

Protokół nr 48/18 z posiedzenia Zarządu Robotniczej Spółdzielni Mieszkaniowej im. Komuny Paryskiej w Gdyni z dnia 12 grudnia 2018 r.

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

Porządek posiedzenia:

1. Sprawy członkowsko-mieszkaniowe.
2. Sprawy techniczne, wnioski TA.
3. Zadłużenia w opłatach.
4. Projekt Planu Gospodarczego na rok 2019

Ad. pkt 1 – referowała I. Chojnacka

Zarząd Spółdzielni podjął uchwałę nr **173/18** w sprawach członkowsko mieszkaniowych, która stanowi załącznik do protokołu.

Ad. pkt 2

Uchwała nr **174/18** Zarządu Spółdzielni w sprawach technicznych, wniosków TA.

1. Zarząd Spółdzielni wprowadził aneks nr 1 do uchwały Zarządu nr 169/18 w sprawie przeprowadzenia w dniu 20.12.2018 r., przetargu nieograniczonego na roboty awaryjne elektryczne i malowanie klatek schodowych w budynku Unruga 70, w zakresie zmiany w składzie Komisji Przetargowej.
2. Zarząd Spółdzielni zatwierdził Specyfikację Istotnych Warunków Zamówienia w celu przeprowadzenia w dniu 08.01.2019 r., przetargu nieograniczonego na wykonanie wymiany wewnętrznej instalacji ciepłej wody użytkowej wraz z cyrkulacją ciepłej wody, wymiany instalacji zimnej wody użytkowej oraz wymianą zwykłych wodomierzy na wodomierze radiowe firmy Techem w budynkach nr: Unruga 37, 45, 72, 74, i 90; Stolarska 15,17 i powołał Komisję Przetargową.
3. Zarząd Spółdzielni zatwierdził Specyfikację Istotnych Warunków Zamówienia w celu przeprowadzenia w dniu 17.01.2019 r. przetargu nieograniczonego na roboty remontowo-budowlane oraz wysokościowe w trybie awaryjnym i powołał Komisję Przetargową.
4. Zarząd Spółdzielni zgodnie z wnioskiem Kierownika TA-2 i Samorządu Nieruchomości Stolarska 16, 18, 20, 22, wyraził zgodę na zlecenie wymiany domofonów na system cyfrowy firmie WIWAPOL”, zgodnie z wynegocjowaną ofertą. Nieruchomość ma zabezpieczone środki finansowe na realizację tych robót.
4. Zarząd Spółdzielni zgodnie z wnioskiem Kierownika TA-3 i Samorządu Nieruchomości Płk. Dąbka 243, 249, 251 zatwierdził rzeczowy plan remontów na 2019 r. polegającej na wykreśleniu robót ogólnobudowlanych remontu klatek schodowych i wprowadzeniu robót sanitarnych modernizacji pionów oraz piwnicznych poziomów zimnej i ciepłej wody.
5. Zarząd Spółdzielni zgodnie z wnioskiem Kierownika TA-1, wyraził zgodę na zasilenie funduszu remontowego nieruchomości BSW 9 w kwocie 20.000,00zł, Powst. Wlkp. 123-131 w kwocie 20.000,00zł, Powst. Wlkp. 111-115 w kwocie 10.000,00zł - środkami pochodzącymi z dofinansowania działalności eksploatacyjnej w tych nieruchomościach.
6. Zarząd Spółdzielni zgodnie z wnioskiem dz. Technicznego i Samorządu Nieruchomości Kwiatkowskiego 102, wyraził zgodę na zawarcie aneksu do umowy nr 36/RSM/TT/2018 na wykonanie robót dodatkowych w klatce schodowej „A”.
7. Zarząd Spółdzielni zatwierdził wnioski Kierowników Administracji Osiedli w sprawie wielkości opłaty stałej dla poszczególnych budynków, w związku ze zmianą mocy zamówionej. Nowe stawki opłaty stałej obowiązują od dnia 01.01.2019 r.
8. Zarząd Spółdzielni zatwierdził protokół z przeprowadzonego w dniu 07.12.2018 roku, przetargu nieograniczonego na wybór firmy ubezpieczeniowej zasobów Spółdzielni w roku 2019.
9. Zarząd Spółdzielni przyjął informację Inspektora Nadzoru ds. Energetyki Ciepłej w sprawie analizy zużycia energii cieplnej w wyniku dokonanych prac termomodernizacyjnych.

Łącznie w latach 2011-2018 dokonano korekty mocy w wysokości 9.293,07 kW/9,293 MW z efektem finansowym 944.875,79zł.

10. W związku z wejściem w życie z dniem 01.01.2019 roku ustawy o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe, w prawo własności, ustaje opłata za wieczyste użytkowanie, a zaczyna obowiązywać opłata z tytułu przekształcenia – dotyczy to jedenastu nieruchomości mieszkaniowych.

W związku z powyższym Zarząd Spółdzielni postanowił:

1) dokonać zmiany w opłatach eksploatacyjnych za lokale wprowadzając pozycję „opłata przekształceniowa” w miejsce opłaty „wieczyste użytkowanie”,

2) nie wnosić odwołania do SKO od aktualizacji dotychczasowych opłat dla nieruchomości Szczecińska 9, 11-29 oraz Płk. Dąbka 197,199,201, 203, 205, oraz dla hali garażowej zlokalizowanej w nieruchomości Al. Zwycięstwa 190A, 190, Kasztanowa 1, gdyż analiza operatów szacunkowych, na podstawie których Gmina Gdynia zaktualizowała opłatę roczną, wykazała brak błędów formalnych, rachunkowych i merytorycznych,

3) Specjalista ds. terenowo-prawnych przygotowuje pismo do członków, których dotyczy przekształcenie prawa wieczystego użytkowania gruntu w prawo własności, o możliwości dokonania jednorazowej spłaty opłaty przekształceniowej oraz uzyskania bonifikaty.

Ad. pkt 3 – referowała I. Mudlaff

Zarząd Spółdzielni podjął uchwałę nr **175/18** w sprawie zadłużeń w opłatach, która stanowi załącznik do protokołu.

Ad. pkt 4

Uchwała nr **176/18** Zarządu Spółdzielni w sprawie projektu Planu Gospodarczego na rok 2019.

Zarząd Spółdzielni przyjął projekt Planu Gospodarczego na rok 2019 i przedstawi go Radzie Nadzorczej celem uchwalenia.

Protokół sporządziła