

**PROTOKÓŁ
PIERWSZEJ CZĘŚCI WALNEGO ZGROMADZENIA
Spółdzielni Mieszkaniowej „Południe” w Gdańsku
z dnia 17 czerwca 2014 roku**

W obradach pierwszej części Walnego Zgromadzenia udział wzięli członkowie Spółdzielni posiadający tytuły prawne do lokali mieszkalnych, użytkowych, garaży indywidualnych i miejsc postojowych w budynkach jednostki „D” położnych przy ul. Strzelców Karpackich 1, 2, 5, 6, Platynowej 8, 12, 3-ciej Brygady Szczerbca 2, 4, 6, 7, 8, Zygmunta Rumla 7, 11, 13, 15, 17, Dywizji Wołyńskiej 1, 2, 4, 6, 8, 10, 12, 15, 16, 17, 18, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 27, 30, 33, 37, Nad Potokiem 4, 7, 9, 11 oraz członkowie założyciele.

Obecność uczestników pierwszej części Walnego Zgromadzenia została potwierdzona poprzez osobiste złożenie podpisów na listach obecności, które stanowią załącznik nr 1 do niniejszego protokołu. W obradach IWZ¹ uczestniczył Zarząd Spółdzielni zwołujący Walne Zgromadzenie w osobach:

- 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,
- Andrzej Kuźma - specjalista ds. administracyjnych,
- 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 pierwszej części Walnego Zgromadzenia. Poinformował, że zebranie zwołano na godzinę 18.00 i o tej godzinie dokonał otwarcia IWZ. 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.

¹ IWZ – pierwsza część Walnego Zgromadzenia

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 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 pierwszej części Walnego Zgromadzenia zgłoszono kandydaturę pani Anieli Matkowskiej-Bławat. Innych kandydatur nie zgłoszono. Zgłoszona wyraziła zgodę na kandydowanie do wyżej wymienionej funkcji. Pierwsza część WZ głosowała kandydaturę oddając głosów: za 37, przeciw 0, wstrzymujących się 1.

Wobec powyższego IWZ dokonało wyboru przewodniczącego, którym została pani Aniela Matkowska-Bławat.

Przewodnicząca prezydium wniosła o zgłaszanie kandydatur do pełnienia funkcji Zastępcy Przewodniczącego IWZ. Zgłoszono kandydaturę pana Janusza Janiszewskiego. Innych kandydatur nie zgłoszono. Zgłoszony wyraził zgodę na kandydowanie do wyżej wymienionej funkcji. Wobec powyższego Przewodnicząca IWZ zarządziła głosowanie – kto z członków uprawnionych do udziału w pierwszej części Walnego Zgromadzenia jest za wyborem pana Janusza Janiszewskiego do pełnienia funkcji Zastępcy Przewodniczącego - oddano głosów: za 39, przeciw 0, wstrzymujących się 1 - przyjmując powyższą kandydaturę.

Następnie zgłoszono kandydatury: pani Otylii Doroty Kochańskiej i pana Krzysztofa Wiedryckiego do pełnienia funkcji Sekretarza IWZ. Innych kandydatur nie zgłoszono, a wyżej wymieni wyrazili zgodę na kandydowanie. Wobec powyższego Przewodnicząca IWZ zarządziła głosowanie kandydatur według kolejności zgłoszenia:

- pani Otylii Doroty Kochańskiej: za 33, przeciw 0, wstrzymujących się 4,
- pana Krzysztofa Wiedryckiego: za 4, przeciw 0, wstrzymujących się 33.

² WZ – Walne Zgromadzenie

Członkowie uczestniczący w pierwszej części WZ zatwierdzili kandydaturę pani Otylii Doroty Kochańskiej na Sekretarza zgromadzenia.

Ukonstytuowane Prezydium Zgromadzenia w osobach jak wyżej stwierdziło, że przy otwarciu pierwszej części Walnego Zgromadzenia uczestniczy 41 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.

Pani Aniela Matkowska-Bławat poinformowała, że:

- ustala czas wystąpienia w dyskusji maksymalnie do 3 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.

Zawnioskowała, aby sporządzenie protokołu z dzisiejszych obrad powierzyć pracownikom obsługującym zebranie od strony organizacyjnej. Pierwsza część WZ przez aklamację zaaprobowała zespół protokołantów w osobach: Dorota Brauła, Danuta Komorowska.

Ad 3. Prowadząca obrady odczytała treść porządku obrad zawartego w zawiadomieniu o zwołaniu przez Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej „Południe” w Gdańsku Walnego Zgromadzenia. Do treści porządku obrad nie zgłoszono wniosków o skreślenie lub odroczenie ustalonych w nim spraw, ani o zmianę kolejności ich omawiania. Wobec powyższego Przewodnicząca prezydium zarządziła 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* - pierwsza część Walnego Zgromadzenia głosami: za 39, przeciw 0, wstrzymujących się 0 – przyjęła porządek według, którego będą przebiegały obrady w dniu 17 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 zbycia nieruchomości – lokalu użytkowego nr 1 przy ul. gen. Leopolda Okulickiego 7.*
13. *Podjęcie uchwał w sprawie zmian statutu Spółdzielni dotyczących:*
 - a) *zawierania umów o budowę i ustanawiania praw do lokali – §36,*
 - b) *opłaty eksploatacyjnej – §106 ustęp 6 punkt 4,*
 - c) *zmiany nazwy funduszu remontowego - §111 ustęp 1 punkt 4, §112 ustęp 6 punkt 1 i §112 ustęp 8,*
 - 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 zmiany „Programu działalności inwestycyjnej Spółdzielni Mieszkaniowej „Południe” w Gdańsku na lata 2012-2020”.*
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 Aniela Matkowska-Bławat udzieliła głosu swojemu zastępcy. Pan Janusz Janiszewski poinformował, że w czerwcu 2009 roku Walne Zgromadzenie uchwaliło „Regulamin obrad Walnego Zgromadzenia”, do którego w latach poprzednich ani w roku bieżącym nie zgłoszono zmian. Nie złożono także innego projektu przedmiotowego regulaminu. Po uzyskaniu oświadczenia ze strony zebranych, że regulamin jest im znany

z uwagi na stałą publikację jego treści na stronie internetowej Spółdzielni prowadząca obrady zarządziła głosowanie projektu **uchwały nr 1/WZ/14**. *Kto z członków uprawnionych do udziału w pierwszej 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 – pierwsza część Walnego Zgromadzenia oddała głosów: za 38, przeciw 0, wstrzymujących się 2.*

Ad 5. Przewodnicząca pierwszej części Walnego Zgromadzenia poinformowała o regulaminowych wymogach dotyczących składu osobowego komisji mandatowo-skrutacyjnej oraz komisji uchwał i wniosków.

a) Po zaprezentowaniu paragrafu 9 ustęp 1 „Regulaminu obrad Walnego Zgromadzenia” przez Zastępcę przewodniczącego prowadząca obrady wniosła – *kto z członków uprawnionych do udziału w pierwszej części Walnego Zgromadzenia jest za powołaniem dwuosobowej komisji mandatowo-skrutacyjnej*. Wniosku przeciwnego nie zgłoszono. Wobec powyższego prowadząca obrady zarządziła głosowanie powyższego wniosku, na który oddano głosów: za 40, przeciw 0, wstrzymujących się 2. Wobec powyższego IWZ zadecydowało o dwuosobowym składzie przedmiotowej komisji.

Do prac w Komisji mandatowo-skrutacyjnej zgłoszono kandydatury: pani Jolanty Filistowicz, pani Gabrieli Benedyk.

Innych kandydatur nie zgłoszono. Zgłoszone kandydatki wyraziły zgodę do udziału w pracach komisji.

Przewodnicząca zarządziła głosowanie kandydatur według kolejności ich zgłoszenia, to jest:

- pani Jolanty Filistowicz – oddano głosów: za 40, przeciw 0, wstrzymujących się 1,
- pani Gabrieli Benedyk – oddano głosów: za 41, przeciw 0, wstrzymujących się 1.

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

b) Przewodnicząca Zebrania wniosła o powołanie dwuosobowej komisji uchwał i wniosków. Wniosku przeciwnego nie zgłoszono. Wobec powyższego prowadząca obrady zarządziła głosowanie - *kto z członków uprawnionych do udziału w pierwszej części Walnego Zgromadzenia jest za powołaniem dwuosobowej komisji uchwał i wniosków*. Na przedmiotowy wniosek oddano głosów: za 41, przeciw 0, wstrzymujących się 1. Uczestnicy IWZ zadecydowali o dwuosobowym składzie przedmiotowej komisji.

Do prac w Komisji uchwał i wniosków zgłoszono kandydatury: pana Pawła Weichbrotha, pana Krzysztofa Wiedryckiego.

Innych kandydatur nie zgłoszono. Zgłoszeni kandydaci wyrazili zgodę do udziału w pracach komisji.

Przewodnicząca zarządziła głosowanie kandydatur według kolejności ich zgłoszenia, to jest:

- pana Pawła Weichbrotha – oddano głosów: za 34, przeciw 0, wstrzymujących się 4,
- pana Krzysztofa Wiedryckiego – oddano głosów: za 39, przeciw 0, wstrzymujących się 1.

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

Ad 6. Przewodnicząca udzieliła głosu swojemu zastępcy, który poinformował, że protokoły z obrad Walnego Zgromadzenia z dnia 11 i 18 czerwca 2013 roku były wyłożone do wglądu w dziale organizacyjno-samorządowym i kadr Spółdzielni, a także opublikowane na jej stronie internetowej. Poinformował, że do przedmiotowych protokołów do dnia 13 czerwca 2014 roku nie zgłoszono zmian ani uzupełnień. W związku z tym przewodnicząca IWZ zawnioskowała o przyjęcie ich treści bez odczytywania. Do powyższego wniosku uwag merytorycznych ani zapytań nie wniesiono. Przewodnicząca pierwszej części WZ zarządziła głosowanie – *kto z członków uprawnionych do udziału w pierwszej części Walnego Zgromadzenia jest za przyjęciem bez odczytywania protokołu z obrad pierwszej części Walnego Zgromadzenia z dnia 11 czerwca 2013 roku i z obrad drugiej części Walnego Zgromadzenia z dnia 18 czerwca 2013 roku* – pierwsza część Walnego Zgromadzenia głosami: za 38, 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 uchwalonym 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. Wskazał, że 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 pierwszej 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 zostały 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 pierwszej 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 inwestycyjnych 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 zasiliły kwotą ponad siedmiuset tysięcy koszty ogólne odciążając 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 (około 0,2 metra sześciennego na budynek) oraz koszt zużytej wody do sprzątnięcia 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, szkło, plastik), z czego na jednostce „D” wyznaczono dziewięć punktów selektywnej zbiórki.

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 sześciuset tysięcy złotych z tytułu wnoszonych zaliczek na energię cieplną. 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 RN³, 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: 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 windykacji 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 windykacji 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

³ RN – Rada Nadzorcza

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. Prowadząca obrady pierwszej części Walnego Zgromadzenia otworzyła dyskusję w sprawie złożonych przez Zarząd i Radę Nadzorczą sprawozdań z działalności w 2013 roku.

Na pytanie skierowane do Zarządu przez pana Pawła Weichbrotha wyjaśnienie udzieliła pani Anna Gadomska. Wskazała, że podana przez pytającego kwota w kosztach ogólnych Spółdzielni obejmuje wynagrodzenia nie tylko trzech członków zarządu, ale także sekretariatu, działu członkowsko-mieszkaniowego, działu księgowości działu organizacyjno-samorządowego i kadr oraz rady nadzorczej. Podała, iż suma wynagrodzeń członków zarządu znajduje się w informacji dodatkowej sprawozdania finansowego i z tą informacją może zapoznać się każdy z członków Spółdzielni. Wynagrodzenia członków zarządu ustala rada nadzorcza podejmując w tej sprawie uchwały. Prezes Zarządu dodał, iż pytający otrzymał pisemną odpowiedź w powyższej sprawie. Pan Jacek Kępiński zauważył, że wynagrodzenia członków Zarządu Spółdzielni „Południe” kształtują się na poziomie średnim wśród gdańskich spółdzielni mieszkaniowych.

Członek Zarządu Główna Księgowa na pytanie pana Marka Choromańskiego wyjaśniła, że środki finansowe nadwyżki bilansowej skierowane na fundusz remontowy będą rozdzielane na poszczególne nieruchomości proporcjonalnie do salda danego budynku. Uczestnicy zebrania stwierdzili, że według takiego podziału więcej środków otrzymają budynki, które zgromadziły ich więcej. Taki podział krzywdzi mieszkańców tych budynków, które mają mniej zaewidencjonowanych środków, albo ich saldo jest zerowe. Członek Zarządu Główna Księgowa przypomniała, że ewidencja odpisów na fundusz remontowy na poszczególne budynki w Spółdzielni odbywa się od oddania do użytku pierwszego z nich. Mieszkańcy pierwszych budynków oddawanych do użytku nie wyrażali zgody na proponowane wyższe odpisy na fundusz remontowy. W tych okolicznościach zaewidencjonowano mniejsze środki na tych nieruchomościach.

Do sprawozdania złożonego przez Radę Nadzorczą zapytań nie sformułowano.

Wobec powyższego Przewodnicząca pierwszej części WZ zakończyła dyskusję.

W trakcie dyskusji nad wyżej wymienionymi sprawozdaniami na obrady przybyli kolejni członkowie w łącznej liczbie 62.

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 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 Związku⁴ lustracji nie sformułował żadnych wniosków ani zaleceń do przedstawienia przez Radę Nadzorczą Walnemu Zgromadzeniu.

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

Ad 11. Przewodnicząca obradom pierwszej części Walnego Zgromadzenia poinformowała, że treść projektów uchwał odczytywał będzie jej zastępca. Nad każdym z projektów uchwał może odbyć się dyskusja po zakończeniu, której będzie zarządzać głosowanie. Po tych informacjach przystąpiono do realizacji tego punktu obrad.

a) Po odczytaniu projektu uchwały nie podjęto dyskusji. Wobec powyższego Przewodnicząca IWZ zarządziła głosowanie - *kto z członków uprawnionych do udziału w pierwszej 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 51, przeciw 0, wstrzymujących się 6.

b) Po odczytaniu projektu uchwały nie podjęto dyskusji. Wobec powyższego Przewodnicząca IWZ zarządziła głosowanie - *kto z członków uprawnionych do udziału w pierwszej części Walnego Zgromadzenia jest za przyjęciem „Sprawozdania z działalności Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Południe” w Gdańsku*

⁴ Związku – Związku Rewizyjnego Spółdzielni Mieszkaniowych RP w Warszawie

w 2013 roku”? Na projekt **uchwały nr 3/WZ/14** oddano głosów: za 52, przeciw 0, wstrzymujących się 3.

- c) Po odczytaniu projektu uchwały nie podjęto dyskusji. Wobec powyższego Przewodnicząca IWZ zarządziła głosowanie - *kto z członków uprawnionych do udziału w pierwszej 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 54, przeciw 0, wstrzymujących się 2.
- d) Po odczytaniu projektów uchwał w sprawie udzielenia absolutorium członkom Zarządu za 2013 rok nie podjęto dyskusji. Wobec powyższego Przewodnicząca IWZ zarządziła głosowanie nad każdym z trzech projektów uchwał:
- *kto z członków uprawnionych do udziału w pierwszej części Walnego Zgromadzenia jest za udzieleniem absolutorium Prezesowi Zarządu panu Sylwestrowi Wysockiemu?* Na projekt **uchwały nr 5/WZ/14** oddano głosów: za 51, przeciw 0, wstrzymujących się 4,
 - *kto z członków uprawnionych do udziału w pierwszej 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 53, przeciw 1, wstrzymujących się 1,
 - *kto z członków uprawnionych do udziału w pierwszej części Walnego Zgromadzenia jest za udzieleniem absolutorium Członkowi Zarządu – Głównej Księgowej pani Annie Gadomskiej?* Na projekt **uchwały nr 7/WZ/14** oddano głosów: za 51, przeciw 1, wstrzymujących się 2.

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

- e) Po odczytaniu projektu uchwały członkowie podnieśli uwagi co do sposobu podziału pomiędzy poszczególne budynki środków na fundusz remontowy. Uczestnicy zebrania uzyskali wyjaśnienie Członka Zarządu Głównej Księgowej co do sposobu zasilenia działalności eksploatacyjnej w bieżącym roku. Innych pytań nie zgłoszono i zamknięto dyskusję w przedmiotowej sprawie. Wobec powyższego Przewodnicząca IWZ zarządziła głosowanie - *kto z członków uprawnionych do udziału w pierwszej 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 49, przeciw 3, wstrzymujących się 4.

Ad 12. Po odczytaniu projektu uchwały wraz z uzasadnieniem podjęto dyskusję. W jej trakcie dodatkowych wyjaśnień udzielił Przewodniczący Rady Nadzorczej oraz członkowie Zarządu odnośnie powierzchni lokalu i ceny za jaką ma być zbyty oraz czasu i sposobów prowadzonej akcji marketingowej celem pozyskania nabywcy. Innych zapytań nie sformułowano. Wobec powyższego Przewodnicząca IWZ zamknęła dyskusję i zarządziła głosowanie projektu **uchwały nr 9/WZ/14** zgłoszonego przez Zarząd - *kto z członków uprawnionych do udziału w pierwszej części Walnego Zgromadzenia jest za wyrażeniem zgody na zbycie nieruchomości – lokalu użytkowego nr 1 przy ulicy gen. Leopolda Okulickiego 7?* – oddano głosów: za 52, przeciw 0, wstrzymujących się 2.

Ad 13. Przewodnicząca obradom pierwszej części Walnego Zgromadzenia poinformowała, że po odczytaniu przez jej zastępcę każdego z projektów uchwał będzie odbywać się dyskusja po zakończeniu, której będzie zarządzać głosowanie. Przystąpiono do realizacji.

- a) Po odczytaniu projektu uchwały wraz z uzasadnieniem nie podjęto dyskusji. Wobec powyższego Przewodnicząca IWZ zarządziła głosowanie projektu **uchwały nr 10/WZ/14** zgłoszonego przez Zarząd - *kto z członków uprawnionych do udziału w pierwszej części Walnego Zgromadzenia jest za zmianą statutu Spółdzielni poprzez dopisanie do paragrafu 36 ustępu 4?* – oddano głosów: za 55, przeciw 0, wstrzymujących się 1.
- b) Po odczytaniu projektu uchwały wraz z uzasadnieniem nie podjęto dyskusji. Wobec powyższego Przewodnicząca IWZ zarządziła głosowanie projektu **uchwały nr 11/WZ/14** - *kto z członków uprawnionych do udziału w pierwszej części Walnego Zgromadzenia jest za zmianą statutu Spółdzielni poprzez zmianę treści ustępu 6 w paragrafie 106?* – oddano głosów: za 51, przeciw 0, wstrzymujących się 3.
- c) Po odczytaniu projektu uchwały wraz z uzasadnieniem nie podjęto dyskusji. Wobec powyższego Przewodnicząca IWZ zarządziła głosowanie projektu **uchwały nr 12/WZ/14** - *kto z członków uprawnionych do udziału w pierwszej 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 52, przeciw 0, wstrzymujących się 2.
- d) Po odczytaniu projektu uchwały wraz z uzasadnieniem nie podjęto dyskusji. Wobec powyższego Przewodnicząca IWZ zarządziła głosowanie projektu **uchwały nr 13/WZ/14** - *kto z członków uprawnionych do udziału w pierwszej części Walnego Zgromadzenia jest za zmianą statutu Spółdzielni dotyczącą treści paragrafu 111 ustęp 4 poprzez dopisanie punktu 5?* – oddano głosów: za 53, przeciw 0, wstrzymujących się 1.
- e) Po odczytaniu projektu uchwały wraz z uzasadnieniem nie podjęto dyskusji. Wobec powyższego Przewodnicząca IWZ zarządziła głosowanie projektu **uchwały nr 14/WZ/14** - *kto z członków uprawnionych do udziału w pierwszej części Walnego*

Zgromadzenia jest za zmianą statutu Spółdzielni dotyczącą treści paragrafu 111 ustęp 5?– oddano głosów: za 50, przeciw 0, wstrzymujących się 0.

- f) Po odczytaniu projektu uchwały wraz z uzasadnieniem nie podjęto dyskusji. Wobec powyższego Przewodnicząca IWZ zarządziła głosowanie projektu **uchwały nr 15/WZ/14** - *kto z członków uprawnionych do udziału w pierwszej części Walnego Zgromadzenia jest za zmianą statutu Spółdzielni dotyczącą treści paragrafu 112 ustęp 6?*– oddano głosów: za 52, przeciw 0, wstrzymujących się 0.

Ad 14. Po odczytaniu przez Zastępcę przewodniczącego projektu uchwały wraz z uzasadnieniem prowadząca obrady otworzyła dyskusję w przedmiotowej sprawie. Na pytania z sali wyjaśnień udzielił Prezes Zarządu. Poinformował o niezbędnej liczbie zawartych umów, aby rozpocząć realizację wielorodzinnego budynku. Omówił kryteria jakie muszą być spełnione przy zawieraniu umów o budowę domów jednorodzinnych (posiadanie środków finansowych własnych przy podpisywaniu umowy, członkostwo w Spółdzielni). Pan Sylwester Wysocki podał również liczbę złożonych podań i cenę, jaka została ustalona dla przygotowywanych do realizacji dziesięciu domów jednorodzinnych w zabudowie szeregowej na jednostce „PP”. Wobec braku innych zapytań Przewodnicząca IWZ zamknęła dyskusję i zarządziła głosowanie projektu **uchwały nr 16/WZ/14** - *kto z członków uprawnionych do udziału w pierwszej części Walnego Zgromadzenia jest za zmianą „Programu inwestycyjnego Spółdzielni Mieszkaniowej „Południe” w Gdańsku na lata 2012-2020”?* – oddano głosów: za 53, przeciw 0, wstrzymujących się 2.

Ad 15. Przewodnicząca pierwszej części Walnego Zgromadzenia poinformowała, 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 przewodniczącej odczytał wniosek członków Spółdzielni wraz z projektem uchwały. Po otwarciu przez Przewodniczącą IWZ dyskusji uczestnicy zebrania oczekiwali odpowiedzi od wnioskodawców odnośnie kosztów jakie będą do poniesienia przez użytkowników lokali w związku z całorocznym utrzymaniem dostaw energii cieplnej. W imieniu zapytanych głos zabrała pani Grażyna Manowicz-Piskorska wskazując, że we wniosku zawarto informację, iż tylko zainteresowani korzystaniem z dostarczanego „ciepła” poniosą koszty jego dostawy. Z tym stwierdzeniem nie zgodzili się uczestnicy zebrania. Następnie skierowano zapytania do Zarządu w imieniu którego wyjaśnień udzieliła Zastępca Prezesa Zarządu ds. Techniczno-Eksploatacyjnych. Poinformowała, że opłata na rzecz dostawcy energii cieplnej jest pięcioskładnikowa. Dwa elementy tej opłaty są uzależnione od ilości zużytego ciepła (opłata za energię i zmienna przesyłu). Kolejne dwa elementy uzależnione są tzw. mocy zamówionej (moc zamówiona i stała przesyłu), za które opłaty ponoszone są przez cały rok. Piąty element opłaty to tzw. zład. Ten element występuje tylko wówczas, gdy jest spuszczana woda z instalacji np. przy wymianach grzejników w lokalach. Pani Hanna Ulewicz zaprezentowała symulację wyliczenia

kosztów w okresie letnim dla budynków, w których zamieszkują wnioskodawcy. Zauważyła, że w części budynków lokale opomiarowane są podzielnikami kosztów z wyłączeniem łazienek. W tej sytuacji koszty „letniego grzania” będą obciążać wszystkich w danym budynku w podziale na liczbę metrów kwadratowych zajmowanego lokalu. Zastępca Prezesa Zarządu ds. Techniczno-Eksploatacyjnych stwierdziła, że Zarząd wykona wolę Walnego Zgromadzenia, ale stoi na stanowisku, iż w sprawie wprowadzenia dodatkowych ciężarów finansowych powinni zdecydować mieszkańcy danego budynku. Taki tryb jest przewidziany w „Regulaminie rozliczania kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi i ustalania opłat za używanie lokali w Spółdzielni Mieszkaniowej „Południe” dla robót remontowych i eksploatacyjnych. W związku z tym Zarząd wystąpi do Rady Nadzorczej wystąpi z propozycją zmiany przedmiotowego regulaminu poprzez rozszerzenie katalogu robót realizowanych na danej nieruchomości na wniosek co najmniej 50 procent członków w niej zamieszkujących. Wobec braku innych zapytań Przewodnicząca IWZ zamknęła dyskusję i zarządziła głosowanie nad projektem **uchwały nr 17/WZ/14 – kto z członków uprawnionych do udziału w pierwszej 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 6, przeciw 40, wstrzymujących się 7.

- b) Po odczytaniu przez Zastępcę przewodniczącego projektu uchwały zgłoszonej przez Zarząd Spółdzielni Przewodnicząca IWZ otworzyła dyskusję w przedmiotowej sprawie. Na zapytania członków wyjaśnień udzielił Prezes Zarządu informując, że poszukiwani są nabywcy na miejsca postojowe w halach garażowych, które są obecnie podnajmowane. Oferta o poszukiwaniu nabywcy na omawiany lokal użytkowy jest cyklicznie umieszczana w lokalnej prasie i stale w internecie. W związku z tym, iż nie zgłoszono kolejnych pytań Przewodnicząca IWZ zakończyła dyskusję i zarządziła głosowanie nad projektem **uchwały nr 18/WZ/14 – kto z członków uprawnionych do udziału w pierwszej części Walnego Zgromadzenia jest za wyrażeniem zgody na zbycie nieruchomości – lokalu użytkowego nr 4 przy ulicy gen. Leopolda Okulickiego 7?** – oddano głosów: za 42, przeciw 0, wstrzymujących się 2.

Komisja mandatowo-skrutacyjna sporządziła protokół ze swoich prac, w którym zawarto wyniki przeprowadzonych głosowań. Protokół po podpisaniu przekazano Przewodniczącej pierwszej części Walnego Zgromadzenia. Protokół Komisji mandatowo-skrutacyjnej stanowi *załącznik nr 3* do protokołu z obrad.

Komisja mandatowo-skrutacyjna oświadczyła do protokołu z obrad pierwszej 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.** Prowadząca obrady poinformowała, że w tym punkcie porządku zebrani mogą składać wnioski do organów Spółdzielni, jak również kierować zapytania wiążące się z bieżącą działalnością Spółdzielni.

Przewodniczący Komisji uchwał i wniosków pan Paweł Weichbroth odczytał protokół z przebiegu prac komisji, do której złożono 1 pisemny wniosek o treści –

„*Wniosek do komisji*

- 1) *Czy Walne zgromadzenie musi odbywać się w dwóch częściach?*
- 2) *Zobowiązać Administrację aby firmy wykonujące usługi dla Spółdzielni przestrzegały Regulaminu Porządku Domowego (oprócz odśnieżania) ”⁵*

Pan Marek Piskorski autor wniosku w ustnym uzasadnieniu stwierdził, iż regulamin porządku domowego i osiedlowego określa godziny, w czasie których mogą być wykonywane hałaśliwe prace. Uważa, że to ograniczenie czasowe powinno obowiązywać nie tylko mieszkańców, ale także firmy prowadzące roboty remontowe, koszenie trawników za wyjątkiem służb uczestniczących w odśnieżaniu ciągów pieszych i jezdnych na osiedlu.

Komisja załączyła przedmiotowy wniosek do protokołu ze swoich prac, który po podpisaniu został przekazany Przewodniczącej pierwszej części Walnego Zgromadzenia i stanowi załącznik nr 4 do protokołu z obrad.

Ad 17. Przewodnicząca oświadczyła, że wobec rozpatrzenia wszystkich spraw przewidzianych w porządku zamyka obrady pierwszej części Walnego Zgromadzenia, które odbyło się w dniu 17 czerwca 2014 roku. Na zakończenie pani Aniela Matkowska-Bławat podziękowała członkom za przybycie i aktywny udział w obradach. Zakończenie obrad nastąpiło o godzinie 22:02 dnia 17 czerwca 2014 roku.

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

Protokół odczytali i podpisali:

SEKRETARZ
pierwszej części Walnego Zgromadzenia
pani Otylia Dorota Kochańska

PRZEWODNICZĄCA
pierwszej części Walnego Zgromadzenia
pani Aniela Matkowska-Bławat

Wydruk komputerowy.

Na oryginale protokołu podpisy Przewodniczącego i Sekretarza pierwszej części WZ z 17.06.2014 r.

⁵ treść wniosku identyczna z treścią wniosku złożonego do komisji uchwał i wniosków