicy Dywizji Wołyńskiej do schodów terenowych w kierunku Parku Oruńskiego. Powyższe zagadnienia zostały ujęte w dwustronnym porozumieniu, które reguluje dodatkowo możliwość sprzedaży fragmentów działek przyległych do inwestycji spółki „Inwesting” po uzyskaniu zgody Walnego Zgromadzenia. Zarząd rozważył możliwość zbycia działki o powierzchni około 57 metrów kwadratowych od inwestora na poprawę warunków zagospodarowania na etapie realizacji punktu 2.b paragraf 1 „Porozumienia”.
- b) Na podstawie § 75 ust. 1 Statutu Spółdzielni Zarząd **uchwałą nr 36/Z/17** zdecydował o zwołaniu Walnego Zgromadzenia, które odbędzie się w dwóch częściach w dniach 22 i 24 maja 2018 roku.
- c) W związku z koniecznością dostosowania Statutu Spółdzielni do postanowień ustawy z 20 lipca 2017 r. o zmianie ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, ustawy – Kodeks postępowania cywilnego oraz ustawy – Prawo spółdzielcze Zarząd postanowił: powołać komisji do opracowania nowego Statutu Spółdzielni w składzie: Sylwester Wysocki – przewodniczący komisji, Hanna Ulewicz – zastępca przewodniczącego oraz członkowie; Anna Gadomska, Dorota Brauła, Danuta Komorowska i Iwona Stolarska. Zarząd określił termin opracowania treści nowego Statutu Spółdzielni na 31 marca 2018 roku oraz wyznaczył Dorotę Brauła jako osobę odpowiedzialną za sprawy organizacyjno-techniczne, dokumentowanie opracowanych zmian i przygotowanie ostatecznej wersji Statutu w formie wydruku i pliku tekstowego.

- d)** Zarząd **uchwałą nr 37/Z/17** zatwierdził „Regulamin wynagradzania pracowników Spółdzielni Mieszkaniowej „Południe” w Gdańsku”, którego postanowienia wejdą w życie z dniem 1 stycznia 2018 roku. Przedmiotowy regulamin uwzględnił wniosek przedstawiciela załogi dotyczący wysokości odpraw emerytalnych jak również warunki wynagradzania oraz inne świadczenia związane z pracą i zasady ich przyznawania.
- e)** Członek Zarządu Główna Księgowa poinformowała o zgromadzonych środkach na funduszu remontowym domów jednorodzinnych w zabudowie szeregowej, które w świetle obowiązujących przepisów Spółdzielnia jest zobowiązana rozliczyć z każdym właścicielem wyodrębnionego domu. Wobec powyższego Zarząd podjął **uchwałę nr 38/Z/17** w sprawie rozliczenia funduszu remontowego z właścicielami domów jednorodzinnych w zabudowie szeregowej przy ulicy Alojzego Bruskiego i zdecydował o pisemnym powiadomieniu właścicieli domów o wysokości zgromadzonych środków z zapytaniem o dyspozycje ich przeznaczenia.
- f)** Członek Zarządu Główna Księgowa złożyła informację o efektach wezwań do zapłaty za zaległe opłaty eksploatacyjne i braku uzupełniania wkładu budowlanego na dom jednorodzinny w zabudowie szeregowej nr 17 przy ul. Alojzego Bruskiego 5. Wobec ustalenia, że żądane wpłaty na rachunek Spółdzielni nie wpłynęły Zarząd postanowił o wystosowaniu wobec nabywcy domu wezwania przedsądowego do zapłaty zaległego wkładu budowlanego po ostatecznym rozliczeniu kosztów budowy.
- g)** Na wniosek Kierownik Działu Inwestycji Zarząd zdecydował o wystąpieniu do Rady Nadzorczej w sprawie zmiany założeń organizacyjno-finansowych dla budynku przy ul. Kurierów Armii Krajowej 14 w zakresie rozpoczęcia i zakończenia realizacji przedmiotowej inwestycji. Proponowany termin rozpoczęcia: styczeń 2018 roku, zakończenia II/III kwartał 2019 roku. Zmiana podyktowana jest oczekiwaniem na uprawomocnienie się drugiego pozwolenia na budowę, do którego wnioski złożyły osoby fizyczne posiadające lokale mieszkalne w sąsiedztwie przedmiotowej inwestycji.
- h)** Zarząd zaakceptował projekt aktu notarialnego w sprawie nieodpłatnej służebności przejazdu i przechodu przez działkę nr 1264/2 na rzecz właścicieli i użytkowników wieczystych działki nr 1264/3.
- i)** Zarząd rozpatrzył wnioski i przyznał pracownikom premię uznaniową za listopad 2017 roku. Lista wyróżnionych pracowników znajduje się w dokumentacji płacowej Spółdzielni.

Na tym posiedzeniu i protokół zakończono.

Zarząd
Spółdzielni Mieszkaniowej
„Południe” w Gdańsku