

**PROTOKÓŁ
DRUGIEJ CZĘŚCI WALNEGO ZGROMADZENIA
Spółdzielni Mieszkaniowej „Południe” w Gdańsku
z dnia 24 czerwca 2014 roku**

W obradach drugiej części Walnego Zgromadzenia udział wzięli członkowie Spółdzielni posiadający tytuły prawne do lokali mieszkalnych, użytkowych, garaży indywidualnych i miejsc postojowych w budynkach jednostki „E” położnych przy ul. Platynowej 2, 4, 6, 6E, gen. Leopolda Okulickiego 1, 2, 4, 5, 7, 8, 9, 10, 11, Antoniego Antczaka 1, 3, 5, 7, Alojzego Bruskiego 2, 4, 8, 10, Kurierów Armii Krajowej 2, 4, 16, 17, 19 oraz członkowie oczekujący.

Obecność uczestników drugiej części Walnego Zgromadzenia została potwierdzona poprzez osobiste złożenie podpisów na listach obecności, które stanowią załącznik nr 1 do niniejszego protokołu. W obradach IIWZ¹ uczestniczyli również:

- Sylwester Wysocki - Prezes Zarządu,
- Hanna Ulewicz - Zastępca Prezesa Zarządu ds. Techniczno-Eksploatacyjnych,
- Anna Gadomska - Członek Zarządu - Główny Księgowy.

Na zaproszenie zarządu w obradach Zgromadzenia uczestniczyli także:

- Zbigniew Brodzki - reprezentujący kancelarię adwokacką obsługującą Spółdzielnię,
- Iwona Stolarska - kierownik Działu Inwestycji,
- Celina Drwota - inspektor ds. technicznych,
- Danuta Komorowska - kierownik Działu Członkowsko-Mieszkaniowego,
- Dorota Brauła - specjalista ds. organizacyjno-samorządowych i kadr.

Ad 1. Pan Janusz Janiszewski na podstawie paragrafu 79 ustęp 1 statutu Spółdzielni oraz paragrafu 4 tiret pierwszy uchwały Rady Nadzorczej nr 9/RN/13 z dnia 25.03.2014 roku poinformował, że jest uprawniony do otwarcia drugiej części Walnego Zgromadzenia. Poinformował, że zebranie zwołano na godzinę 18.00 i o tej godzinie dokonał otwarcia IIWZ. Stwierdził, że Zarząd zwołał Walne Zgromadzenie zgodnie z postanowieniami paragrafu 75 ustęp 1 i paragrafu 76 ustęp 1 statutu Spółdzielni.

Wskazał, że zawiadomienia o zwołaniu przez Zarząd Spółdzielni Walnego Zgromadzenia (OSK/2343/14/DB z dnia 19.05.2014 roku) przekazano członkom w sposób określony w paragrafie 76 ustęp 4 statutu, to jest:

- do skrzynek oddawczych przez upoważnionych pracowników Spółdzielni w dniu 23 maja 2014 roku,
- przesłano na wskazane adresy korespondencyjne listem zwykłym lub za pośrednictwem poczty elektronicznej w dniu 23 maja 2014 roku oraz powtórnie na adresy poczty elektronicznej w dniu 26 maja 2014 roku, gdyż serwery pocztowe członków odrzucały przesyłaną przez Spółdzielnię korespondencję.

Zawiadomienie o zwołaniu WZ² opublikowano także na stronie internetowej Spółdzielni.

Powiadomienia o powyższym zostały także przesłane do Związku Rewizyjnego Spółdzielni Mieszkaniowych RP w Warszawie, w którym Spółdzielnia jest zrzeszona

¹ IIWZ – druga część Walnego Zgromadzenia

² WZ – Walne Zgromadzenie

i Krajowej Rady Spółdzielczej w Warszawie. Wobec spełnienia powyższych warunków Walne Zgromadzenie zwołano w sposób prawidłowy.

W związku z wniesieniem na 15 dni przed pierwszą częścią WZ projektów uchwał Zarząd przy piśmie OSK/2727/14/DB z dnia 06.06.2014 roku wywiesił na klatkach schodowych budynków i w biurze Spółdzielni uzupełniony porządek zawierający wniesione projekty uchwał. Uzupełniony porządek obrad umieszczono także na stronie internetowej Spółdzielni.

Otwierający pierwszą część Walnego Zgromadzenia poinformował, iż do czasu wyboru sekretarza protokół z obrad sporządza zespół pracowników Spółdzielni obsługujący zebranie od strony organizacyjnej w składzie: Danuta Komorowska i Dorota Brauła. Osoby te także będą dokonywały obliczenia głosów w głosowaniach jawnych do czasu wyboru Komisji mandatowo-skrutacyjnej. Przewodniczący Rady Nadzorczej poinformował, że przebieg dyskusji jest utrwalany fonicznie dla celów sporządzenia protokołu, po sporządzeniu którego nagrania są usuwane.

Ad 2. Otwierający obrady poinformował, że na podstawie paragrafu 79 ustęp 2 statutu Walne Zgromadzenie wybiera ze swego grona prezydium i w związku z powyższym poprosił o zgłaszanie kandydatur do objęcia funkcji przewodniczącego.

Do pełnienia funkcji przewodniczącego drugiej części Walnego Zgromadzenia zgłoszono kandydaturę pana Jerzego Bistrama. Innych kandydatur nie zgłoszono. Zgłoszony wyraził zgodę na kandydowanie do pełnienia funkcji przewodniczącego IIWZ. Druga część WZ głosowała kandydaturę, oddając głosów: za 23, przeciw 0, wstrzymujących się 2.

Wobec powyższego IIWZ dokonało wyboru przewodniczącego, którym został pan Jerzy Bistram.

Przewodniczący prezydium wniósł o zgłaszanie kandydatur do pełnienia funkcji Zastępcy Przewodniczącego IIWZ. Zgłoszono kandydaturę pana Kazimierza Giżyńskiego i pani Marii Ciepluchy. Innych kandydatur nie zgłoszono. Zgłoszeni wyrazili zgodę na kandydowanie do wyżej wymienionej funkcji. Wobec powyższego Przewodniczący IIWZ zarządził głosowanie kandydatury według kolejności zgłoszenia. Na kandydaturę:

- pana Kazimierza Giżyńskiego oddano głosów: za 16, przeciw 0, wstrzymujących się 10,
- pani Marii Ciepluchy oddano głosów: za 10, przeciw 1, wstrzymujących się 8.

Po ustaleniu wyników głosowania IIWZ wybrało do pełnienia funkcji zastępcy przewodniczącego kandydaturę pana Kazimierza Giżyńskiego.

Następnie zgłoszono kandydaturę pana Wojciech Stempaka do pełnienia funkcji Sekretarza IIWZ. Innych kandydatur nie zgłoszono, a wyżej wymieniony wyraził zgodę na kandydowanie. Wobec powyższego Przewodniczący IIWZ zarządził głosowanie zgłoszonej kandydatury. Uczestnicy IIWZ zatwierdzili kandydaturę pana Wojciecha Stempaka oddając głosów: za 22, przeciw 0, wstrzymujących się 4.

Ukonstytuowane Prezydium Zgromadzenia w osobach jak wyżej stwierdziło, że przy otwarciu drugiej części Walnego Zgromadzenia uczestniczy 26 członków i jest zdolne do podejmowania prawomocnych uchwał, bowiem statut nie wymaga kworum.

W powyższej sprawie prezydium spisało protokół w przedmiocie obecności i uprawnień uczestników Zgromadzenia, który stanowi załącznik nr 2 do protokołu z obrad.

Pan Jerzy Bistram poinformował, że:

- ustala czas wystąpienia w dyskusji maksymalnie do 2 minut,
- głosowanie uchwał odbywa się jawnie za pomocą wręczonych uprawnionym członkom kart – mandatów,
- wyniki głosowań projektów uchwał zostaną ustalone ostatecznie po drugiej części Walnego Zgromadzenia przez kolegium dokonujące autoryzacji. W skład kolegium wchodzi przewodniczący i sekretarze obu części WZ. Termin posiedzenia kolegium wyznaczono na 1 lipca 2014 roku na godzinę 17.30, to jest 7 dni po odbyciu się obrad drugiej części WZ,
- uchwały podejmowane są zwykłą większością głosów. Większość kwalifikowana wymagana jest dla podjęcia uchwały o zmianie statutu.

Zawnioskował, aby sporządzenie protokołu z dzisiejszych obrad powierzyć pracownikom obsługującym zebranie od strony organizacyjnej. Druga część WZ przez aklamację zaaprobowala zespół protokolantów w osobach: Dorota Braula, Danuta Komorowska.

Ad 3. Prowadzący obrady wniósł o zgłaszanie propozycji zmian do porządku obrad zaproponowanego przez Zarząd w zawiadomieniu o zwołaniu Walnego Zgromadzenia. Pani Maria Zwolińska wniosła o zmianę kolejności obradowania podpunktów „b” oraz „c” w punkcie 13. Przewodniczący zebrania zarządził głosowanie powyższego wniosku, na który oddano głosów: za 14, przeciw 0, wstrzymujących się 11. Zmiana została przyjęta. Następnie pan Piotr Gołębczyk wniósł o obradowanie punktu 12 jako punkt 14, a punktu 14 jako 12. Pan Jerzy Bistram zarządził głosowanie wniosku, na który oddano głosów: za 10, przeciw 2, wstrzymujących się 13. Zmiana została przyjęta. Innych wniosków w sprawie skreślenia lub odroczenia ustalonych w nim spraw, ani o zmianę kolejności ich omawiania nie zgłoszono. Wobec powyższego Przewodniczący prezydium zarządził głosowanie – *kto z członków jest za przyjęciem porządku obrad Walnego Zgromadzenia zaproponowanego przez Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej „Południe” w Gdańsku w zawiadomieniu nr OSK/2343/14/DB z dnia 19.05.2014 roku uzupełnionego przy piśmie nr OSK/2727/14 z dnia 06.06.2014 roku wraz z przyjętymi dwoma zmianami - druga część Walnego Zgromadzenia głosami: za 27, przeciw 0, wstrzymujących się 0 – przyjęła porządek według, którego będą przebiegały obrady w dniu 24 czerwca 2014 roku w brzmieniu, jak niżej:*

1. *Otwarcie i stwierdzenie prawidłowości zwołania Walnego Zgromadzenia.*
2. *Wybór Prezydium Walnego Zgromadzenia – Przewodniczącego, Zastępcy Przewodniczącego i Sekretarza.*
3. *Przyjęcie porządku obrad Walnego Zgromadzenia.*
4. *Podjęcie uchwały w sprawie prowadzenia obrad w trybie określonym w „Regulaminie obrad Walnego Zgromadzenia”.*
5. *Wybór Komisji:*
 - a) *mandatowo-skrutacyjnej,*
 - b) *uchwał i wniosków.*

6. *Przyjęcie protokółów Walnego Zgromadzenia z dnia 11 i 18 czerwca 2013 roku.*
7. *Sprawozdanie Zarządu z działalności Spółdzielni Mieszkaniowej „Południe” w Gdańsku za okres od 1.01.2013 roku do 31.12.2013 roku.*
8. *Sprawozdanie Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Południe” w Gdańsku z działalności za okres od 1.01.2013 roku do 31.12.2013 roku.*
9. *Dyskusja nad sprawozdaniami Zarządu i Rady Nadzorczej.*
10. *Zapoznanie członków z listem polustracyjnym wydanym po przeprowadzonej lustracji pełnej działalności Spółdzielni w latach 2009-2012 – dyskusja.*
11. *Podjęcie uchwał w sprawach:*
 - a) *przyjęcia Sprawozdania Zarządu z działalności Spółdzielni Mieszkaniowej „Południe” w Gdańsku za okres od 1.01.2013 roku do 31.12.2013 roku,*
 - b) *przyjęcia Sprawozdania Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Południe” w Gdańsku z działalności za okres od 1.01.2013 roku do 31.12.2013 roku,*
 - c) *zatwierdzenia sprawozdania finansowego Spółdzielni za 2013 rok,*
 - d) *udzielenia absolutorium członkom Zarządu za 2013 rok,*
 - e) *zatwierdzenia przeznaczenia nadwyżki bilansowej Spółdzielni za 2013 rok.*
12. *Podjęcie uchwały w sprawie zmiany „Programu działalności inwestycyjnej Spółdzielni Mieszkaniowej „Południe” w Gdańsku na lata 2012-2020”.*
13. *Podjęcie uchwał w sprawie zmian statutu Spółdzielni dotyczących:*
 - a) *zawierania umów o budowę i ustanawiania praw do lokali – §36,*
 - b) *zmiany nazwy funduszu remontowego - §111 ustęp 1 punkt 4, §112 ustęp 6 punkt 1 i §112 ustęp 8,*
 - c) *opłaty eksploatacyjnej – §106 ustęp 6 punkt 4,*
 - d) *funduszu zasobowego Spółdzielni - §111 ustęp 4,*
 - e) *przeznaczania przychodów - §111 ustęp 5,*
 - f) *przeznaczania pożytków z działalności gospodarczej Spółdzielni – §112 ustęp 6.*
14. *Podjęcie uchwały w sprawie zbycia nieruchomości – lokalu użytkowego nr 1 przy ul. gen. Leopolda Okulickiego 7.*
15. *Przedstawienie projektów uchwał zgłoszonych przez członków i Zarząd Spółdzielni w trybie §77 ust. 1 i 2 statutu – dyskusja i głosowanie nad:*
 - a) *wnioskiem członków w sprawie utrzymania ciągłych dostaw ciepła systemowego (c.o.),*
 - b) *wnioskiem zarządu w sprawie zbycia nieruchomości – lokalu użytkowego nr 4 przy ul. gen. Leopolda Okulickiego 7.*
16. *Prezentacja wniosków zgłoszonych do protokołu Walnego Zgromadzenia i Komisji Uchwał i Wniosków – dyskusja.*
17. *Zamknięcie obrad.*

Ad 4. Pani Jerzy Bistram poinformował, że regulamin obrad Walnego Zgromadzenia jest opublikowany na stronie internetowej Spółdzielni. Od daty jego uchwalenia w 2009 roku w przedmiotowym dokumencie nie dokonywano zmian. W związku z brakiem zapytań do przedmiotowego regulaminu prowadzący obrady zarządził głosowanie projektu **uchwały nr 1/WZ/14. Kto z członków uprawnionych do udziału w drugiej części Walnego**

Zgromadzenia jest za prowadzeniem obrad w oparciu o postanowienia „Regulaminu obrad Walnego Zgromadzenia Członków Spółdzielni Mieszkaniowej »Południe« w Gdańsku” przyjętego przez Walne Zgromadzenie uchwałą nr 1/WZ/09 w dniu 16 i 18 czerwca 2009 roku w treści stanowiącej załącznik do uchwały – druga część Walnego Zgromadzenia oddała głosów: za 28, przeciw 0, wstrzymujących się 0.

Ad 5. Przewodniczący drugiej części Walnego Zgromadzenia poinformował o regulaminowych wymogach dotyczących składu osobowego komisji mandatowo-skrutacyjnej oraz komisji uchwał i wniosków. Z uwagi na niewysoką frekwencję regulamin zezwala na powołanie komisji w dwuosobowych składach, o co wnioskuje do Zgromadzenia³. Do wniosku uwag merytorycznych ani wniosku przeciwnego nie zgłoszono. Wobec powyższego prowadzący obrady zarządził głosowanie – kto z członków uprawnionych do udziału w drugiej części Walnego Zgromadzenia jest za powołaniem dwuosobowych składów komisji mandatowo-skrutacyjnej oraz komisji uchwał i wniosków – oddano głosów: za 28, przeciw 0, wstrzymujących się 0.

a) Do prac w Komisji mandatowo-skrutacyjnej zgłoszono kandydatury: pani Jadwigi Buczeń i pani Marii Loose. Innych kandydatur nie zgłoszono. Zgłoszone kandydatki wyraziły zgodę do udziału w pracach komisji. Przewodniczący zarządził głosowanie kandydatur według kolejności ich zgłoszenia. Na kandydaturę:

- pani Jadwigi Buczeń – oddano głosów: za 28, przeciw 0, wstrzymujących się 0,
- pani Marii Loose – oddano głosów: za 27, przeciw 0, wstrzymujących się 1.

Komisja mandatowo-skrutacyjna w składzie jak wyżej ukonstytuowała się i przystąpiła do prac.

b) Do prac w Komisji uchwał i wniosków zgłoszono kandydatury: pani Marii Zwolińskiej i pani Marii Ciepluchy. Innych kandydatur nie zgłoszono. Zgłoszone kandydatki wyraziły zgodę do udziału w pracach komisji. Przewodniczący zarządził głosowanie kandydatur według kolejności ich zgłoszenia. Na kandydaturę:

- pani Marii Zwolińskiej – oddano głosów: za 26, przeciw 0, wstrzymujących się 2,
- pani Marii Ciepluchy – oddano głosów: za 24, przeciw 0, wstrzymujących się 3.

Komisja uchwał i wniosków w składzie jak wyżej ukonstytuowała się i przystąpiła do prac.

Ad 6. Przewodniczący poinformował, że do opublikowanych na stronie internetowej oraz dostępnych w dziale organizacyjno-samorządowym Spółdzielni protokołów z przebiegu obrad Walnego Zgromadzenia w czerwcu 2013 roku do dnia 13 czerwca 2014 roku nie zgłoszono zmian ani uzupełnień. W związku z tym przewodniczący IIWZ zawnioskował o przyjęcie ich treści bez odczytywania. Do powyższego wniosku uwag merytorycznych ani zapytań nie wniesiono.

Przewodniczący drugiej części WZ zarządził głosowanie – *kto z członków uprawnionych do udziału w drugiej części Walnego Zgromadzenia jest za przyjęciem bez odczytywania protokołu z obrad drugiej części Walnego Zgromadzenia z dnia 11 czerwca 2013 roku i z obrad drugiej części Walnego Zgromadzenia z dnia 18 czerwca*

³ Zgromadzenia – Walne Zgromadzenie

2013 roku? – druga część Walnego Zgromadzenia głosami: za 24, przeciw 0, wstrzymujących się 3 – przyjęła ich treść.

Ad 7. Prezes Zarządu poinformował, że coroczne składanie Walnemu Zgromadzeniu z działalności Spółdzielni jest ustawowym obowiązkiem Zarządu. Z uwagi na opublikowanie treści przedmiotowego sprawozdania na stronie internetowej Spółdzielni członkowie Zarządu odniosą się do najistotniejszych spraw zawartych w sprawozdaniu z działalności Spółdzielni za miniony rok obrachunkowy (od 01.01.2013 roku do 31.12.2013 roku). Pan Sylwester Wysocki poinformował, że 2013 roku Zarząd realizował zadania nakreślone w planie rzeczowo-finansowym uchwalone przez Radę Nadzorczą oraz zawarte w programie działalności inwestycyjnej Spółdzielni na lata 2012-2020 przyjętym przez WZ w czerwcu 2012 roku. Przez cały miniony rok Zarząd działał w trzyosobowym niezmienionym składzie. W okresie sprawozdawczym działalność Spółdzielni odbywała się w ramach struktury organizacyjnej uchwalonej przez Radę Nadzorczą. Przybliżył dane liczbowe dotyczące Spółdzielni (stan na dzień 31.12.2013 roku) odnośnie liczby członków, osób niebędących członkami, powierzchni użytkowych lokali, liczby budynków i mieszkań, powierzchni terenu stanowiącego własność Spółdzielni i w użytkowaniu wieczystym. W ramach działalności członkowskiej prowadzono bieżącą obsługę mieszkańców oraz działalność marketingową celem pozyskania nabywców oferowanych przez Spółdzielnię lokali na jednostce „E” i „PP”. Przeprowadzono również nabór na 10 budynków jednorodzinnych w zabudowie szeregowej. Z uwagi na uwarunkowania terenowe nie było możliwe zaprojektowanie 12 domów tego typu. Spółdzielnia zawarła porozumienie z Gminą Miasta Gdańska w sprawie budowy ciągów pieszo-rowerowych z jednostki „D” w kierunku osiedla „Moje Marzenie”. W minionym roku nie doszło do rozstrzygnięcia w dwóch sprawach sądowych prowadzonych z udziałem Spółdzielni w sprawie ustanowienia prawa do drogi koniecznej na rzecz dwóch deweloperów: spółki „City Development” od ulicy 3-ciej Brygady Szczerbca i na rzecz spółki „Investing” od ulicy Dywizji Wołyńskiej. Przy prowadzeniu działalności oświatowej, społecznej, kulturalnej, rekreacyjnej i sportowej Spółdzielnia współpracuje z miejscowymi stowarzyszeniami, Zespołem Kształcenia Podstawowego i Gimnazjalnego nr 6 w Gdańsku Oruni oraz Niepublicznym Przedszkolem „Parkowe Wzgórze”. Działalność ta kierowana jest głównie do dzieci, młodzieży i seniorów. Spółdzielnia współuczestniczyła w charytatywnej akcji pt. Żyj z Pompą. W akcji tej udział wzięły dzieci i młodzież naszego osiedla mogąc nie tylko wspomóc innych, ale także poznać znanych aktorów i skorzystać z zajęć plastycznych i teatralnych. Spółdzielnia kontynuuje współpracę z Miejskim Ośrodkiem Pomocy Rodzinie udostępniając nieodpłatnie salę konferencyjną na zajęcia edukacyjne dla rodziców wychowujących niepełnosprawne dzieci. W minionym roku do Spółdzielni wpłynęło sześć pisemnych skarg, z czego tylko cztery były zasadne. Były też skargi, zastrzeżenia zgłaszane ustnie – niepotwierdzone pisemnie. Na działalność Zarządu skarg nie było. W ramach działalności samorządowej w roku ubiegłym Walne Zgromadzenie dokonało wyboru członków rady nadzorczej na lata 2013-2016. Organ ten dokonał także podziału nadwyżki bilansowej, a Zarząd uchwałę wykonał poprzez dokonanie odpowiednich

zapisów w księgach rachunkowych Spółdzielni. Podczas obrad drugiej części zgłoszono do Walnego Zgromadzenia osiemnaście wniosków, które Zarząd realizował zgodnie z przyjętym harmonogramem. Wszystkim autorom wniosków udzielono pisemnych odpowiedzi. Natomiast wnioski poruszające sprawy, które dotyczyły ogółu mieszkańców został opublikowane na stronie internetowej Spółdzielni. Część z wniosków nie została realizowana w sposób satysfakcjonujący ich autorów, bowiem nie dotyczyły one bezpośrednio spraw Spółdzielni (uruchomienie linii autobusowej na osiedlu, wybudowanie wiaty przystankowej, usunięcie wraków samochodów, uruchomienie sygnalizacji świetlnej). Informacje o uchwałach i prowadzonych pracach przez radę nadzorczą i zarząd są publikowane na stronie internetowej Spółdzielni. Jest to jeden ze zrealizowanych wniosków zgłoszonych na ubiegłorocznym Walnym Zgromadzeniu. Prezes Zarządu omawiając działalność organizacyjną podał dane odnośnie liczby zatrudnionych i struktury zatrudnienia. Wskazał, że część z zaplanowanych etatów zrealizowano poprzez umowy zlecenia lub umowy o współpracy z prowadzącymi działalność gospodarczą. Te działania jak również powierzanie pracownikom pozostającym w zatrudnieniu zadań, które realizowane były przez odchodzących na emeryturę przynoszą oszczędności w kosztach działalności Spółdzielni jako przedsiębiorstwa. Poinformował, że zakończono wdrażanie informatycznego systemu zarządzania, który ma usprawnić obsługę mieszkańców. W ramach tego systemu w kwietniu bieżącego roku uruchomiono serwis e-BOK, za pośrednictwem którego członek (po zalogowaniu) może na bieżąco zapoznać się ze stanem swojego konta rozliczeniowego.

Zastępca Prezesa Zarządu ds. Techniczno-Eksploatacyjnych poinformowała, że w minionym roku w ramach działalności inwestycyjnej kontynuowano realizację wielorodzinnego budynku przy ul. Alojzego Bruskiego 1. To pierwszy budynek na jednostce „PP”. W drugiej połowie 2013 roku rozpoczęto budowę pawilonu przy ul. Nad Potokiem. Pawilon będzie zapleczem socjalno-gospodarczym dla obiektów sportowych na osiedlu. Pani Hanna Ulewicz zaprezentowała dane liczbowe dotyczące powyższych inwestycji. W roku sprawozdawczym prowadzono prace przygotowawcze inwestycji, których rozpoczęcie zaplanowano na 2014 rok - wielorodzinny budynek nr 2 i dziesięć domów jednorodzinnych w zabudowie szeregowej. Podkreśliła, że Spółdzielnia nigdy nie zaciągała kredytu na prowadzenie inwestycji. Realizowane budynki zawsze finansowane były ze środków osób, z którymi zawarto umowy o budowę lokali. Obecnie przy dużym nasyceniu rynku lokalami oferowanymi do zasiedlenia przez deweloperów coraz trudniej jest pozyskać zainteresowanych budową mieszkań w Spółdzielni. Dlatego podpisanie umów o budowę oraz wniesienie drugiej wpłaty na kilka miesięcy przed rozpoczęciem budowy pozwoliło na rozeznanie faktycznego zainteresowania ofertą Spółdzielni oraz dało gwarancję bieżącego finansowania inwestycji. Poinformowała także o nadzorowanych w minionym roku przez dział inwestycji eksploatacyjnych (kamery, ogrodzenie) oraz robotach uzupełniających na już zasiedlonych budynkach (m.in. przepierzenia balkonów przy Zygmunta Rumla 13). Zastępca Prezesa zaprezentowała dane liczbowe dotyczące nakładów inwestycyjnych, kosztów utrzymania pionu inwestycji

oraz przeciętnego zatrudnienia „etatowego” działu. Wskazała, że utrzymanie działu zostało w całości sfinansowane z odpisów od nakładów. Odpisy od nakładów działalności inwestycyjnej ponadto zasiły kwotą ponad siedmiuset tysięcy koszty ogólne odciażając koszty działalności eksploatacyjnej.

Zastępca Prezesa Zarządu ds. Techniczno-Eksploatacyjnych poinformowała, że kieruje także Działem Administracji. Wskazała, że w roku sprawozdawczym przyjęto do realizacji około czterech tysięcy zgłoszeń związanych z użytkowaniem lokali i mienia Spółdzielni. Ponad połowa tych zgłoszeń dotyczyła problemów z instalacjami. W ramach prac działu nadzorowano: remonty wykonywane przez firmy zewnętrzne, usuwanie usterek gwarancyjnych, wymianę wodomierzy, legalizację ciepłomierzy. Pion administracji nadzorował prace związane z akcją zima, pielęgnacją i zagospodarowaniem 14 hektarów terenów zielonych na osiedlu. W minionym roku zamontowano na wszystkich piaskownicach plandeki zabezpieczające przed zwierzętami. Pani Hanna Ulewicz wyjaśniła, iż woda pobierana do podlewania roślin jest odrębnie opomiarowana, a koszt jej zużycia oraz koszt zużytej wody do sprzątania są rozliczane bezpośrednio w kosztach eksploatacji budynku. Zaprezentowała zakres rzeczowy remontów wykonanych w roku sprawozdawczym oraz koszty poniesione w związku z ich realizacją. Przypomniała, iż fundusz remontowy jest funduszem celowym, przy czym ewidencja wpływów i kosztów odbywa się odrębnie dla każdej nieruchomości. Członkowie mogą pozyskać informacje dotyczące zakresu remontów i zaewidencjonowanych środków finansowych w Dziale Administracji. Po złożeniu informacji o zakresie wykonywanych przeglądów instalacji: elektrycznej, gazowej, pani Hanna Ulewicz zaapelowała do mieszkańców o udostępnianie lokali w celu ich przeprowadzenia. Corocznie przeprowadzany jest z udziałem przedstawicieli Rady Nadzorczej przegląd stanu budowli i terenu osiedla. Wyniki z przeglądów zawarte w protokole stanowią podstawę planów remontów na kolejne lata. W związku z wejściem w życie w połowie ubiegłego roku postanowień ustawy o zagospodarowaniu odpadów komunalnych pion administracji przygotował i przedłożył żądane przez Gminę Gdańsk dane do ustalenia kwoty pobieranej i przekazywanej na rachunek gminy. Na osiedlu wygospodarowano dodatkowe miejsca zbiórki odpadów szczegółowych (makulatura, szkoła, plastik).

Członek Zarządu – Główna Księgowa poinformowała, że także działalność finansowa Spółdzielni oparta jest na uchwalanym przez Radę Nadzorczą planie, a jej zakres określa statut Spółdzielni. Wskazała, że w 2013 roku Spółdzielnia spełniła dwa z trzech warunków określonych w ustawie o rachunkowości, co spowodowało poddanie sprawozdania finansowego obowiązkowemu badaniu oraz rozszerzyło jego zakres o dodatkowe elementy, to jest o sprawozdanie z przepływów finansowych oraz zmiany w kapitałach Spółdzielni. Pani Anna Gadomska opierając się na sporządzonym bilansie poinformowała, że w roku sprawozdawczym majątek Spółdzielni wzrósł o ponad półtora miliona. Kwota ta stanowi różnicę pomiędzy nakładami inwestycyjnymi a wyodrębnieniami lokali (ustanawianie prawa odrębnej własności lokalu). Nastąpił wzrost należności Spółdzielni o około sto tysięcy złotych, a ich struktura obejmuje: należności mieszkańców z tytułu opłat eksploatacyjnych, od budżetu i pozostałych

wykonawców. Dodała, że należności z tytułu opłat eksploatacyjnych utrzymały się na podobnym poziomie jak w 2012 roku. Natomiast zmieniła się struktura tych należności, bowiem zmniejszyła się wartość należności bieżących przy zwiększeniu się liczby zaległości dochodzonych na drodze sądowej. W celu poprawy ściągalności należności Spółdzielni z tytułu opłat eksploatacyjnych w strukturze organizacyjnej wyodrębniono stanowisko specjalisty ds. windykacji oraz wprowadzono regulamin windykacji, który opisuje sposób klasyfikowania i podziału wpływów. Członek Zarządu Główna Księgowa poinformowała, że w porównaniu do 2012 roku nastąpił także wzrost w kapitałach Spółdzielni. Na zobowiązaniach pozostaje kwota ponad sześćset tysięcy złotych z tytułu wnoszonych zaliczek na energię ciepłą. Jej rozliczenie z użytkownikami lokali nastąpi po rozliczeniu sezonu grzewczego 2013/2014. Wynik na gospodarce zasobami mieszkaniowymi to strata w wysokości 129 tysięcy złotych. Wygenerowano nadwyżkę w wysokości ponad 430,7 złotych na pozostałej działalności gospodarczej, która po zapłaceniu podatku dochodowego oraz uwzględnieniu utworzonych rezerw na podatek odroczony zostanie rozdysponowana przez Walne Zgromadzenie. Członek Zarządu zaprezentowała projekt uchwały w sprawie podziału nadwyżki bilansowej wskazując, że środki te przeznaczone są tylko dla członków Spółdzielni. Osoby niebędące członkami Spółdzielni nie biorą udziału w podziale nadwyżki. Na zakończenie swojej wypowiedzi odczytała opinię biegłego rewidenta z badania sprawozdania finansowego Spółdzielni, które przeprowadziło Biuro Rachunkowe „Bilans Consulting” z Gdańska.

Podsumowując Prezes Zarządu poinformował, że wyniki działalności Spółdzielni za ubiegły rok są dobre. Dzięki pozyskanym od gminy gruntom, na korzystnych warunkach, Spółdzielnia ma zapewnioną możliwość prowadzenia działalności inwestycyjnej na co najmniej 5-6 lat. Dzięki prowadzeniu działalności inwestycyjnej co roku odciążane są koszty utrzymania mieszkań, bowiem wnoszone opłaty są mniejsze od rzeczywistych kosztów utrzymania. W ten sposób łagodzony jest proces stale rosnących opłat niezależnych od Spółdzielni (woda, odpady komunalne, energia ciepła). Według biegłego rewidenta, pomimo utrzymania dużej bazy infrastruktury społecznej, opłaty eksploatacyjne w Spółdzielni „Południe” utrzymują się na średnim poziomie wśród trójmiejskich spółdzielni mieszkaniowych. Sytuacja finansowa Spółdzielni jest dobra. Zgromadzone rezerwy finansowe w najbliższych latach będą uruchamiane na ograniczanie wzrostu opłat zależnych od Spółdzielni.

Ad 8. Sprawozdanie Rady Nadzorczej z jej działalności w 2013 roku zaprezentowała pani Elżbieta Śliwińska-Sosińska sekretarz Rady. Poinformowała, że sprawozdanie obejmuje pracę Rady Nadzorczej siódmej i ósmej kadencji, bowiem w roku sprawozdawczym zakończyła się kadencja rady wybranej w 2010 roku i Walne Zgromadzenie dokonało wyboru członków rady na lata 2013-2016. Poinformowała, że w roku sprawozdawczym odbyło się 12 posiedzeń RN⁴, a każde było poprzedzone spotkaniami komisji problemowych rady. W ubiegłym roku rada podjęła 40 uchwał dotyczących wszystkich sfer działalności Spółdzielni, w tym między innymi w sprawie:

⁴ RN – Rada Nadzorcza

zatwierdzenia planu rzeczowo-finansowego na 2013 rok, zmiany przedmiotowego planu w zakresie rozszerzenia inwestycji eksploatacyjnych, zatwierdzenia założeń organizacyjno-finansowych dla planowanych inwestycji mieszkaniowych – budynek nr 2 i domy jednorodzinne, a także zmiany zakresu tych założeń dla budynku przy ul. Alojzego Bruskiego 1. Rada Nadzorcza uchwaliła również plan remontów na 2014 rok, wysokość odpisu na fundusz remontowy nieruchomości na 2014 rok, stawki na podgrzanie wody, zaliczki na pokrycie kosztów zużycia energii cieplnej, opłaty za energię elektryczną części wspólnych i oświetlenia mienia. W roku sprawozdawczym dokonano wykreśleń członków, w trybie przewidzianym w statucie. Zmieniono regulamin wynagradzania, uchwalono regulamin windykcji oraz zatwierdzono strukturę organizacyjną Spółdzielni na rok bieżący. Poinformowała, że członkowie rady pełnili raz w miesiącu dyżury, na które w ciągu całego roku przybyły 4 osoby. Rada powołała dwa zespoły do zbadania prawidłowości realizacji dwóch spraw, zgłoszonych przez członków Spółdzielni podczas dyżurów. Jedna sprawa dotyczyła rozliczenia kosztów sezonu grzewczego 2012/2013, a druga dotyczyła schodów i ścieżek rowerowo-piesznych pomiędzy pętlą tramwajową „Świętokrzyska”, naszym osiedlem i osiedlem „Moje Marzenie” (inwestycja Urzędu Miasta Gdańska). W obu sprawach nieprawidłowości nie stwierdzono. Rada zapoznawała się z kwartalnymi informacjami zarządu o toczących się postępowaniach sądowych, zwłaszcza w sprawach windykcji należności z tytułu opłat eksploatacyjnych na rzecz Spółdzielni mających istotny wpływ na jej płynność finansową i analizowała tę problematykę. W swojej wypowiedzi pani Elżbieta Śliwińska-Sosińska wskazała, że Rada Nadzorcza poparła zarząd Spółdzielni i podjęła uchwały pozwalające na kontynuowanie procesu inwestycyjnego. Podsumowując swoją wypowiedź pani Elżbieta Śliwińska-Sosińska zacytowała wnioski zawarte w sprawozdaniu Rady Nadzorczej oceniające całokształt pracy Zarządu w minionym roku, w tym o udzielenie absolutorium wszystkim członkom Zarządu.

Ad 9. Prowadzący obrady drugiej części Walnego Zgromadzenia otworzył dyskusję w sprawie złożonych przez Zarząd i Radę Nadzorczą sprawozdań z działalności w 2013 roku.

Na pytania pani Marii Zwolińskiej wyjaśnień udzielili członkowie Zarządu. Pani Hanna Ulewicz poinformowała, że kilka miesięcy temu odbyło się spotkanie członków zarządów spółdzielni mieszkaniowych z przedstawicielem Gminy Gdańsk, który oświadczył, że samorządy gminne będą wnioskować do Sejmu w sprawie zmiany ustawy o gospodarowaniu odpadami komunalnymi poprzez wprowadzenie zapisu o maksymalnej opłacie jaka może być pobierana za ich odbiór i składowanie. Od tego czasu innych informacji w tej sprawie nie uzyskano. Członek Spółdzielni pani Maria Wiśniewska zauważyła, że w internecie znalazła notatkę informującą o zbieraniu przez ministra środowiska informacji co do zakresu zmian omawianej ustawy. Pan Sylwester Wysocki potwierdził swój ubiegłoroczny udział w dwóch posiedzeniach komisji sejmowych zajmujących się projektami zmian w ustawodawstwie dotyczącym spółdzielni mieszkaniowych. Informacja o powyższym nie została umieszczona w sprawozdaniach, bowiem tematyka ta nie dotyczyła działalności Spółdzielni „Południe”. Poinformował, że

w Sejmie trwają prace nad zmianą prawa spółdzielczego. Odłożono procedowanie komisji sejmowej nad nową ustawą o spółdzielniach mieszkaniowych do czasu uchwalenia zmian w prawie spółdzielczym. Prezes Zarządu poinformował, że projekty ustawy o sm⁵ zgłosiły kluby parlamentarne różnych ugrupowań politycznych. Dodał, że Pomorskie Stowarzyszenie Zarządców Nieruchomości Spółdzielczej (SM „Południe” jest jego członkiem) pracuje nad projektem zgłoszonej ustawy osm i wypracowuje stanowisko spółdzielczości pomorskiej, które na forum sejmowym prezentuje dwóch posłów z Gdańska zainteresowanych tą problematyką. Najdalej idące zmiany w omawianej ustawie mają doprowadzić do podziału całości majątku spółdzielni mieszkaniowych i utworzenia wspólnot mieszkaniowych.

Do sprawozdania złożonego przez Radę Nadzorczą zapytań nie sformułowano.

Wobec powyższego Przewodnicząca drugiej części WZ zakończył dyskusję.

W trakcie dyskusji nad wyżej wymienionymi sprawozdaniami na obrady przybyli kolejni członkowie w łącznej liczbie 36.

Ad 10. Pan Janusz Janiszewski poinformował, że zgodnie z przepisami Walne Zgromadzenie jest zaznajamiane z wnioskami z listu polustracyjnego przez Radę Nadzorczą. Lustracja zakończyła się przed datą zwołanego w czerwcu 2013 roku Walnego Zgromadzenia. List polustracyjny wpłynął do Spółdzielni z początkiem lipca ubiegłego roku. Poinformował, że list polustracyjny opublikowany został na stronie internetowej Spółdzielni. W związku z tym Przewodniczący Rady Nadzorczej zaprezentował wnioski zawarte w przedmiotowym liście, to jest: podstawy prawne funkcjonowania Spółdzielni (statut, regulaminy) oceniono jako kompetentne, spójne wewnętrznie i dostosowane do ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych i jej nowelizacji; funkcjonowanie i dokumentowanie posiedzeń organów Spółdzielni i podział kompetencji między organami uznano za właściwe, kompetentne, nie budzące zastrzeżeń oraz należycie udokumentowane i przechowywane; struktura organizacyjna Spółdzielni jest merytorycznie uzasadniona; w funkcjonowaniu działów organizacyjnych nie stwierdzono żadnych nieprawidłowości; nieprawidłowości nie stwierdziły także kontrole Zakładu Ubezpieczeń Społecznych, urzędu skarbowego i Państwowej Inspekcji Sanitarnej; Spółdzielnia ma uporządkowany pod względem formalno-prawnym stan gruntów; gospodarka finansowa i rachunkowość Spółdzielni jest zgodna z ustawą o rachunkowości, efekty gospodarki finansowej korzystne, ewidencja księgowa prowadzona bez zastrzeżeń, a rachunki, podatki, opłaty i zobowiązania realizowane na bieżąco; dokumenty przygotowania i realizacji inwestycji są merytorycznie poprawne, kompletne, zgodne z przepisami rangi ustawowej, statutem i regulaminem Spółdzielni; przetargi na roboty budowlane i remontowe oraz usługi przeprowadzone prawidłowo z zachowaniem konkurencyjności, zgodnie z regulaminem Spółdzielni i właściwie udokumentowane; wszystkie zawarte umowy na roboty inwestycyjne, remontowe i eksploatacyjne zapewniają ochronę interesów Spółdzielni; rozliczenia związane z wykonaniem powyższych robót oraz dokumentacja rozliczeniowa są prawidłowe; Spółdzielnia

⁵ osm – o spółdzielniach mieszkaniowych

przestrzega postanowień ustawy o ochronie danych osobowych. Pan Janusz Janiszewski poinformował, że Związek Rewizyjny Spółdzielni Mieszkaniowych RP w Warszawie po ocenie protokołu z przeprowadzonej przez lustratorów Związku⁶ lustracji nie sformułował żadnych wniosków ani zaleceń do przedstawienia przez radę nadzorczą Walnemu Zgromadzeniu.

Nikt z obecnych członków nie wystąpił z zapytaniem, ani nie podjął dyskusji w sprawie listu polustracyjnego.

Ad 11. Przewodniczący obradom drugiej części Walnego Zgromadzenia zarządza głosowania nad uchwałami dotyczącymi sprawozdań organów Spółdzielni, zatwierdzenia sprawozdania finansowego, udzielenia absolutorium członkom Zarządu oraz podziału nadwyżki bilansowej.

- a) *Kto z członków uprawnionych do udziału w drugiej części Walnego Zgromadzenia jest za przyjęciem „Sprawozdania Zarządu z działalności Spółdzielni Mieszkaniowej „Południe” w Gdańsku za okres od 1 stycznia 2013 roku do 31 grudnia 2013 roku”?* Na projekt **uchwały nr 2/WZ/14** oddano głosów: za 28, przeciw 0, wstrzymujących się 0.
- b) *Kto z członków uprawnionych do udziału w drugiej części Walnego Zgromadzenia jest za przyjęciem „Sprawozdania z działalności Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Południe” w Gdańsku w 2013 roku”?* Na projekt **uchwały nr 3/WZ/14** oddano głosów: za 34, przeciw 0, wstrzymujących się 0.
- c) *Kto z członków uprawnionych do udziału w drugiej części Walnego Zgromadzenia jest za przyjęciem sprawozdania finansowego Spółdzielni Mieszkaniowej „Południe” w Gdańsku za 2013 rok wraz z opinią i raportem niezależnego biegłego rewidenta?* Na projekt **uchwały nr 4/WZ/14** oddano głosów: za 29 przeciw 0, wstrzymujących się 0.
- d) Przewodniczący Zebranie poinformował, że w tym punkcie odbędą się trzy głosowania w sprawie udzielenia absolutorium odrębnie dla każdego z członków Zarządu.
- *Kto z członków uprawnionych do udziału w drugiej części Walnego Zgromadzenia jest za udzieleniem absolutorium Prezesowi Zarządu panu Sylwestrowi Wysockiemu?* Na projekt **uchwały nr 5/WZ/14** oddano głosów: za 29, przeciw 0, wstrzymujących się 3.
 - *Kto z członków uprawnionych do udziału w drugiej części Walnego Zgromadzenia jest za udzieleniem absolutorium Zastępcy Prezesa Zarządu ds. Techniczno-Eksploatacyjnych pani Hannie Ulewicz?* Na projekt **uchwały nr 6/WZ/14** oddano głosów: za 26, przeciw 2, wstrzymujących się 3.
 - *Kto z członków uprawnionych do udziału w drugiej części Walnego Zgromadzenia jest za udzieleniem absolutorium Członkowi Zarządu – Głównej Księgowej*

⁶ Związku – Związku Rewizyjnego Spółdzielni Mieszkaniowych RP w Warszawie

pani Annie Gadomskiej? Na projekt **uchwały nr 7/WZ/14** oddano głosów: za 31, przeciw 0, wstrzymujących się 2.

Po zakończonych głosowaniach pan Sylwester Wysocki w imieniu Zarządu podziękował zebranym za docenienie pracy Zarządu i pracowników wyrażoną poprzez liczną i jednoznaczną akceptację.

- e) Po odczytaniu przez pana Kazimierza Giżyńskiego projektu uchwały członkowie nie podjęli dyskusji w sprawie podziału nadwyżki bilansowej. Wobec powyższego Przewodniczący IIWZ zarządził głosowanie - *kto z członków uprawnionych do udziału w drugiej części Walnego Zgromadzenia jest za przeznaczeniem nadwyżki bilansowej stanowiącej różnicę pomiędzy przychodami a kosztami z działalności gospodarczej, pozostałej działalności operacyjnej i finansowej w wysokości 368.196,74 złotych na:*
- a) *zwiększenie funduszu remontowego poszczególnych nieruchomości i mienia Spółdzielni o kwotę 267.130,23 złotych,*
 - b) *dofinansowanie działalności eksploatacyjnej w 2014 roku w wysokości 101.066,51 złotych?*

Na projekt **uchwały nr 8/WZ/14** oddano głosów: za 32, przeciw 0, wstrzymujących się 0.

Ad 12. Pan Jerzy Bistram otworzył dyskusję nad projektem uchwały w sprawie zmian programu działalności inwestycyjnej Spółdzielni na lata 2012-2020. Członek Spółdzielni (nie podał nazwiska) skierował zapytania w sprawie kryteriów naboru chętnych do budowy domów jednorodzinnych, przyczyniło się do powiadomienia go o rozpoczęciu naboru w efekcie czego nie mógł zawrzeć umowy o budowę takiego domu. Występujący członek dodał, że złożył w Spółdzielni w 2011 roku pismo informujące, iż jest zainteresowany budową „szeregowca”⁷. Stwierdził, że na stronie internetowej nie podano informacji o naborze i kryteriach jakie muszą być spełnione. Członek uważa, że te dane powinny być tam opublikowane. Uważa, że informacje te są mu niezbędne do podjęcia decyzji w sprawie poparcia bądź nie projektu uchwały o zmianie programu inwestycyjnego.

W diskutowanej sprawie zabrała głos członkini Spółdzielni (nie podała nazwiska), która także jest zainteresowana nabyciem „szeregowca”, bowiem dobrze zamieszkuje się jej na osiedlu i nadal chce tu mieszkać. Obecnie żadne z mieszkań w budownictwie wielorodzinnym nie zapewni wygodnego zamieszkiwania jej rodzinie (troje dzieci).

Na powyższe pytania z sali wyjaśnień udzielił Prezes Zarządu. Poinformował, że cieszy go pozytywna ocena członkini o zamieszkiwaniu na osiedlu. Wskazał, że Zarząd wystąpił z wnioskiem o zmianę programu inwestycyjnego i ujęcie w nim 9 domów jednorodzinnych w miejsce jednego budynku wielorodzinnego właśnie z uwagi na zainteresowanie tego typu budownictwem i aby dać szansę na zawarcie umów tym osobom, dla których zabrakło miejsc w pierwszym etapie. Takie postępowanie Spółdzielni wskazuje na troskę o jej członków. Prezes Sylwester Wysocki wyjaśnił, że nie ma list, kolejek, ani zapisów przy naborze. Warunkiem zawarcia umowy jest zdolność do sfinansowania budowy. Spełnienie kryterium finansowego daje gwarancje Spółdzielni na realizację inwestycji mieszkaniowych. Jeśli w trakcie realizacji budynku z uwagi na brak

⁷ szeregowca, szeregowcami – dom, domy jednorodzinne w zabudowie szeregowej

gwarancji bankowych wycofa się kilka osób Spółdzielnia musi pokrywać zafakturowane roboty także za te zwolnione lokale. W związku z tym dostosowano regulamin przyjmowania w poczet członków do wymogów rynkowych. Takie same zasady są stosowane i dla chętnych na budowę lokali w domach wielorodzinnych i domów jednorodzinnych. Prezes Sylwester Wysocki podał liczbę złożonych podań i cenę, jaka została ustalona dla przygotowywanych do realizacji dziesięciu domów jednorodzinnych w zabudowie szeregowej na jednostce „PP” oraz zaprezentował chronologicznie informacje, które były podawane do wiadomości członków w sprawie planowanej budowy domów jednorodzinnych. Wskazał, że w międzyczasie do Spółdzielni wpływały pisma informujące o zainteresowaniu taką budową, które stanowiły sondaż czy jest zainteresowanie „szeregowcami” i jak duża ma to być inwestycja. Przed zwołanym w bieżącym roku Walnym Zgromadzeniem powtórnie przeprowadzono sondaż, aby upewnić się co do zasadności zmian programu inwestycyjnego.

W związku z brakiem innych zapytań prowadzący obrady zamknął dyskusję. Po odczytaniu przez zastępcę przewodniczącego projektu uchwały w sprawie zmiany programu działalności inwestycyjnej Spółdzielni na lata 2012-2020 wraz z uzasadnieniem Przewodniczący IIWZ zarządził głosowanie projektu **uchwały nr 16/WZ/14** - *kto z członków uprawnionych do udziału w drugiej części Walnego Zgromadzenia jest za zmianą „Programu inwestycyjnego Spółdzielni Mieszkaniowej „Południe” w Gdańsku na lata 2012-2020”?* – oddano głosów: za 29, przeciw 1, wstrzymujących się 3.

Ad 13. Przewodniczący obradom drugiej części Walnego Zgromadzenia poinformował, że po odczytaniu każdego z projektów uchwał będzie odbywać się dyskusja po zakończeniu, której będzie zarządzać głosowanie. Przystąpiono do realizacji.

a) Po odczytaniu przez sekretarza Zebrania projektu uchwały wraz z uzasadnieniem nie podjęto dyskusji. Wobec powyższego Przewodniczący IIWZ zarządził głosowanie projektu **uchwały nr 10/WZ/14** zgłoszonego przez Zarząd - *kto z członków uprawnionych do udziału w drugiej części Walnego Zgromadzenia jest za zmianą statutu Spółdzielni poprzez dopisanie do paragrafu 36 ustępu 4?* – oddano głosów: za 31, przeciw 0, wstrzymujących się 0.

b) Po odczytaniu przez sekretarza Zebrania projektu uchwały wraz z uzasadnieniem głos zabrała pani Maria Zwolińska. Stwierdziła, że uzasadnienie zmiany nazwy funduszu remontowego jest zbyt wąskie, bowiem po zapoznaniu się z treścią ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych uważa, iż zastosowane obecnie nazewnictwo jest właściwe. Stanowisko to poparła pani Maria Wiśniewska. Członek Zarządu Główna Księgowa wyjaśniła, że w ustawie osm znajduje się zapis o tworzeniu funduszu remontowego zasobów mieszkaniowych. Zapisy ustawy o podatku dochodowego określają, iż za gospodarkę zasobami mieszkaniowymi uważa się gospodarowanie mieszkaniami, garażami, miejscami postojowymi należącymi do członków spółdzielni. W tych okolicznościach pozostała działalność GZM⁸ nie może być uwzględniana w podatku dochodowym. Zmiana nazwy funduszu remontowego pozwoli

⁸ GZM – gospodarka zasobami mieszkaniowymi

na dokonywanie odpisu na ten fundusz także dla wyżej wymienionych lokali, które są wynajmowane oraz mienia Spółdzielni. Prezes Zarządu dodał, iż zmiana nazewnictwa nie spowoduje żadnych skutków finansowych dla członków. Proponowane nazwa omawianego funduszu określa, iż jest to fundusz celowy, a wykorzystywanie na nim zgromadzonych środków może odbywać się tylko na remonty. Innych pytań, uwag w sprawie przedmiotowej uchwały nie zgłoszono. Wobec powyższego Przewodniczący IIWZ zamknął dyskusję i zarządził głosowanie projektu **uchwały nr 12/WZ/14** - *kto z członków uprawnionych do udziału w drugiej części Walnego Zgromadzenia jest za zmianą statutu Spółdzielni dotyczącą treści paragrafu 111 ustęp 1 punkt 4, paragrafu 112 ustęp 6 punkt 1 oraz paragrafu 112 ustęp 8?* – oddano głosów: za 24, przeciw 3, wstrzymujących się 4.

- c) Po odczytaniu przez sekretarza Zebrania projektu uchwały wraz z uzasadnieniem nie podjęto dyskusji. Wobec powyższego Przewodniczący IIWZ zarządził głosowanie projektu **uchwały nr 11/WZ/14** - *kto z członków uprawnionych do udziału w drugiej części Walnego Zgromadzenia jest za zmianą statutu Spółdzielni poprzez zmianę treści ustępu 6 w paragrafie 106?* – oddano głosów: za 27, przeciw 1, wstrzymujących się 0.
- d) Po odczytaniu przez zastępcę przewodniczącego projektu uchwały wraz z uzasadnieniem nie podjęto dyskusji. Wobec powyższego Przewodniczący IIWZ zarządził głosowanie projektu **uchwały nr 13/WZ/14** - *kto z członków uprawnionych do udziału w drugiej części Walnego Zgromadzenia jest za zmianą statutu Spółdzielni dotyczącą treści paragrafu 111 ustęp 4 poprzez dopisanie punktu 5?* – oddano głosów: za 28, przeciw 0, wstrzymujących się 0.
- e) Po odczytaniu przez zastępcę przewodniczącego projektu uchwały wraz z uzasadnieniem nie podjęto dyskusji. Wobec powyższego Przewodniczący IIWZ zarządził głosowanie projektu **uchwały nr 14/WZ/14** - *kto z członków uprawnionych do udziału w drugiej części Walnego Zgromadzenia jest za zmianą statutu Spółdzielni dotyczącą treści paragrafu 111 ustęp 5?* – oddano głosów: za 28, przeciw 0, wstrzymujących się 0.
- f) Po odczytaniu przez zastępcę przewodniczącego projektu uchwały wraz z uzasadnieniem nie podjęto dyskusji. Wobec powyższego Przewodniczący IIWZ zarządził głosowanie projektu **uchwały nr 15/WZ/14** - *kto z członków uprawnionych do udziału w drugiej części Walnego Zgromadzenia jest za zmianą statutu Spółdzielni dotyczącą treści paragrafu 112 ustęp 6?* – oddano głosów: za 28, przeciw 0, wstrzymujących się 0.

Ad 14. Po odczytaniu przez sekretarza Zebrania projektu uchwały wraz z uzasadnieniem nie podjęto dyskusji. Wobec powyższego Przewodniczący IIWZ zarządził głosowanie projektu **uchwały nr 9/WZ/14** zgłoszonego przez Zarząd - *kto z członków uprawnionych do udziału w drugiej części Walnego Zgromadzenia jest za wyrażeniem zgody na zbycie nieruchomości – lokalu użytkowego nr 1 przy ulicy gen. Leopolda Okulickiego 7?* – oddano głosów: za 30, przeciw 0, wstrzymujących się 0.

Ad 15. Przewodniczący drugiej części Walnego Zgromadzenia poinformował, że w trybie paragrafu 77 ustęp 1 i 2 statutu do Walnego Zgromadzenia złożono dwa projekty uchwał. Oba projekty spełniły wymogi formalne. Wobec powyższego przystąpiono do realizacji punktu porządku obrad.

- a) Zastępca przewodniczącego odczytał wniosek członków Spółdzielni wraz z projektem uchwały w sprawie całorocznych dostaw energii cieplnej. Po otwarciu przez Przewodniczącego IIWZ dyskusji ustalono, że w zebraniu nie bierze udziału żaden w wnioskodawców i w związku z tym nie jest możliwe uzyskanie dodatkowych wyjaśnień. Uczestnicy zebrania w ogólnych wypowiedziach stwierdzili, że będzie to generowało dodatkowe koszty obciążające ich budżety domowe. Zauważyli, że trudnym będzie wzajemne się dyscyplinowanie, aby osoby zajmujące lokale mieszkalne na parterze nie dogrzewały się poprzez nagrzewane pomieszczenia suszarni.

Zastępca Prezesa Zarządu ds. Techniczno-Eksploatacyjnych poinformowała o pięciu składnikach opłaty ponoszonej na rzecz dostawcy energii cieplnej, z czego dwa są uzależnione od ilości zużytego ciepła (opłata za energię i zmienna przesyłu). Pani Hanna Ulewicz podkreśliła, że omawiany wniosek został złożony przez mieszkańców. Zaprezentowała symulację wyliczenia kosztów w okresie letnim dla budynków, w których zamieszkują wnioskodawcy. Zauważyła, że koszty „letniego grzania” będą obciążać wszystkich użytkowników danego budynku. Zastępca Prezesa Zarządu ds. Techniczno-Eksploatacyjnych stwierdziła, że jest możliwa całoroczna dostawa ciepła lub przez określony czas, np. do końca czerwca. W ocenie Zarządu o powyższym powinni zdecydować mieszkańcy budynku. W związku z tym Zarząd wystąpi do Rady Nadzorczej z propozycją zmiany regulaminu, aby na wniosek co najmniej 50 procent członków zamieszkujących w danym budynku dostarczano do tego obiektu energię ciepłą w sposób oczekiwany przez mieszkańców. Wobec braku innych zapytań Przewodniczący IIWZ zamknął dyskusję i zarządził głosowanie nad projektem **uchwały nr 17/WZ/14 – kto z członków uprawnionych do udziału w drugiej części Walnego Zgromadzenia jest za zobowiązaniem Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „Południe” w Gdańsku do utrzymania ciągłych dostaw ciepła systemowego (c.o.) przez cały rok kalendarzowy?** – oddano głosów: za 0, przeciw 29, wstrzymujących się 0.

- b) Po odczytaniu przez zastępcę przewodniczącego projektu uchwały zgłoszonej przez Zarząd uczestnicy zebrania nie podjęli dyskusji. W związku z tym Przewodniczący IIWZ zarządził głosowanie nad projektem **uchwały nr 18/WZ/14 – kto z członków uprawnionych do udziału w drugiej części Walnego Zgromadzenia jest za wyrażeniem zgody na zbycie nieruchomości – lokalu użytkowego nr 4 przy ulicy gen. Leopolda Okulickiego 7?** – oddano głosów: za 28, przeciw 0, wstrzymujących się 0.

Komisja mandatowo-skrutacyjna sporządziła protokół ze swoich prac, w którym zawarto wyniki przeprowadzonych głosowań. Protokół po podpisaniu przekazano

Przewodniczącemu drugiej części Walnego Zgromadzenia. Protokół Komisji mandatowo-skrutacyjnej stanowi załącznik nr 3 do protokołu z obrad.

Komisja mandatowo-skrutacyjna oświadczyła do protokołu z obrad drugiej części Walnego Zgromadzenia, iż w głosowaniach uczestniczyła różna liczba uprawnionych członków Spółdzielni z uwagi na czasowe lub całkowite opuszczanie części z nich sali podczas trwających obrad.

Ad 16. Prowadzący obrady poinformował, że w tym punkcie porządku zebrani mogą składać wnioski do organów Spółdzielni, jak również kierować zapytania wiążące się z bieżącą działalnością Spółdzielni.

Przewodnicząca Komisji uchwał i wniosków pani Maria Zwolińska odczytała protokół z przebiegu prac komisji, do której członkowie przekazali 2 pisemne wnioski od:

I. pani Danuty Ziółkowskiej

„Ze względów zdrowotnych nie mogę uczestniczyć w dalszej części zebrania. We wnioskach zgłaszam:

- 1. zniknęło dużo koszy na odpady na ul. Platynowej*
- 2. zniknęły też kosze w niektórych miejscach na wewnętrznych ulicach osiedlowych*
- 3. czy uzgodnione były kolory balkonów z zarządem Spółdzielni lub działem technicznym w odnawianych budynkach (obecnie na ulicy Platynowej wprowadzono kolor brązowy)*

Uprzejmie proszę o odpowiedź”

II. pana Arkadiusza Gilewicza

„Wniosek W budynku Platynowa 6A wymienić domofony na otwierane cyfrowo.”

Po odczytaniu wniosków zgłoszonych przez wyżej wymienionych członków do komisji złożono jeszcze jeden – trzeci pisemny wniosek, który za aprobatą przewodniczącego drugiej części Walnego Zgromadzenia został przyjęty przez komisję i ujęty w treści protokołu. Wniosek zgłosił pan Wojciech Żebrowski w brzmieniu, jak niżej.

„Wolny Wniosek

Zwracam się z prośbą o pisemną odpowiedź w kwestii budowy i sprzedaży domów szeregowych. Interesują mnie poniższe punkty:

- 1. Jakie kryteria wyboru zgłoszeń, chęci zakupu szeregówek obowiązuje w SM Południe.*
- 2. Na obradach Walnego p. prezes podał cenę 600 tys – proszę o uzasadnienie ceny kosztorysem.*
- 3. Czy kalkulacja kosztów szeregów budowanych w pierwszym etapie 10 sztuk i drugim etapie 9 sztuk jest tożsama. Jak będzie wyglądał kosztorys?*
- 4. Przekazałem do spółdzielni pismo w sprawie informowania mnie jako osoby zainteresowanej zakupem szeregu datowany 20.10.2011, oraz pismo z 2009 ogólne. Czy w związku z tym mam obowiązek regularnych kontaktów ze spółdzielnią w tej sprawie? (tak sugeruje prezes) Jaki punkt regulacji prawnych to określa?*
- 5. Powołując się na status spółdzielni, który nakłada na pracowników SM obowiązek działania w interesie spółdzielczym, żądam informacji na stronie SM i powiadomienia*

emailom zainteresowanych szeregami (tak jak to się odbywa w przypadku zmian czynszu etc)

6. *Czas planowania budowy 6 lat to długo, czy równie długo będzie ta inwestycja realizowana? Proszę podać terminarz realizacji inwestycji.*”⁹

Komisja załączyła przedmiotowy wniosek do protokołu ze swoich prac. Po podpisaniu protokołu komisji przekazała Przewodniczącemu drugiej części Walnego Zgromadzenia. Protokół komisji uchwał i wniosków stanowi załącznik nr 4 do protokołu z obrad.

Ad 17. Przewodniczący oświadczył, że wobec rozpatrzenia wszystkich spraw przewidzianych w porządku zamyka obrady drugiej części Walnego Zgromadzenia, które odbyło się w dniu 24 czerwca 2014 roku. Na zakończenie Jerzy Bistram podziękował członkom za przybycie i aktywny udział w obradach. Zakończenie obrad nastąpiło o godzinie 21:59 dnia 24 czerwca 2014 roku.

Zespół protokolantów dla celów niniejszego protokołu zastosował skróty, które opisano w stopce protokołu.

Protokół odczytali i podpisali:

SEKRETARZ
drugiej części Walnego Zgromadzenia
Wojciech Stempak

PRZEWODNICZĄCY
drugiej części Walnego Zgromadzenia
Jerzy Bistram

Wydruk komputerowy.

Na oryginale protokołu podpisy Przewodniczącego i Sekretarza pierwszej części WZ z 24.06.2014 r.

⁹ treść wniosków identyczna z treścią wniosków złożonych do komisji uchwał i wniosków