

Protokół nr 34/18 z posiedzenia Zarządu Robotniczej Spółdzielni Mieszkaniowej im. Komuny Paryskiej w Gdyni z dnia 05 września 2018 r.

Obecni: W. Wawer, D. Roman, J. Kubańska

Porządek posiedzenia:

1. Sprawy członkowsko-mieszkaniowe.
2. Sprawy techniczne.
3. Wnioski TM
4. Wykonanie Planu Gospodarczego za I półrocze b.r.

Ad. pkt 1 – referowała I. Chojnacka

Zarząd Spółdzielni podjął uchwałę nr **120/18** w sprawach członkowsko mieszkaniowych, która stanowi załącznik do protokołu.

Ad. pkt 2

Uchwała nr **121/18** Zarządu Spółdzielni w sprawach technicznych.

1. Zarząd Spółdzielni wyraził zgodę firmie Elektrotechnik, na zmianę terminów zakończenia realizacji umów dotyczących prac elektrycznych do dnia 24.09.2018 r. Przesunięcie związane jest z przerwami w pracy ze względu na wysokie temperatury w okresie letnim.
2. Zarząd Spółdzielni zgodnie z wnioskiem Kierownika TA-4 i Samorządu Nieruchomości Romanowskiego 16,18 wyraził zgodę na zawarcie umowy na wykonanie remontu klatek schodowych wraz z wiatrolapami przez firmę M-Bud zgodnie ze złożoną ofertą. Jednocześnie Zarząd Spółdzielni zatwierdził korektę rzeczowego planu remontów w nieruchomości w zakresie rezygnacji z wymiany drzwi wejściowych, w związku z w/w robotami.
3. Zarząd Spółdzielni podejmie decyzję w sprawie zmiany zakresu robót przy remoncie klatek schodowych przy ul. Sucharskiego 7 i 13, po uzyskaniu opinii Samorządu Nieruchomości.
4. Zarząd Spółdzielni wyraził zgodę na zlecenie naprawy docieplenia ściany szczytowej budynku Zielona 19 firmie „Majkowski-Bau” zgodnie ze złożoną ofertą. Uszkodzenie docieplenia zostało spowodowane wichurą i naprawa będzie finansowana z ubezpieczenia budynku.

Ad. pkt 3

Zarząd Spółdzielni podjął uchwałę nr **122/18** w sprawie wniosków TM, która stanowi załącznik do protokołu.

Ad. pkt 4

Pani Główna Księgowa J.Kubańska omówiła wykonanie Planu Gospodarczego za I półrocze Zarząd Spółdzielni przyjął omawiany materiał i przedstawi go Radzie Nadzorczej.

Zarząd na spotkaniu z Kierownikami Osiedli szczegółowo omówił w/w wykonanie i zobowiązał pracowników administracji do analizowania i zwrócenia uwagi na niżej wymienione jednostki celem nieprzekroczenia planowanej stawki eksploatacyjnej:

- Administracja Ta-1: wyniki uzyskane w poszczególnych nieruchomościach są pozytywne, należy zatem na bieżąco analizować i obserwować je na nieruchomościach, aby dążyć do utrzymania obowiązujących stawek eksploatacyjnych. W przypadku zaobserwowania znacznego przyrostu nadwyżki przychodów nad kosztami Kierownik administracji w porozumieniu z SN lub mieszkańcami danej nieruchomości uzgodni sposób jej wykorzystania, czy przeznaczyć ją na cele wyposażenia budynku czy też, w momencie sporządzania planu gospodarczego na 2019 r., - ewentualnie ją obniżyć.

- Administracja Ta-2: w nieruchomości nr 2 i 9 – maksymalnie ograniczyć wydatki do niezbędnych, celem poprawy wyniku do końca bieżącego roku, aby uchronić nieruchomość przed podwyżką stawki eksploatacyjnej. Nieruchomości 10,12,16,17 i 20 również wymagają szczególnej bieżącej kontroli, gdyż sytuacja w tych nieruchomościach jest prawidłowa, tj. odpracowują nadwyżkę kosztów nad przychodami. Należy utrzymać tę tendencję. Natomiast nr 15 ze względu na wystąpienie ujemnego wyniku w bieżącym roku – Zarząd zobowiązuje do wzmożonej analizy wydatków, aby ograniczyć je do niezbędnych.
- Administracja Ta-3, ze względu na to, że znaczna liczba nieruchomości odpracowuje ujemnie wyniki na działalności eksploatacyjnej z lat ubiegłych należy w dalszym ciągu szczegółowo analizować ponoszone wydatki. Szczególną uwagę należy zwrócić na wydatki ponoszone przez nieruchomość nr 12 ze względu na zagrożenie w utrzymaniu na obecnym poziomie stawki.
- Administracja Ta-4, w dalszym ciągu stosować dyscyplinę wydatków w stosunku do planu nieruchomości nr 8,9,13,26,28,30,33.

Protokół sporządziła