

Protokół nr 3/2024
z posiedzenia Rady Nadzorczej SM „Suchanino”
odbytego w dniu 25.03.2024 r.

W posiedzeniu Rady Nadzorczej uczestniczyli:

1. Agnieszka Serba – Chrzanowska – Przewodnicząca Rady Nadzorczej
2. Piotr Andrykowski – Zastępca Przewodniczącego Rady Nadzorczej
3. Kazimierz Trawicki – Sekretarz Rady Nadzorczej
4. Gabriela Dudziak – Członek Rady Nadzorczej
5. Marek Dyktyński – Członek Rady Nadzorczej
6. Dorota Kujawska – Członek Rady Nadzorczej
7. Tomasz Moksa – Członek Rady Nadzorczej
8. Sławomir Prec - Członek Rady Nadzorczej
9. Sławomir Siekiera - Członek Rady Nadzorczej

oraz

1. Leonard Wieczorek – Prezes Zarządu
2. Marek Bugaj – Zastępca Prezesa Zarządu
3. Bożena Sieradzińska – Główna Księgowa
4. Ewelina Wojciechowska – Protokolant

Porządek zebrania:

1. Zatwierdzenie porządku obrad Rady Nadzorczej.
2. Przyjęcie protokołu z poprzedniego posiedzenia Rady Nadzorczej.
3. Uchwalenie korekty planu remontów na 2024 rok.
4. Sprawy różne i wniesione.

Otwarcie, stwierdzenie prawomocności zebrania.

Przewodnicząca Rady Nadzorczej otworzyła posiedzenie, stwierdziła prawomocność zebrania, a więc zdolność do podejmowania uchwał i wniosków.

Ad. 1 – Zatwierdzenie porządku obrad Rady Nadzorczej.

Przewodnicząca Rady Nadzorczej odczytała proponowany porządek obrad a następnie wniosła o jego rozszerzenie zgodnie z wnioskiem Zarządu. Zarząd do materiałów dołączył wniosek dot. wyrażenia zgody na rozszerzenie zakresu zleconych robót wykonawcy, wybranemu w drodze przetargu nieograniczonego, przeprowadzonego w dniach 16, 23 i 29 stycznia 2024 roku, bez konieczności przeprowadzania dodatkowego przetargu – członkowie Rady Nadzorczej po zapoznaniu się z otrzymanymi materiałami wyrazili zgodę na rozszerzenie porządku obrad o w/w punkt.

Przewodnicząca Rady Nadzorczej odczytała nowy porządek obrad:

1. Zatwierdzenie porządku obrad Rady Nadzorczej.
2. Przyjęcie protokołu z poprzedniego posiedzenia Rady Nadzorczej.
3. Uchwalenie korekty planu remontów na 2024 rok.
4. Podjęcie uchwały w sprawie wyrażenia zgody na wykonanie rozszerzonego zakresu robót remontowych bez konieczności przeprowadzania przetargu.
5. Sprawy różne i wniesione.

Członkowie Rady Nadzorczej zaakceptowali proponowany porządek obrad (9/9).

Ad. 2 – Przyjęcie protokołu z poprzedniego posiedzenia Rady Nadzorczej.

Członkowie Rady Nadzorczej po zapoznaniu się z treścią protokołu nr 2/2024 nie wnieśli uwag i zaakceptowali jego treść (8/9). 8 osób za, 1 osoba przeciwko.

Ad. 3 – Uchwalenie korekty planu remontów na 2024 rok.

Przewodnicząca Rady Nadzorczej poprosiła Przewodniczących komisji problemowych o przedstawienie stanowiska w sprawie uchwalenia korekty planu remontów na 2024 rok.

Komisja Techniczna po zapoznaniu się z dokumentami, dodatkowych wyjaśnieniach Zastępcy Prezesa oraz przeprowadzonej dyskusji, jednogłośnie rekomenduje do Rady Nadzorczej o przyjęcie korekty planu.

Komisja Rewizyjna również rekomenduje do RN o przyjęcie korekty planu remontów na 2024 rok.

Przewodnicząca Rady Nadzorczej odczytała treść uchwały w sprawie wyrażenia zgody na uchwalenie korekty planu remontów na 2024 rok. Pan Piotr Andrykowski wniósł uwagi co do jej treści. Po naniesieniu poprawek, uchwała została podjęta jednogłośnie (9/9).

Uchwała nr 2/RN/2024.

Ad. 4 - Podjęcie uchwały w sprawie wyrażenia zgody na wykonanie rozszerzonego zakresu robót remontowych bez konieczności przeprowadzania przetargu.

Przewodnicząca Rady Nadzorczej poprosiła Przewodniczących komisji problemowych o przedstawienie stanowiska w sprawie wyrażenia zgody na wykonanie rozszerzonego zakresu robót remontowych bez konieczności przeprowadzania przetargu.

Komisja techniczna - rekomenduje o wyrażenie zgody.

Komisja rewizyjna – rekomenduje o wyrażenie zgody.

Przewodnicząca Rady Nadzorczej odczytała treść uchwały w sprawie wyrażenia zgody na wykonanie rozszerzonego zakresu robót remontowych bez konieczności przeprowadzania przetargu. Uchwała została podjęta jednogłośnie (9/9).

Uchwała nr 3/RN/2024.

Ad. 5 – Sprawy różne i wniesione.

1. Przewodnicząca Rady Nadzorczej zapytała członków odbywających dyżur w ostatnim czasie, czy wpłynęły wnioski od mieszkańców. Członkowie Rady Nadzorczej poinformowali, że żaden mieszkaniec nie przyszedł na dyżur członka Rady Nadzorczej.
2. Pani Gabriela Dudziak poinformowała członków Rady Nadzorczej, iż komisja rewizyjna omówiła temat związany z przybliżaniem informacji mieszkańcom na temat m.in. Gdańskiego Centrum

Świadczeń. Komisja proponuje aby na tablicach ogłoszeń w budynkach oraz na stronie internetowej Spółdzielni zrobić zakładkę „Spółdzielnia podpowiada, Spółdzielnia radzi...” gdzie cyklicznie byłyby zamieszczane różne informacje. Pani Gabriela Dudziak zadeklarowała, iż będzie przygotowywała takie informacje. Trzeba ustalić częstotliwość wymiany informacji oraz treści. Rada Nadzorcza popiera takie rozwiązanie, ponieważ mieszkańcy bardzo często nie wiedzą, że np. mogą uzyskać bezpłatną poradę prawną.

3. Pan Tomasz Moksa poinformował Radę Nadzorczą, że na parkingach należących do kompleksu handlowo – usługowego przy ulicy Paderewskiego 9 postawione zostały parkometry. Nie są jeszcze aktywne, mieszkańcy chcieliby wiedzieć na jakich zasadach będzie odbywało się parkowanie i w jakich godzinach trzeba będzie uiszczać opłatę. Zarząd wystąpi do zarządcy terenu ze stosownym pismem.

4. Prezes Zarządu poinformował, że odbyła się rozmowa z Prezydent Miasta Gdańsk w sprawie gruntu przy ul. Kurpińskiego 7. Jest duża szansa, że Spółdzielnia będzie miała możliwość zakupu gruntu i postawienia budynku mieszkalnego ze żłobkiem w parterze, co było by zgodne z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. Spółdzielnia w rozliczeniu mogłaby przekazać kilka mieszkań dla miasta i uregulować stan prawny terenu przy ZSP nr 2 przy ulicy Czajkowskiego.

Odkonduło się również spotkanie Zarządu SM Suchanino, architekta z ramienia Spółdzielni z wydziałem urbanistyki i architektury w Mieście Gdańsk w sprawie wydania warunków zabudowy dla budynku przy ulicy Paganiniego. Zarząd może wystąpić o wydanie nowych Warunków Zabudowy z uwzględnieniem uwag zawartych w odmowie. Urząd jest otwarty na współpracę, ale Spółdzielnia nie wie czy znalazłaby inwestora, który podejmie się tej inwestycji. Pani Dorota Kujawska zapytała czy zmieniałaby się wysokość budynku w odniesieniu do koncepcji, która była już mieszkańcom przedstawiona podczas jednego z zebrań Walnego Zgromadzenia. Zastępca Prezesa odpowiedział, że wstępnie planowano budowę 24 mieszkań jednak, jeżeli trzeba będzie przełożyć instalację sieci wodociągowej w celu wybudowania hali garażowej, to wiąże się to z wysokimi kosztami ok. 1,5 mln zł. Przy tak małej mieszkalnej powierzchni użytkowej inwestycja ta może stać się nieopłacalna. W związku, z tym dobrym rozwiązaniem byłoby dodanie jednej kondygnacji. Jeżeli udałoby się wykonać dojazd od strony ul. Paganiniego 9 i wybudować miejsca postojowe zewnętrzne - wzdłuż ulic Paganiniego 9 – 11, to nie byłoby potrzeby budowy hali garażowej i odchodzi koszt przełożenia sieci.

Zarząd wystąpił o wyrażenie zgody Rady Nadzorczej na dalsze procedowanie kwestii pozyskania gruntu oraz wyrażenie zgody na wykonanie wizualizacji, aby można było przedstawić ją mieszkańcom podczas Walnego Zgromadzenia a następnie wystąpić o wydanie warunków zabudowy.

Pan Tomasz Moksa zasugerował, że najpierw Spółdzielnia powinna spytać mieszkańców o opinię, ponieważ mieszkańcy protestowali przeciwko budowie budynku mieszkalnego w tym miejscu i

należy uszanować ich wolę.

Prezes Zarządu wyjaśnił, że mieszkańcy powinni uzyskać pełną informację oraz wizualizację, aby mogli zagłosować czy są za budową czy nie. Pan Piotr Andrykowski zapytał jaki jest koszt wykonania wizualizacji. Zastępca Prezesa odpowiedział, iż jest to ok. 20 tys. zł. Pan Piotr Andrykowski uznał, że jeżeli byłaby wizualizacja to można wtedy przedstawić koncepcję na Walnym Zgromadzeniu przy uprzednim poinformowaniu mieszkańców o takim pomysle, aby nie zostały przekazane błędne informacje drogą pantoflową.

Pan Tomasz Moksa uważa, że w związku z licznymi protestami mieszkańców w kwestii budowy w tym miejscu, Zarząd nie powinien podejmować kolejnych działań w celu postawienia tam budynku. Mieszkańcy lubią osiedle za to, że jest przestrzeń.

Zastępca Prezesa Zarządu poinformował członków Rady Nadzorczej, że budynki na osiedlu zaczynają zamieniać się w tzw. „Hotelowce”, ponieważ starsi ludzie kupują mieszkania w budynkach gdzie z windą oraz halą garażową a co obecne mieszkania wynajmują. Spółdzielnia musi podjąć działania, aby przyciągnąć młodych ludzi na osiedle. Kiedy była planowana inwestycja przy ulicy Kurpińskiego 7 to bardzo dużo mieszkańców z ulicy Kurpińskiego dzwoniło i byli zainteresowani zakupem nowego mieszkania. Zainteresowani zakupem mieszkań byli również mieszkańcy niskich bloków z innych nieruchomości, które nie posiadają windy. Pan Tomasz Moksa powiedział, że mieszkańcy Kurpińskiego nie chcą kolejnych bloków tylko stref rekreacyjnych na tym terenie. Zarząd wyjaśnił, iż utworzenie strefy rekreacyjnej wiąże się z wysokimi kosztami utrzymania, co przekładałoby się na wysokość stawki eksploatacyjnej.

Pan Tomasz Moksa zapytał, kiedy ruszy remont budynku po dawnej biedronce. Prezes Zarządu wyjaśnił, iż ze względu na protesty mieszkańców firma nadal proceduje projekt i prawdopodobnie będzie musiała wystąpić o wydanie nowych warunków zabudowy.

Przewodnicząca Rady Nadzorczej zakończyła dyskusję w tym temacie.

Rada Nadzorcza zobowiązała Zarząd do przedstawienia na kolejnym posiedzeniu Rady Nadzorczej kosztów związanych z wykonaniem wizualizacji budynku przy ulicy Paganiniego.


5. Prezes Zarządu poinformował, że Spółdzielnia prowadzi negocjacje z dzierżawcą gruntu przy ul. Beethovena (Stacja paliw MOL), ponieważ minął 30 letni okres dzierżawy i dzierżawca chciałby zawrzeć kolejną umowę na czas określony. Wstępnie Zarząd wynegocjował średnią stawkę za cały teren dzierżawy dwukrotnie wyższą niż obecnie obowiązującą. Rada Nadzorcza po przeprowadzonej dyskusji zobowiązała Zarząd do dalszych negocjacji w zakresie określenia nowych warunków i czasu trwania kolejnej umowy.
6. Zarząd poinformował członków Rady Nadzorczej o planowanej dacie przeprowadzenia Walnego Zgromadzenia. Zarząd proponuje termin 25.06.24 oraz 26.06.24 r.
7. Pan Tomasz Moksa zapytał o wyniki przeprowadzonej ankiety w sprawie przywrócenia strefy zamieszkania na ulicy Paderewskiego. Prezes Zarządu przedstawił wyniki ankiet:

- 48% głosów (277) – było na nie
- 52% głosów (303) – była na tak

W związku z powyższym Zarząd przygotowuje pismo do ZDiZ w sprawie zmiany organizacji ruchu na ulicy Paderewskiego.

Na tym protokół zakończono i podpisano.

Sekretarz RN

Sekretarz Rady Nadzorczej

Kazimierz Trdwicki

Przewodnicząca RN

Przewodnicząca Rady Nadzorczej

Agnieszka Serba-Chrzanowska

