

PROTOKÓŁ nr 30/Z/17
posiedzenia Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „Południe” w Gdańsku
z dnia 28 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. Informacja o stanie środków finansowych i ocena możliwości finansowania bieżącej działalności Spółdzielni.
3. Przyjęcie oferty ubezpieczenia zasobów i mienia Spółdzielni na 2018 rok.
4. Przyjęcie korekty odpisu na zakładowy fundusz świadczeń socjalnych na 2017 rok.
5. Sprawy wniesione:
 - a) przyjęcie planu pracy Zarządu na pierwsze półrocze 2018 roku.
 - b) rozpatrzenie wniosku w sprawie spisania w koszty zadłużenia.
 - c) rozpatrzenie wniosku w sprawie zlecenia odczytów wodomierzy i harmonogramu ich realizacji.
 - d) decyzja w sprawie zmiany składu komisji inwentaryzacyjnej.
 - e) rozpatrzenie wniosku w sprawie najmu miejsca postojowego w wielostanowiskowym lokalu garażowym.
 - f) podjęcie decyzji w sprawie przedłużenia ważności identyfikatorów do parkowania w strefie Nad Potokiem.
 - g) rozpatrzenie wniosku w sprawie wypowiedzenia umowy o budowę lokalu mieszkalnego.
 - h) rozpatrzenie wniosku w sprawie rozwiązania umowy o budowę domu jednorodzinnego w zabudowie szeregowej.
 - i) rozpatrzenie wniosków i przyjęcie w poczet członków Spółdzielni.
 - j) informacja o nabyciu, utracie członkostwa Spółdzielni oraz o zmianie właścicieli lokali w zasobach spółdzielni.
 - k) podjęcie uchwały w sprawie określenia nieruchomości stanowiących mienie Spółdzielni oraz kalkulacji opłaty za korzystanie z tego mienia.
 - l) rozpatrzenie wniosku w sprawie zmiany „Zasad rachunkowości” Spółdzielni.

Ad 1. Do protokołu z posiedzenia Zarządu w dniu 5 grudnia 2017 roku uwag, sprostowań ani uzupełnień nie wniesiono i przyjęto jego treść jednogłośnie.

Ad 2. Członek Zarządu Główna Księgowa omówiła pisemne zestawienie środków pieniężnych Spółdzielni obejmujące okres od stycznia 2013 roku do 30 listopada 2017 roku. Stan środków na koniec bieżącego roku i w ostatnich latach jest stabilny i w pełni zabezpiecza potrzeby związane z działalnością Spółdzielni.

Ad 3. Członek Zarządu Główna Księgowa omówiła złożoną ofertę dotyczącą ubezpieczenia zasobów mieszkaniowych i mienia Spółdzielni w 2018 roku w Towarzystwie Ubezpieczeniowym „Uniqa” z Gdańska. Zarząd zaakceptował ofertę na łączną roczną składkę w kwocie █████ zлотych. Nieznaczną podwyżką składki jest następstwem zwiększonego limitu ubezpieczenia OC oraz zwiększenia ubezpieczanych zasobów Spółdzielni o domy jednorodzinne.

Ad 4. Na wniosek Działu Organizacyjno-Samorządowego i Kadr Zarząd zatwierdził korektę odpisu na zakładowy fundusz świadczeń socjalnych na 2017 rok w zakresie wskazanym we wniosku.

Ad 5. Sprawy wniesione:

- a) Zarząd przyjął plan pracy na pierwsze półrocze 2018 roku, który po zaakceptowaniu i podpisaniu.
- b) Zarząd rozpatrzył wniosek specjalisty ds. windykacji o spisaniu w koszty kwoty zadłużenia █████. W związku z brakiem skuteczności podejmowanych od lat działań na rzecz wyegzekwowania długu od wyżej wymienionej firmy i ustaleniu, iż nie znane jest miejsce zamieszkiwania i nie znany jest majątek wyżej wymienionego, a zatem możliwość wyegzekwowania długu jest znikoma Zarząd uwzględnił skonsultowany z mecenasem przedmiotowy wniosek decydując o spisaniu w koszty Spółdzielni kwoty głównej oraz kosztów sądowych i komorniczych wskazany we wniosku.
- c) Zarząd zaakceptował harmonogram odczytu wodomierzy oraz wyraził zgodę na przeprowadzenie odczytów tych urządzeń pomiarowych przez wskazane we wniosku, z którymi zostaną zawarte umowy zlecenia ze stawką █████ zлотych brutto za odczytany lokal.

- d) Zarząd uwzględnił prośbę pana Andrzeja Narlocha przewodniczącego komisji inwentaryzacyjnej odnośnie zwolnienia go z pełnienia tej funkcji z uwagi na rozwiązanie umowy z dniem 31.12.2017 roku. Zarząd uzupełnił skład przedmiotowej komisji o panią Martę Romanowską i wyznaczył na funkcję przewodniczącego dotychczasowego jej członka pana Andrzeja Katanowskiego. Zarząd wydłużył termin wykonania czynności związanych z przeprowadzeniem spisu inwentaryzacyjnego przez tę komisję do 15 stycznia 2018 roku oraz zdecydował przekazaniu już sporządzonej dokumentacji inwentaryzacyjnej przez pana Andrzeja Narlocha Dorocie Brauła.
- e) Zarząd wyraził zgodę na najem miejsca postojowego nr 11 w wielostanowiskowym lokalu garażowym w budynku przy ul. Alojzego Bruskiego 1 członkowi Spółdzielni [REDAKTOWANE] na warunkach określonych we wniosku.
- f) Zarząd postanowił przedłużyć ważność identyfikatorów uprawniających do parkowania w strefie zamieszkania Nad Potokiem przez mieszkańców Wspólnoty Mieszkaniowej „Nad Potokiem 3” do 30 września 2018 roku.
- g) Zarząd rozpatrzył wniosek Działu Członkowsko-Mieszkaniowego o wypowiedzenie umowy o budowę lokalu mieszkalnego nr 6 w budynku przy ul. Alojzego Bruskiego 3 z [REDAKTOWANE]. W związku z brakiem odbioru przedmiotowego lokalu od 2015 roku oraz z powodu nie odbierania korespondencji ze Spółdzielni i niemożliwością jakiegokolwiek kontaktu. Zarząd skierował wniosek do zaopiniowania przez prawnika.
- h) Zarząd rozpatrzył wniosek Działu Członkowsko-Mieszkaniowego o rozwiązanie umowy o budowę domu jednorodzinnego w zabudowie szeregowej przy ul. Alojzego Bruskiego 7C (nr budowlany 14) [REDAKTOWANE] w związku ze złożonym przez wyżej wymienione osoby wypowiedzenia umowy. Zarząd uznał za skutecznie dokonane wypowiedzenia i w związku ze złożonym pisemnym oświadczeniem o zobowiązaniu się przez wyżej wymienionych do poniesienia do 31.01.2018 roku opłat eksploatacyjnych za dom. Do tej daty Spółdzielnia zwróci wniesiony wkład budowlany. W związku z nieeksploatowaniem domu Zarząd dopuszcza możliwość wcześniejszego protokolarnego przekazania domu Spółdzielni w terminie uzgodnionym z wyżej wymienionymi osobami.
- i) Zarząd na wniosek:na podstawie § 3 ust. 1 pkt 4 i ust. 3¹ ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych podjął **uchwałę nr 39/Z/17** w sprawie przyjęcia wyżej wymienionych w poczet członków Spółdzielni.
- j) Zarząd:
1. przyjął informację o zaistniałych zmianach w tytułach prawa własności lokali w zasobach spółdzielni,
 2. przyjął informację o osobach, które z tytułu przysługującego im spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu na mocy prawa stali się członkami Spółdzielni,
 3. przyjął informację, iż osoby, które nabyły spółdzielcze własnościowe prawo do lokali z mocy prawa stali się członkami Spółdzielni - art. 3 ust. 1 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych,
 4. przyjął na podstawie art. 3 ust. 6 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych informację o utracie członkostwa przez osoby, które zmarły bądź zbyły spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu lub prawo odrębnej własności do lokalu w zasobach Spółdzielni zgodnie z pisemną informacją Działu Członkowsko-Mieszkaniowego.
- k) Zarząd podjął **uchwałę nr 40/Z/17** w sprawie określenia nieruchomości stanowiących mienie Spółdzielni Mieszkaniowej „Południe” w Gdańsku oraz zasad kalkulacji opłaty za korzystanie z tego mienia.
- l) Na wniosek Członka Zarządu Główniej Księgowej Zarząd podjął **uchwałę nr 41/Z/17** w sprawie zmiany „Zasad (polityki) rachunkowości” Spółdzielni.

Na tym posiedzenie i protokół zakończono.

Zarząd
Spółdzielni Mieszkaniowej
„Południe” w Gdańsku