

**Protokół 2/2012**  
**z posiedzenia Rady Nadzorczej SM SUCHANINO**  
**w dniu 23.02.2012 r.**

**Porządek zebrania:**

1. Otwarcie, stwierdzenie prawomocności i przyjęcie porządku obrad.
2. Wykluczenia i wykreślenia,
3. Odczytanie protokołu z poprzedniego posiedzenia Rady Nadzorczej,
4. Zatwierdzenie korekty planu remontów,
5. Informacja Zarządu na temat realizacji inwestycji przy ul. Czajkowskiego,
6. Sprawy różne i wniesione.

**1. Otwarcie, stwierdzenie prawomocności i przyjęcie porządku obrad.**

Przewodniczący Rady Nadzorczej dokonał otwarcia posiedzenia i stwierdził jego prawomocność do podejmowania uchwał i wniosków. Porządek obrad został przyjęty jednogłośnie.

**2. Wykluczenia lub wykreślenia.**

Główna Księgowa poinformowała, że jedyny wniosek w/s wykluczenia został przez zarząd wycofany z uwagi na znaczne uregulowanie zaległości. Następnie poinformowała o wysokości zadłużenia mieszkańców względem Spółdzielni. Zadłużenie z powodu zaległości w uiszczaniu opłat czynszu za lokale mieszkalne systematycznie zmniejsza się.

**3. Odczytanie protokołu z poprzedniego posiedzenia Rady Nadzorczej,**

Przewodniczący Rady Nadzorczej odczytał protokół z posiedzenia Rady Nadzorczej, które odbyło się 23.01.2012 r. Po dokonaniu kilku niezbędnych poprawek protokół został podpisany.

Pani Danuta Kościelak chciała uzyskać informacje, czy kolejne środki finansowe Spółdzielni zdeponowane na lokatach zostały uruchomione na finansowanie inwestycji? Główna Księgowa odpowiedziała, że było to konieczne ze względu na brak decyzji banku w sprawie zmiany warunków kredytowania inwestycji.

Następnie pani Danuta Kościelak skierowała do Zarządu następujące pytanie: do kiedy środki Spółdzielni zaangażowane w finansowanie kredytu zostaną zwrócone? Główna Księgowa poinformowała, że zostaną zwrócone po sprzedaży mieszkań.

**4. Zatwierdzenie korekty planu remontów.**

Przystępując do omawiania propozycji korekty planu robót remontowych na 2012 rok zwrócono uwagę na to, aby tak jak w planie podstawowym, również tu znalazły się roboty najpilniejsze do wykonania. Zastępca Prezesa ds. technicznych udzielił wyjaśnień dotyczących propozycji korekty, po czym została podjęta Uchwała nr 4/RN/2012. Za uchwałą głosowało 9 osób, przeciw 0.

**5. Informacja Zarządu na temat realizacji inwestycji przy ul. Czajkowskiego,**

Zastępca Prezesa ds. technicznych poinformował o obowiązkowym przeglądzie dokonywanym przez inspektora budowlanego, sprawdzającego zgodność realizacji z projektem i pozwoleniem na budowę.

Budynek C nie jest jeszcze podłączony do sieci sanitarnej. Przegląd ten został rozłożony na okres 21 dni. W związku z tym, że po roztopach nie ma możliwości dokonywania prac

drogowych w tym studzienek kanalizacyjnych i podłączeń do wodociągu oraz sieci wodnokanalizacyjnej, uzgodniono, że należy odebrać przyłącze osobno, a budynek zostanie oddany w innym terminie.

Do 15 kwietnia Generalny Wykonawca musi wykonać podbudowę drogi, aby zainstalować sieci. Prawdopodobnie podbudowa będzie wykonana z betonu. Należy także wystąpić do straży pożarnej o wydanie aneksu do protokołu bezpieczeństwa.

W budynku D wykańczane są klatki schodowe i wstawiane drzwi do mieszkań. W dalszej kolejności będzie kładziony gramoplast na ścianach klatki schodowej.

W budynku B prowadzone są prace wewnątrz mieszkań: wylewki i uzupełnienie tynków na ścianach. Oddanie budynku A planowane jest po 15 maja br.

Są problemy z Generalnym Wykonawcą. Nie reguluje swoich zobowiązań względem podwykonawców. W związku z tym podwykonawcy zaczynają składać faktury do Spółdzielni. Zgodnie z prawem Spółdzielnia może regulować takie zobowiązania a następnie uwzględnić to w końcowym rozliczeniu z GW.

Zarząd wystosował pismo do GW o informacje jakie faktury zostały zapłacone a jakie jeszcze nie.

Na następny tydzień zostało zaplanowane spotkanie z podwykonawcami i przedstawicielami firmy Waldemar Boś. Z informacji jakie docierają do Spółdzielni, firma Waldemar Boś nie płaci podwykonawcom od czerwca zeszłego roku. Prezes poinformował, że do tej pory sprzedano 71 mieszkań i 1 lokal usługowy. Do zakończenia budowy potrzeba ok. 10 mln zł.

Prezes poinformował o prowadzonych negocjacjach z bankiem. Do 25.02.2012 r. bank ma podjąć decyzję w sprawie wniosku dotyczącego zmiany kredytowania.

## 6. Sprawy różne i wniesione.

- ⚡ Główna Księgowa poinformowała o piśmie komitetu społecznego parkingu przy ul. Paderewskiego. Zapoznała zebranych z rozliczeniem kosztów dla tego parkingu i proponowanej zmianie opłat dla użytkowników parkingu. W związku z powyższym została podjęta Uchwała nr 5/RN/2012 w sprawie opłat wnoszonych przez użytkowników parkingu społecznego przy ulicy Paderewskiego na terenie Spółdzielni Mieszkaniowej „Suchanino”. Uchwałę podjęto jednogłośnie. Wspomniała, że wpłynęło również pismo od komitetu parkingu społecznego z ul. Kurpińskiego.
- ⚡ Prezes Zarządu poinformował, że wycena nakładów poniesionych przez dzierżawcę parkingu przy Paderewskiego 5 zlecona przez Zarząd SM opiewa na kwotę ok. 537.000 zł. Zarząd zwrócił się z pytaniem do RN, w jakim kierunku należy poprowadzić dalsze rozmowy z obecnym dzierżawcą. Ustalono, że umowę dzierżawy należy przedłużyć o kolejny miesiąc tj. do końca marca br.
- ⚡ Przewodniczący Rady Nadzorczej zapoznał zebranych z treścią pisma od komitetu parkingu społecznego przy ul. Powstańców Warszawskich skierowanym do ZPCz dotyczącym uchylenia uchwały RN zatwierdzającej nowy regulamin funkcjonowania parkingów społecznych. Rada Nadzorcza poprosiła o opinię radcy prawnego wyjaśniającą kwestię: czy komitetom parkingów społecznych przysługuje prawo do odwołania się od uchwały RN do ZPCz? Natomiast Zarząd powinien przygotować stosowną odpowiedź w tej sprawie.
- ⚡ Zastępca Prezesa ds. technicznych poinformował, że 28.02.2012 o godzinie 10.00 zostało zorganizowane spotkanie w komisariacie policji w celu zapoznania się z systemem monitoringu działającym na terenie osiedla.
- ⚡ Zastępca Prezesa ds. technicznych poinformował o ogłoszeniu przetargu na roboty dekarские, budowlane, na pomiary gazowe w mieszkaniach a także na

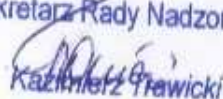
wymianę dźwigów. Ogłoszenie ukaże się w prasie lokalnej 12 marca br. wraz z informacją o przetargu na wymianę dźwigów. Termin składania ofert wyznaczono do 23 marca 2012 roku. Pan Marek Bugaj poprosił, aby w przetargu wzięli udział członkowie RN, przewodniczący RN, KT i Komisji przetargowej. Spółdzielnia ma zgromadzone środki na 20 dźwigów. Ogółem planuje się wymianę 48. Dobrym rozwiązaniem byłoby wynegocjowanie, możliwości spłacania w ratach pozostałych 28 dźwigów po ich zainstalowaniu. Zdemontowane dźwigi będą stanowiły elementy zapasowe do starych dźwigów w punktowcach, ponieważ tam tylko jeden dźwig podlega wymianie.

- ↓ Zastępca Prezesa ds. technicznych poruszył temat związany z monitoringiem osiedlowym. Zwrócił się do Rady Nadzorczej o wyrażenie opinii w sprawie zakupu kamer cyfrowych za kwotę 19.318 zł, które zostaną sfinansowane ze środków zgromadzonych na monitoring. Przewodniczący Rady Nadzorczej przeprowadził głosowanie, w którym 8 osób opowiedziało się za, natomiast przeciw 0.
- ↓ Zastępca Prezesa ds. technicznych poruszył temat związany z awarią ciepłowniczą w budynku przy ul. Paderewskiego 11. Dotychczasowy koszt awarii to ok. 28 tysięcy. Najprawdopodobniej jej przyczyną było nie usunięcie przez GPEC awarii zgłoszonej 2 dni wcześniej. W następstwie awarii zepsuło się 21 grzejników. Po-nadto w budynku występują duże ubytki ciepła. Wiceprezes poinformował również o złym stanie technicznym pawilonów handlowych przy ul. Paderewskiego. Należy rozważyć ich remont lub ewentualnie wybudowanie nowych pawilonów przez inwestora strategicznego.
- ↓ Prezes Zarządu poinformował o planowanych przez Gminę zmianach dotyczących wywozu nieczystości. Gminy najpóźniej od połowy 2013 roku, będą odpowiadały za wywóz nieczystości. Planuje się, że miasto ma zapewnić odbiór nieczystości, natomiast zarządca będzie musiał zapewnić pojemniki i utrzymywać altanki śmietnikowe w należytym stanie. Wobec tego znacząco wzrosną opłaty za wywóz nie-czystości. W tej sprawie ma być zorganizowane spotkanie Pomorskiego Stowarzyszenia Zarządców Nieruchomości Spółdzielni Mieszkaniowych z przedstawicielami Gminy Miasta Gdańska.
- ↓ Pan Leonard Ogiński zwrócił uwagę na fakt nie odbierania telefonów w dziale technicznym. Stwierdził, iż bardzo trudno się tam dodzwonić i dlatego należy podjąć stosowne kroki, aby poprawiły się kontakty i świadczenie usług mieszkańcom. Zastępca Prezesa ds. technicznych udzielił odpowiedzi wyjaśniając, jakie decyzje zostaną podjęte dla uniknięcia następnych uwag w tej sprawie.

**Na tym protokół zakończono.**

Protokołowała:

Koordynator ds.  
organizacyjno-samorządowych  
  
Anna Mekaruk

Sekretarz Rady Nadzorczej  
  
Kazimierz Trzewicki

Przewodniczący Rady Nadzorczej  
  
Piotr Andrykowski