

1. Otwarcie Zebrania oraz stwierdzenie prawidłowości i prawomocności jego zwołania.

Zebranie otworzył Przewodniczący Rady Nadzorczej pan Leonard Ogiński.

Po przywitaniu zebranych gości stwierdził prawidłowość i prawomocność jego zwołania.

Poinformował zebranych, iż głosowania odbędą się w formie elektronicznej z wyjątkiem wyboru Prezydium Zebrania i Komisji Skrutacyjnej. Wyjaśnił w jaki sposób należy korzystać z urządzenia liczącego głosy.

O godzinie 17: 00 wydano 31 mandatów.

W Walnym Zgromadzeniu udział wzięli następujący członkowie Rady Nadzorczej:

Kazimierz Trawicki, Danuta Kościelak, Mateusz Niżegorodzki, Kazimierz Milbrodt, Leonard Ogiński, Sławomir Roman

2. Wybór Prezydium Zebrania.

Przewodniczący Rady Nadzorczej rozpoczął przyjmowanie kandydatur na Przewodniczącego Zebrania.

Zgłoszono poniższe kandydatury:

✚ Kazimierz Milbrodt - wyraził zgodę

Wniesiono propozycję zamknięcia listy. Za zamknięciem listy oddano 29 głosów przeciwko 0

Za kandydaturą oddano 29 głosów, przeciwko 0.

Następnie Przewodniczący RN rozpoczął przyjmowanie kandydatur na Sekretarza Zebrania:

✚ Mirosław Radziwanowski - nie wyraził zgody

✚ Sławomir Górny- nie wyraził zgody

✚ Wojciech Stankiewicz- nie wyraził zgody

✚ Dąbrowski Kazimierz- nie wyraził zgody

✚ Oder Ryszard - nie wyraził zgody

✚ Kościelak Danuta- wyraziła zgodę

Wniesiono propozycję zamknięcia listy. Za wnioskiem oddano 31 głosów przeciwko 0 .

Za kandydaturą p. Danuty Kościelak oddano 31 głosów przeciwko 0.

W konsekwencji powyższych głosowań Prezydium Zebrania ukonstytuowało się jak poniżej:

Kazimierz Milbrodt– Przewodniczący Zebrania,

Danuta Kościelak– Sekretarz Zebrania.

3. Wybór Komisji Skrutacyjnej.

Przewodniczący zebrania rozpoczął przyjmowanie kandydatur do Komisji Skrutacyjnej.

✚ Mirosław Radziwanowski - wyraził zgodę;

✚ Janina Nickel - wyraziła zgodę;

✚ Grzegorz Kaczmarek - wyraził zgodę;

Wniesiono propozycję zamknięcia listy. Za wnioskiem oddano, 31 głosów, przeciwko 0.

Za w/w kandydaturami głosowano następująco:

✚ Mirosław Radziwanowski - za oddano 31 głosów, przeciwko 0

✚ Janina Nickel- za oddano 29 głosów, przeciwko 0

✚ Grzegorz Kaczmarek- za oddano 30 głosów, przeciwko 0

4. Przedstawienie sprawozdania Rady Nadzorczej za rok 2012.

Przewodniczący Rady Nadzorczej odczytał sprawozdanie, które stanowi załącznik nr 1 do niniejszego protokołu.

4a. Dyskusja

Pani Daria Stankiewicz zapytała Przewodniczącą Komisji Rewizyjnej, ile premii otrzymali Prezesi Spółdzielni za zakończenie inwestycji. Pani Danuta Kościelak wyjaśniła, że zgodnie z obowiązującym regulaminem premiowania członkowie Zarządu miesięcznie otrzymują premie w wysokości 15% z możliwością zwiększenia jej o 5% za wyjątkowe osiągnięcia.

Pani Daria Stankiewicz poprosiła o wyjaśnienie za co może zostać przyznana dodatkowa premia. P. Danuta Kościelak odpowiedziała, że np. za zmniejszenie wskaźnika zadłużeń czynszowych.

Pani Daria Stankiewicz stwierdziła, że w jednym z protokołów z posiedzenia Rady Nadzorczej widnieje zapis o przyznaniu dodatkowej premii członkom Zarządu w wysokości po 4 tys. zł. Pani Danuta Kościelak odpowiedziała, że była to premia za całokształt pracy członków Zarządu w 2012 r. w tym za zakończenie inwestycji po przejęciu budowy w związku z upadłością firmy BOŚ.

Kolejne pytania dotyczyły kosztów poniesionych na inwestycję przy ul. Czajkowskiego. Ponieważ w porządku obrad znajduje się punkt dotyczący tej sprawy, poproszono o wstrzymanie się z pytaniami do tego punktu.

Jednak w związku z naciskiem na udzielenie odpowiedzi p. Danuta Kościelak poprosiła Główną Księgową o udzielenie odpowiedzi na pytanie dot. wykorzystania środków własnych Spółdzielni na finansowanie inwestycji.

Główna Księgową poinformowała, że za pieniądze z „pożyczki wewnętrznej” Spółdzielnia przyjęła na majątek niesprzedane lokale użytkowe znajdujące się w budynkach przy ul. Czajkowskiego 5,7,9 o wartości ok 4,2 mln zł. Po tym wyjaśnieniu rozpoczęła się dyskusja co do słuszności takiego przeznaczenia środków finansowych Spółdzielni, zamiast zdeponowania jej w banku na lokacie terminowej.

Po raz kolejny Przewodniczący Zebrania przypomniał, że w porządku obrad znajduje się punkt dotyczący zakończenia inwestycji.

Sławomir Górny zauważył, że sytuacja Spółdzielni nie może być dobra, ponieważ nie zostały sprzedane wszystkie lokale.

Pani Danuta Kościelak stwierdziła, że skoro Spółdzielnia zamknęła rok z wynikiem dodatnim w wysokości ok. 1 mln zł., a przeprowadzone kontrole nie wykazały nieprawidłowości to można uznać, że sytuacja Spółdzielni jest dobra.

5. Przedstawienie sprawozdania finansowego SM „Suchanino”, sprawozdania Zarządu Spółdzielni za rok 2012 oraz ustaleń zawartych w listach polustracyjnych za lata 2011 – 2012.

Prezes Zarządu przedstawił najistotniejsze informacje zawarte w wyżej wymienionych dokumentach.

Prezentacja stanowi załącznik nr 2 do niniejszego protokołu.

Dodatkowo Prezes Zarządu poinformował, iż Spółdzielnia podpisała z bankiem kredytującym inwestycję przy ul. Czajkowskiego aneks o przedłużeniu okresu spłaty do 25 lat co umożliwiło uruchomienie sprzedaży lokali na zasadach spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu. Dodatkowo wolne miejsca postojowe będą wynajmowane do momentu ich sprzedaży, a opłata za wynajem wynosić będzie mniej niż opłata na parkingach strzeżonych.

Następnie Prezes Zarządu zapoznał zebranych z treścią sprawozdania Zarządu, które stanowi załącznik do materiałów Walnego Zgromadzenia. Zaznaczył, że szczególny nacisk kładziony jest na windykację należności. Dzięki temu wskaźnik zadłużenia spadł w stosunku do roku poprzedniego o 0,84% i na 31.12.2012 r wyniósł 3,56. Jest to jeden z najniższych wskaźników w spółdzielniach.

O godzinie 17:59 wydano 38 mandatów.

5a. Dyskusja

Pani Daria Stankiewicz stwierdziła, iż Spółdzielnia przejęła dodatkowe lokale użytkowe z inwestycji przy ul. Czajkowskiego mimo tego, że posiadane już lokale nie mają najemców i tylko generują koszty.

Pani Stankiewicz zapytała też, ile pieniędzy miesięcznie otrzymywał Zarząd za prace związane z nadzorem nad prowadzoną inwestycją.

Prezes Zarządu odpowiedział, że było to 50% płacy zasadniczej, a więc kwota ok. 3 tys. brutto. Główna Księgową uzupełniła wypowiedź informując, że wynagrodzenia z tego tytułu obciążały jedynie koszty inwestycji przy ul. Czajkowskiego.

Prezes Zarządu poinformował, że przejęte lokale użytkowe zwiększyły majątek trwały Spółdzielni, a inwestycja jest zakończona oraz rozliczona.

Pani Daria Stankiewicz stwierdziła, że różne firmy, w tym firma KONE oraz syndyk masy upadłościowej ZB BOŚ wystąpiły z roszczeniem do Spółdzielni. Wyjaśniono, iż to Spółdzielnia zgłosiła roszczenie do Syndyka w wysokości ok 6 mln zł, a syndyk określił możliwość odzyskania ok.25- 30 % tej kwoty. Jeżeli chodzi o firmę KONE czy inne firmy to do Spółdzielni nie wpłynęła żadna informacja o wystąpieniu z jakimkolwiek roszczeniem. Następnie p. Daria Stankiewicz poinformowała zebranych, iż wszystkie osoby wygrały sprawy sądowe ze Spółdzielnią w sprawie wykluczenia z członkostwa .

Pan Mirosław Radziwanowski zgłosił wniosek o zakończenie dyskusji.

Za zakończeniem dyskusji oddano 28 głosów, przeciwko 5.

6. Podjęcie uchwał w sprawach :

a) odwołań od uchwał Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Suchanino” w postępowaniu wewnątrzspółdzielczym dot. wykluczenia z członkostwa w Spółdzielni,
Główna Księgowa poinformowała, że 4 osoby złożyły odwołania, z których 3 nadal mają zadłużenie (dwie z wykluczonych osób nie wpłaciły nic, jedna wpłaca nieregularnie i jej zadłużenie pozostaje na poziomie 3 tys. zł), 1 osoba spłaciła jednorazowo połowę kwoty zadłużenia, na pozostałą kwotę podpisała umowę o spłacie zobowiązań w 12 miesięcznych ratach.

Zaproponowała, że będzie omawiała szczegółowo każdą sprawę, po czym nastąpi głosowanie nad danym projektem uchwały. Do każdej sprawy odczytała złożone przez osoby zalegające z opłatami odwołanie od uchwały Rady Nadzorczej w sprawie wykluczenia, a każdy z projektów uchwał w tej sprawie poddano pod głosowanie.

b) zatwierdzenia sprawozdania Rady Nadzorczej za rok 2012,
poddano pod głosowanie przedstawiony projekt uchwały

c) zatwierdzenia sprawozdania finansowego Spółdzielni za rok 2012,
poddano pod głosowanie przedstawiony projekt uchwały

Pani Daria Stankiewicz zwróciła uwagę, że po każdym głosowaniu powinny być odczytywane wyniki głosowania. Pani Danuta Kościelak wyjaśniła, że zgodnie z porządkiem obrad odczytanie protokołu komisji skrutacyjnej jest zawarte w pkt. 8, podczas którego zostaną odczytane wyniki każdego głosowania.

d) zatwierdzenia sprawozdania Zarządu Spółdzielni za rok 2012,
poddano pod głosowanie przedstawiony projekt uchwały

e) podziału wyniku finansowego na działalności eksploatacyjnej za rok 2012,
poddano pod głosowanie przedstawiony projekt uchwały

f) podziału nadwyżki bilansowej za rok 2012,
poddano pod głosowanie przedstawiony projekt uchwały
O godzinie 19:02 wydano 39 mandatów

g) oceny polustracyjnej działalności Spółdzielni za rok 2011,
poddano pod głosowanie przedstawiony projekt uchwały

h) oceny polustracyjnej Spółdzielni za rok 2012 w zakresie działalności inwestycyjnej,
poddano pod głosowanie przedstawiony projekt uchwały

i) udzielenia absolutorium poszczególnym członkom Zarządu Spółdzielni za rok 2012,
poddano pod głosowanie przedstawiony projekt uchwały

j) zatwierdzenia zmian do Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Suchanino”,
poddano pod głosowanie projekty uchwał w kolejności:

- zmiany zaproponowane przez Zarząd Spółdzielni

Pani Danuta Kościelak złożyła oficjalny wniosek o nie odczytywanie całego projektu uchwały, a zreferowanie przez Prezesa Zarządu najważniejszych zmian w statucie.

Za wnioskiem oddano 28 głosów, przeciwko 12

Prezes zarządu poinformował, że zmiany dotyczą głównie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu, wysokości udziału i wpisowego oraz daty ich wpłacania, zasad wnoszenia i rozliczania wkładów, 2 zamiast

6 części Walnego Zgromadzenia oraz zmiany zasad wyboru członków RN, jeśli nie zostaną obsadzone wszystkie mandaty.

- projekt z dnia 23.05.2013 pkt. 1
- Projekt z dnia 23.05.2013 pkt.2
- projekt złożony dnia 24.05.2013
- projekt złożony dnia 06.06.2013 r (l. dz. 3091)
- projekt złożony dnia 06.06.2013 (l.dz.3090)
- projekt złożony dnia 06.06.2013 (l.dz. 3089)

W dalszej kolejności poddano pod głosowanie projekty uchwał złożone w roku 2012.

- projekt złożony dnia 22.08.2012r (l.dz. 4119)
- projekt złożony dnia 13.07.2012 pkt.1
- projekt złożony dnia 13.07.2012 pkt. 4

k) oznaczenia najwyższej sumy zobowiązań,
poddano pod głosowanie przedstawiony projekt uchwały

- l) projektów uchwał zgłoszonych w trybie § 87 ust. 12 Statutu Spółdzielni,
- projekt w sprawie realizacji uchwały nr 15/2012 Walnego Zgromadzenia Członków
 - projekt w sprawie wykonania chodnika
 - projekt złożony dnia 13.07.2012 pkt. 2
 - Projekt złożony dnia 13.07.2012 pkt.3

7. Informacja Zarządu Spółdzielni m.in. w sprawach:

* zakończenia inwestycji przy ul. Czajkowskiego; Zastępca Prezesa ds. technicznych przedstawił informacje w powyższej sprawie. Prezentowana informacja stanowi załącznik nr 3.

* monitoringu osiedlowego,

Zastępca Prezesa ds. technicznych przedstawił informację dot. monitoringu, która stanowi załącznik nr 4. do niniejszego protokołu.

* realizacji uchwały Rady Miasta Gdańska dotyczącej odbierania odpadów komunalnych.

Przedstawiona informacja przez Prezesa Zarządu stanowi załącznik nr 5 do niniejszego protokołu.

8. Sprawozdanie Komisji Skrutacyjnej.

Przewodniczący Komisji Skrutacyjnej p. Mirosław Radziwanowski odczytał sprawozdanie Komisji Skrutacyjnej, które stanowi załącznik nr 6 do niniejszego protokołu.

6. Zakończenie obrad.

Przewodniczący zebrania podziękował przybyłym za udział w zebraniu i zamknął zebranie.

Zebranie zakończyło się o godzinie 21:05.

Danuta Kościelak



Sekretarz Zebrania

Kazimierz Milbrodt



Przewodniczący Zebrania

Wykaz załączników:

1. Sprawozdanie Rady Nadzorczej.
2. Prezentacja dot. sprawozdania Zarządu, sprawozdania finansowego oraz wniosków polustracyjnych.
3. Prezentacja dot. inwestycji przy ul. Czajkowskiego.
4. Informacja dot. monitoringu.
5. Informacja dot. odbierania odpadów komunalnych.
6. Sprawozdanie Komisji Skrutacyjnej.