

Protokół 3/2013
z posiedzenia Rady Nadzorczej SM SUCHANINO
w dniu 21.03.2013 r.

Porządek zebrania:

1. Otwarcie, stwierdzenie prawomocności i przyjęcie porządku obrad,
2. Wykluczenia lub wykreślenia,
3. Odczytanie protokołu z poprzedniego posiedzenia RN,
4. Informacja Zarządu na temat sprzedaży mieszkań w inwestycji przy ul. Czajkowskiego, a także spraw związanych ze spłatą kredytu inwestycyjnego,
5. Omówienie wyników lustracji za 2011 r.
6. 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.

2. Wykluczenia i wykreślenia.

Główna Księgowa poinformowała, że jeden wniosek w/s wykluczenia został przez Zarząd wycofany, z uwagi na znaczną spłatę zaległości i deklarację spłaty w okresie tygodnia pozostałej kwoty. Rada Nadzorcza oddaliła wniosek.

Szczegółowy opis rozpatrzenia wniosku Zarządu stanowi integralną część niniejszego protokołu – załącznik nr 1.

3. Odczytanie protokołu z ostatniego posiedzenia Rady Nadzorczej.

Przewodniczący Rady Nadzorczej odczytał protokół z ostatniego posiedzenia RN, które odbyło się w dniu 21.02.2013 r. Protokół został przyjęty jednogłośnie z uwzględnieniem drobnych poprawek redakcyjnych.

4. Informacja Zarządu na temat sprzedaży mieszkań w inwestycji przy ul. Czajkowskiego, a także spraw związanych ze spłatą kredytu inwestycyjnego.

Prezes Zarządu przedstawił informację na temat sprzedaży mieszkań przy ul. Czajkowskiego. Informacja o sprzedaży mieszkań w systemie lokatorskim nie została jeszcze rozpowszechniona na terenie Trójmiasta z uwagi na brak ostatecznej decyzji z banku. Z informacji otrzymywanych z banku, wynika, iż robione są ostatnie analizy.

Następnie Zastępca Prezesa zabrał głos w sprawie związanej z uruchomieniem dźwigów w budynkach mieszkalnych. Poinformował, że Sąd odrzucił wniosek Spółdzielni w sprawie wznowienia postępowania, w związku z tym wcześniej wydane postanowienie jest ostateczne. Bank również zwrócił uwagę na fakt, że w budynkach są dźwigi, z których nie można korzystać. Radca prawny powinien dostać wstępny szacunek od syndyka w jakiej wartości procentowej Spółdzielnia może odzyskać pieniądze od firmy Z.B. W.Boś. Firma Kone również jest na liście wierzycieli i również ma otrzymać środki z masy upadłościowej. W zaistniałej sytuacji są trzy możliwe rozwiązania zmierzające do jak najszybszego uruchomienia wind. Jedna z propozycji to zapłata za dźwigi pomniejszona o tę część wynagrodzenia, które firma otrzyma od syndyka. Drugie rozwiązanie to zapłata przez Spółdzielnię za dźwigi. W tym rozwiązaniu Spółdzielnia na podstawie zawartej umowy cesji wierzytelności otrzymała by od syndyka przyznaną firmie KONE część należnego wynagrodzenia za montaż dźwigów. Trzecia z możliwości to przyjęcie propozycji firmy Kone o rozliczeniu zamontowanych dźwigów przekazując firmie mieszkanie stanowiące równowartość roszczeń. Decyzja zostanie podjęta po uzyskaniu wyroku sądowego w toczącej się sprawie w sądzie cywilnym.

5. Omówienie wyników lustracji za 2011 r.

Przewodniczący Rady Nadzorczej poinformował, że Pani lustrator nie mogła przybyć na dzisiejsze posiedzenie RN, z uwagi na złe warunki atmosferyczne. Temat ten został przełożony na kolejne posiedzenie RN w kwietniu br.

6. Sprawy różne i wniesione.

1. Rada Nadzorcza po wcześniejszych uzgodnieniach i uwzględnieniach poprawek do regulaminów podjęła następujące uchwały:

- **14/RN/2013** w sprawie uchwalenia Regulaminu Komisji Rewizyjnej Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Suchanino” w Gdańsku,
- **15/RN/2013** w sprawie uchwalenia Regulaminu Komisji Technicznej Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Suchanino” w Gdańsku.
- **16/RN/2013** w sprawie uchwalenia Regulaminu wynajmowania pomieszczeń gospodarczych do indywidualnego użytkowania.

2. Przewodniczący RN zapoznał zebranych z pismem Pana Janusza Rosłana dotyczącym czasowego wyrażenia zgody na obniżenie opłaty eksploatacyjnej za najem lokalu.

Po krótkiej dyskusji, RN postanowiła podtrzymać swoją wcześniejszą decyzję o czasowym obniżeniu opłaty eksploatacyjnej w okresie luty – lipiec 2013.

3. Następnie Przewodniczący RN odczytał pismo od p. Reginy Kielbasa dotyczące kosztów eksploatacji dźwigów. Zapoznał zebranych, także z propozycją odpowiedzi, którą należy uzupełnić o informacje dotyczące zniesienia obowiązku meldunkowego od 2016 r. oraz informację o braku możliwości rozliczanie opłat za dźwigi od ilości osób zgłoszonych do SM z uwagi, na fakt, iż rzeczywista liczba osób zamieszkujących jest różna od ilości osób zgłaszanych.

4. Następnie p. Zenon Cieślik i Kazimierz Milbrodt zauważyli, że informacje wyświetlane na kanale informacyjnym TV nie są aktualizowane na bieżąco. Prezes Zarządu zobowiązał się sprawdzić ten fakt.

5. Pan Zenon Cieślik poruszył kwestię dotyczącą telewizji osiedlowe, a dokładniej pakietyzacji programów. Chciał się dowiedzieć, czy Spółdzielnia ma jakikolwiek wpływ na tworzenie pakietów.

Odpowiedzi w tej sprawie udzielił Zastępca Prezesa, który poinformował, że Spółdzielnia nie ma wpływu na ustalanie kanałów w pakietach. Lista kanałów została podana już podczas przetargu.

Przetarg, który przeprowadzono na wybór operatora i modernizację TV nie obejmował wymiany wewnętrznej sieci telewizyjnej. W mieszkaniach, do których sygnał doprowadzony jest światłowodami jakość odbioru programów jest bardzo dobra.

Następnie pan Cieślik pokazał ulotkę którą firma Jarsat porozwieszała na klatkach z informacją, że do jednego dekodera może być podpiętych kilka odbiorników. W celu omówienia powyższych problemów Zarząd zorganizuje spotkanie z przedstawicielami firmy Jarsat przy udziale członków Rady Nadzorczej.

6. Pani Danuta Kościelak zwróciła uwagę, iż od jakiegoś czasu członkowie RN nie otrzymują miesięcznych raportów o zadłużeniu. Główna Księgowa poinformowała, że na następnym posiedzeniu RN zostanie przygotowane przedmiotowe zestawienie.



7. Zastępca Prezesa poinformował, że do Spółdzielni wpłynęły dwie oferty firm (Górski Energia i Teofil Jakubik), które chciałyby wydzierżawić powierzchnię dachów budynków mieszkalnych w celu montażu kolektorów słonecznych. Sprawa ta była omawiana na posiedzeniu Komisji Technicznej, która wyraziła negatywną opinię w tej sprawie.

Zarząd również nie wyraża zgody na ingerowanie w pokrycie i konstrukcję dachu z uwagi na fakt, że konstrukcja dachów nie jest przystosowana do montażu tych urządzeń.

8. Zastępca Prezesa poruszył kwestię złomowania starych dźwigów. Poinformował, że zgodnie z obowiązującą umową, Spółdzielnia odzyskuje te elementy wind, które można wykorzystać w pozostałych dźwigach jako elementy zastępcze. Natomiast reszta jest złomowana przez wykonawcę, który bierze pełną odpowiedzialność za cały proces utylizacji. Członkowie Rady Nadzorczej zostali zapoznani z treścią umowy na wymianę wind, w której te kwestie zostały zapisane.

9. Prezes Zarządu poinformował, o złożonym przez najemcę kwaciarni przy ul. Kurpińskiego wniosku w sprawie wyrażenia zgody na cesję umowy najmu lokalu. Nowy najemca zmierza prowadzić również kwaciarnię i usługi florystyczne. Umowa została zawarta na takich samych warunkach jak dotychczas. Rada Nadzorcza jednogłośnie zaakceptowała przedłożony wniosek.

10. Prezes Zarządu poinformował o zmianie wcześniej ustalonych terminów Walnego Zgromadzenia. W roku bieżącym zebrania odbędą się w dniach 10.06-17.06.2013 r.

11. Prezes Zarządu zaproponował aby w miesiącu kwietniu posiedzenia Rady Nadzorczej odbyły się dwukrotnie z uwagi na duży zakres materiału do omówienia. Pierwsze posiedzenie RN zaplanowane zostało na 11.04.2013. Podczas posiedzenia zostaną omówione wnioski polustracyjne przedstawione przez lustratorkę, regulamin Gospodarowania zasobami mieszkaniowymi, regulamin przetargów na nabycie lokali mieszkalnych a także, komisji nadzoru nad przetargami. Natomiast posiedzenia komisji problemowych odbędą się w dniu 8.04.2013.

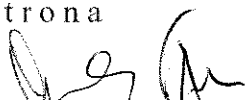
Kolejne posiedzenie RN odbędzie się w dniu 24.04.2013. gdzie tematyka posiedzenia będzie dotyczyła przyjęcia sprawozdania biegłego rewidenta z przeprowadzenia badania sprawozdania finansowego za 2012 r., omówienie i przyjęcie sprawozdania finansowego za 2012 r. wraz z protokołem i opinią sporządzoną przez biegłego rewidenta, a także informacja Zarządu na temat sprzedaży mieszkań w inwestycji przy ul. Czajkowskiego oraz spraw związanych ze spłatą kredytu inwestycyjnego.

Posiedzenia komisji problemowych odbędą się w dniu 22.04.2013 r.

12. Prezes Zarządu poinformował, że Sąd wydał postanowienie o wstrzymaniu prawomocnego wyroku zaocznego w sprawie eksmisji p. Zbigniewa Stańczyka z parkingu przy ul. Paderewskiego 5. W związku z tym eksmisja nie została przeprowadzona, a ponadto został wyznaczony termin kolejnego posiedzenia Sądu na 24.04.2013 br.

13. Prezes Zarządu poinformował, że Gdańskie Przedsiębiorstwo Energetyki Ciepłej poinformował, że od dnia 02.04.2013 r. zostanie wprowadzona nowa taryfa dla ciepła systemowego GEPEC, w co spowoduje wzrost o opłat z tego tytułu o ok. 6,63 %.

14. Prezes poinformował, iż Stowarzyszenie Zarządców Nieruchomości podjęło dalsze działania związane z wprowadzaniem ustawy śmieciowej. Stowarzyszenie zaskarżyło Uchwałę Miasta Gdańska do wojewody pomorskiego oraz wystosowało w tej sprawie pismo



do Rady Miasta Gdańska. O przebiegu spotkania i podjętych działaniach w tej sprawie poinformował z-ca prezesa, który brał w nim udział.

15. Prezes Zarządu powrócił do sprawy pana Jerzego Sowirki i jego rozliczenia c.o., który nie jest w stanie udokumentować faktu, iż to nie z jego winy nie doszło do wymiany podzielników, z uwagi na fakt, iż w tym czasie przebywał za granicą. Będzie on zobowiązany do uregulowania niedopłaty z tytułu rozliczenia w formie ryczałtu. W przypadku nie uregulowania należności, Zarząd podtrzymuje swoje stanowisko ws wykluczenia.

16. Prezes Zarządu poinformował, że na osiedlu powstało Stowarzyszenie Wspólne Dobro, które zamierza współpracować ze spółdzielnią i jako pierwszą inicjatywę zamierza założyć grupę inicjatywną w sprawie zorganizowania parkingu społecznego. W trakcie dyskusji stwierdzono, że należałoby skierować zapal i chęci osób działających w stowarzyszeniu w kierunku utworzenia Rady Osiedla.

17. Na zakończenie posiedzenia wywiązała się dyskusja w sprawie propozycji zmian do regulaminu Gospodarki zasobami mieszkaniowymi. Po przeprowadzeniu dyskusji ustalono, że we wszystkich nieruchomościach należy wprowadzić podział kosztów w stosunku 40/60. Za powyższym projektem głosowało 7 osób, 1 osoba przeciw. Natomiast limit górny powinien być ściśle określony jako maksymalny odczyt na poszczególnych nieruchomościach. Limit dolny ulega likwidacji. Za w/w propozycją opowiedziało się 8 osób.

Na tym protokół zakończono i podpisano.

Protokołowała:

Sekretarz Rady Nadzorczej



Kazimierz Trawicki

Przewodniczący Rady Nadzorczej



Leonard Ogiński