

**Protokół 14/2012**  
**z posiedzenia Rady Nadzorczej SM SUCHANINO**  
**w dniu 12.10.2012 r.**

**Porządek zebrania:**

1. Otwarcie, stwierdzenie prawomocności i przyjęcie porządku obrad.
2. Wykluczenia i wykreślenia.
3. Odczytanie protokołu z ostatniego posiedzenia Rady Nadzorczej.
4. Analiza projektu planu funduszu płac (osobowy i bezosobowy) na 2013 r.
5. Informacja Zarządu o przebiegu sezonu grzewczego 2012/2013.
6. Informacja Zarządu o zakończeniu inwestycji przy ul. Czajkowskiego.
7. 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.**

Rada Nadzorcza rozpatrzyła 8 wniosków Zarządu dot. wykluczenia ze Spółdzielni członków systematycznie zalegających z opłatami czynszowymi. Wnioski szczegółowo zreferowała p.o. Głównego Księgowego p. Joanna Świerczyńska.

Wszyscy zainteresowani zostali zaproszeni na posiedzenie RN w celu złożenia wyjaśnień. Z zaproszenia skorzystały 2 osoby. Pozostałe osoby nie przybyły na posiedzenie mimo prawidłowego zawiadomienia.

Po rozpatrzeniu wniosku i wysłuchaniu osób zainteresowanych, Rada Nadzorcza podjęła 1 uchwałę o wykluczeniu. Nosi ona numer **21/RN/2012** i stanowi załącznik do niniejszego protokołu. Jeden wniosek Zarząd wycofał z uwagi na uregulowanie całości / znacznej części zadłużenia. Szczegółowy opis rozpatrzenia wniosków Zarządu stanowi integralną część niniejszego protokołu.

**3. Odczytanie protokołu z ostatniego posiedzenia Rady Nadzorczej.**

Przewodniczący Rady Nadzorczej odczytał protokół z ostatniego posiedzenia RN, które odbyło się w dniu 27.09.2012 r. Po uwzględnieniu poprawek protokół został przyjęty i podpisany.

**4. Analiza projektu planu funduszu płac (osobowy i bezosobowy) na 2013 r.**

Pani Danuta Kościelak przedstawiła stanowisko Komisji Rewizyjnej w/s funduszu płac. Powiedziała, że fundusz ten powinien być sporządzony na poziomie roku 2012 z uwagi na ciężką sytuację gospodarczą oraz na fakt, iż wszystkie mieszkania w inwestycji nie zostały jeszcze sprzedane, a w niedługim czasie będzie trzeba zacząć spłacać kredyt. Następnie głos w tej sprawie zabrał Jerzy Orłowski, który stoi na stanowisku, że fundusz płac na 2013 r. powinien zostać zwiększony. Po zakończonej dyskusji Rada Nadzorcza podjęła decyzję o utrzymaniu funduszu płac na rok 2013 na poziomie roku 2012 (bez podwyżek w wysokości 1.887.520,00 zł)

Ewentualna zmiana decyzji może zostać podjęta po sprzedaży mieszkań z inwestycji przy ul. Czajkowskiego. Po zakończonej dyskusji Rada Nadzorcza podjęła uchwałę nr **22/RN/2012** w/s planu osobowego funduszu płac Spółdzielni Mieszkaniowej „Suchanino” w Gdańsku na rok 2013. Za uchwałą głosowało 5 osób, 1 osoba była przeciw.

## 5. Informacja Zarządu o przebiegu sezonu grzewczego 2012/2013.

Zastępca Prezesa ds. technicznych poinformował, że sezon grzewczy na osiedlu się rozpoczął i ogrzewanie zostało uruchomione. Jednakże zdarzają się przypadki, że mieszkańcy zgłaszają problemy z zapowietrzonymi kaloryferami. Usterki te usuwane są na bieżąco.

## 6. Informacja Zarządu o zakończeniu inwestycji przy ul. Czajkowskiego.

Zastępca Prezesa ds. technicznych poinformował o pracach wykończeniowych prowadzonych na budowie, które zmierzają do zakończenia inwestycji. Przedstawił także sytuację związaną z uruchomieniem wind i trwającymi rozmowami z firmą KONE. Ponadto poinformował, że Zarząd wycofał się z propozycji skorzystania z usług firmy Schindler w sprawie demontażu i montażu wind w nowo wybudowanych budynkach. Zrelacjonował przebieg spotkania jakie odbyło się z Syndykiem prowadzącym postępowanie upadłościowe firmy Z.B. Waldemar Boś Sp. z o.o. Zastępca Prezesa poinformował, że teren szkoły został użyty na potrzeby budowy. Warunkiem użyczenia było zagwarantowanie wykonania prac, których zakres był uzgodniony przez dyrektora szkoły w porozumieniu z kuratorium do kwoty 250 tys. zł. Znając sytuację spowodowaną upadłością GW. Dyrekcja szkoły obecnie nie będzie zgłaszać roszczeń w stosunku do Sp-ni w związku z nie wykonanymi przez GW pracami i będzie czekać do czasu zaspokojenia wierzytelności, którą zgłosiła w tej sprawie spółdzielnia do Syndyka. Wykonywana jest naprawa ogrodzenia terenu szkoły, a w najbliższym czasie zostanie uporządkowany teren pomiędzy inwestycją a terenem szkoły. Zarząd poinformował także, że na dzień 23.10 br. zostało umówione spotkanie z biurem pośrednictwa nieruchomościami Tyszkiewicza celem omówienia dalszej sprzedaży mieszkań.

## 7. Sprawy różne i wniesione.

- Zastępca Prezesa ds. technicznych poinformował, o rozpoczętej wymianie dźwigów. Powiedział, iż prace prowadzone są bez zastrzeżeń. Plac budowy jest bardzo dobrze zorganizowany pod względem technicznym i pod względem bezpieczeństwa mieszkańców. Najbardziej zaawansowane prace są w budynkach Kamieńskiego 5 E i Liszta 2 A. Poinformował także, że wpłynął wniosek od firmy zajmującej się konserwacją dźwigów, że dźwig nr 1 przy ulicy Czajkowskiego 4 należy wymienić jak najszybciej z uwagi na zły stan techniczny. Koszt naprawy dźwigu firma konserwująca określiła na około 30 tys. zł. Wymiana tego dźwigu jest zgodnie z harmonogramem zaplanowana na 2014 rok. Poprosił RN o wyrażenie akceptacji na wcześniejszą wymianę. Biorąc pod uwagę powyższe okoliczności Rada Nadzorcza wyraziła zgodę na przyspieszenie wymiany. Zapłata za wymianę nastąpi pod koniec pierwszego kwartału 2013 r. Planowany odbiór wymienianych dźwigów wyznaczony jest do 17 grudnia br.
- Zastępca Prezesa ds. technicznych poinformował, o piśmie jednego z mieszkańców w sprawie przecieków z dachu przy ul. Paganiniego 11. Zarząd przygotował stosowną odpowiedź, z którą zapoznał członków RN. Sprawa dotyczy przecieków w punktowcu. Przecieki spowodowane były niedrożnością rur spustowych systematycznie zapychanych przez mieszkańców.
- Prezes Zarządu przedstawił wniosek w/s wyrażenia zgody na cesję praw dzierżawy gruntu przy ul. Beethovena, który do tej pory był dzierżawiony przez firmę Petrobaltic S.A. na rzecz firmy Lotos Paliwa. Rada Nadzorcza zaakceptowała powyższy wniosek, jednakże zaleciła Zarządowi przeprowadzenie negocjacji z nowym dzierżawcą w celu ustalenia nowej stawki dzierżawnej.
- Przewodniczący RN zasugerował, aby protokoły z komisji problemowych były przygotowane na posiedzenia Rady Nadzorczej jako materiał dla przewodniczących komisji do prezentowania stanowisk komisji na posiedzeniu Rady.

- Następnie Przewodniczący Rady Nadzorczej poddał pod głosowanie uchwałę w sprawie wyrażenia zgody na ustanowienie przez Spółdzielnię Mieszkaniową „Suchanino” nieodpłatnej i nieograniczonej służebności przesyłu oraz użytkownika pomieszczenia w budynku przy ul. Otwartej na rzecz Gdańskiej Infrastruktury Wodociągowo – Kanalizacyjnej Sp. z o.o. Za Uchwałą nr **23/RN/2012** głosowało 6 osób, przeciw 0.
- Następnie Przewodniczący Rady Nadzorczej poddał pod głosowanie uchwałę w sprawie korekty stawki za energię elektryczną wnoszoną przez mieszkańców z tytułu zamieszkiwania w lokalach mieszkalnych i lokalach użytkowych Nieruchomości VI. Za uchwałą nr **24/RN/2012** r. głosowało 6 osób, przeciw 0.

**Na tym protokół zakończono i podpisano.**

Protokołowała: <sup>Koordinator ds. organizacyjno-samorządowych</sup>

*Anna Makaruk*

Sekretarz Rady Nadzorczej

*Kazimierz Trawicki*

Kazimierz Trawicki

Przewodniczący Rady Nadzorczej

*Leonard Ogiński*

Leonard Ogiński