

Protokół nr 11/2019
z posiedzenia Rady Nadzorczej SM „Suchanino”
odbytego w dniu 28.11.2019 r.

W posiedzeniu Rady Nadzorczej uczestniczyli:

1. Agnieszka Serba – Chrzanowska – Przewodnicząca Rady Nadzorczej
2. Jerzy Orłowski – Zastępca Przewodniczącego Rady Nadzorczej
3. Kazimierz Trawicki – Sekretarz Rady Nadzorczej
4. Piotr Majtkowski – Członek Rady Nadzorczej
5. Mateusz Niżegorodzki – Członek Rady Nadzorczej
6. Krystyna Traczyk – Członek Rady Nadzorczej
7. Zbigniew Kowalczyk – Członek Rady Nadzorczej
8. Dorota Kujawska – Członek Rady Nadzorczej

oraz

1. Marek Bugaj – Zastępca Prezesa Zarządu ds. Technicznych
2. Bożena Kwacz – Specjalista ds. ekonomicznych
3. Ewelina Wojciechowska - Protokolant

Porządek zebrania:

1. Zatwierdzenie porządku obrad Rady Nadzorczej.
2. Przyjęcie protokołu z poprzedniego posiedzenia Rady Nadzorczej.
3. Przyjęcie analizy ekonomicznej i realizacji planu remontów za trzy kwartały 2019 roku.
4. Uchwalenie planu gospodarczo-finansowego na 2020 rok.
5. Podjęcie uchwały w sprawie opłat wnoszonych przez mieszkańców Spółdzielni z tytułu korzystania z pomieszczeń gospodarczych w budynkach mieszkalnych.
6. Podjęcie uchwały w sprawie rozliczenia opłat wnoszonych przez mieszkańców Spółdzielni na fundusz celowy – wymiana dźwigów osobowych.
7. Informacja Zarządu o przygotowaniach do przetargów na roboty remontowe.
8. Sprawy różne i wniesione.

Otwarcie, stwierdzenie prawomocności zebrania.

Przewodnicząca Rady Nadzorczej otworzyła posiedzenie, stwierdziła prawomocność zebrania, a więc zdolność do podejmowania uchwał i wniosków.

Ad. 1 – Zatwierdzenie porządku obrad Rady Nadzorczej.

Przewodnicząca Rady Nadzorczej odczytała porządek obrad, Członkowie Rady nie wnieśli uwag, porządek obrad został przyjęty jednogłośnie (7/7).

Ad. 2 – Przyjęcie protokołu z poprzedniego posiedzenia Rady Nadzorczej.

Po zapoznaniu się z treścią protokołu z posiedzenia, które odbyło się w dniu 22.10.2019 r., Członkowie Rady Nadzorczej nie wnoszą uwag i akceptują jego treść. Protokół nr 10/2019 został przyjęty jednogłośnie (7/7).

Ad. 3 – Przyjęcie analizy ekonomicznej i realizacji planu remontów za trzy kwartały 2019 roku.

Przewodnicząca Rady Nadzorczej poprosiła przewodniczących Komisji o przedstawienie stanowiska Komisji w sprawie analizy ekonomicznej.

Komisja Techniczna oraz Komisja Rewizyjna po zapoznaniu się z otrzymanymi materiałami, dodatkowymi wyjaśnieniami Zarządu oraz po przeprowadzonej dyskusji rekomenduje do Rady Nadzorczej o przyjęcie analizy ekonomicznej i realizacji planów remontów za trzy kwartały 2019 r.

Rada Nadzorcza jednogłośnie podjęła uchwałę o przyjęciu analizy ekonomicznej z działalności Spółdzielni wraz z realizacją planu remontów za trzy kwartały 2019 roku (7/7).

Uchwała nr 26/RN/2019

Ad. 4 – Przyjęcie planu gospodarczo – finansowego na 2020 rok.

Komisja Techniczna i Komisja Rewizyjna po zapoznaniu się z planem gospodarczo-finansowym, przeprowadzonej dyskusji oraz dodatkowych wyjaśnieniach Zarządu, rekomenduje do Rady Nadzorczej o przyjęcie planu gospodarczo – finansowego na 2020 rok.

Uchwała w sprawie zatwierdzenia planu gospodarczo – finansowego Spółdzielni Mieszkaniowej „Suchanino” na 2020 rok została podjęta (6 głosów za przyjęciem, 2 głosy przeciw).

Uchwała nr 27/RN/2019

Ad. 5 – Podjęcie uchwały w sprawie opłat wnoszonych przez mieszkańców Spółdzielni z tytułu korzystania z pomieszczeń gospodarczych w budynkach mieszkalnych.

W związku z wzrostem opłaty eksploatacyjnej oraz energii elektrycznej Zarząd zaproponował podwyżkę stawki z tytułu korzystania z pomieszczeń gospodarczych w budynkach mieszkalnych. Ostatnia podwyżka stawki odbyła się w 2011 roku.

Rada Nadzorcza wyraziła zgodę.

Uchwała w sprawie opłat wnoszonych przez mieszkańców Spółdzielni z tytułu korzystania z pomieszczeń gospodarczych w budynkach mieszkalnych, została podjęta jednogłośnie (8/8).

Uchwała nr 28/RN/2019

Ad. 6 – Podjęcie uchwały w sprawie rozliczenia opłat wnoszonych przez mieszkańców Spółdzielni na fundusz celowy – wymiana dźwigów osobowych.

W związku z zakończeniem i rozliczeniem kosztów wymiany dźwigów osobowych w budynkach mieszkalnych jednoklatkowych Nieruchomości II i III Zarząd proponuje przeznaczyć nadwyżki przychodów nad kosztami na fundusz remontowy dźwigów osobowych:

- Nieruchomość II – 3 350,63 zł

- Nieruchomość III - 714,71 zł

Rada Nadzorcza wyraża zgodę na przeznaczenie nadwyżki przychodów nad kosztami na fundusz remontowy dźwigów osobowych.

Uchwała w sprawie rozliczenia opłat wnoszonych przez mieszkańców Spółdzielni na fundusz celowy – wymiana dźwigów osobowych, została podjęta jednogłośnie (8/8).

Uchwała nr 29/RN/2019



Ad. 7 – Informacja Zarządu o przygotowaniach do przetargów na roboty remontowe.

Zastępca Prezesa omówił harmonogram przeprowadzania przetargów na roboty remontowe na 2020 rok. Publikacja ogłoszenia w prasie zaplanowana jest na dzień 02.01.2020 roku, wydawanie specyfikacji odbywać się będzie od dnia 07.01.2020 do 21.01.2020 r. Termin składania ofert wyznaczony jest do dnia 21.01.2020 r. do godz. 14⁰⁰. Otwarcie ofert odbędzie się 23.01.2020 r. o godz. 10⁰⁰ po czym Komisja Przetargowa przeanalizuje zgodność ofert ze SIWZ i ustali termin negocjacji.

W bieżącym roku odbędzie się również przetarg na remont hydroforni, do dnia 13.12.2019 r. będzie możliwość składania ofert natomiast dnia 18.12.2019 r. odbędzie się otwarcie ofert. Spółdzielnia Mieszkaniowa „Suchanino” wysłała zaproszenie do składania ofert do 4 firm.

Ad. 8 – Sprawy różne i wniesione.

1. Zastępca Prezesa poinformował Radę Nadzorczą, iż w dniu 14.11.2019 r. odbyło się spotkanie z Komitetem i użytkownikami parkingu społecznego przy ul. Paderewskiego 5. Spotkanie dotyczyło otwarcia parkingu, ponieważ w dalszym ciągu generuje straty. Część użytkowników uznała, iż parking powinien zostać otwarty, natomiast część sprzeciwia się otwarciu parkingu. Komitet oraz użytkownicy parkingu poprosili Zarząd o przygotowanie kalkulacji stawki. W dniu 26.11.2019 r. kalkulacja stawki przygotowana przez Specjalistę ds. ekonomicznych została wrzucona do skrzynek pocztowych użytkowników parkingu.

W dniu 22.11.2019 r. do Spółdzielni wpłynęło pismo od Komitetu parkingu, który proponuje przeniesienie parkingu społecznego na sąsiedni teren funkcjonujący obecnie jako parking ogólnodostępny. Zarząd oraz Rada Nadzorczą nie popierają takiego rozwiązania, ponieważ generuje to kolejne koszty.

2. W dniu 14.11.2019 r. odbyło się również spotkanie użytkowników parkingu przy ul. Powstańców Warszawskich 66, w celu utworzenia Komitetu parkingowego.

3. W związku z wejściem w życie od dnia 6 grudnia 2018 r., rozporządzenia Ministra Przedsiębiorczości i Technologii z dnia 30 października 2018 r. w sprawie warunków technicznych dozoru technicznego w zakresie eksploatacji, napraw i modernizacji urządzeń transportu bliskiego (Dz. U. z 2018 r. poz. 2176), Spółdzielnia musi wykonać resurs tj. ustalenie parametrów granicznych do oceny stanu technicznego dźwigów określonych na podstawie liczby cykli pracy dźwigu w założonym okresie eksploatacji. Zarząd wystąpił do czterech różnych firm z prośbą o złożenie oferty na opracowanie resursu.

4. Do Spółdzielni wpłynęły dwa wnioski od mieszkańców Suchanina, którzy chcieliby wydzierżawić grunt pod sprzedaż przy deptaku przy ul. Kamieńskiego. Pierwsze pismo dotyczy postawienia przyczepy lub pawilonu gastronomicznego z którego w sezonie od maja do września będą sprzedawane lody naturalne, gofry oraz kawa. Drugie pismo dotyczy wydzierżawienia 30 m² gruntu na postawienie modułowego pawilonu handlowego, który będzie funkcjonował przez cały rok. W pawilonie będzie prowadzona działalność handlowa ukierunkowana na sprzedaż naturalnych lodów rzemieślniczych oraz oryginalnych wyrobów piekarniczo – cukierniczych. Zarząd popiera obie koncepcje, ponieważ na Suchaninie nie ma podobnych miejsc. Członkowie Rady Nadzorczej również uważają, że Spółdzielnia powinna się rozwijać w związku z tym przeprowadzone zostało głosowanie:

- 7 głosów za poparciem takiej koncepcji rozwoju
- 1 głos przeciw .



5. Zastępca Prezesa poinformował, że Spółdzielnia otrzymała zgodę na dzierżawę terenu pod altany śmietnikowe znajdujące się w pasie drogowym na Nieruchomości IV. Koszt dzierżawy wynosi 0,60 zł/m² na dobę. Koszt roczny czterech altan wyniesie 12 000,00 zł.

Na Nieruchomości I, trzy altany również znajdują się w pasie drogowym, GZDIZ wyraził zgodę na zawarcie umowy dzierżawy terenu pod altany na 2 lata, jednak po upływie tego okresu altany muszą zostać przeniesione.

6. Zarząd przedstawił Radzie Nadzorczej proponowane przez Spółdzielnię terminy Walnego Zgromadzenia. Rada Nadzorcza zaakceptowała zaproponowane przez Zarząd terminy.

04.06.2020 r. – I część Walnego Zgromadzenia,

09.06.2020 r. – II część Walnego Zgromadzenia.

7. W dniu 05.11.2019 r. do Spółdzielni wpłynęło pismo od mieszkańców ul. Kurpińskiego 11 z prośbą o zamontowanie dodatkowych poręczy oraz składanych krzesełek na półpiętrach w bloku. Mieszkańcy bloku to starsze osoby, którym wejście na wyższe piętro po schodach sprawia duży problem. Zarząd oraz Rada Nadzorcza popierają takie rozwiązanie w budynkach niskich. Członkowie Rady Nadzorczej zaproponowali również aby Spółdzielnia zamontowała dodatkowe poręcze przy wejściach na klatki schodowe.

8. Zarząd poinformował Radę Nadzorczą, że grunt przy ul. Kurpińskiego 7 zgodnie z decyzją Prezydent Aleksandry Dulciewicz zostanie przekazany w trwały zarząd Zespołowi Szkolno-Przedszkolnemu nr 2 w Gdańsku z przeznaczeniem na realizację balonu sportowego do uprawiania gimnastyki. Balon zostanie zrealizowany przez zewnętrznego inwestora. Po uzyskaniu formalnego stanowiska z Urzędu Miasta, Zarząd będzie czynił dalsze działania w celu pozyskania gruntu. Sprawą zainteresowały się media – telewizja i gazeta, budowę mieszkań popierają również mieszkańcy „Suchanina”.

9. Przewodnicząca Rady Nadzorczej poprosiła o zmianę terminu kolejnego posiedzenia Rady Nadzorczej, które ma odbyć się 12.12.2019 r. Rada Nadzorcza ustaliła, że posiedzenie odbędzie się 10.12.2019 r. o godz. 16⁰⁰.

10. Do Spółdzielni Mieszkaniowej wpłynęło pismo od Spółki Lotos Paliwa, która dzierżawi teren przy ul. Beethovena 11 w Gdańsku, z prośbą o przedłużenie umowy z dnia 25.02.1994 r. na kolejnych 15 lat. Zarząd planuje spotkanie z przedstawicielami Spółki w celu renowacji warunków umowy.

Na tym protokół zakończono i podpisano.

Sekretarz RN

Sekretarz Rady Nadzorczej

Kazimierz Trawiński

Przewodnicząca RN


Przewodnicząca Rady Nadzorczej
Agnieszka Serba-Chrzanowska