

# Protokół z I części Walnego Zgromadzenia Członków Spółdzielni Mieszkaniowej „Suchanino” w Gdańsku z dnia 25 czerwca 2024 roku

## Porządek obrad:

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 2023.
  - 4.1. Dyskusja dotycząca pkt.4.
  - 4.2. Podjęcie uchwały w sprawie zatwierdzenia sprawozdania z działalności Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Suchanino” za 2023 rok.
5. Przedstawienie sprawozdania Zarządu wraz ze sprawozdaniem finansowym za rok 2023 oraz sprawy bieżące
  - 5.1. Dyskusja dot. pkt. 5.
  - 5.2. Podjęcie uchwały w sprawie zatwierdzenia sprawozdania z działalności Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „Suchanino” za 2023 rok.
  - 5.3. Podjęcie uchwały w sprawie zatwierdzenia sprawozdania finansowego Spółdzielni Mieszkaniowej „Suchanino” za 2023 rok.
  - 5.4. Podjęcie uchwały w sprawie podziału wyniku na działalności gospodarczej za 2023 rok.
  - 5.5. Podjęcie uchwał w sprawie udzielenia absolutorium poszczególnym członkom Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „Suchanino” za 2023 rok.
  - 5.6. Podjęcie uchwały w sprawie ustalenia kierunków rozwoju oraz poparcia apelu do władz państwowych i samorządowych w sprawie wsparcia ze środków publicznych działalności społecznej, oświatowej i kulturalnej prowadzonej przez Spółdzielnie Mieszkaniowe.
6. Podjęcie uchwał zgłoszonych w trybie § 69 ust. 17 Statutu Spółdzielni.
7. Sprawozdanie Komisji Skrutacyjnej.
8. Zakończenie obrad.

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

Zebranie otworzyła Przewodnicząca Rady Nadzorczej Pani Agnieszka Serba – Chrzanowska. Poinformowała, iż głosowanie będzie prowadzone przez firmę Unicom. Po przywitaniu zebranych osób, Przewodnicząca Rady Nadzorczej przedstawiła się oraz podziękowała uczestnikom za przybycie. Następnie Przewodnicząca Rady Nadzorczej stwierdziła prawidłowość i prawomocność zwołania zebrania. Na godz. 16:07 Przewodnicząca Rady Nadzorczej odczytała pełnomocnictwa, Pełnomocnictw było 6 – lista pełnomocnictw stanowi załącznik nr 1 do protokołu.

### **2. Wybór Prezydium Zebrania.**

Przewodnicząca Rady Nadzorczej wniosła o przeprowadzenie wyborów do Prezydium Zebrania oraz do Komisji Skrutacyjnej, za pomocą pilotów do głosowania - 13 osób jest za przeprowadzeniem głosowania za pomocą firmy Unicomp, 9 osób jest przeciwko. Wobec powyższego zarządzono głosowanie elektroniczne. Pani Agnieszka Serba – Chrzanowska poprosiła przedstawiciela firmy „Unicomp” o przedstawienie zasad głosowania na pilotach. Po krótkiej prezentacji przeprowadzono głosowanie testowe.

Na godz. 16:10 wydano 21 mandatów.

Przeprowadzono głosowanie nad przeprowadzeniem elektronicznego głosowania nad wyborem Prezydium oraz Komisji Skrutacyjnej.

21- osób za, przeciw 14, wstrzymało się 0 ogółem 35.

Po ustaleniu zasad głosowania Pani Agnieszka Serba – Chrzanowska poprosiła o zgłaszanie kandydatów na Przewodniczącego Zebrania. Zgłoszono następujące osoby:

1. Agnieszka Serba - Chrzanowska – wyraziła zgodę,
2. Mirosław Masiel – wyraził zgodę .

Złożono propozycję zamknięcia listy, wobec braku sprzeciwu zamknięto listę. Przewodnicząca Rady przypomniała, iż można oddać głos wyłącznie na jednego kandydata.

Zarządzono głosowanie:

Mirosław Masiel – 18 głosów za,

Agnieszka Serba – Chrzanowska – 20 głosów za.

W związku z awarią jednego z pilotów do głosowania, zarządzono ponowne głosowanie nad wyborem Przewodniczącego Zebrania.

O godz. 16:27 wydano 39 mandatów.

Ponowiono głosowanie testowe. Głosowało 39 osób.

Zarządzono głosowanie nad wyborem Przewodniczącego zebrania.

Mirosław Masiel – 19 głosów za,

Agnieszka Serba – Chrzanowska – 21 głosów za.

Więzością głosów Przewodniczącą Zebrania została Pani Agnieszka Serba – Chrzanowska.

Następnie Pani Agnieszka Serba - Chrzanowska rozpoczęła przyjmowanie kandydatur na Sekretarza Zebrania. Zgłoszono następujące osoby:

1. Piotr Andrykowski – nie wyraził zgody
2. Kazimierz Trawicki – wyraził zgodę
3. Rafał Łangowski – wyraził zgodę

Złożono propozycję zamknięcia listy, wobec braku sprzeciwu zamknięto listę.

Przeprowadzono głosowanie nas wyborem Sekretarza Zebrania.

**O godz. 16:40 wydano 40 mandatów.**

Kazimierz Trawicki – 17 głosów za

Rafał Łangowski – 20 głosów za

Większością głosów Sekretarzem Zebrania został Pan Rafał Łangowski.

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

Przewodnicząca zebrania poprosiła o zgłaszanie kandydatów do Komisji Skrutacyjnej. Przewodnicząca poinformowała, że komisja może się składać od 3 do 5 osób. Członkowie zebrania poparli 3-osobowy skład komisji.

Zgłoszono kandydatury następujących osób:

1. Kazimierz Trawicki – wyraził zgodę
2. Tomasz Moks – wyraził zgodę
3. Barbara Żurawska – nie wyraziła zgody
4. Krystyna Traczyk – nie wyraziła zgody
5. Sławomir Siekiera – wyraził zgodę -nie może być ponieważ nie jest członkiem danej części zebrania
6. Danuta Arciuch – wyraziła zgodę

Złożona została propozycja zamknięcia listy, za zgodą Walnego Zgromadzenia zostało przeprowadzone głosowanie elektroniczne za wyborem wszystkich członków łącznie

**34 – za, 1 – przeciw, osoby 0– wstrzymały się 35– łącznie.**

Przewodnicząca poprosiła Komisję o ukonstytuowanie się.

**O godzinie 16:43 wydano 42 mandatów.**

W skład Komisji Skrutacyjnej weszli:

- Przewodniczący Komisji – Tomasz Moks
- Sekretarz – Kazimierz Trawicki
- Członek – Danuta Arciuch

### **4. Przedstawienie sprawozdania Rady Nadzorczej za rok 2023.**

Przewodnicząca Rady Nadzorczej przedstawiła sprawozdanie z działalności Rady Nadzorczej za 2023 rok. Treść sprawozdania stanowi załącznik nr 2 do niniejszego protokołu.

#### 4.1. Dyskusja dotycząca pkt. 4.

Pan Wiesław Wróbel zabrał głos stwierdził, iż osiedle Suchanino jest zaniedbane ponieważ panuje bałagan oraz wszędzie są śmieci. Ciąg ulicy Paderewskiego jest cały w śmieciach. Zaniedbany parking przy ul. Paderewskiego 4, brak wydzielonych miejsc postojowych. Pan Wróbel uważa, że osiedle (nieruchomość II) za najbardziej zaniedbaną część osiedla ze względu na dużą ilość śmieci. Przewodnicząca zebrania przerwała wypowiedź Panu Wiesławowi Wróbel ponieważ czas wypowiedzi jednego członka wynosi – 3 minuty. Wobec tego, Pan Wróbel wniósł aby nie udzielić absolutorium członkom Zarządu.

Pani Barbara Żurawska zwróciła uwagę na wymienione kamienie okalające trawniki, które są już zniszczone i prosi aby gospodarze budynków zgłaszali informację o dewastacji. Pani Żurawska zgłosiła również zły stan drogi na ulicy Kurpińskiego.

Pani Danuta Arciuch zgłosiła, iż na parkingu Paderewskiego 1, którego jest reprezentantem trawa zostanie podcięta i parking zostanie uporządkowany. Poza tym parking jest uporządkowany.

Pani Zakrzewska zabrała głos, w sprawie utrzymania porządku na placu przy ul. Paderewskiego 11, stwierdziła iż gospodarz obsługujący ten teren nie wykonuje prawidłowo swojego zakresu obowiązków. Zgłosiła również, iż za blokami na ul. Otwartej pozostała skoszona trawa oraz przycięte krzaki, które nie zostały posprzątane przez gospodarza budynku. Pani Zakrzewska zapytała również o opłaty dotyczące dźwigów osobowych.

Pan Biesik zadał pytanie Zastępcy Prezesa dotyczące kładzenia glazury na budynkach Paderewskiego 6 – 8. Ile zarabia Inspektor Nadzoru? Glazura jest położona nieprawidłowo i odpada. Przewodnicząca zebrania przerwała wypowiedź ponieważ nie dotyczy to sprawozdania Rady Nadzorczej. Członek chce poznać koszty związane z położeniem glazury na Paderewskiego 6 – 8 i kto poniesie koszty poprawek?

Pan Kazimierz Sola nawiązał do wprowadzenia oświetlenia na czujniki ponieważ uważa, że lepszym rozwiązaniem były tradycyjne włączniki. Wskazał również, że temat ten zgłaszał również do Pana Marka Bugaja.

Ponownie zabrała głos Pani Zakrzewska uważa, że poprzednie administratorki raz w tygodniu wykonywały kontrole budynków raz w tygodniu a teraz nie widać pracowników administracji w terenie. Przewodnicząca zebrania zwróciła uwagę, iż są to tematy związane ze sprawozdaniem Zarządu.

Pan Mirosław Masiel zabrał głos ponieważ uważa, że zebranie od początku jest nieprawidłowo zorganizowane. Jego zdaniem, Przewodnicząca Zebrania odebrała członkom prawo do przeliczenia ilości głosów oraz nie zapytała czy członkowie wyrażają zgodę na proponowany porządek obrad. Poprosił o przedyskutowanie punktu, który określa czas wypowiedzi 3 minut, stwierdził że członkowie mają prawo przegłosować regulamin. Pan Mirosław Masiel złożył wniosek o zamknięcie zebrania ze względu na nieprawidłową organizację zebrania. Przewodnicząca zebrania powołała się na zapisy statutu § 69 zgodnie z którymi zostało zorganizowane zebranie Walnego Zgromadzenia. Poinformowała również Pana Mirosława Masiel iż § 70 ust. 7 Statutu mówi o ograniczonym czasie wypowiedzi

członka. Zakończono dyskusję w tym temacie. Przewodnicząca przeszła do kolejnego punktu zebrania. W związku z tym Pan Masiel zgłosił wniosek o zamknięcie zebrania, który nie został poddany pod głosowanie, gdyż Pani Przewodnicząca uznała go za niedopuszczalny.

#### **4.2. Podjęcie uchwały w sprawie zatwierdzenia sprawozdania Rady Nadzorczej za rok 2022.**

Przewodnicząca zebrania odczytała treść uchwały.

Treść uchwały stanowi załącznik nr 3 do protokołu.

Wyniki głosowania:

**głosów 22- za, 16 - przeciw , 2 - wstrzymało się , ogółem 40 - głosów.**

#### **5. Przedstawienie sprawozdania Zarządu wraz ze sprawozdaniem finansowym za rok 2023 oraz sprawy bieżące.**

**O godz. 17:22 wydano 43 mandaty.**

Prezes Zarządu przedstawił sprawozdanie z działalności Zarządu wraz ze sprawozdaniem finansowym za rok 2023. Treść sprawozdania z działalności Zarządu stanowi załącznik nr 4 do niniejszego protokołu.

Prezes Zarządu omówił sprawy bieżące:

1. Zmiana strefy ruchu wzdłuż ulicy Paderewskiego. Prezes Zarządu poinformował, że mieszkaniec ulicy Paderewskiego w miesiącu styczniu bieżącego roku wystąpił do Rady Nadzorczej z wnioskiem o wystąpienie do ZDiZ o zmianę organizacji ruchu wzdłuż ulicy Paderewskiego. Wprowadzono strefę ruchu 30 natomiast mieszkańcy chcieliby przywrócenia strefy zamieszkania. Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej przeprowadził ankietę wśród mieszkańców ulicy Paderewskiego z zapytaniem czy są za przywróceniem strefy zamieszkania. 48 % uczestników ankiety głosowało na nie natomiast 52% było za. Zarząd wystąpił do ZDiZ ze stosownym pismem w tej sprawie, jednak otrzymał odpowiedź, iż Gdański Zarząd Dróg i Zieleni nie zamierza przywrócić strefy zamieszkania w tym miejscu.
2. Projekt organizacji ruchu dla dróg będących w zarządzaniu SM Suchanino. W oparciu o opinię straży miejskiej oraz w celu umożliwienia egzekwowania zasad ruchu drogowego zgodnie z istniejącym oznakowaniem dróg wewnętrznych będących w zarządzaniu SM Suchanino – Zarząd podjął kroki w sprawie sporządzenia projektu organizacji ruchu, który będzie realizowany następującymi etapami:
  - Inwentaryzacja istniejącego oznakowania dróg należących do Spółdzielni,
  - Konsultacja projektowanej organizacji ruchu z Zarządem oraz Radą Nadzorczą SM Suchanino,
  - Uzgodnienie projektu ze Strażą Miejską.
3. Sprawa Sądowa przeciwko Panu Tomaszowi Moksie – Prezes Zarządu poinformował, iż jest nakaz przeproszenia Zarządu za udzielanie nieprawdziwych informacji mieszkańcom. Na dzień dzisiejszy Pan Tomasz Moksa nie dostarczył do Spółdzielni przeprosin oraz nie zamieścił ich na swoim profilu facebook'a.

4. Zarząd zwraca się do członków Spółdzielni o złożenie podpisów pod poparciem obywatelskiego projektu uchwały Rady Miasta Gdańska w sprawie określenia warunków udzielania bonifikat od ceny nieruchomości gruntowych sprzedawanych ich użytkownikom wieczystym i wysokości stawek procentowych tych bonifikat. Potrzebne jest 300 podpisów. Prezes Zarządu prosi o podpisy ponieważ jest to w interesie wszystkich członków Spółdzielni.
5. Prezes Zarządu poinformował, iż Stowarzyszenie, które złożyło do Miasta wnioski o przyznanie grantów, otrzymało 44 500 zł na organizację zajęć w klubie osiedlowym.

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

Pan Sola zadał pytanie po co potrzebny na osiedlu jest klub osiedlowy? Prezes Zarządu odpowiedział, iż jest to klub dla wszystkich. Pan Sola spytał kto go finansuje? Prezes odpowiedział, iż wszyscy mieszkańcy. Głos z Sali, iż mieszkańcy są zadowoleni z takiej inicjatywy.

Pani Barbara Żurawska zapytała dlaczego nie został przegłosowany porządek obrad? Przewodnicząca zebrania odpowiedziała, iż nie ma takiego obowiązku.

Następnie zapytała dlaczego nie ma regulaminu WZ? Prezes Zarządu odpowiedział, iż wynika to ze zmian w przepisach prawa w 2017 roku i Spółdzielnie mają zamieszczać regulacje w Statucie Spółdzielni i to jest zgodne z przepisami prawa. Pani Barbara sugeruje aby był regulamin WZ. Adwokat SM Suchanino potwierdził, iż nie musi być regulaminu ze względu na zawarcie wszelkich regulacji w Statucie oraz prawie spółdzielczym. Art. 40 prawo spółdzielcze wprost mówi, że porządek obrad jest wprost określony w zawiadomieniu a następnie członkowie mają prawo składać projekty uchwał co do porządku obrad.

W dalszej kolejności zapytała dlaczego na stronie nie ma protokołów Zarządu? Adwokat Spółdzielni wyjaśnił, iż nie ma takiego obowiązku, podczas Zarządu są omawiane kwestie, które stanowią tajemnice przedsiębiorstwa. Przewodnicząca zebrania przerwała dyskusję.

Pani Żurawska zwróciła się do Prezesa Zarządu, który wspomniał o programie Feniks. Uważa, że decyzję o skorzystaniu z programu powinno podjąć Walne Zgromadzenie. Prezes wyjaśnił, iż zobowiązania z tego programu będą ewentualnie zaciągnięte do najwyższej sumy zobowiązań.

Pani Żurawska zwróciła uwagę, iż Prezes powiedział, że nie ma skarg do Zarządu, mieszkańcy wnoszą uwagi, jednak są one nieskuteczne.

Prezes Zarządu poinformował, iż Mieszkańcy również narażają na koszty Spółdzielnie. Podczas malowania budynku przy ulicy Paganiniego mieszkaniec zgłosił do Ochrony środowiska, iż w elewacjach bytują ptaki i roboty musiały zostać przerwane co będzie wiązało się z wysokimi kosztami.

Przewodnicząca zebrania przerwała dyskusję.

Pani Barbara Żurawska zwróciła uwagę na zły stan ciągów pieszych na ulicy Kurpińskiego oraz problemy z altanami śmietnikowymi.

Pan Rafał Łangowski nawiązał do negatywnego wydania warunków zabudowy dla budynku przy ulicy Paganiniego, negatywna decyzja nie wynikała wprost z działań Stowarzyszenia Mieszkańców Osiedla Suchanino. W odmownej decyzji wskazano szereg powodów a jednym z nich jest protest mieszkańców z którym zgadza się Stowarzyszenie Mieszkańców Osiedla Suchanino. SMOS zostało wyłącznie stroną postępowania i nie miało możliwości opiniowania tego projektu. SMOS dostało wyłącznie opinie odmowną do wglądu.

Pan Rafał Łangowski poprosił o wyjaśnienie i uściślenie zysku związanego z montażem pomp ciepła oraz paneli fotowoltaicznych. Prezes Zarządu poinformował, iż prognoza jest, że w 5 lat inwestycja się zwróci. Prezes zwrócił uwagę również na obecną cenę ciepła, która jest na poziomie ceny z 2002 r.

Pani Barbara Żurawska zwróciła uwagę, iż mieszkańcy ulicy Kurpińskiego już dawno zapłacili za remont elewacji ponieważ stawka na to widnieje już bardzo długo w czynszu. A blok w którym zamieszkuje jest w planie dopiero za kilka lat. Spółdzielnia kumuluje środki na remont elewacji i sukcesywnie go wykonuje.

Zakończono dyskusję.

## **5.2. Podjęcie uchwały w sprawie zatwierdzenia sprawozdania Zarządu Spółdzielni za rok 2023.**

Przewodnicząca zebrania odczytała treść uchwały.

Treść uchwały stanowi załącznik nr 5 do protokołu

Wyniki głosowania:

**głosów 22- za, 14- przeciw , 1- wstrzymało się , ogółem 37 - głosów.**

## **5.3. Podjęcie uchwały w sprawie zatwierdzenia sprawozdania finansowego Spółdzielni za rok 2023.**

Następnie przeprowadzono głosowanie za podjęciem uchwały w sprawie zatwierdzenia sprawozdania finansowego Spółdzielni za 2023 r.

Treść uchwały stanowi załącznik nr 6 do protokołu

Wyniki głosowania:

**głosów 26- za, 6 - przeciw , 2 - wstrzymało się , ogółem 34 - głosów.**

## **5.4. Podjęcie uchwały w sprawie wyniku na działalności gospodarczej za rok 2023.**

Przewodnicząca zebrania odczytała treść uchwały.

Treść uchwały stanowi załącznik nr 7 do protokołu

Zarządzono głosowanie nad uchwałą.

Wyniki głosowania:

**głosów 26- za, 5 - przeciw , 2 - wstrzymało się , ogółem 33- głosów.**

#### **5.5. Podjęcie uchwał w sprawie udzielenia absolutorium poszczególnym członkom Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „Suchanino” za 2023 rok.**

Przewodnicząca zebrania odczytała treść uchwały w sprawie udzielenia absolutorium Prezesowi Zarządu za rok 2023.

Treść uchwały stanowi załącznik nr 8 do protokołu.

Zarządzono głosowanie nad uchwałą.

##### **Wyniki głosowania:**

**głosów 22- za, 13 - przeciw , 1- wstrzymało się , ogółem 36 - głosów.**

Przewodnicząca zebrania odczytała treść uchwały w sprawie udzielenia absolutorium Zastępcy Prezesa Zarządu za rok 2023.

Treść uchwały stanowi załącznik nr 9 do protokołu

Zarządzono głosowanie nad uchwałą.

##### **Wyniki głosowania:**

**głosów 21 - za, 14- przeciw , 1 - wstrzymało się , ogółem 36 - głosów.**

#### **5.6. Podjęcie uchwały w sprawie ustalenia kierunków rozwoju oraz poparcia apelu do władz państwowych i samorządowych w sprawie wsparcia ze środków publicznych działalności społecznej, oświatowej i kulturalnej prowadzonej przez Spółdzielnie Mieszkaniowe.**

Prezes Zarządu poprosił o przedstawienie informacji w tej sprawie Panią Gabrielę Dudziak, która wzięła udział w konferencji w Poznaniu. Pani Gabriela Dudziak poinformowała, że uczestnicy konferencji przygotowali apel do władz państwowych i samorządowych aby Spółdzielnie Mieszkaniowe miały wsparcie rządowe w działaniach na rzecz kulturalną i oświatową. Poprzez klub osiedlowy Spółdzielnia chce zapewnić mieszkańcom pewien rodzaj opieki pod kątem zapewnienia czasu wolnego m.in. nordic walking, zajęcia dla wszystkich grup wiekowych oraz pomoc np. prawną lub z obsługą telefonu.

Przewodnicząca zebrania odczytała treść uchwały w sprawie ustalenia kierunków rozwoju oraz poparcia apelu do władz państwowych i samorządowych w sprawie wsparcia ze środków publicznych działalności społecznej, oświatowej i kulturalnej prowadzonej przez Spółdzielnie Mieszkaniowe.

Treść uchwały stanowi załącznik nr 10 do niniejszego protokołu.

##### **Wyniki głosowania:**



**Głosów 29 - za, 3 - przeciw , 0 - wstrzymało się , ogółem 32 - głosów.**

#### **6. Podjęcie uchwał zgłoszonych w trybie § 69 ust. 17 Statutu Spółdzielni.**

Nie wniesiono żadnych uchwał w trybie § 69 ust. 17 Statutu Spółdzielni.

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

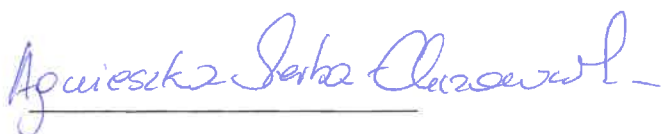
Pani Barbara Żurawska wspomniała, iż kiedyś w porządku obrad był punkt wolne wnioski. Poprosiła o wyjaśnienie dlaczego z obrad Walnego Zgromadzenia zniknęły wolne wnioski? Przewodnicząca zebrania poinformowała, że to nie jest wniosek formalny i przerwała dyskusję. Pani Barbara Żurawska zwróciła się do Prezesa. Prezes Zarządu odpowiedział, iż wynika to ze zmiany przepisów prawa. Wnioski można złożyć w momencie ogłoszenia zebrania Walnego Zgromadzenia. Czy wniosek musi zostać poparty podpisami członków? I dlaczego Spółdzielnia wymaga aż 50 podpisów. Prezes wyjaśnił, iż Walne Zgromadzenie podjęło decyzję o liczbie podpisów pod projektami uchwał.

Przewodnicząca zebrania zakończyła dyskusję.

Przewodniczący komisji skrutacyjnej odczytał sprawozdanie komisji skrutacyjnej.

#### **8. Zakończenie obrad**

Przewodnicząca Zebrania zakończyła zebranie.



(Przewodnicząca zebrania)



(Sekretarz zebrania)

Protokołowała: Ewelina Wojciechowska