

PROTOKÓŁ
posiedzenia Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Południe” w Gdańsku
z dnia 17 marca 2025 roku

Ad 1. Przewodnicząca Rady Nadzorczej otworzyła obrady i stwierdziła, że na wyznaczoną datę i godzinę przybyło siedmioro członków Rady, co zapewnia prawomocność podejmowanych uchwał. Członkowie Rady Nadzorczej potwierdzili swoje uczestnictwo w posiedzeniu osobiście składając podpisy na liście obecności, której kopia jest załącznikiem nr 1 do protokołu posiedzenia. Oryginał listy przekazano do dokumentacji płacowej Spółdzielni. Prowadząca obrady poinformowała, że na podstawie § 97 Statutu w posiedzeniu Rady udział wezmą:

Hanna Ulewicz

Prezes Zarządu

Anna Gadomska

Członek Zarządu, Główna Księgowa

i protokolant Agnieszka Behnka uczestnicząca podczas posiedzenia. Członkowie Zarządu wezmą udział w obradach przy omawianiu tematów wymagających ich obecności. Przewodnicząca Rady odczytała porządek obrad w brzmieniu stanowiącym załącznik nr 2 do protokołu posiedzenia, do którego zmian ani uzupełnień nie wniesiono. Rada Nadzorcza przyjęła porządek obrad na dzień 17 marca 2025 roku głosami: za 7, przeciw 0, wstrzymujących się 0.

Ad 2. Do protokołu z dnia 24 lutego 2025 roku nie wniesiono uwag merytorycznych ani poprawek redakcyjnych tekstu, który po zarządzonym przez Przewodniczącą głosowaniu Rada Nadzorcza przyjęła głosami: za 7, przeciw 0, wstrzymujących się 0.

Ad 3. Pani Aniela Matkowska - Bławat poinformowała Radę Nadzorczą, że na pełniony przez nią dyżur w dniu 17 marca 2025 roku nie przybył żaden członek Spółdzielni.

Ad 4. Rada Nadzorcza zapoznała się i omówiła ostateczną wersję sprawozdania z działalności Rady Nadzorczej w 2024 roku, do którego zmian nie wniesiono. Po zarządzonym przez Przewodniczącą głosowaniu Rada Nadzorcza głosami: za 7, przeciw 0, wstrzymujących się 0 - **uchwałą nr 7/RN/25** przyjęła przedmiotowe sprawozdanie, które wraz z uchwałą stanowi załącznik nr 3 do protokołu posiedzenia. Przedmiotowe sprawozdanie zostanie przedstawione na najbliższym Walnym Zgromadzeniu.

Ad 5. Po zapoznaniu się z treścią uchwały w sprawie podziału członków Spółdzielni do udziału w częściach Walnego Zgromadzenia w 2025 roku i nie zgłoszeniu wniosku odrębnego, Przewodnicząca zarządziła głosowanie, w wyniku którego Rada Nadzorcza głosami: za 7, przeciw 0, wstrzymujących się 0 – podjęła **uchwałę nr 8/RN/25**. Przedmiotowa uchwała stanowi załącznik nr 4 do protokołu posiedzenia.

Po zakończeniu procedowania powyższego punktu na salę obrad zaproszono Zarząd Spółdzielni.

Ad 6. Prezes Zarządu, Pani Hanna Ulewicz wyjaśniła zmianę planu rzeczowo – finansowego na 2025 rok w zakresie miesięcznej opłaty za energię elektryczną na potrzeby części wspólnych budynku i mienia Spółdzielni. Po odczytaniu treści uchwały i nie zgłoszeniu zmian, Przewodnicząca obrad zarządziła głosowanie, w wyniku którego Rada Nadzorcza głosami: za 7, przeciw 0, wstrzymujących się 0 – podjęła **uchwałę nr 9/RN/25**. Przedmiotowa uchwała stanowi załącznik nr 5 do protokołu posiedzenia.

Ad 7. Pani Hanna Ulewicz poinformowała o spotkaniu, które odbyło się z mieszkańcami budynku przy ul. Strzelców Karpackich 1. Zdaniem Pani Prezes budynek ten ma duże potrzeby remontowe jednak za mało środków finansowych na realizację wszystkich prac remontowych. Właściciele większości lokali w budynku podjęli decyzję o zwiększeniu stawki na odpis funduszu remontowego do wysokości 2,50 zł za 1 metr kwadratowy powierzchni lokalu oraz ustalili kolejność realizacji remontów. Pod odczytaniem treści uchwały w sprawie odpisu na fundusz remontowy Spółdzielni Mieszkaniowej „Południe” w Gdańsku oraz wydatkowania środków na remont budynku

przy ul. Strzelców Karpackich 1 w Gdańsku Rada Nadzorcza głosami: za 7, przeciw 0, wstrzymujących się 0 – podjęła **uchwałę nr 10/RN/25**. Przedmiotowa uchwała stanowi załącznik nr 6 do protokołu posiedzenia.

Ad 8. Przed odczytaniem treści uchwały członek Rady Nadzorczej Pan Zenon Bara zwrócił się z pytaniem do Zarządu Spółdzielni - czy jest możliwość zamiany na inny teren zamiast nabywania działki nr 728/2 od Spółdzielni Mieszkaniowej „Orunia”. Nabycie prawa użytkowania wieczystego przedmiotowej nieruchomości gruntowej ma na celu ujednolicenie stanu prawnego gruntu na którym zlokalizowany jest parking przy ul Dywizji Wołyńskiej 1. Po zakończeniu dyskusji i braku wniosku przeciwnego Przewodnicząca Rady zarządziła głosowanie, w wyniku którego głosami: za 7, przeciw 0, wstrzymujących się 0 – Rada Nadzorcza podjęła **uchwałę nr 11/RN/25** zatwierdzając nabycie działki nr 728/2 położonej w Gdańsku obręb 303. Przedmiotowa uchwała stanowi załącznik nr 7 do protokołu posiedzenia.

Ad 9. Prowadząca obrady udzieliła głosu Prezes Zarządu, która poinformowała, że z aktualnie prowadzonych spraw pracownicy Spółdzielni zaangażowani są w przygotowywanie materiałów dla lustratora oraz dla biegłego rewidenta, sporządzenie sprawozdania finansowego i z działalności Spółdzielni w 2024 roku, rozliczanie administrowanych Wspólnot Mieszkaniowych oraz kosztów korzystania z mienia Spółdzielni przez te Wspólnoty. Trwają prace malarskie klatek schodowych i układanie wełny mineralnej na poddaszach nieużytkowych budynków. Ogłoszono przetargi nieograniczone na wymianę okien klatek schodowych, drzwi wejściowych do budynków i remonty elewacji. W najbliższych dniach właściciele lokali osiedla otrzymają rozliczenie za wodę za okres od maja do grudnia 2024 roku. Po akcji marketingowej na portalu Otodom i aktualizacji ogłoszeń na tablicach budynków osiedla, podpisano umowy o budowę na kolejne trzy lokale mieszkalne i trzy miejsca postojowe. W marcu planowany jest montaż stropu parteru budynku przy ul. Zygmunta Rumla 10. Warunki atmosferyczne sprzyjają zakończeniu izolacji ścian kondygnacji przyziemia, jednak wykonawca nie nadrobił jeszcze zaległości z początkowego etapu budowy. Pani Hanna Ulewicz poinformowała o przygotowywanym przetargu na wynajem pawilonu przy ul. Kurierów Armii Krajowej 15.

Ad 10. Rada Nadzorcza zapoznała się z pismem Związku Rewizyjnego Spółdzielni Mieszkaniowych RP kierowanego do Wiceministra Rozwoju i Technologii. Przedmiotowe pismo umieszczono w rejestrze korespondencji Rady Nadzorczej.

Ad 11. Spraw wniesionych nie zgłoszono.

Podjęte na posiedzeniu uchwały zostały podpisane przez Przewodniczącą i Sekretarza Rady Nadzorczej.

Na tym posiedzenie i protokół zakończono.

**Sekretarz
Rady Nadzorczej**

Jerzy Bistram

**Przewodnicząca
Rady Nadzorczej**

Aniela Matkowska-Bławat

Protokolant: Agnieszka Behnka

U C H W A Ł A nr 7/RN/25
Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Południe” w Gdańsku
z dnia 17 marca 2025 roku

w sprawie: **przyjęcia „Sprawozdania z działalności Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Południe” w Gdańsku w 2024 roku”**

Na podstawie § 6 ust. 2 pkt 4 „Regulaminu Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Południe” w Gdańsku”, Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej „Południe” w Gdańsku uchwała:

Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej „Południe” w Gdańsku przyjmuje „Sprawozdanie Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Południe” w Gdańsku z działalności 2024 roku” stanowiące załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

U C H W A Ł A nr 8/RN/25
Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Południe” w Gdańsku
z dnia 17 marca 2025 roku

w sprawie: **zasad podziału członków Spółdzielni Mieszkaniowej „Południe” w Gdańsku do udziału w częściach Walnego Zgromadzenia**

Na podstawie § 8³ ust. 1 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych z 15 grudnia 2000 roku i § 69 ust. 4 Statutu Spółdzielni, Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej „Południe” w Gdańsku uchwała, co następuje:

§ 1

Członkowie Spółdzielni posiadający tytuły prawne do lokali mieszkalnych, użytkowych, garaży i miejsc postojowych w wielostanowiskowych lokalach garażowych, biorą udział w części Walnego Zgromadzenia ze względu na miejsce położenia lokalu w danej nieruchomości według następującego podziału:

- I. pierwsza część obejmująca budynki:
 - a) Strzelców Karpackich 1, 2, 5, 6,
 - b) Platynowa 8, 10, 12,
 - c) 3 Brygady Szczerbca 2, 4, 6, 7, 8,
 - d) Zygmunta Rumla 7, 11, 13, 15, 17,
 - e) Dywizji Wołyńskiej 1, 2, 4, 6, 8, 10, 12, 15, 16, 17, 18, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 27, 30, 33, 37,
 - f) Nad Potokiem 4, 7, 9, 11.
- II. druga część obejmująca budynki:
 - a) Platynowa 2, 4, 6, 6E,
 - b) gen. Leopolda Okulickiego 1, 2, 4, 5, 7, 8, 9, 10, 11,
 - c) Antoniego Antczaka 1, 3, 5, 7,
 - d) Alojzego Bruskiego 2, 3, 4, 8, 10,
 - e) Kurierów Armii Krajowej 2, 4, 14, 16, 17, 19,
 - f) Zygmunta Rumla 10, 12, 14.

§ 2

Członek bez względu na liczbę posiadanych udziałów ma prawo tylko do jednego głosu.

§ 3

W przypadku, gdy członek posiada w Spółdzielni tytuł prawny do więcej niż jednego lokalu, wówczas bierze udział tylko w jednej części Walnego Zgromadzenia. Wyboru dokonuje się poprzez złożenie pisemnego oświadczenia, najpóźniej przed tą częścią Walnego Zgromadzenia, w której członek zamierza uczestniczyć.

§ 4

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

U C H W A Ł A nr 9/RN/25
Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Południe” w Gdańsku
z dnia 17 marca 2025 roku

w sprawie: **zmiany planu rzeczowo-finansowego Spółdzielni Mieszkaniowej „Południe” w Gdańsku na 2025 rok**

Na podstawie art. 46 § 1 ust. 1 ustawy z 16 września 1982 r. Prawo spółdzielcze i § 94 ust. 1 pkt 1 Statutu, Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej „Południe” w Gdańsku uchwała:

§ 1

Zmienia się Plan rzeczowo - finansowy Spółdzielni Mieszkaniowej „Południe” w Gdańsku na 2025 rok uchwalony przez Radę Nadzorczą uchwałą nr 28/RN/24 z dnia 21 października 2024 roku w zakresie miesięcznej opłaty za energię elektryczną:

1. części wspólnych nieruchomości i mienia Spółdzielni Mieszkaniowej „Południe” w Gdańsku, jak niżej:

lp.	Adres nieruchomości	wysokość miesięcznej opłaty za energię elektryczną na potrzeby części wspólnych budynku i mienia Spółdzielni w złotych za 1 metr kwadratowy powierzchni użytkowej lokalu
Nieruchomości z grupy węzłów zbiorczych należących do GPEC (nie uwzględnia kosztów energii na potrzeby węzła cieplnego)		
1.	Platynowa 8	0,15
2.	Strzelców Karpackich 2	0,15
3.	Strzelców Karpackich 6	0,16

4.	Zygmunta Rumla 7	0,15
5.	Zygmunta Rumla 11	0,21
6.	Dywizji Wołyńskiej 12	0,15
7.	Strzelców Karpackich 1	0,15
8.	Platynowa 12	0,15
9.	Dywizji Wołyńskiej 4	0,15
10.	Dywizji Wołyńskiej 6	0,15
11.	Dywizji Wołyńskiej 8	0,15
12.	Dywizji Wołyńskiej 10	0,15
13.	Strzelców Karpackich 5	0,16
14.	3 Brygady Szczerbca 2	0,16
15.	Dywizji Wołyńskiej 15	0,15
16.	3 Brygady Szczerbca 4	0,20
17.	3 Brygady Szczerbca 6	0,15
18.	3 Brygady Szczerbca 7	0,15
19.	3 Brygady Szczerbca 8	0,15
20.	Dywizji Wołyńskiej 21	0,15
21.	Dywizji Wołyńskiej 23	0,15
22.	Dywizji Wołyńskiej 25	0,18
23.	Dywizji Wołyńskiej 27	0,16
24.	Dywizji Wołyńskiej 16	0,23
25.	Dywizji Wołyńskiej 18	0,15
26.	Zygmunta Rumla 15	0,15
27.	Zygmunta Rumla 17	0,18
28.	Platynowa 4	0,15
29.	Platynowa 2	0,15
30.	gen. Leopolda Okulickiego 2	0,19
31.	gen. Leopolda Okulickiego 4	0,19
32.	gen. Leopolda Okulickiego 1	0,17
33.	Platynowa 6	0,15
34.	Dywizji Wołyńskiej 33	0,15
35.	Dywizji Wołyńskiej 30	0,15
36.	Dywizji Wołyńskiej 37	0,15
37.	Dywizji Wołyńskiej 22	0,20
38.	Dywizji Wołyńskiej 20	0,15
39.	Dywizji Wołyńskiej 24	0,15
Nieruchomości z grupy węzłów indywidualnych należących do GPEC (nie uwzględnia kosztów za energię na potrzeby węzła cieplnego)		
40.	Dywizji Wołyńskiej 17	0,23
41.	Nad Potokiem 4	0,20
42.	Nad Potokiem 7	0,20
43.	Nad Potokiem 9	0,20
44.	Nad Potokiem 11	0,20
Nieruchomości z grupy węzłów indywidualnych należących do Spółdzielni Mieszkaniowej „Południe” w Gdańsku (uwzględnia koszty za energię na potrzeby węzła cieplnego)		
45.	gen. Leopolda Okulickiego 5	0,26
46.	gen. Leopolda Okulickiego 7 (winda)	1,10

47.	gen. Leopolda Okulickiego 8	0,25
48.	gen. Leopolda Okulickiego 9	0,22
49.	gen. Leopolda Okulickiego 10	0,24
50.	gen. Leopolda Okulickiego 11	0,22
51.	Antoniego Antczaka 1	0,27
52.	Antoniego Antczaka 3	0,19
53.	Antoniego Antczaka 5	0,25
54.	Antoniego Antczaka 7	0,22
55.	Kurierów Armii Krajowej 2	0,22
56.	Kurierów Armii Krajowej 4	0,26
57.	Kurierów Armii Krajowej 14 (winda)	0,45
58.	Kurierów Armii Krajowej 16	0,21
59.	Kurierów Armii Krajowej 17	0,24
60.	Kurierów Armii Krajowej 19	0,20
61.	Alojzego Bruskiego 2	0,22
62.	Alojzego Bruskiego 3 (winda)	0,70
63.	Alojzego Bruskiego 4	0,22
64.	Alojzego Bruskiego 8	0,22
65.	Alojzego Bruskiego 10	0,24
66.	Zygmunta Rumla 12 (winda)	0,65
67.	Zygmunta Rumla 13	0,30
68.	Zygmunta Rumla 14 (winda)	0,60
69.	Zygmunta Rumla 10 (winda)	0,96
70.	Dywizji Wołyńskiej 1 – lokale użytkowe (węzeł cieplny)	0,50
Wielostanowiskowe lokale garażowe		
71.	3 Brygady Szczerbca 8-6 garażowiec	0,28
72.	Dywizji Wołyńskiej 33 garażowiec	0,36
73.	Alojzego Bruskiego 3 garażowiec	0,50
74.	Leopolda Okulickiego 7 garażowiec	1,10
75.	Kurierów Armii Krajowej 14 garażowiec	0,80
76.	Zygmunta Rumla 10 garażowiec	0,50
76.	Zygmunta Rumla 12 garażowiec	0,50
77.	Zygmunta Rumla 14 garażowiec	0,45

2. mienia Spółdzielni Mieszkaniowej „Południe” w Gdańsku, jak niżej:

lp.	adres nieruchomości	wysokość opłaty za dostawę energii elektrycznej na potrzeby oświetlenia mienia Spółdzielni w złotych za 1 metr kwadratowy powierzchni lokalu
1.	Garaże indywidualne	0,07
2.	Lokale użytkowe w pawilonach wolnostojących i w budynkach mieszkalnych	0,07

§ 2

Stawki energii elektrycznej wymienione w § 1 niniejszej uchwały obowiązują od 1 kwietnia 2025 roku.

§ 3

Realizację uchwały powierza się Zarządowi Spółdzielni Mieszkaniowej „Południe” w Gdańsku.

§ 4

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

U C H W A Ł A nr 10/RN/25
Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Południe” w Gdańsku
z dnia 17 marca 2025 roku

w sprawie: **odpisu na fundusz remontowy Spółdzielni Mieszkaniowej „Południe” w Gdańsku oraz wydatkowania środków na remont budynku przy ul. Strzelców Karpackich 1 w Gdańsku**

Na podstawie § 94 ust. 1 pkt 10 i § 120 ust. 6 pkt 1 lit. d) Statutu Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej „Południe” w Gdańsku uchwala:

§ 1

Zatwierdza się miesięczną stawkę odpisu na fundusz remontowy Spółdzielni dla budynku przy ul. Strzelców Karpackich 1 w wysokości 2,50 złotych za 1 metr kwadratowy powierzchni lokalu, w tym: 2,40 złotych za 1 m² p.u. lokalu¹ dla nieruchomości i 0,10 złotych za 1 m² p.u. lokalu na remonty mienia, która będzie obowiązywać od 1 lipca 2025 roku.

§ 2

Wydatkować środki finansowe z funduszu remontowego Spółdzielni Mieszkaniowej „Południe” w Gdańsku w kwocie 65 000,00 złotych (słownie: sześćdziesiąt pięć tysięcy złotych zero groszy) na realizację w 2025 i 2026 roku remontów nieruchomości przy ul. Strzelców Karpackich 1 w zakresie:

1. wymiany okien na klatkach schodowych 20 000 złotych,
2. wymiany drzwi aluminiowych wiatrołapów 45 000 złotych.

§ 3

Realizację uchwały powierza się Zarządowi Spółdzielni Mieszkaniowej „Południe” w Gdańsku.

§ 4

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

U C H W A Ł A nr 11/RN/25
Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Południe” w Gdańsku
z dnia 17 marca 2025 roku

w sprawie: **nabycia działki nr 728/2 położonej w Gdańsku obręb 303**

Na podstawie art. 46 § 1 ust. 3 ustawy Prawo spółdzielcze i § 94 ust. 1 pkt 3 Statutu Spółdzielni, Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej „Południe” w Gdańsku uchwala:

§ 1

Wyrazić zgodę na nabycie w drodze umowy sprzedaży od Spółdzielni Mieszkaniowej „Orunia” w Gdańsku ul. Krzemowa 2 prawo użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej obejmującej działkę nr 728/2 obręb 303 położonej w Gdańsku przy ul. Platynowej, o powierzchni 0,0242 ha, dla której prowadzona jest księga wieczysta GD1G/00040085/4.

§ 2

Upoważnia się Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej „Południe” w Gdańsku do realizacji przedmiotowej uchwały poprzez nabycie przedmiotowej działki ze środków funduszu zasobowego Spółdzielni Mieszkaniowej „Południe” w Gdańsku za cenę netto określoną w operacie szacunkowym.

§ 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

¹ 1m² p.u. lokalu – 1 metr kwadratowy powierzchni użytkowej lokalu