

Protokół nr 10/ 2013
z posiedzenia Rady Nadzorczej SM SUCHANINO
w dniu 22.07.2013 r.

Porządek zebrania:

1. Otwarcie, stwierdzenie prawomocności i przyjęcie porządku obrad.
2. Odczytanie protokołu z poprzedniego posiedzenia RN.
3. Omówienie przebiegu Walnego Zgromadzenia.
4. Sprawy różne i wniesione.

1. Otwarcie, stwierdzenie prawomocności i przyjęcie porządku obrad.

Posiedzenie Rady Nadzorczej otworzył Przewodniczący Rady Nadzorczej, który stwierdził prawomocność zwołania zebrania. Porządek obrad został przyjęty jednogłośnie. Pani Danuta Kikoła była nieobecna.

2. Odczytanie protokołu z ostatniego posiedzenia Rady Nadzorczej.

Przewodniczący Rady Nadzorczej odczytał protokół z ostatniego posiedzenia RN, które odbyło się w dniu 19.06.2013 r. Protokół z poprzedniego posiedzenia został przyjęty jednogłośnie przez ośmiu obecnych członków Rady.

3. Omówienie przebiegu Walnego Zgromadzenia.

Prezes Zarządu poinformował, że sześć części Walnego Zgromadzenia przebiegło bez zakłóceń. Przedłożone zmiany do Statutu zostały przegłosowane i w tej sprawie została podjęta uchwała je zatwierdzająca. Podczas dyskusji stwierdzono, że projekt uchwały w sprawie zmian statutu powinien być zaprezentowany w innej formie, z uwagi na obszerność i zawilość zagadnień.

Zarząd omówił także tematy, które zostały zalecone przez Radę Nadzorczą, m.in. monitoring czy zły stan techniczny pawilonów handlowych przy ul. Paderewskiego 9 i 11.

Ponadto Pan Kazimierz Trawicki zwrócił uwagę na niską frekwencję. W kolejnych latach należy poczynić takie starania, aby liczba osób biorących udział w zebraniach była wyższa.

4. Sprawy różne i wniesione:

Prezes Zarządu poruszył następujące sprawy:

- poinformował, że w dniu 22.07.2013 r. Sąd Rejonowy ogłosił wyrok w sprawie Pana Zbigniewa Stańczyka. Sąd podtrzymał wcześniej wydany nakaz eksmisji. Ogłoszony wyrok uprawomocni się w ciągu 7 dni. Jednak strona przeciwna ma możliwość apelacji.
- powiedział, że zostało zasiedlonych 6 mieszkań na prawie lokatorskim, ponadto jest duże zainteresowanie ofertą Spółdzielni, co przekłada się na zwiększającą się liczbę telefonów z zapytaniami, a także wizyt zainteresowanych w dziale sprzedaży. Główna Księgowa dodała, że osoby, które zgodnie z rozliczeniem miały dopłaty, zaczynają wpłacać pieniądze na konto Spółdzielni.
- poinformował, że część inwestorów (5 z 31, którzy mieli dopłaty) zgłosiła roszczenia w stosunku do Spółdzielni ze względu na współczynnik lokalizacji. Główna Księgowa poinformowała, że dla tych osób zostały przygotowane nowe wyliczenia uwzględniające współczynnik korygujący lokalizację każdego lokalu. Nowe wyliczenia nie mają wpływu na całość rozliczenia, które zostało zatwierdzone przez Radę Nadzorczą. Pani Danuta Kościelak zawnioskowała, aby na kolejne posiedzenie Rady Nadzorczej, Zarząd przygotował w wersji pisemnej informację jaki wariant wybrał w celu polubownego i ugodowego zaspokojenia roszczeń inwestorów. Należy także przedstawić wyliczenie,

które prezentowałyby jakie skutki finansowe byłyby dla Spółdzielni, gdyby wszystkim inwestorom należałoby uwzględnić współczynnik lokalizacji, a także kiedy doszłoby do ponownego rozliczenia inwestycji.

- zapoznał zebranych, z wnioskiem dotychczasowego dzierżawcy gruntu przy ul. Beethovena (Minitargowisko – Bogusława Tyszkiewicz), prowadzącym sklep rybny, dotyczącym wyrażenia zgody na cesję umowy na rzecz nowego dzierżawcy Patryka Góreckiego. Z uwagi na uregulowanie wszelkich zobowiązań finansowych, Zarząd wyraził zgodę na cesję. Rada Nadzorcza przyjęła powyższe do akceptującej wiadomości.

- poinformował, że na kolejnym posiedzeniu RN, Zarząd przedłoży korektę planu gospodarczo – finansowego z tytułu wzrostu wynagrodzeń dla pracowników. Następnie Główna Księgowa, poinformowała, że przy analizie za I półrocze można powrócić do tematu, który omawiany był w październiku zeszłego roku w związku z indeksacją wynagrodzeń. Powiedziała, że są oszczędności globalne i chodzi o to aby zwaloryzować pracownikom i członkom Zarządu wynagrodzenia w II półroczu br. w ramach zatwierdzonego planu i posiadanych środków.

Pani Danuta Kościelak powiedziała, że fundusz płac na 2014 r. będzie omawiany we wrześniu. Biorąc pod uwagę zakładaną waloryzację należy przygotować wyliczenie jakie to będzie miało przełożenie na wysokość opłaty eksploatacyjnej.

- poinformował, że uchwała związana z wywozem nieczystości została zaskarżona do wojewódzkiego sądu administracyjnego i czeka na dalsze postępowanie.

W związku z licznymi oświadczeniami mieszkańców o czasowym nieprzebywaniu w lokalach, Spółdzielnia zmuszona jest do sporządzania co miesiąc korekt do ZDiZ.

Główna Księgowa zwróciła uwagę, iż należy rozważyć wprowadzenie aneksu do regulaminu GZM z uwzględnieniem rozliczenia wody w stosunku do złożonych oświadczeń o czasowym nieprzebywaniu w lokalu.

Zastępca prezesa poruszył następujące kwestie:

- poinformował, że w dniu 16.07.2013 r. w gdańskim wydaniu PANORAMY został poruszony temat związany z firmą KONE (dźwigi Czajkowskiego 3, 5, 7 ,9). Na złożony przez Spółdzielnię wniosek o zabezpieczenie przed powstaniem szkody Sąd wydał postanowienie, że między stronami tj. SM Suchanino a Firmą KONE powinno dojść do mediacji, które ma przeprowadzić mediator ds. rodzinnych.

Dodatkowo informacje o trwającym sporze z firmą KONE ukażą się w „Trójmiejskim” wydaniu Gazety Wyborczej.

Firma KONE oświadczyła nieoficjalnie, że takie działanie jest celowe zmierzające do wyegzekwowania od Spółdzielni zapłaty za windy.

- poinformował o e-mailu od dzieci i młodzieży z osiedla, które chciałyby aby została wybudowana estrada na terenie osiedla. Rodzice, tychże dzieci zobowiązują się zrobić kwestę na budowę. Problem polega na tym, iż nie wiadomo gdzie umiejscowić taką estradę. Ponadto przy eksploatacji takiego obiektu muszą być zachowane warunki bezpieczeństwa. Po dyskusji RN zajęła negatywne stanowisko.

- poinformował, że wpłynęło pismo od pana Romualda Krzystofiaka z ul. Kurpińskiego 14 w sprawie przecieku wody pod schodami w piwnicy. Wyjaśnił, że pojawił się problem z zalewaniem z uwagi na przepust kabli energetycznych do budynku. Zostało to zgłoszone do Energii aby wspólnie usunąć przyczyny przedostawania się wód opadowych do budynku.

- poinformował, że 18 lipca br. odbyło się spotkanie z najemcami lokali użytkowych z ul. Paderewskiego 9 i 11. Na spotkaniu zostały wyjaśnione kwestie dotyczące dalszych planów związanych z eksploatacją budynków. Na spotkaniu przedstawiono propozycje czasowego przeniesienia na ul. Czajkowskiego (lokale w nowo wybudowanym osiedlu) gdyby doszło do wyburzenia istniejących obiektów i budowy nowych lokali. Najemca, który prowadzi PKO jest zainteresowany przeniesieniem do nowego lokalu w VI nieruchomości. Przeniesienie agencji PKO może wpłynąć na zwiększenie zainteresowania ewentualnych nabywców lub dzierżawców lokalami przy ulicy Czajkowskiego.

- ustanowienie służebności na nieruchomości V dotyczącej przekazania sieci wodociągowej na rzecz GIWK. Jest to kolejny etap działań zmierzających do przekazania hydroforni przy ulicy Paganiniego. Została podjęta w tej sprawie uchwała nr 37/RN/2013.

Kolejne omawiane tematy dotyczyły :

- nieprawidłowo ustawionych pojemników na odzież używaną. Członkowie Rady chcieli dowiedzieć się w jakiej wysokości wnoszone są opłaty za dzierżawę. Prezes odpowiedział, że są to stawki 10 do 15 zł netto miesięcznie za jeden pojemnik.


- Przewodniczący Rady Nadzorczej odczytał pismo od p. Janusza Rosłana, który ponownie zwraca się z prośbą o zmniejszenie opłaty eksploatacyjnej. Następnie zapoznał zebranych ze stanowiskiem Zarządu, a w dalszej kolejności odczytał propozycję odpowiedzi Rady Nadzorczej, która została zaakceptowana.

- W dalszej części zebrania zapoznał zebranych z treścią pisma od p. Romana Synaka, który przedstawił swoje stanowisko w sprawie nieprawidłowości jakie wg jego oceny miały miejsce na II części Walnego Zgromadzenia. Następnie odczytał propozycję odpowiedzi, która została zmodyfikowana, a następnie podpisana.

- Przewodniczący RN poruszył kwestię sposobu prezentacji opłat na wydrukach czynszowych i poddał temat pod dyskusję. Wzór przygotowanego wcześniej wydruku czynszowego został przekazany Głównej Księgowej celem sprawdzenia możliwości systemowych.

- Pani Danuta Kościelak, , że na następne posiedzenie RN należy przygotować uzupełnione zestawienie sposobu realizacji przez Zarząd wniosków i zaleceń RN dotyczących bieżącej działalności Spółdzielni.

Na tym protokół zakończono i podpisano.

Protokołowała: 
Koordynator ds.
organizacyjno-samorządowych

Sekretarz Rady Nadzorczej



Kazimierz Trawicki

Przewodniczący Rady Nadzorczej



Leonard Ogiński