

Protokół nr 5/Z/19
posiedzenia Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „Południe” w Gdańsku
z 13 marca 2019 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 wynikach odczytów wodomierzy zimnej i ciepłej wody w zasobach Spółdzielni na koniec 2018 roku.
3. Informacja o stanie środków finansowych i ocena możliwości finansowania bieżącej działalności Spółdzielni.
4. Aktualizacja stanu członków Spółdzielni i przyjęcie podziału członków do udziału w jednej z części Walnego Zgromadzenia.
5. Sprawy wniesione:
 - a) przyjęcie rozliczenia opłat za zarząd działką wspólną nr 1264/23 za okres grudzień 2017 – grudzień 2018.
 - b) zatwierdzenie wyksięgowania wyników eksploatacji dla domów jednorodzinnych i Wspólnoty Mieszkaniowej „Nad Potokiem 13”.
 - c) zatwierdzenie rzutów marketingowych lokali w budynku nr 4 na jednostce „PP”.
 - d) powołanie komisji przetargowej na wybór wykonawcy technologii węzła c.o. budynku Kurierów Armii Krajowej 14.
 - e) rozpatrzenie wniosku w sprawie zajęcia terenu przed lokalem przy gen. Leopolda Okulickiego 2B/7.
 - f) akceptacja zmiany druków nr 3, 6, 7, 8 i zatwierdzenie wzoru druku nr 30.
 - g) przyznanie premii uznaniowej pracownikom za luty 2019 roku.

Ad 1. Do protokołu z posiedzenia Zarządu w dniu 19 lutego 2019 roku uwag, sprostowań ani uzupełnień nie wniesiono i przyjęto jego treść jednogłośnie.

Ad 2. Zarząd przyjął pisemną informację działu administracji. Wszystkie rozliczenia zużycia wody zostały wykonane przez służby spółdzielni lub dostarczone przez mieszkańców. W przedmiotowej sprawie zgłoszono 11 zasadnych reklamacji.

Zarząd po omówieniu przedłożonego przez Członka Zarządu Główną Księgową zestawienia rozliczeń wody w budynkach za okres od czerwca do grudnia 2018 roku zdecydował o zwiększeniu zaliczek tytułem rozliczenia kosztów zużycia wody dla lokali, w których występują dopłaty powyżej 400,00 złotych.

Ad 3. Z informacji o stanie sprzedaży wynika, że zawarto 66 umów na 68 zaprojektowanych mieszkań w budynku przy ul. Kurierów Armii Krajowej 14. W przedmiotowym budynku na 46 zaprojektowanych miejsc postojowych w wielostanowiskowej hali garażowej pozostało 7 miejsc do „zbycia”. Oceniając stan wpłat wkładów budowlanych na realizowany budynek przy ul. Kurierów Armii Krajowej 14 i mając na uwadze termin oddania budynku do użytku oraz zaawansowanie robót na tej inwestycji Zarząd **uchwałą nr 5/Z/19** zdecydował o przesunięciu terminu płatności przedostatniej raty wkładu budowlanego o dwa miesiące. Jednocześnie Zarząd zobowiązał Dział Członkowsko-Samorządowy i Kadr do przygotowania aneksów w powyższej sprawie. Wymagane środki zostały wniesione a stan wpłat na wszystkie zawarte umowy umożliwia lokowanie wolnych środków na negocjowanych lokatach bankowych oraz niezakłócone bieżące regulowanie zobowiązań inwestycyjnych Spółdzielni.

Ad 4. Prezes poinformował członków Zarządu, że ze względu na sprawdzanie prawidłowości sporządzonych list temat aktualizacji stanu członków uprawnionych do udziału w Walnym Zgromadzeniu zostanie omówiony na kolejnym posiedzeniu.

Ad 5. Sprawy wniesione:

- a) Po zapoznaniu się z przedłożonym materiałem i dodatkowymi informacjami złożonymi przez Członka Zarządu Główną Księgową, Zarząd przyjął rozliczenie opłat wniesionych z tytułu zarządu działką nr 1264/23 stanowiącą współwłasność właścicieli domów jednorodzinnych w zabudowie szeregowej za okres od grudnia 2017 roku do grudnia 2018 roku. Zarząd zaakceptował również zaproponowany wzór tabelarycznego rozliczenia opłat za zarządzenia działką wspólną.
- b) Zarząd zatwierdził wnioskowane przez Członka Zarządu Główną Księgową wyksięgowanie wyników z eksploatacji nieruchomości a dotyczących domów jednorodzinnych w zabudowie szeregowej przy ul. Alojzego Bruskiego oraz Wspólnoty Mieszkaniowej „Nad Potokiem 3”, których lokale zostały wyodrębnione w z zasobów Spółdzielni, w kwotach wymienionych we wniosku.
- c) Zarząd zapoznał się i zaakceptował rzut piwnicy, parteru, 1, 2 i 3 piętra budynku mieszkalnego 4 na jednostce „PP” opracowany przez projektanta w dniu 20.11.2018 roku. Zarząd zobowiązuje panią Iwonę Stolarską do sprawdzenia zgodności zaakceptowanych rzutów kondygnacji z indywidualnymi kartami mieszkań i miejsc postojowych, które będą załącznikami do umów o budowę. W projekcie rzutu kondygnacji należy uwzględnić:
 1. wydzielenie z części rozdzielni elektrycznej klatki B i opisanie: dodatkowego pomieszczenia przynależnego nr 1 (z wejściem od strony komórek lokatorskich),
 2. przeznaczanie i opisanie trzech pomieszczeń pod schodami piwnicy na: dodatkowe pomieszczenia przynależne nr 2, 3 i 4,

3. opisanie na rzutach kondygnacji naziemnych: dodatkowych pomieszczeń przynależnych nr 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12.

Zarząd zobowiązuje pracowników działu członkowsko-samorządowego i kadr do zapisu w umowie o budowę oraz informowania potencjalnych nabywców lokali budynku nr 4 o:

1. planowanej komunikacji do podziemnego garażowca od ulicy Antoniego Antczaka,
2. planowanej komunikacji do klatek schodowych budynku od ulicy Zygmunta Rumia,
3. możliwości zmiany koncepcji urbanistyczno-architektonicznej budynków mieszkalnych nr 3, 4 i 5 w przypadku nabycia od Gminy Gdańsk działki nr 759/6 na realizację inwestycji.

Zarząd uznał za zasadne pilne opracowanie przez projektanta rzutów architektonicznych kondygnacji piwnicznej i naziemnych budynku nr 3 i 5 na jednostce „PP” na działce 753/30.

- d) Zarząd uznał za zasadne ograniczenie składu osobowego komisji do 4 członków, powołując: panią Wiesławę Cichy, panią Zofię Mokwę, panią Hannę Lutostańską i pana Andrzeja Katanowskiego. Ze składu komisji, której zadaniem będzie wyłonienie wykonawcy technologii węzła centralnego ogrzewania w budynku przy ul. Kurierów Armii Krajowej 14 wyłączono panią Izabellę Pająk.
- e) Zarząd rozpatrzył wniosek i wyraził zgodę na nieodpłatne zajęcie terenu przed lokalem przy ul. gen. Leopolda Okulickiego 2B/7 na warunkach zaproponowanych przez Dział Administracji.
- f) Zarząd zaakceptował zakres aktualizacji wzorów druków o numerach: 3, 6, 7 i 8 oraz zatwierdził przedłożony przez Dział Administracji wzór wniosku – druk nr 30 o tytule „Upoważnienie Spółdzielni Mieszkaniowej „Południe” w Gdańsku do przekazania danych osobowych firmie zewnętrznej”.
- g) Zarząd w toku bieżącej działalności w dniu 08.03.2019 roku rozpatrzył wnioski i przyznał pracownikom Spółdzielni premię uznaniową za luty 2019 roku. Lista wyróżnionych pracowników znajduje się w dokumentacji płacowej Spółdzielni.

Na tym posiedzeniu i protokół zakończono.

Zarząd
Spółdzielni Mieszkaniowej
„Południe” w Gdańsku