

Odpowiadając na pytanie pana Krzysztofa Konarskiego członkowie Zarządu wyjaśnili, że wydatkowanie środków na remonty poprzedzone jest procedurą przetargową zakończoną wyborem wykonawcy oraz podpisaniem umowy. Odnosząc się do pytania pani Elżbiety Śliwińskiej- Sosińskiej Prezes Zarządu poinformowała, że w przyszłym roku remont garażowca przy ul. 3 Brygady Szczerbca 6-8 obejmie izolację przeciwwodną fragmentów ścian poniżej terenu na których potwierdzono przecieki. Izolacja ścian garażowca nie była przedmiotem prac remontowych wykonanych w 2024 roku. W nawiązaniu do powyższego Przewodnicząca Komisji Eksploatacyjno-Technicznej poinformowała, że komisja planuje wizytację przedmiotowego obiektu po uzgodnieniu terminu z Prezes Zarządu.

Prowadzący obrady po uzyskaniu potwierdzenia o braku dalszych pytań, nie wniesieniu wniosku odrębnego i pozytywnej rekomendacji obu komisji problemowych zarządził głosowanie w wyniku, którego Rada Nadzorcza głosami: za 7, przeciw 0, wstrzymujących się 0 – podjęła **uchwałę nr 32/RN/25** w sprawie podwyższenia wysokości odpisu na fundusz remontowy od 1 stycznia 2026 roku stanowiącą załącznik nr 4 do protokołu posiedzenia.

Ad 6. Wobec braku innych pytań, nie zgłoszeniu wniosku odrębnego Przewodniczący Rady zarządził głosowanie, w wyniku którego głosami: za 7, przeciw 0, wstrzymujących się 0 – Rada Nadzorcza podjęła **uchwałę nr 33/RN/25** w sprawie wydatkowania środków funduszu remontowego na realizację remontów w 2026 roku, która stanowi załącznik nr 5 do protokołu posiedzenia.

Ad 7. W związku z brakiem innych pytań, nie zgłoszeniu wniosku przeciwnego pan Tomasz Krauza zarządził głosowanie, w wyniku którego głosami: za 7, przeciw 0, wstrzymujących się 0 – Rada Nadzorcza podjęła **uchwałę nr 34/RN/25** w sprawie wydatkowania środków funduszu zasobów mieszkaniowych na remont pawilonu użytkowego przy ul. 3 Brygady Szczerbca 5. Przedmiotowa uchwała stanowi załącznik nr 6 do protokołu posiedzenia.

Ad 8. Rada Nadzorcza zapoznała się z:

- pismem Gdańskiego Przedsiębiorstwa Energetyki Ciepłej informującym o wprowadzeniu od 01.10.2025 roku nowej taryfy ciepłej oraz zestawieniem tabelarycznym Spółdzielni o jej wpływie na wysokość stawek zaliczek za ciepło obowiązujących od stycznia 2026 roku,
- komunikatem przekazanym mieszkańcom odnośnie czasowego podwyższenia poziomu hałasu wynikającego z wykonywania posadzki przemysłowej hali garażowej budynku przy ul. Zygmunta Rumla 10. Przedmiotowe dokumenty oraz inne materiały informacyjne umieszczono w rejestrze korespondencji Rady Nadzorczej.

Ad 9. W sprawach wniesionych:

- 1) na pytanie pana Krzysztofa Konarskiego Prezes Ulewicz poinformowała, że Zarząd podpisał umowę na najem pawilonu przy ul. Kurierów Armii Krajowej 15 z ogólnopolską spółką o profilu medyczno-sportowym. Najemca planuje uruchomienie działalności w końcu pierwszego kwartału przyszłego roku,
- 2) pani Hanna Ulewicz nawiązując do wyjaśnień udzielonych na sierpniowym posiedzeniu przedstawiła Radzie Nadzorczej szacunkowe koszty jakie byłyby do poniesienia przez mieszkańców budynków przy przebudowaniu węzłów grupowych na indywidualne węzły centralnego ogrzewania.

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

Na tym posiedzenie i protokół zakończono.

**Sekretarz
Rady Nadzorczej**

Celina Drwota

Protokolant: Dorota Brauła

**Przewodniczący
Rady Nadzorczej**

Tomasz Krauza

**U C H W A Ł A nr 31/RN/25
Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Południe” w Gdańsku
z dnia 29 września 2025 roku**

w sprawie: **badania sprawozdania finansowego Spółdzielni Mieszkaniowej „Południe” w Gdańsku za 2025 rok**

Na podstawie § 94 ust. 1 pkt 2 lit. „a” Statutu, Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej „Południe” w Gdańsku uchwała:

§ 1

Dokonać badania sprawozdania finansowego Spółdzielni Mieszkaniowej „Południe” w Gdańsku za 2025 rok przez biegłego rewidenta spełniającego wymogi ustawy z 11 maja 2017 r. o biegłych rewidentach, firmach audytorskich oraz nadzorze publicznym.

§ 2

Upoważnia się Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej „Południe” w Gdańsku do opublikowania ogłoszenia o składaniu ofert na przeprowadzenie przedmiotowego badania.

§ 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

U C H W A Ł A nr 32/RN/25
Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Południe” w Gdańsku
z dnia 29 września 2025 roku

w sprawie: **stawki odpisu na fundusz remontowy Spółdzielni Mieszkaniowej „Południe” w Gdańsku**

Na podstawie § 120 ust. 6 pkt 1 lit. d Statutu, Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej „Południe” w Gdańsku uchwała:

§ 1

Zatwierdza się miesięczne stawki odpisu na fundusz remontowy Spółdzielni z podziałem na odpis na fundusz remontowy nieruchomości i mienia w wysokości, jak niżej:

Lp.	adres nieruchomości	Odpis na remonty nieruchomości w złotych za 1 metr kwadratowy powierzchni lokalu	Odpis na remonty mienia Spółdzielni w złotych za 1 metr kwadratowy powierzchni lokalu	Stawka odpisu na fundusz remontowy Spółdzielni w złotych za 1 metr kwadratowy powierzchni lokalu
1.	Strzelców Karpackich 1	2,40	0,10	2,50
2.	Strzelców Karpackich 2	1,70	0,10	1,80
3.	Strzelców Karpackich 5	1,90	0,10	2,00
4.	Strzelców Karpackich 6	1,50	0,10	1,60
5.	Dywizji Wołyńskiej 1	1,40	0,10	1,50
6.	Dywizji Wołyńskiej 2	0,00	0,10	0,10
7.	Dywizji Wołyńskiej 4	1,90	0,10	2,00
8.	Dywizji Wołyńskiej 6	1,90	0,10	2,00
9.	Dywizji Wołyńskiej 8	1,90	0,10	2,00
10.	Dywizji Wołyńskiej 10	1,90	0,10	2,00
11.	Dywizji Wołyńskiej 12	1,90	0,10	2,00
12.	Dywizji Wołyńskiej 15	1,90	0,10	2,00
13.	Dywizji Wołyńskiej 16	1,60	0,10	1,70
14.	Dywizji Wołyńskiej 17	lokal 1,50 / garaż 1,30	lokal 0,10 / garaż 0,10	lokal 1,60 / garaż 1,40
15.	Dywizji Wołyńskiej 18	1,90	0,10	2,00
16.	Dywizji Wołyńskiej 20	1,90	0,10	2,00
17.	Dywizji Wołyńskiej 21	1,90	0,10	2,00
18.	Dywizji Wołyńskiej 22	1,90	0,10	2,00
19.	Dywizji Wołyńskiej 23	2,40	0,10	2,50
20.	Dywizji Wołyńskiej 24	lokal 1,50 / garaż 1,30	lokal 0,10 / garaż 0,10	lokal 1,60 / garaż 1,40
21.	Dywizji Wołyńskiej 25	1,90	0,10	2,00
22.	Dywizji Wołyńskiej 27	1,60	0,10	1,70
23.	Dywizji Wołyńskiej 30	lokal 1,40 / garaż 1,20	lokal 0,10 / garaż 0,10	lokal 1,50/ garaż 1,30
24.	Dywizji Wołyńskiej 33	1,90	0,10	2,00
25.	Dywizji Wołyńskiej 33 – garażowiec	1,20	0,10	1,30
26.	Dywizji Wołyńskiej 37	1,90	0,10	2,00

Lp.	adres nieruchomości	Odpis na remonty nieruchomości w złotych za 1 metr kwadratowy powierzchni lokalu	Odpis na remonty mienia Spółdzielni w złotych za 1 metr kwadratowy powierzchni lokalu	Stawka odpisu na fundusz remontowy Spółdzielni w złotych za 1 metr kwadratowy powierzchni lokalu
27.	Zygmunta Rumla 7	1,90	0,10	2,00
28.	Zygmunta Rumla 10	lokal 1,0 / garaż 0,80	lokal 0,10 / garaż 0,10	lokal 1,10 / garaż 0,90
29.	Zygmunta Rumla 11	1,90	0,10	2,00
30.	Zygmunta Rumla 12	lokal 1,00 / garaż 0,80	lokal 0,10 / garaż 0,10	lokal 1,10 / garaż 0,90
31.	Zygmunta Rumla 13	lokal 1,10 / garaż 0,90	lokal 0,10 / garaż 0,10	lokal 1,20 / garaż 1,00
32.	Zygmunta Rumla 14	lokal 1,00 / garaż 0,80	lokal 0,10 / garaż 0,10	lokal 1,10 / garaż 0,90
33.	Zygmunta Rumla 15	1,90	0,10	2,00
34.	Zygmunta Rumla 17	1,40	0,10	1,50
35.	Platynowa 2	lokal 1,90 / garaż 1,70	lokal 0,10 / garaż 0,10	lokal 2,00 / garaż 1,80
36.	Platynowa 4	1,90	0,10	2,00
37.	Platynowa 6	1,80	0,10	1,90
38.	Platynowa 6 E	1,70	0,10	1,80
39.	Platynowa 8	1,60	0,10	1,70
40.	Platynowa 12	1,90	0,10	2,00
41.	3 Brygady Szczerbca 2	1,90	0,10	2,00
42.	3 Brygady Szczerbca 4	2,90	0,10	3,00
43.	3 Brygady Szczerbca 6	2,90	0,10	3,00
44.	3 Brygady Szczerbca 7	1,90	0,10	2,00
45.	3 Brygady Szczerbca 6-8 garażowiec	4,60	0,10	4,70
46.	3 Brygady Szczerbca 8	2,90	0,10	3,00
47.	gen. Leopolda Okulickiego 1	1,60	0,10	1,70
48.	gen. Leopolda Okulickiego 2	lokal 1,80 / garaż 1,60	lokal 0,10 / garaż 0,10	lokal 1,90 / garaż 1,70
49.	gen. Leopolda Okulickiego 4	lokal 1,90 / garaż 1,70	lokal 0,10 / garaż 0,10	lokal 2,00 / garaż 1,80
50.	gen. Leopolda Okulickiego 5	lokal 1,40 / garaż 1,20	lokal 0,10 / garaż 0,10	lokal 1,50 / garaż 1,30
51.	gen. Leopolda Okulickiego 7	lokal 0,90 / garaż 0,70	lokal 0,10 / garaż 0,10	lokal 1,00 / garaż 0,80
52.	gen. Leopolda Okulickiego 8	lokal 1,60 / garaż 1,40	lokal 0,10 / garaż 0,10	lokal 1,70 / garaż 1,50
53.	gen. Leopolda Okulickiego 9	lokal 1,00 / garaż 0,90	lokal 0,10 / garaż 0,10	lokal 1,10 / garaż 1,00
54.	gen. Leopolda Okulickiego 10	lokal 1,60 / garaż 1,40	lokal 0,10 / garaż 0,10	lokal 1,70 / garaż 1,50
55.	gen. Leopolda Okulickiego 11	lokal 1,00 / garaż 0,90	lokal 0,10 / garaż 0,10	lokal 1,10 / garaż 1,00
56.	Antoniego Antczaka 1	lokal 1,00 / garaż 0,80	lokal 0,10 / garaż 0,10	lokal 1,10 / garaż 0,90
57.	Antoniego Antczaka 3	lokal 1,00 / garaż 0,80	lokal 0,10 / garaż 0,10	lokal 1,10 / garaż 0,90
58.	Antoniego Antczaka 5	lokal 1,30 / garaż 1,00	lokal 0,10 / garaż 0,10	lokal 1,40 / garaż 1,10
59.	Antoniego Antczaka 7	lokal 1,30 / garaż 1,10	lokal 0,10 / garaż 0,10	lokal 1,40 / garaż 1,20
60.	Kurierów Armii Krajowej 2	lokal 1,00 / garaż 0,80	lokal 0,10 / garaż 0,10	lokal 1,10 / garaż 0,90
61.	Kurierów Armii Krajowej 4	lokal 1,30 / garaż 1,10	lokal 0,10 / garaż 0,10	lokal 1,40 / garaż 1,20

Lp.	adres nieruchomości	Odpis na remonty nieruchomości w złotych za 1 metr kwadratowy powierzchni lokalu	Odpis na remonty mienia Spółdzielni w złotych za 1 metr kwadratowy powierzchni lokalu	Stawka odpisu na fundusz remontowy Spółdzielni w złotych za 1 metr kwadratowy powierzchni lokalu
62.	Kurierów Armii Krajowej 14	lokal 0,90 / garaż 0,70	lokal 0,10 / garaż 0,10	lokal 1,00 / garaż 0,80
63.	Kurierów Armii Krajowej 16	lokal 0,70 / garaż 0,60	lokal 0,10 / garaż 0,10	lokal 0,80 / garaż 0,70
64.	Kurierów Armii Krajowej 17	lokal 1,30 / garaż 1,10	lokal 0,10 / garaż 0,10	lokal 1,40 / garaż 1,20
65.	Kurierów Armii Krajowej 19	lokal 1,30 / garaż 1,00	lokal 0,10 / garaż 0,10	lokal 1,40 / garaż 1,10
66.	Alojzego Bruskiego 2	lokal 1,10 / garaż 0,90	lokal 0,10 / garaż 0,10	lokal 1,20 / garaż 1,00
67.	Alojzego Bruskiego 3	lokal 0,90 / garaż 0,70	lokal 0,10 / garaż 0,10	lokal 1,00 / garaż 0,80
68.	Alojzego Bruskiego 4	lokal 0,70 / garaż 0,60	lokal 0,10 / garaż 0,10	lokal 0,80 / garaż 0,70
69.	Alojzego Bruskiego 8	lokal 1,00 / garaż 0,80	lokal 0,10 / garaż 0,10	lokal 1,10 / garaż 0,90
70.	Alojzego Bruskiego 10	lokal 1,00 / garaż 0,80	lokal 0,10 / garaż 0,10	lokal 1,10 / garaż 0,90
71.	Nad Potokiem 4	lokal 1,20 / garaż 1,00	lokal 0,10 / garaż 0,10	lokal 1,30 / garaż 1,10
72.	Nad Potokiem 7	lokal 1,20 / garaż 1,00	lokal 0,10 / garaż 0,10	lokal 1,30 / garaż 1,10
73.	Nad Potokiem 9	lokal 1,20 / garaż 1,00	lokal 0,10 / garaż 0,10	lokal 1,30 / garaż 1,10
74.	Nad Potokiem 11	lokal 1,20 / garaż 1,00	lokal 0,10 / garaż 0,10	lokal 1,30 / garaż 1,10

§2

Odpis na fundusz remontowy w wysokości określonej w paragrafie 1 niniejszej uchwały obowiązuje od 1 stycznia 2026 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 33/RN/25
Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Południe” w Gdańsku
z dnia 29 września 2025 roku

w sprawie: **zatwierdzenia wydatkowania środków finansowych z funduszu remontowego Spółdzielni Mieszkaniowej „Południe” w Gdańsku na realizację remontów w 2026 roku**

Na podstawie § 94 ust. 1 pkt 10 Statutu, Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej „Południe” w Gdańsku uchwała:

§ 1

Wydatkować środki finansowe z funduszu remontowego Spółdzielni Mieszkaniowej „Południe” w Gdańsku w kwocie 2 504 000,00 złotych (słownie: dwa miliony pięćset cztery tysiące złotych zero groszy) na realizację remontów nieruchomości i mienia Spółdzielni zaplanowanych w 2026 roku w zakresie, który stanowi załącznik do uchwały.

§2

Zaplanowane zakresy remontów mogą być realizowane wraz z wydatkowaniem środków finansowych funduszu remontowego Spółdzielni od 2025 do 2027 roku.

§ 3

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

§ 4

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Pozycja Planu	Zakres i miejsce remontu	Planowana wartość remontu brutto
I	Remonty budynków Spółdzielni	
A	Instalacje centralnego ogrzewania/ wody użytkowej	
1	Antoniego Antczaka 3 (6 klatek) - wymiana: zaworów podpionowych wody użytkowej	18 000,00
2	Antoniego Antczaka 5 (5 klatek) - wymiana: zaworów podpionowych wody użytkowej	18 000,00

	3	Antoniego Antczaka 7 (3 klatki) - wymiana: zaworów podpionowych wody użytkowej	15 000,00
	4	Strzelców Karpackich 1 (3 klatki) - wymiana: zaworów podpionowych centralnego ogrzewania	45 000,00
	5	3 Brygady Szczerbca 4 (4 klatki) - wymiana zaworów podpionowych centralnego ogrzewania	20 000,00
	6	Zygmunta Rumla 11 - wymiana grzejników klatek schodowych (przygotowanie do malowania klatek schodowych)	15 000,00
	7	Platynowa 12 - wymiana grzejników klatek schodowych (przygotowanie do malowania klatek schodowych)	18 000,00
B	Elewacje budynków		
	1	Leopolda Okulickiego 11 (2 klatki, 27 balkonów) - remont całej elewacji z wymianą orywnowania	300 000,00
	2	3 Brygady Szczerbca 4 (1 klatka, 4 balkony) - remont elewacji szczytowej	70 000,00
	3	3 Brygady Szczerbca 5 (przedszkole) - remont elewacji	260 000,00
	4	Kurierów Armii Krajowej 16 - remont fragmentów elewacji balkonowej	25 000,00
	5	Dywizji Wołyńskiej 20 - remont fragmentów elewacji balkonowej	10 000,00
	6	Dywizji Wołyńskiej 22 - malowanie fragmentów elewacji balkonowej	10 000,00
	7	Dywizji Wołyńskiej 24 - malowanie fragmentów elewacji balkonowej	10 000,00
	8	3 Brygady Szczerbca 2 - remont fragmentów elewacji balkonowej (szczyt klatki A)	10 000,00
C	Inne prace remontowe		
	1	Garażowiec Dywizji Wołyńskiej 33 - malowanie wewnętrznych ścian i sufitów	50 000,00
	2	Garażowiec 3 Brygady Szczerbca 6-8 - izolacja przeciwwodna fragmentów ścian poniżej terenu	70 000,00
D	Dodatkowa warstwa wełny mineralnej na poddaszu		
	1	Nad Potokiem 4 (2 klatki)	30 000,00
	2	Nad Potokiem 7 (2 klatki)	30 000,00
	3	Nad Potokiem 9 (2 klatki)	30 000,00
	4	Nad Potokiem 11 (2 klatki)	30 000,00
	5	Leopolda Okulickiego 4 (4 klatki)	60 000,00
	6	Platynowa 6E (pawilon, komunikacja z dachu)	25 000,00
	7	Dywizji Wołyńskiej 1 (pawilon)	25 000,00
	8	Dywizji Wołyńskiej 12 (3 klatki, komunikacja częściowo z dachu)	45 000,00
	9	Dywizji Wołyńskiej 17 (5 klatek)	70 000,00
	10	Zygmunta Rumla 11 (2 klatki, komunikacja częściowo z dachu)	30 000,00
	11	3 Brygady Szczerbca 8 (3 klatki, komunikacja z dachu)	40 000,00
E	Malowanie klatek schodowych		
	1	Leopolda Okulickiego 8 (3 klatki)	105 000,00
	2	Leopolda Okulickiego 9 (3 klatki)	105 000,00
	3	Leopolda Okulickiego 10 (4 klatki)	105 000,00
	4	Dywizji Wołyńskiej j 4 (3 klatki)	130 000,00
	5	Kurierów Armii Krajowej 19 (2 klatki)	70 000,00
	6	Platynowa 8 (3 klatki)	130 000,00
	7	Strzelców Karpackich 1 (3 klatki)	130 000,00
F	Remonty dekarские, instalacyjne, ogólnobudowlane budynków osiedla - w trybie awaryjnym lub drobne roboty np.: legalizacja ciepłomierzy niskich parametrów i wodomierzy adm., wymiana/ naprawa drzwi aluminiowych i okien w częściach wspólnych budynków, PT wymiany instalacji wody użytkowej, mycie/ miejscowe remonty fragmentów elewacji, roboty przygotowawcze do malowania klatek schodowych, remont okładzin klinkierowych, inne wg potrzeb		200 000,00
II	Remonty mienia Spółdzielni: remonty nawierzchni dróg i chodników, prace malarskie/ mycie ciśnieniowe obiektów mienia, wymiana/ malowanie desek ławek terenowych, inne wg potrzeb		150 000,00
Ogółem brutto I+II [w PLN]			2 504 000,00

U C H W A Ł A nr 34/RN/25
Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Południe” w Gdańsku
z dnia 29 września 2025 roku

w sprawie: **wydatkowania środków funduszu zasobów mieszkaniowych na remont pawilonu użytkowego przy ul. 3 Brygady Szczerbca 5 w Gdańsku**

Na podstawie § 125 ust. 1 pkt 4 Statutu Spółdzielni oraz ust. 4.1. pkt 7, ust. 4.4 pkt 3, ust. 4.5 „Regulaminu tworzenia i wydatkowania środków funduszu na remonty nieruchomości i mienia Spółdzielni Mieszkaniowej „Południe” w Gdańsku” Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej „Południe” w Gdańsku uchwała:

§ 1

Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej „Południe” w Gdańsku wyraża zgodę na:

1. dofinansowanie realizacji przedsięwzięcia obejmującego wykonanie w 2026 i 2027 roku remontu pawilonu użytkowego przy ulicy 3 Brygady Szczerbca 5 w Gdańsku, przeznaczonego na przedszkole, w wysokości do 120 000 złotych brutto (słownie: sto dwadzieścia tysięcy złotych zero groszy) z funduszu zasobów mieszkaniowych Spółdzielni,
2. spłatę wewnętrznego nieoprocentowanego dofinansowania określonego w ust.1 w okresie 6 lat liczonych od dnia 1 stycznia 2026 roku poprzez wnoszenie comiesięcznych opłat na fundusz remontowy przez najemcę przedmiotowego obiektu.

§ 2

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

§ 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.