

**PROTOKÓŁ**  
**Z I CZĘŚCI WALNEGO ZGROMADZENIA CZŁONKÓW SPÓŁDZIELNI**  
**MIESZKANIOWEJ „SUCHANINO” W GDAŃSKU**  
**Z DNIA 23 MAJA 2019r.**

---

**PORZĄDEK OBRAD WALNEGO ZGROMADZENIA:**

1. Otwarcie Zebrania oraz stwierdzenie prawidłowości i prawomocności jego zwołania.
2. Wybór Prezydium Zebrania.
3. Wybór Komisji Skrutacyjnej.
4. Przedstawienie sprawozdania Rady Nadzorczej za rok 2018.
  - 4.1. dyskusja dotycząca pkt.4,
  - 4.2. podjęcie uchwały w sprawie zatwierdzenia sprawozdania Rady Nadzorczej za 2018 r.
5. Przedstawienie sprawozdania Zarządu wraz ze sprawozdaniem finansowym za 2018 r.
  - 5.1. dyskusja dot. pkt. 5,
  - 5.2. podjęcie uchwały w sprawie zatwierdzenia sprawozdania Zarządu Spółdzielni za 2018 r.,
  - 5.3. podjęcie uchwały w sprawie zatwierdzenia sprawozdania finansowego Spółdzielni 2018 r.,
  - 5.4. podjęcie uchwały w sprawie wyniku finansowego na działalności eksploatacyjnej za 2018 r.,
  - 5.5. podjęcie uchwały w sprawie wyniku na działalności gospodarczej za 2018 r.,
  - 5.6. podjęcie uchwały oznaczenia najwyższej sumy zobowiązań,
  - 5.7. podjęcie uchwały w sprawie udzielenia absolutorium członkom Zarządu za 2018 r..
6. Informacja Zarządu Spółdzielni m.in. w sprawach:
  - 6.1. malowania elewacji,
  - 6.2. remontu drogi przy ul. Liszta,
  - 6.3. planowanych inwestycji,
  - 6.4. placów zabaw,
  - 6.5. rozbudowy budynku przy ul. Kurpińskiego 21.
7. Sprawozdanie Komisji Skrutacyjnej.
8. Zakończenie obrad.

O godzinie 17:09 wydano 27 pilotów do głosowania

**1. Otwarcie zebrania oraz stwierdzenie prawidłowości i prawomocności jego zwołania**

Zebranie otworzyła Przewodnicząca Rady Nadzorczej Pani Agnieszka Serba- Chrzanowska.

Po przywitaniu zebranych osób odczytała listę pełnomocnictw. Następnie Przewodnicząca rady Nadzorczej stwierdziła prawidłowość i prawomocność zwołania zebrania.

W I części zebrania Walnego Zgromadzenia uczestniczyli wszyscy członkowie Rady Nadzorczej.

**2. Wybór Prezydium Zebrania.**

Przewodnicząca Rady Nadzorczej złożyła wniosek, aby głosowanie nad wyborem do prezydium oraz komisji skrutacyjnej odbyło się z wykorzystaniem pilotów do głosowania. Żadna z osób obecnych na zebraniu nie zgłosiła sprzeciwu. Przewodnicząca Rady Nadzorczej poprosiła przedstawiciela firmy Unicomp o krótką prezentację sposobu głosowania. Po wyjaśnieniu sposobu głosowania uruchomiono głosowanie testowe. Przewodnicząca Rady Nadzorczej przypomniała o konieczności zwrotu pilota za każdym razem, kiedy głosujący opuszcza sale.

Przewodnicząca Rady Nadzorczej Pani Agnieszka Serba- Chrzanowska rozpoczęła przyjmowanie kandydatów na przewodniczącego zebrania:

1. Agnieszka Serba Chrzanowska- wyraziła zgodę; za 11; przeciwko 6; wstrzymało się 2; ogółem 19

2. Leonard Ogiński wyraził zgodę; za 13; przeciwko 4; wstrzymało się 2; ogółem 19

Złożono propozycję zamknięcia listy, wobec braku sprzeciwu zamknięto listę.

Następnie rozpoczęto przyjmowanie kandydatów na sekretarza zebrania.

1. Kazimierz Milbrodt- wyraził zgodę; za 26; przeciwko 4; wstrzymało się 0; ogółem 30

Z uwagi na brak kolejnych kandydatów zaproponowano zamknięcie listy, wobec braku sprzeciwu lista została zamknięta.

### **3. Wybór Komisji Skrutacyjnej.**

Przewodnicząca Rady Nadzorczej poprosiła o podanie kandydatów do komisji skrutacyjnej.

Danuta Kikoła- wyraziła zgodę; za 24; przeciwko 2; wstrzymało się 0; ogółem 26

Lech Parobczak- nie wyraził zgody

Jerzy Orłowski- wyraził zgodę; za 25; przeciwko 3; wstrzymało się 0; ogółem 28

Kazimierz Trawicki- wyraził zgodę; za 24; przeciwko 2; wstrzymało się 1; ogółem 27

Złożony został wniosek o zamknięcie listy, wobec braku sprzeciwu lista została zamknięta

### **4. Przedstawienie sprawozdania Rady Nadzorczej za rok 2018.**

Przewodnicząca Rady Nadzorczej przystąpiła do przedstawienia sprawozdania Rady Nadzorczej za rok 2018r. Treść sprawozdania stanowi **załącznik nr 1** do niniejszego protokołu.

Z uwagi na to, że w roku 2018 kończyła się kadencja Rady Nadzorczej wybranej w roku 2015, do lipca 2018 w skład Rady Nadzorczej wchodziły niżej wymienione osoby:

- ▶ Danuta Kikoła – Przewodnicząca Rady Nadzorczej,
- ▶ Eugenia Mojsiewicz- Zastępca Przewodniczącej Rady Nadzorczej,
- ▶ Kazimierz Milbrodt – Sekretarz,
- ▶ Zenon Cieślik,
- ▶ Sławomir Adamczuk,
- ▶ Majtkowski Piotr,
- ▶ Kowalczyk Zbigniew,
- ▶ Parobczak Lech,
- ▶ Traczyk Krystyna.

Podczas Walnego Zgromadzenia odbytego w lipcu 2018r członkowie spółdzielni wybrali Radę Nadzorczą w składzie:

- ▶ Agnieszka Serba - Chrzanowska – Przewodnicząca Rady Nadzorczej,
- ▶ Jerzy Orłowski – zastępca Przewodniczącego Rady Nadzorczej,
- ▶ Kazimierz Trawicki – Sekretarz,
- ▶ Dorota Kujawska,
- ▶ Marek Dyktyński,
- ▶ Piotr Majtkowski,
- ▶ Zbigniew Kowalczyk,
- ▶ Mateusz Niżegorodzki,
- ▶ Krystyna Traczyk.

Pracę Rady Nadzorczej koordynowało Prezydium Rady Nadzorczej, a jego prace wspierały 2 Komisje problemowe:

**KOMISJA REWIZYJNA w składzie:**

- ▶ Piotr Majtkowski – Przewodniczący Komisji Rewizyjnej,
- ▶ Marek Dyktyński,
- ▶ Dorota Kujawska,
- ▶ Agnieszka Serba – Chrzanowska

**KOMISJA TECHNICZNA w składzie:**

- ▶ Jerzy Orłowski – Przewodniczący Komisji Technicznej,
- ▶ Zbigniew Kowalczyk,
- ▶ Mateusz Niżegorodzki,
- ▶ Krystyna Traczyk,
- ▶ Kazimierz Trawicki.

Rada Nadzorcza jako organ Spółdzielni działa kolegalnie w oparciu o zatwierdzony plan pracy oraz potrzeby wynikające z działalności Spółdzielni.

Przewodnicząca Rady Nadzorczej przypomniała i zaprosiła członków Spółdzielni na dyżury członków Rady, które odbywają się w poniedziałki od godziny 16 do godziny 17 w siedzibie Spółdzielni.

Rada Nadzorcza w imieniu Członków Spółdzielni sprawowała nadzór i kontrolę zgodności działań Zarządu z obowiązującym porządkiem prawnym, organizacyjnym i finansowym, w tym ze Statutem i regulaminami wewnętrznymi oraz uchwałami podjętymi przez WZCz.

Nadzór nad działalnością Spółdzielni Rada Nadzorcza sprawowała również poprzez rozpatrywanie składanych przez Zarząd sprawozdań, analizę wykonania uchwalonych planów finansowych i gospodarczych oraz zapoznawanie się z bieżącymi informacjami o działaniach podejmowanych przez Zarząd, przedstawianymi na posiedzeniach RN.

Funkcje kontrolne nad pracą Zarządu Rada Nadzorcza realizowała między innymi poprzez:

- \* bieżące kontrole dokumentów przeprowadzone przez członków Rady Nadzorczej,
- \* analizę wykonania planu oraz analizę ekonomiczną.

W okresie sprawozdawczym odbyło się 13 posiedzeń Rady Nadzorczej, 12 posiedzeń Komisji Technicznej, 7 posiedzeń Komisji Rewizyjnej,

Rozpatrywanie każdego tematu zależnie od jego specyfiki, kończyło się przyjęciem wniosków, podjęciem stosownych uchwał, bądź zajęciem stanowiska wobec rozpatrywanych spraw.

W okresie sprawozdawczym podczas posiedzeń Rady Nadzorczej podjętych zostało 20 uchwał.

W poszczególnych posiedzeniach Rady brali udział na zaproszenie członkowie Zarządu Spółdzielni, Główna Księgowa oraz biegły rewident.

W okresie sprawozdawczym Rada Nadzorcza w ramach kompetencji określonych przez Statut Spółdzielni analizowała działalność Spółdzielni i podejmowała decyzje m.in w sprawach:

- uchwalania Regulaminów obowiązujących w Spółdzielni m.in. celem dostosowania ich do obowiązujących przepisów prawa oraz zapisów nowego statutu,
- zatwierdzenia stawek opłat za korzystanie z miejsc postojowych na parkingach społecznych na terenie Spółdzielni Mieszkaniowej „Suchanino”,
- ocena analizy ekonomicznej z wykonania planu gospodarczo – finansowego za rok 2017 oraz za okresy analizowane w 2018 roku,

- zmiany opłat użytkowników lokali będących w zasobach Spółdzielni;
- zatwierdzenie planu remontów na rok 2019,
- zatwierdzenie planu gospodarczo – finansowego S. M. „Suchanino” na 2019 rok.

Członkowie Rady Nadzorczej zajmowali się również omówieniem sprawozdania finansowego i wyników ekonomicznych Spółdzielni, opinią i raportem biegłego rewidenta z przeprowadzonego badania sprawozdania finansowego Spółdzielni za rok 2018. Przygotowaniem, opiniowaniem i prezentowaniem materiałów na Walne Zgromadzenie Członków Spółdzielni w zakresie wynikającym z kompetencji Rady Nadzorczej, analizowaniem skarg i wniosków wnoszonych do Spółdzielni oraz sposobów ich załatwiania,

omówieniem zmian do Statutu Spółdzielni, omówieniem innych spraw wniesionych na posiedzenie Rady Nadzorczej lub podczas cotygodniowego dyżuru.

W dalszej części sprawozdania Przewodnicząca Rady Nadzorczej przystąpiła do przedstawienia analizy sprawozdania finansowego. Zaznaczyła, że szczegółowe informacje dotyczące analizy finansowej przedstawi Zarząd w swoim sprawozdaniu. Następnie Przewodnicząca Rady Nadzorczej przedstawiła wnioski biegłego rewidenta przedstawione Radzie na posiedzeniu, które odbyło się dnia 30 kwietnia 2019r.:

- sprawozdanie zostało sporządzone zgodnie z wymagającymi zastosowania zasadami rachunkowości na podstawie prawidłowo i rzetelnie prowadzonych ksiąg,
- sprawozdanie rzetelnie i jasno przedstawia wszelkie informacje niezbędne do oceny działalności Spółdzielni oraz jej sytuacji majątkowej i finansowej,
- wyniki ekonomiczne ujęte w sprawozdaniu świadczą o prawidłowym funkcjonowaniu poszczególnych składników majątkowych Spółdzielni oraz prowadzeniu działalności gospodarczej Spółdzielni w sposób rzetelny, celowy i wyważony, uwzględniający interes wszystkich członków Spółdzielni.

Powyższe ustalenia pozwalają Radzie Nadzorczej wystąpić do Walnego Zgromadzenia z wnioskiem o zatwierdzenie sprawozdania rocznego i sprawozdania finansowego Spółdzielni za rok 2018.

W toku realizacji swoich zadań Rada Nadzorcza ściśle współpracowała z Zarządem Spółdzielni i współpracuje, który uczestniczył w posiedzeniach Rady Nadzorczej i jej komisji problemowych.

Współpraca ta przebiega prawidłowo i nie budzi zastrzeżeń. Uchwały i ustalenia Rady Nadzorczej realizowane są terminowo i w pełnym zakresie.

Podsumowując przedstawione sprawozdanie Rada Nadzorcza pozytywnie oceniła całokształt działalności Spółdzielni w roku 2018.

Spółdzielnia posiada pełne zabezpieczenie finansowe bieżącej działalności, a swoje zobowiązania reguluje terminowo i bez żadnych opóźnień.

Uwzględniając całokształt działalności Zarządu, a przede wszystkim osiągnięte wyniki gospodarczo-finansowe potwierdzające prawidłowość funkcjonowania naszej Spółdzielni i jej dobrą, stabilną sytuację finansową, Rada Nadzorcza zwraca się do Walnego Zgromadzenia o udzielenie absolutorium za 2018 rok członkom Zarządu Spółdzielni w osobach Pana Leonarda Wieczorka – Prezesa Zarządu oraz Pana Marka Bugaja – Zastępcy Prezesa Zarządu.

Kończąc swoją wypowiedź Przewodnicząca Rady Nadzorczej stwierdziła, że najważniejszymi zadaniami w pracy Zarządu i Rady Nadzorczej w najbliższej przyszłości powinno być dalsze, niezmiennie, prowadzenie racjonalnej gospodarki majątkiem i funduszami oraz utrzymanie dyscypliny i płynności finansowej Spółdzielni, kontynuacja systematycznego kontrolowania i analizowania kosztów i wpływów, tak w odniesieniu do gospodarki zasobami mieszkaniowymi w całej Spółdzielni, w tym maksymalne ograniczenie zadłużeń w opłatach czynszowych zarówno w lokalach mieszkalnych jak też użytkowych,

Na zakończenie Przewodnicząca Rady Nadzorczej w imieniu swoim oraz całej rady podziękowała wszystkim, którzy swoją aktywnością przyczyniają się do rozwoju Spółdzielni oraz polepszania relacji społecznych członków.

#### **4.1. Dyskusja dot. pkt.4.**

Pan Mirosław Masiel poprosił o wyjaśnienie i przedstawienie uzasadnienia dla podjęcia uchwały w sprawie podwyżki wynagrodzenia członków Zarządu. Uchwała taka została podjęta zaraz po wyborze nowej Rady Nadzorczej. Pan Mirosław Masiel zwrócił uwagę, iż jeden członek Rady Nadzorczej głosował przeciwko podjęciu uchwały w sprawie zmiany wynagrodzenia członków Zarządu. Z uwagi na to poprosił, aby ta osoba również uzasadniła swoją decyzję. Pan Mirosław Masiel poprosił o wskazanie konkretnych przykładów trudności w pracy czy zwiększenia nakładu pracy, który miałyby tłumaczyć zmiany wynagrodzeń członków Zarządu.

**O godzinie 17:47 wydano 35 pilotów do głosowania**

**Przewodniczący zebrania odczytał listę pełnomocnictw.**

Wyjaśnień udzieliła Przewodnicząca Rady Nadzorczej. Rada Nadzorcza analizując sytuację ekonomiczną spółdzielni po analizie funduszu płac zostało podniesione wynagrodzenie o 5 pkt procentowych z jednoczesnym obniżeniem premii uznaniowej o 5%. Zmiany dotyczące wynagrodzeń członków Zarządu zostały wprowadzone po analizie funduszu płac oraz nie spowodowały jego przekroczenia. Także po dokonaniu analizy funduszu płac za rok 2018 Rada Nadzorcza przyznała premię członkom Zarządu. Pozwoliły na to oszczędności roczne na funduszu płac. Nagrody wyniosły ok 10% oszczędności.

Pani Danuta Kikoła stwierdziła, że 3 osoby, które były członkami w poprzedniej RN uczestniczyły w tworzeniu regulaminu wynagradzania członków Zarządu, który został stworzony po to aby ustalić jednolite zasady wynagradzania oraz unikać kwestii rozważania co roku zwiększania wynagrodzenia. Pani Danuta Kikoła stwierdziła, że jest zbulwersowana faktem iż na początku nowej kadencji Rada Nadzorcza podniosła wynagrodzenia członków Zarządu z 4,5 do 5 krotności minimalnego wynagrodzenia. Kończąc swoją wypowiedź zapytała czy został wprowadzony aneks do regulaminu w sprawie obniżenia premii. Przewodnicząca Rady Nadzorczej potwierdziła, że taki aneks został uchwalony. Przewodnicząca Rady Nadzorczej poinformowała, że wszystkie dokumenty są dostępne w siedzibie spółdzielni.

Osoba uczestnicząca w zebraniu poprosiła o to, aby członek Rady Nadzorczej który głosował przeciwko podjęciu uchwały uzasadnił swoją decyzję. Przewodnicząca Rady Nadzorczej stwierdziła, że nie ma możliwości sprawdzenia w protokole w tej chwili, który z członków głosował przeciwko. Następnie głos zabrał Pan Wiesław Wróbel. Zwrócił się do Przewodniczącej Rady z prośbą, aby podjęła działania w sprawie remontu wiaduktu łączącego osiedle II z III. Przewodnicząca Rady Nadzorczej zaznaczyła, iż nie mieści się to w kompetencjach Rady Nadzorczej oraz poinformowała że Rada dzielnicy współpracuje bezpośrednio z urzędem miasta i do nich można zgłosić tego typu sugestie.

Po krótkiej wymianie zdań w kwestii zapisów w uchwale Rady Nadzorczej dotyczącej liczby osób biorących udział w głosowaniu nad uchwałą Przewodniczący Zebrania stwierdził, że w uchwale jest wpis dotyczący składu Rady Nadzorczej, który wynosi 9 osób, następnie wymieniona jest liczba

osób obecnych 8, kolejno liczba osób głosujących za 8 oraz głosujących przeciwko 0. Wobec czego twierdzenie pana Mirosława Masiela jest niezgodne z prawdą.

Kolejne pytanie dotyczyło kosztów ponoszonych za energię ciepłą. Przewodnicząca Rady Nadzorczej poinformowała, że Zarząd w kolejnym punkcie porządku obrad przedstawi uzasadnienie zmian w regulaminie GZM i odpowie na pytania w tym temacie.

Przewodniczący Zebrania zamknął dyskusję.

#### **4.2. podjęcie uchwały w sprawie zatwierdzenia sprawozdania Rady Nadzorczej za rok 2018.**

Treść uchwały stanowi **załącznik nr 2** do protokołu

Za uchwałą oddano 19 głosów; przeciwko 9; wstrzymało się 1; ogółem 29

#### **5. Przedstawienie sprawozdania Zarządu wraz ze sprawozdaniem finansowym za rok 2018.**

**O godzinie 18:15 wydano 36 pilotów**

**O godzinie 18:28 wydano 37 pilotów**

**O godzinie 18:32 wydano 38 pilotów**

Na życzenie osób biorących udział w zebraniu Prezes Zarządu przedstawił sprawozdanie Zarządu w formie skróconej. Zwrócił szczególną uwagę na windykację należności oraz wyniki ujemne na eksploatacji. Poinformował, iż Zarząd Spółdzielni będzie wnioskował do Rady Nadzorczej o zrównoważenie stawek eksploatacyjnych do ponoszonych kosztów uzasadniając powyższe. Stwierdził, iż stawka eksploatacyjna na wszystkich nieruchomościach powinna wynosić co najmniej 2 zł/m<sup>2</sup>. Ponadto przedstawił problemy z zatrudnieniem gospodarzy budynków z uwagi na ich niskie zarobki, poinformował z uwagi na dużą rotację pracowników oraz brak zainteresowania pracą w spółdzielni o konieczności podnoszenia funduszu płac nie tylko dla tej grupy roboczej. Wyjaśnił także z czego wynika większa różnica wskazań wodomierzy na II Nieruchomości. Przedstawił także wyniki finansowe spółdzielni i pozytywną ocenę z badania sprawozdania finansowego przez biegłego rewidenta.

Wyświetlona prezentacja stanowi **załącznik nr 3** do niniejszego protokołu.

Treść sprawozdania Zarządu wraz ze sprawozdaniem finansowym stanowi **załącznik nr 4** do niniejszego protokołu.

#### **Przewodniczący zebrania odczytał pełnomocnictwo**

##### **5.1. Dyskusja dot. pkt. 5**

Pan Mirosław Radziwanowski poprosił o informację w sprawie parkingu przy ul. Kurpińskiego 7. Prezes Zarządu poinformował, że temat parkingów, inwestycji oraz rozliczeń mediów zgodnie z regulaminem GZM będzie omawiany w dalszej części zebrania.

Pan Mirosław Masiel powrócił do sprawy podjętych uchwał przez Radę Nadzorczą w sprawie wynagrodzenia członków Zarządu oraz złożył wniosek o nie przyjmowanie sprawozdań do czasu wyjaśnienia tego tematu.

Pani Danuta Kikoła zauważyła że na nieruchomości VI jest bardzo wysoki minus, dodatkowo jest bardzo wysokie zadłużenie na lokalach. Poprosiła o wyjaśnienie z czego wynika oraz czy jest sposób

aby go zniwelować. Prezes Zarządu wyjaśnił, iż stawka eksploatacyjna jest niedoszacowana. Obecnie wynosi 1,90 zł a rzeczywista stawka wynosi 2,30 zł. Prezes Zarządu poinformował, że nie ma żadnego podwójnego rozliczania ciepła, a jeżeli chodzi o różnicę wody zimnej to jest to spowodowane hydrofornią i stratą wody na sieci na skutek jej awarii. Jeżeli w hydroforni lub na sieci wystąpi awaria powodująca ubytek wody to koszty z tym związane trzeba pokryć. Zaliczki są ustalane systematycznie na dany okres rozliczeniowy, następnie po rozliczeniu ustalane są nowe na kolejny okres rozliczeniowy. Pan Wiesław Wróbel zwrócił uwagę na wiszące w dalszym ciągu reklamy sklepu LAWARO, którego już nie ma. Jest to wolny lokal który można przeznaczyć na działalność klubu seniora. Prezes Zarządu przypomniał, że teren jest w dzierżawie a właścicielem nakładów jest firma zewnętrzna i spółdzielnia nie ma możliwości zmuszenia tej firmy do zdjęcia reklamy czy wynajęcia lokalu. Ponadto były prowadzone rozmowy w sprawie udostępnienia lokalu seniorom niestety jeszcze nie doszło do porozumienia w tej sprawie. Przewodniczący zebrania zamknął dyskusję

## **5.2. Podjęcie uchwały w sprawie zatwierdzenia sprawozdania Zarządu Spółdzielni za rok 2018.**

Przewodniczący zebrania odczytał treść uchwały.

Treść uchwały stanowi **załącznik nr 5** do protokołu

Za uchwałą oddano 27 głosów; przeciwko 5; wstrzymało się 0; ogółem 32

## **5.3. Podjęcie uchwały w sprawie zatwierdzenia sprawozdania finansowego Spółdzielni za rok 2018.**

Przewodniczący Zebrania odczytał treść uchwały.

Treść uchwały stanowi **załącznik nr 6** do protokołu

Za uchwałą oddano 27 głosów; przeciwko 7; wstrzymało się 0; ogółem 34

## **5.4. Podjęcie uchwały w sprawie wyniku finansowego na działalności eksploatacyjnej za 2018 rok.**

Przewodniczący Zebrania odczytał treść uchwały

Treść uchwały stanowi **załącznik nr 7** do protokołu

Za uchwałą oddano 25 głosów; przeciwko 5; wstrzymało się 1; ogółem 31

## **5.5. Podjęcie uchwały w sprawie wyniku na działalności gospodarczej za 2018 r.**

Przewodniczący zebrania odczytał treść uchwały.

Treść uchwały stanowi **załącznik nr 8** do protokołu

Za uchwałą oddano 26 głosów; przeciwko 7; wstrzymało się 1; ogółem 34

## **5.6. Podjęcie uchwały oznaczenia najwyższej sumy zobowiązań.**

Przewodniczący zebrania odczytał treść uchwały

19:03 39 pilotów

Treść uchwały stanowi **załącznik nr 9** do protokołu

Za uchwałą oddano 26 głosów; przeciw 6; wstrzymało się 5; ogółem 37

#### **5.7. Podjęcie uchwały w sprawie udzielenia absolutorium członkom Zarządu za 2018 r.**

Treść uchwał stanowi **załącznik nr 10 oraz nr 11** do protokołu

Leonard Wieczorek za 30; przeciw 6; wstrzymało się 2; ogółem 38

Marek Bugaj za 23; przeciw 9; wstrzymało się 1; ogółem 33

### **6. Informacja Zarządu Spółdzielni m.in. w sprawach:**

#### **6.1. malowania elewacji,**

Informacji udzielił Zastępca Prezesa. Wyświetlona prezentacja stanowi **załącznik nr 12** do niniejszego protokołu. W ubiegłym roku rozpoczęto malowanie elewacji budynków. W trakcie realizacji robót rozszerzeniu uległ zakresu prac. Z uwagi na to plan malowania elewacji uległ zmianie oraz znacznemu zwiększeniu uległy koszty prac. Zły stan techniczny konstrukcji balkonów oraz ich znaczna ilość około 40% miało również wpływ na wzrost kosztów. Na wniosek członka Komisji Technicznej poprzedniej kadencji pana Lecha Parobczaka po zakończeniu wymiany instalacji gazowej w Nieruchomości I środki finansowe z funduszu remontowego w wysokości 240 tyś. zł zostaną przesunięte na malowanie elewacji. Taką propozycję przyjęła Rada Nadzorcza.

Pomimo tego brakuje ok 100 tys rocznie na pełne wykonanie tych prac w związku z tym Zarząd wystąpi do RN o zwiększenie odpisu na malowanie elewacji w Nieruchomości I od 01.01.2020 roku o 0,20 zł/ m<sup>2</sup>.

O godzinie 16:15 wydano 37 pilotów

Osoba uczestnicząca w zebraniu zwróciła uwagę na wykończenie murów oporowych przy pomocy blachy ocynkowanej. Wykonanie tego stanowić może zagrożenie dla dzieci z uwagi na odstające krawędzie. Zastępca Prezesa poprosił o ponowne zgłoszenie sprawy po zakończeniu zebrania.

#### **6.2. remontu drogi przy ul. Liszta,**

Informacje wyświetlone stanowią **załącznik nr 13** do niniejszego protokołu.

#### **6.3. planowanych inwestycji,**

Wyświetlone informacje stanowią **załącznik nr 14** do niniejszego protokołu.

Zastępca Prezesa ds. technicznych przypomniał zebranim, że budowa przy ul Paganiniego została zablokowana przez wniesienie sprzeciwu kilku mieszkańców z uwagi na to nie zostały wydane warunki zabudowy. Przy okazji tej inwestycji miała zostać wyremontowana droga oraz miały powstać 33 miejsca postojowe. Po złożeniu nowego wniosku i uzupełnieniu wymaganych



dokumentów jest obecnie na etapie procedowana sprawa o wydanie decyzja o warunkach zabudowy. Następnie Zastępca Prezesa przedstawił propozycję zagospodarowania terenu parkingu przy ul. Kurpińskiego 7.

Osoba biorąca udział w zebraniu zwróciła uwagę iż zbędne jest zagęszczanie osiedla mieszkaniami. Zastępca Prezesa przypomniał że członkowie spółdzielni na poprzednim zebraniu zdecydowali o przeznaczeniu terenu na cele statutowe. Z uwagi na to iż w planie zagospodarowania teren ten przeznaczony jest na cele mieszkaniowe może powstać tam zabudowa wielorodzinna. Następną sprawą omówioną przez Zastępcę Prezesa jest sprawa parkingu społecznego przy ul. Paderewskiego 5. Spółdzielnia poniosła koszty wydzielenia parkingu oraz wykonania ogrodzenia wraz z bramą wjazdową. Z uwagi na to ,że nie ma pełnego obłożenia miejsc postojowych (33 wolne miejsca) parking generuje duże straty. W związku z tym wpływy nie pokrywają kosztów utrzymania parkingu społecznego. Zarząd rozważa wystąpienie do Rady Nadzorczej z wnioskiem o likwidację tego parkingu.

Prezes Zarządu ustosunkował się także do zagospodarowania terenu parkingu przy ulicy Kurpińskiego. Poinformował, iż o ten teren wystąpiła też szkoła w trwały zarząd celem posadowienia tam balonu sportowego. Zarząd spółdzielni zaproponował w ramach tej inwestycji wybudowanie pomieszczeń pod żłobek, ma nadzieję że najbliższe spotkanie z Prezydent Miasta Gdańska zakończy już ten proces. Dzisiaj jest mowa czy balon sportowy czy budynek mieszkalny ze żłobkiem, innej alternatywy już nie ma.

#### **6.4. placów zabaw,**

Zastępca Prezesa przeszedł do omawiania kolejnego punktu porządku obrad- place zabaw. Komisja Techniczna poprzedniej kadencji doszła do wniosku, że część placów zabaw trzeba wygaszać i stopniowo zamykać, a część odnawiać. Wymiana i naprawa urządzeń jest kosztowana, wykonywana przez firmę specjalistyczną wydająca atesty. Dobrym rozwiązaniem jest ogradzanie placów zabaw jest to ochrona przed wyprowadzaniem psów. Zamiast placów zabaw proponowane jest stworzenie fitness na powietrzu albo zamontowane zostaną ławki i nasadzona zieleń.

Osoba biorąca udział w zebraniu stwierdziła, że z placu zabaw przy ul. Kurpińskiego 20 korzysta dużo dzieci, powinien on być ogrodzony i wyremontowany a nie zamknięty. Zastępca Prezesa poinformował, że z informacji od mieszkańców wynika iż wolą być na placach zabaw wewnętrznych. Osoba biorąca udział w zebraniu zwróciła uwagę, że sprzedaż nieruchomości Kurpińskiego 1A pozbawiła mieszkańców sklepów przez co teraz osoby starsze muszą daleko chodzić po zakupy. Zastępca Prezesa poinformował, że lokale użytkowe z budynku zostaną odtworzone. Pawilon był w bardzo złym stanie technicznym od długiego czasu lokal po aptece stał wolny koszty remontu przewyższały przychody z najmu tych lokali.

#### **6.5. rozbudowy budynku przy ul. Kurpińskiego 21.**

Zastępca Prezesa omawiając kolejny punkt poinformował, że szczególnie starsi mieszkańcy zwracali się z pytaniem o możliwość budowy windy do budynku biura Zarządu. Spółdzielnia wystąpiła o wycenę kosztu budowy windy. Koszt ten może wynieść ok. 120 tys. zł. Ze względu na ograniczone miejsce w pokoju działu technicznego przy okazji budowy windy jest możliwość rozbudowy o dodatkowe pomieszczenia ok. 30 m<sup>2</sup>.

Następnie Zastępca Prezesa przedstawił informację w sprawie konieczności wymiany zaworów termostatycznych i obciążeń czynszowych w tym zakresie przez okres 10 lat, z uwagi na korzystną ofertę poczynszu od miesiąca sierpnia b.r. - **załącznik nr 15** do niniejszego protokołu.

Prezes Zarządu wyjaśnił zmiany w zakresie ciepłej wody użytkowej. Osoba obecna na zebraniu zapytała czy spółdzielnia rozważa to rozliczeń za metr. Pani Danuta Kikoła zwróciła uwagę, że płacąc opłatę stałą za cyrkulację po odkręceniu kranu z ciepłą wodą płynąć powinna od razu ciepła woda jednakże tak się nie dzieje. Prezes Zarządu wyjaśnił iż wynika to z większej odległości pomiędzy pionem a łazienką.

Prezes Zarządu przedstawił informację dotyczącą centralnego ogrzewania. Rada Nadzorcza przyjęła propozycję zmiany rozliczania kosztów wspólnych 50 na 50. Ustawa o efektywności energetycznej narzuca rozliczanie na podstawie podzielników chyba, że jest to ekonomicznie nieuzasadnione.

Osoba obecna na zebraniu zapytała jakie są koszty ogławiania drzew oraz koszenia trawników. Zastępca Prezesa ds. technicznych poinformował, że drzewa ogławiane są na wniosek mieszkańców, a koszenie odbywa się systematycznie w okresie od maja do końca października. Usługi na prace w zieleni świadczy spółdzielni wykwalifikowana firma z którą spółdzielnia współpracuje już prawie 20 lat. Koszt koszenia trawy wynosi ok 80 tys. zł za cały okres koszenia.

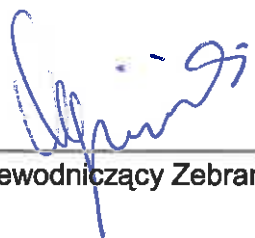
#### **7. Sprawozdanie Komisji Skrutacyjnej.**

Wyniki głosowań były przedstawiane na bieżąco.

Komisja stwierdza że przyjęto 14 protokołów z głosowania nad uchwałami. Głosowania zostały wyświetlone na tablicy.

#### **8. Zakończenie obrad.**

Przewodniczący zebrania zakończył zebranie

  
Przewodniczący Zebrania

  
Sekretarz Zebrania

Załączniki szt. 15 opisanych zgodnie z ich numeracją w treści protokołu powyżej