

Protokół z zebrania z dnia 09.03.2020 Wspólnoty Mieszkaniowej przy ul. Gryfa Pomorskiego 54 w Gdyni.

Na zebraniu stawili się **25,80 %** ogółu właścicieli. Zebranie poprowadzono według następującego porządku obrad:

1. Na przewodniczącego zebrania wybrano Pana Andrzeja Wierchołę.
2. Na protokolanta oraz do komisji skrutacyjnej wybrano Pana Damiana Słowika.
3. Pan Damian Słowik przedstawił sprawozdanie finansowe a w nim:
 - a. Wynik finansowy za rok 2019 wyniósł (-2.376,67zł)
 - b. Wynik finansowy narastająco wyniósł 48.069,51zł
 - c. Stan funduszu remontowego na koniec 2019 roku wyniósł 192.004,02zł oraz 36.844,92zł funduszu remontowego hali garażowej.
4. Zarząd Wspólnoty wyjaśnił konieczność poniesienia kosztów związanych z zatrudnieniem ochrony do wiaty śmietnikowej.
5. Omówiona została kwestia wykonywania oświetlenia w wiatkach śmietnikowych.
6. Zarząd Wspólnoty wyjaśnił zasadność poniesionych kosztów reprezentacyjnych związanych ze spotkaniami zarządu.
7. Omówiono przeterminowane płatności oraz zaległości z tytułu opłat eksploatacyjnych. Zarząd Wspólnoty wyjaśnił, że zamierza zaostrzyć zasady windykacji.
8. Zarząd Wspólnoty przedstawił sprawozdanie z działalności Zarządu za rok 2019 przekazując zebranym harmonogramy zleconych prac oraz etapy ich realizacji.
9. Poddano pod głosowanie uchwałę nr 1/20 ws. przyjęcia sprawozdania z działalności Zarządu w okresie 1.01.2019 – 31.12.2019.
10. Poddano pod głosowanie uchwałę nr 2/20 ws. przyjęcia sprawozdania finansowego za rok 2019.
11. Poddano pod głosowanie uchwałę nr 3/20 ws. udzielenia absolutorium Panu Andrzejowi Wierchole z tytułu pełnienia funkcji członka Zarządu w okresie 01.01.2019 – 31.12.2019.
12. Poddano pod dyskusję temat, czy mieszkańcy z budynku przy ul. Lipowej 11 ponoszą odpowiedzialność w przypadku niesegregowania odpadów.
13. Omówiono kwestię harmonogramu wywozu nieczystości w szczególności kartonów i papierów, których w ostatnim czasie przybyło bardzo dużo.
14. Zarząd Wspólnoty omówił raport i wnioski z przeglądu rocznego ogólnobudowlanego.
15. Zgłoszono nie wykonanie cokołów na balkonach pomimo remontu, który odbył się w ubiegłym roku.
16. Zebrani omówili kwestię braku wentylacji na klatkach schodowych.
17. Zaproponowano, by na klatkach schodowych zamontowane zostały uchylne okna.
18. Zarząd Wspólnoty przedstawił wady i zalety wprowadzenia współczynników korygujących do rozliczania ceny energii cieplnej na potrzeby ogrzewania indywidualnych lokali. Po krótkiej dyskusji zebrani uznali, że temat nie będzie kontynuowany.
19. Na zebraniu większość zebranych wyraziła się za pomysłem, aby na początek zamontować atrapy kamer skierowanych na wiaty śmietnikowe bez konieczności podejmowania uchwały w tym zakresie.
20. Poproszono, aby na drzwiach do wiat śmietnikowych został powieszony duży napis „Tylko dla WM Gryfa Pomorskiego 54”.
21. Omówiona została kwestia odbioru gabarytów – przekazano informację, aby korzystać z linku do zgłoszeń udostępnionego na stronie internetowej Wspólnoty Mieszkaniowej.
22. Zebrani omówili kwestię wykonania badania termowizyjnego w związku z mostkami cieplnymi i wychłodzeniami na ostatnich kondygnacjach. Na podstawie zgłoszeń przygotowana zostanie procedura wykonania badania i określenie sposobu jej finansowania.
23. Omówiona została propozycja montażu wideodomofonów (zamiana z unifonów w lokalach indywidualnych). Przedstawione zostały propozycje cenowe, po czym zebrani uznali, aby nie poddawać uchwały w tej sprawie.

24. Zatwierdzono prace związane z oczyszczeniem z mchów i porostów z balkonów w zakresie:
- a. Weryfikacji wytypowanych balkonów
 - b. Przedstawionym zakresie prac oraz wykonanej wyceny
 - c. Z kosztów funduszu remontowego
 - d. Uchwała zostanie podjęta w trybie indywidualnego dobierania głosów
25. Zebrani wyrazili zgodę, aby czyszczenie plam olejowych w hali garażowej odbywało się na koszt właściciela miejsca indywidualnego.
26. Zaproponowano uchwałę ws. uzupełnienia składu Zarządu Wspólnoty Mieszkaniowej o osoby chętne na zebraniu. W związku, że nie było chętnych, nie poddano uchwały pod głosowanie.
27. Omówione zostały poszczególne składniki opłat eksploatacyjnych przez administratora.
28. Poproszono o wyjaśnienie, a jakiego powodu znacząco zmieniły się opłaty eksploatacyjne na przełomie stycznia i lutego w 2019 roku.
29. Omówione zostały proponowane zmiany w planie gospodarczym na rok 2020 po czym uchwała nr 4/20 ws. jego przyjęcia została poddana pod głosowanie.
30. Zebrani zawnioskowali, aby proponowaną uchwałę 5/20 ws. przeznaczenia nadwyżki w wysokości 38.000zł na fundusz remontowy nie poddawać pod głosowanie.
31. Zebrani zgłosili uchwałę nr 6/20 ws. zatwierdzenia wymiany liczników zimnej i ciepłej wody oraz centralnego ogrzewania z nadwyżki finansowej z tytułu eksploatacji.

Na tym zebranie zakończono.

Protokołował **Damian Słowik**