

**Porządek zebrania:**

1. Otwarcie, stwierdzenie prawomocności i przyjęcie porządku obrad.
2. Odczytanie protokołu z ostatniego posiedzenia Rady Nadzorczej.
3. Informacja Zarządu na temat sprzedaży mieszkań przy ul. Czajkowskiego.
4. Zatwierdzenie planu remontów na 2013 r.
5. Informacja Zarządu o prowadzonej lustracji za 2011 rok.
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. 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 wniesieniu drobnych uwag protokół został przyjęty.

**3. Informacja Zarządu na temat sprzedaży mieszkań przy ul. Czajkowskiego.**

Prezes Zarządu poinformował o spotkaniu jakie odbyło się w dniu 23.10.2012 z przedstawicielami biura sprzedaży mieszkań Tyszkiewicz. Sugestia przedstawicieli była taka, aby wytypować kilka mieszkań, które zakwalifikują się do programu „rodzina na swoim”. W związku z tym SM wytypowała na początku trzy mieszkania. Ponadto Tyszkiewicz proponuje obniżenie ceny lokali o 15 % z uwagi na dużą tendencję spadkową cen na rynku nieruchomości, na co Zarząd nie wyraził zgody z uwagi na poniesione koszty inwestycji.

Zarząd planuje korektę planu inwestycji, z uwagi między innymi na: przeszacowanie cen sprzedawanych mieszkań tak, aby można było je sprzedać w programie „rodzina na swoim” oraz z uwagi na dodatkowe koszty, które wynikły z przejęcia realizacji inwestycji przez Spółdzielnię po przejściu budowy od upadłego GW. Ponadto co miesiąc Spółdzielnia jest zobowiązana spłacać odsetki od kredytu. Wysokość spłacanych odsetek zależy od postępu sprzedaży, w przypadku gdy sprzedaż ruszy SM miałaby środki na pokrycie części spłaty podstawowej. Rozwiązanie problemu związanego ze sprzedażą mieszkań i spłatą kredytu są zależne od restrukturyzacji kredytu. Obecnie trwają trudne negocjacje z bankiem co do przesunięcia terminu spłaty. Przedstawiciel oddziału banku w Gdańsku, poinformował SM, że dokumentacja kredytu inwestycyjnego została skierowana do centrali banku w Warszawie celem ustalenia nowych warunków kredytowych.

Ponadto w dniu 25 października odbyło się spotkanie z przedstawicielem firmy Tyszkiewicz, która zajmuje się także sporządzaniem biznes planów. Spółdzielnia powinna sporządzić nowy biznes plan celem przedłożenia go do banku.

Podczas dyskusji zaproponowano także aby, Spółdzielnia rozważyła wynajem niesprzedanych lokali, do czasu pozyskania kupującego. Taka informacja powinna ukazać się na stronie biura pośrednictwa nieruchomości Tyszkiewicz w celu zrobienia sondażu jakie jest w tej materii zainteresowanie. Wynajem mieszkań wiąże się jednak z poniesieniem dodatkowych kosztów związanych z ich wykończeniem.



Rada przyjęła do wiadomości powyższe zobowiązując Zarząd do podjęcia wszelkich działań zmierzających do szybszej sprzedaży mieszkań lub zaproponowania innych rozwiązań, tak aby pozyskać środki na spłatę zaciągniętego kredytu.

#### 4. Zatwierdzenie planu remontów na 2013 r.

Pani Danuta Kościelak zapoznała zebranych z wnioskami KR (które zostały zawarte w protokole Komisji z dnia 22.10.2012) dot. planu remontów.

Następnie odbyła się dyskusja nad sposobem rozliczania opłat za dźwigi w zależności od osób lub od m<sup>2</sup> mieszkania, czy też od wielkości udziałów w nieruchomości wspólnej.

Przewodniczący Komisji Technicznej, poinformował, że Komisja przyjęła przedłożony plan remontów na 2013 r. bez uwag.

Następnie RN podjęła **Uchwałę 25 /RN/2012** w sprawie wysokości opłat za lokale w części dotyczącej funduszu remontowego dla nieruchomości II i V – wnoszonych przez mieszkańców Spółdzielni Mieszkaniowej „Suchanino”. Za uchwałą głosowało 6 osób, przeciw 0.

Po zakończonej dyskusji RN podjęła **Uchwałę nr 26/ RN/2012** w sprawie zatwierdzenia planu robót remontowych na 2013 rok zamykającego się kwotą w wysokości 1.831.030,00 zł. Za uchwałą głosowało 6 osób, przeciw 0.

#### 5. Informacja Zarządu o prowadzonej lustracji za 2011 rok.

Prezes poinformował, że trwa badanie lustracyjne, podczas którego lustratorka zwróciła uwagę na niepoprawny zapis w regulaminie Rady Nadzorczej, który niezwłocznie trzeba zmienić. Zapis dotyczy głosowania członków RN, gdzie Przewodniczącemu przysługują dwa głosy. Postanowiono, że na najbliższe Walne Zgromadzenie należy przygotować projekt zmian do w/w regulaminu.

#### 6. Sprawy różne i wniesione.

- Prezes Zarządu poinformował, że kolejne Walne Zgromadzenie zostało zwołane na 14 listopada br. W przypadku gdy tym razem nie uda się wybrać członków RN to następne zebranie zostanie zwołane do połowy grudnia br. Jeśli natomiast w grudniu zakończenie wyborów nie dojdzie do skutku to w styczniu 2013 r., należy podjąć decyzję o zwołaniu Walnego Zgromadzenia w VI częściach celem zmiany Statutu.
- Prezes Zarządu poinformował, że należy sukcesywnie zweryfikować wszystkie regulaminy i dostosować je do aktualnych warunków prawnych i ekonomicznych.
- Dodatkowo Prezes Zarządu poinformował, że na 29.10.2012 r. zostało umówione spotkanie z przedstawicielami Lotos Petrobaltic S.A. i Lotos Paliwa celem uzgodnień dotyczących przejęcia parkingu przy ul. Beethovena.

**Na tym protokół zakończono i podpisano.**

Protokolowała:  
Koordynator ds.  
organizacyjno-samorządowych

*Anna Makardk*

Sekretarz Rady Nadzorczej

*Kazimierz Trawicki*

Kazimierz Trawicki

Przewodniczący Rady Nadzorczej

*Leonard Ogiński*

Leonard Ogiński