

**Protokół z zebrania z dnia 20.02.2023 Wspólnoty Mieszkaniowej
przy ul. Gryfa Pomorskiego 54 w Gdyni**

Dnia **20.02.2023r** odbyło się zebranie członków wspólnoty mieszkaniowej. Zebranie odbyło się w biurze Administratora. Zebranie poprowadzono zgodnie z porządkiem obrad.

1. Sprawozdanie finansowe za rok 2022 przedstawił członek zarządu P. Andrzej Wierchoła.

Wynik finansowy narastająco do roku 2022 wyniósł	18 320,20zł
Fundusz remontowy	308 008,82zł

2. Sprawozdanie Zarządu za rok 2022

Zarząd prowadził kontrolę nad pracami bieżącymi wspólnoty, w tym zlecił prace wynikające z przeglądu rocznego budynku oraz bieżących zgłoszeń.

Koszty zostały wyszczególnione w sprawozdaniu finansowym.

3. Zatwierdzenie planu gospodarczego na rok 2023

Zatwierdzenie planu gospodarczego wg przekazanego załącznika nr 1

Zebrani planu gospodarczego na rok 2023 w formie przekazanej nie przyjęli

Wobec powyższego plan gospodarczy zostanie ponownie poddany pod głosowanie, po wprowadzeniu zmian w stawkach, zgodnie z ustaleniami z zebrania

Omawiano następujące tematy:

- Powieszenie tabliczki za wiatą śmietnikową z informacjami o ich zgłaszaniu na stronę „wyrzucam to”
 - Wypłowywały znak drogowy od strony Lipowa 25
 - Zabezpieczenie wyciętych słupków od strony weterynarza. Teren nie należy do wspólnoty wysłane zgłoszenie do spółdzielni na Karwinach
 - Akustyczność mieszkania
 - Wysokie koszty cen za ogrzewanie
- W związku z tym zarząd z inicjatorem członka wspólnoty Dariusza Bucholc , dokonali inspekcji rur w hali garażowej oraz bramy garażowej.

Zgodnie z porządkiem obrad , punktem 2 , Zarząd ogłosił dobieranie chętnych do Zarządu. Nikt się nie zgłosił Zarząd powiadomił o konsekwencjach niepodjęcia uchwały zatwierdzającej plan gospodarczy. Poinformowano zebranych: niezatwierdzony plan gospodarczy to brak jakichkolwiek remontów i zagrożenie dla finansów Wspólnoty.

Zarząd przypomniał o rozesłanym w śr., 14 gru 2022, 15:02 przez Biuro Obsługi Budynków BOB <biuro@bob.org.pl> do mieszkańców piśmie wyjaśniającym konieczność zaliczkowego podnoszenia opłat miesięcznych.

W wyniku dyskusji o wysokich kosztach wspólnych i wysokich opłatach miesięcznych mieszkańców:

- nie ustalono zmian dotyczących sprzątania części wspólnych
- zarząd przeanalizuje umowę na dostawę ciepła i współczynniki wpływające na wysokość opłaty za ciepło

Zarząd przypomniał o konieczności utrzymania porządku w częściach wspólnych budynku:

- usunięciu plam z olejów, smarów i płynów eksploatacyjnych na stanowiskach postojowych w garażu
- usunięciu wszelkich sprzętów ,rowerów, gratów z klatek schodowych z uwagi na bezpieczeństwo p.poż

Zarząd postanowił kontynuować głosowanie nad Uchwałą nr 10/20 w sprawie: zatwierdzenia Regulaminu korzystania z garażu podziemnego i miejsca postojowego w garażu podziemnym. Uchwała nie została podjęta, Za było 38,50% ogółu udziałów, przeciw było 6,83% ogółu udziałów

Na tym zebranie się zakończyło.

Protokołowała *Honorata Bernatowicz*