

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/3211/13/DB z dnia 05.06.2013 roku wywiesił na klatkach schodowych budynków i w biurze Spółdzielni uzupełniony porządek zawierający wniesione projekty uchwał w sprawie zmian statutu. Uzupełniony porządek obrad umieszczono także na stronie internetowej Spółdzielni.

Otwierająca drugą część Walnego Zgromadzenia poinformowała, iż do czasu wyboru sekretarza protokół z obrad sporządza zespół pracowników Spółdzielni obsługujący zebranie od strony organizacyjnej - Danuta Komorowska i Dorota Brauła. Osoby te także będą dokonywały obliczenia głosów w głosowaniach jawnych do czasu wyboru Komisji mandatowo-skrutacyjnej. Poinformował też, że przebieg dyskusji jest utrwalany fonicznie dla celów sporządzenia protokołu, a następnie usuwany.

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

Do pełnienia funkcji przewodniczącego drugiej części Walnego Zgromadzenia zgłoszono kandydaturę pani Marii Ciepluchy. Innych kandydatur nie zgłoszono i zamknięto listę. Zgłoszona wyraziła zgodę na kandydowanie do wyżej wymienionej funkcji. Druga część WZ głosowała kandydaturę – za 43, przeciw 0, wstrzymujących się 1.

Wobec powyższego IIWZ dokonało wyboru przewodniczącego.

Przewodnicząca prezydium wniosła o zgłaszanie kandydatur do pełnienia funkcji Zastępcy Przewodniczącego IIWZ. Zgłoszono kandydaturę pana Kazimierza Giżyńskiego. Innych kandydatur nie zgłoszono i zamknięto listę. Zgłoszony wyraził zgodę na kandydowanie do wyżej wymienionej funkcji. Wobec powyższego Przewodnicząca IIWZ zarządziła głosowanie – kto z członków uprawnionych do udziału w drugiej części Walnego Zgromadzenia jest za wyborem pana Kazimierza Giżyńskiego na Zastępcę Przewodniczącego oddano głosów - za 47, przeciw 0, wstrzymujących się 0 - przyjmując powyższą kandydaturę.

Następnie zgłoszono kandydatury: pana Jacka Galanta i pana Wojciecha Stempaka do pełnienia funkcji Sekretarza IIWZ. Innych kandydatur nie zgłoszono, a wyżej wymieni wyrazili zgodę na kandydowanie. Wobec powyższego Przewodnicząca IIWZ zarządziła głosowanie kandydatur według kolejności zgłoszenia:

- pana Jacka Galanta – za 34, przeciw 0, wstrzymujących się 4,
- pana Wojciecha Stempaka – za 12, przeciw 1, wstrzymujących się 8.

Członkowie uczestniczący w drugiej części WZ zatwierdzili kandydaturę pana Jacka Galanta na sekretarza zgromadzenia.

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

Pani Maria Cieplucha poinformowała, że:

- ustala czas wystąpienia w dyskusji maksymalnie do 3 minut, co zebrani członkowie zaakceptowali,
- głosowanie uchwał i wyboru delegata odbywa się jawnie za pomocą wręczonych uprawnionym członkom kart – mandatów,
- głosowanie tajne odbędzie się przy wyborze kandydatów do rady nadzorczej poprzez wydanie odrębnych kart do głosowania,
- wyniki głosowań projektów uchwał, jak i wyborów do rady nadzorczej 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 25 czerwca 2013 roku na godzinę 18.00, tj. 7 dni po drugiej części WZ,
- uchwały podejmowane są zwykłą większością głosów. Większość kwalifikowana wymaga jest dla podjęcia uchwały o zmianie statutu,
- w chwili otwarcia na obrady IIWZ przybyło 47 członków.

Zawnioskowała, aby sporządzenie protokołu z dzisiejszych obrad powierzyć pracownikom obsługującym zebranie od strony techniczno-organizacyjnej i w tej sprawie zarządziła głosowanie – kto z członków uprawnionych do udziału w drugiej części Walnego Zgromadzenia jest za powołaniem zespołu protokolantów w osobach: Dorota Brauła, Danuta Komorowska – IIWZ głosami – za 43, przeciw 0, wstrzymujących się 0

Ad 3. Prowadząca poinformowała, że treść porządku obrad zawarty w zawiadomieniu o zwołaniu przez Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej „Południe” w Gdańsku Walnego Zgromadzenia był doręczony członkom oraz dostępny na stronie internetowej. Pan Adam Wilanowski skierował zapytanie, w którym punkcie obrad będzie możliwe dyskutowanie spraw bieżących między innymi dotyczących ustawy o gospodarowaniu odpadami. Po uzyskaniu odpowiedzi prowadzącej obrady, Prezesa Zarządu i mecenasa zaakceptował możliwość dyskutowania interesujących go spraw w punkcie 9 porządku obrad. W związku z tym odstąpił od wniosku w sprawie zmiany porządku obrad. Innych pytań, ani wniosków o skreślenie spraw, zmianę kolejności omawiania spraw, ani innych zmian nie wniesiono. 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/2710/13/DB z dnia 06.05.2013 roku i uzupełnionego przy piśmie nr OSK/3211/13 z dnia 05.06.2013 roku - druga część Walnego Zgromadzenia* głosami – za 47, przeciw 0, wstrzymujących się 0 – przyjęła porządek według, którego będą przebiegały obrady w dniu 18 czerwca 2013 roku w brzmieniu, j.n.:

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) wyborczej,
- c) uchwał i wniosków.
- 6. Przyjęcie protokołów Walnego Zgromadzenia z dnia 19 i 26 czerwca 2012 roku.
- 7. Sprawozdanie Zarządu z działalności Spółdzielni Mieszkaniowej „Południe” w Gdańsku za okres od 1.01.2012 roku do 31.12.2012 roku.
- 8. Sprawozdanie Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Południe” w Gdańsku z działalności za okres od 1.01.2012 roku do 31.12.2012 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 1.01.2012 roku do 31.12.2012 roku,
 - b) przyjęcia Sprawozdania Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Południe” w Gdańsku z działalności za okres od 1.01.2012 roku do 31.12.2012 roku,
 - c) zatwierdzenia sprawozdania finansowego Spółdzielni za 2012 rok,
 - d) udzielenia absolutorium członkom Zarządu za 2012 rok,
 - e) zatwierdzenia przeznaczenia nadwyżki bilansowej Spółdzielni za 2012 rok.
- 12. Przedstawienie przez Komisję Wyborczą listy kandydatów do Rady Nadzorczej kadencji 2013-2016, w tym:
 - a) informacja Zarządu o kandydatach w zakresie określonym w §21 ust. 4 „Regulaminu obrad WZ”.
 - b) zapoznanie z zasadami głosowania.
- 13. Podjęcie uchwał w sprawie zmian statutu Spółdzielni dotyczących:
 - a) paragrafu 76 ustęp 4 – sposobu zawiadamiania o zwoływaniu Walnego Zgromadzenia,
 - b) paragrafu 6 punkt 4, paragrafu 106 ustęp 6 lit. „g” i paragrafu 112 ustęp 6 punkt 4 – zmiany porządkowe,
 - c) paragrafu 107 ustęp 4 – pobierania odsetek od nieterminowo wnoszonych opłat eksploatacyjnych,
 - d) paragrafu 111 ustęp 1 punkt 5 i paragrafu 111 ustęp 4 punkt 2 – zmiany porządkowe.
- 14. Wybory członków do Rady Nadzorczej, w tym prezentacja kandydatów.
- 15. Przedstawienie przez Komisję Wyborczą listy kandydatów na delegatów na VI Krajowy Zjazd Związku Rewizyjnego Spółdzielni Mieszkaniowych RP w Warszawie, w tym zapoznanie z zasadami głosowania.
- 16. Wybory delegata i zastępcy delegata na VI Krajowy Zjazd ZRSM RP, w tym prezentacja kandydatów.
- 17. Rozpatrzenie projektu uchwały w sprawie odwołania od uchwały Rady Nadzorczej nr 16/RN/12 z dnia 05.06.2012 roku w sprawie zmian „Zasad korzystania z miejsc postojowych w strefach zamieszkania ograniczonych szlabanami w obrębie dróg wewnętrznych Spółdzielni Mieszkaniowej „Południe” w Gdańsku”, w tym stanowisko Rady Nadzorczej.

18. *Przedstawienie projektów uchwał zgłoszonych przez członków, Zarząd i Radę Nadzorczą Spółdzielni w trybie §77 ust. 1 i 2 statutu – dyskusja i podjęcie uchwał.*
19. *Ogłoszenie wyników wyborów do Rady Nadzorczej, w tym:*
 - a) *odczytanie protokołu Komisji Mandatowo-Skrutacyjnej,*
 - b) *podjęcie uchwały stwierdzającej prawidłowość przeprowadzonych wyborów.*
20. *Ogłoszenie wyników wyborów oraz podjęcie uchwały stwierdzającej prawidłowość przeprowadzonych wyborów delegata i zastępcy delegata na VI Zjazd ZRSM RP.*
21. *Protokół Komisji Uchwał i Wniosków wraz z prezentacją wniosków zgłoszonych do protokołu Walnego Zgromadzenia – dyskusja.*
22. *Zamknięcie obrad.*

Ad 4. Pani Maria Cieplucha poinformowała, 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, który miałby być omawiany, głosowany i przyjęty przez WZ. Przypomniała, że regulamin jest dostępny na stronie internetowej Spółdzielni. Następnie prowadząca obrady zarządziła głosowanie projektu **uchwały nr 1/WZ/13**. *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 31, przeciw 0, wstrzymujących się 0.*

Ad 5. Przewodnicząca drugiej części Walnego Zgromadzenia poinformowała o regulaminowych wymogach dotyczących składu osobowego komisji mandatowo-skrutacyjnej, komisji wyborczej oraz komisji uchwał i wniosków, a także o ich obowiązkach i uprawnieniach.

- a) Prowadząca obrady wniosła o zgłaszanie kandydatur do trzyosobowego składu komisji mandatowo-skrutacyjnej. Zaznaczyła, iż w składzie tej komisji nie mogą znaleźć się osoby kandydujące do rady nadzorczej.

Do prac w Komisji mandatowo-skrutacyjnej zgłoszono kandydatury (według kolejności zgłoszeń):

- pana Ireneusza Korneckiego,
- pani Ewy Gruszczyńskiej,
- pani Eweliny Potockiej.

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

Na wniosek przewodniczącego i po uzyskaniu oświadczenia o braku uwag merytorycznych i wniosku przeciwnego, Zgromadzenie zaakceptowało, aby wybór członków komisji odbył się w jednym łącznym głosowaniu. Prowadzący obrady poddał pod głosowanie powyższe kandydatury, na które oddano głosów - za 43 przeciw 0, wstrzymujących się 1. Komisja mandatowo-skrutacyjna w składzie jak wyżej ukonstytuowała się i przystąpiła do prac.

b) Przewodnicząca Zebrania wniosła o zgłaszanie kandydatur do Komisji wyborczej. Zgłoszono kandydatury (według kolejności zgłoszeń):

- pani Janiny Kowalcze,
- pana Macieja Radysa,
- pani Krystyny Woźniak.

Innych kandydatur nie zgłoszono i zamknięto listę. Zgłoszeni kandydaci wyrazili zgodę do udziału w pracach obu komisji.

Na wniosek przewodniczącej i po uzyskaniu oświadczenia o braku uwag merytorycznych i wniosku przeciwnego, Zgromadzenie zaakceptowało, aby wybór członków Komisji wyborczej odbył się w jednym łącznym głosowaniu. Prowadząca obrady poddała pod głosowanie zgłoszone kandydatury, na które oddano głosów - za 43, przeciw 0, wstrzymujących się 1. Komisja wyborcza w składzie jak wyżej ukonstytuowała się i przystąpiła do prac.

c) Pani Maria Cieplucha wniosła o zgłoszenie trzech członków, którzy będą pełnić funkcję Komisji uchwał i wniosków.

Zgłoszono kandydatury (według kolejności zgłoszeń):

- pani Marii Zwolińskiej,
- pana Wojciecha Stempaka,
- pani Marii Loose.

Innych kandydatur nie zgłoszono i zamknięto listę. Zgłoszeni kandydaci wyrazili zgodę do udziału w pracach obu komisji.

Podobnie jak przy wyborze komisji wyborczej zebrani zaakceptowali, aby wybór członków Komisji uchwał i wniosków odbył się w jednym łącznym głosowaniu. Prowadząca obrady poddała pod głosowanie zgłoszone kandydatury, na które oddano głosów - za 43, przeciw 0, wstrzymujących się 1. Komisja uchwał i wniosków w składzie jak wyżej ukonstytuowała się i przystąpiła do prac.

Ad 6. Przewodnicząca poinformowała, że protokoły z obrad Walnego Zgromadzenia z dnia 19 i 26 czerwca 2012 roku były wyłożone do wglądu w dziale organizacyjno-samorządowym i kadr Spółdzielni, a także opublikowane na stronie jej internetowej. Poinformowała, że do przedmiotowych protokołów do dnia 07 czerwca 2013 roku nie zgłoszono zmian ani uzupełnień. W związku z tym przewodniczący IIWZ zawnioskowała o przyjęcie ich treści bez odczytywania. Do powyższego wniosku uwag merytorycznych ani zapytań nie wniesiono.

Przewodnicząca drugiej części WZ zarządziła głosowanie – *kto z członków uprawnionych do udziału w drugiej części Walnego Zgromadzenia jest za przyjęciem bez odczytywania protokołu z obrad pierwszej części Walnego Zgromadzenia z dnia 19 czerwca 2012 roku i z obrad drugiej części Walnego Zgromadzenia z dnia 26 czerwca 2012 roku – druga część Walnego Zgromadzenia głosami – za 32, przeciw 0, wstrzymujących się 11 – przyjęła ich treść.*

Ad 7. Prowadząca obrady udzieliła głosu członkom Zarządu w celu zaprezentowania sprawozdania z działalności Spółdzielni w 2012 roku.

Prezes Zarządu poinformował, że Zarząd jak co roku składa Walnemu Zgromadzeniu sprawozdanie z działalności Spółdzielni za miniony rok obrotowy, tj. za okres od 01.01.2012 roku do 31.12.2012 roku. W ubiegłym roku minęło 20 lat działalności Spółdzielni. W 2012 roku Zarząd realizował zadania określone w planie rzeczowo-finansowym uchwalone przez Radę Nadzorczą. Zarząd rozpoczął realizację programu działalności inwestycyjnej Spółdzielni na lata 2012-2020 przyjętego przez WZ w czerwcu 2012 roku. Przez cały miniony rok Zarząd działał w trzysobowym niezmiennym składzie. W okresie sprawozdawczym działalność Spółdzielni odbywała się w ramach struktury organizacyjnej uchwalonej przez Radę Nadzorczą. Przybliżył dane liczbowe dotyczące Spółdzielni według stanu na dzień 31.12.2012 roku odnośnie liczby członków, osób nie będących członkami, powierzchni użytkowych lokali, liczby budynków i mieszkań, powierzchni terenu stanowiącego własność Spółdzielni i w użytkowaniu wieczystym.

Realizując sprawy członkowsko-mieszkaniowe prowadzono przede wszystkim działalność marketingową w związku z kontynuowanym procesem inwestycyjnym. Nabór na budowę lokali pierwszego z pięciu wielorodzinnych budynków mieszkalnych, które będą zrealizowane na jednostce „PP”. Z uwagi na regres w budownictwie mieszkaniowym w całym kraju koniecznym było podjęcie działań marketingowych. Działania te przyniosły skutki poprzez sprzedaż kolejnych lokali w minionym półroczu. Zarząd zakłada, że pod koniec bieżącego roku ta inwestycja mieszkaniowa zakończy się z pełną sprzedażą lokali. Przybliżył liczby związane z nabyciem i ustaniem członkostwa w Spółdzielni. Tak, jak w latach poprzednich przeprowadzono procedury przekształcenia własnościowego prawa do lokali na akt własności mieszkań. Na koniec ubiegłego roku 1062 mieszkania to mieszkania z prawem odrębnej własności. W wyniku prowadzonych w poprzednich latach trudnych zadań osiągnięto strategiczne cele, do których należało pozyskanie od gminy gruntów pod budownictwo mieszkaniowe na byłej trasie „PP” położonych za komisariatem policji w kierunku terenów zielonych na skarpie otuliny Potoku Oruńskiego. Sukcesem zakończyła się wnioskowana przez Spółdzielnię zmiana zagospodarowania tego terenu dająca możliwość realizacji przez Spółdzielnię budownictwa jednorodzinnego, a przez gminę budowę biblioteki publicznej. W minionym roku doszło do zawarcia porozumienia pomiędzy gminą, Dyрекcją Rozbudowy Miasta i Spółdzielnią dotyczącego budowy ścieżek rowerowych i pieszych na terenach zielonych na końcu ulicy Alojzego Bruskiego w kierunku pętli tramwajowej, zbiornika retencyjnego i osiedla „Moje Marzenie”. W ramach tego porozumienia gmina wybuduje chodnik od ulicy Alojzego Bruskiego wzdłuż płotu wspólnoty do pętli tramwajowej. W minionym roku kontynuowano dwie sprawy sądowe z udziałem Spółdzielni w sprawie ustanowienia prawa do drogi koniecznej na rzecz spółki „City Development” od ulicy 3-ciej Brygady Szczerbca i na rzecz spółki „Investing” od ulicy Dywizji Wołyńskiej. Na pytanie z sali Sylwester Wysocki poinformował, że w sprawie nieuporządkowanego terenu po byłej fermie lisów Spółdzielnia interweniowała u prezydenta miasta, w Wydziale Ochrony Środowiska Urzędu Miejskiego, u Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego, w Straży Miejskiej. Dotychczas nie doszło do usunięcia pozostałości zabudowań byłej fermy znajdujących się na terenie nie należącym do Spółdzielni. Dodał, że pozostałości po

drugiej fermie, która częściowo znajdowała się na terenie Spółdzielni, z końcem ubiegłego roku zostały usunięte w wyniku eksmisji komorniczej. Obecnie dochodzimy od właściciela tej fermy odszkodowania za bezumowne korzystanie z terenu Spółdzielni. Następnie przybliżył elementy działalności kulturalno-społecznej, która wyróżnia Spółdzielnię. Celem tej działalności jest integracja społeczności lokalnej, upowszechnianie masowej kultury i różnych form rekreacji. Oferta tej działalności kierowana jest do wszystkich grup wiekowych ze szczególnym uwzględnieniem dzieci i młodzieży oraz seniorów, aby zamieszkiwanie na osiedlu było przyjazne. Przybliżył przyczyny rezygnacji z komercyjnego udostępniania boiska sportowego na jednostce „D”. Wyjaśnił, że przyczyną zamknięcia w grudniu ubiegłego roku centrum sportowo-rekreacyjnego przy ul. Kurierów Armii Krajowej 15 było zaprzestanie wnoszenia opłat na rzecz Spółdzielni i nie realizowanie opłat za media przez dzierżawcę obiektu. Ponownie obiekt uruchomiono w maju bieżącego roku. W roku sprawozdawczym wpłynęło kilka pisemnych skarg na działalność Spółdzielni, których tylko część była zasadna. Omawiając działalność samorządową wskazał, że podjęte w roku ubiegłym przez Walne Zgromadzenie uchwały zostały zgłoszone do sądu, który postanowieniem dokonał zmian w rejestrze Spółdzielni oraz odnotował zatwierdzenie sprawozdania finansowego wraz z opinią biegłego rewidenta i zmiany statutu. Omówił zgłoszony na ubiegłorocznym WZ przez członka wniosek w sprawie możliwości nowego wyodrębnienia terenu wokół budynków. W latach ubiegłych wyodrębnienia te następowały po obrysie budynków, bowiem przepisy na to zezwalały. W tym miejscu Prezes Zarządu poinformował o złożonych w Sejmie RP ośmiu projektach ustaw dotyczących działania spółdzielni mieszkaniowych. Jeden z tych projektów mówi o tym, że ma nastąpić wyodrębnienie z majątku spółdzielni. Poinformował, że będzie uczestniczył w najbliższym spotkaniu komisji sejmowej do opiniowania projektów tych ustaw, które odbędzie się w dniu 24.06.2013 roku. Podsumowując swoją wypowiedź stwierdził, że efekty zarządzania i gospodarowania majątkiem Spółdzielni są więcej niż dobre. Spółdzielnia ma ponad 3,5 hektara terenu pod zabudowę mieszkaniową, a odpisy z prowadzonej działalności inwestycyjnej zasilają bieżące koszty działalności eksploatacyjnej, co wpływa na mniejsze tempo wzrostu opłat „czynszowych” zależnych od Spółdzielni. Wskazał, że wysokość opłat eksploatacyjnych na poziomie 6,5-7,5 złotych nie są o wiele wyższe niż we wspólnotach mieszkaniowych, które nie dysponują tak bogatą i różnorodną infrastrukturą osiedlową, ani nie prowadzą żadnej działalności kulturalno-społecznej dla mieszkańców.

Zastępca Prezesa Zarządu ds. Techniczno-Eksploatacyjnych poinformowała, że w minionym roku kontynuowano i zakończono realizację budynku usługowo-mieszkaniowego przy ul. gen. Leopolda Okulickiego 7. We wrześniu 2012 roku rozpoczęto realizację pierwszego budynku na jednostce „PP”, którego budowa przebiega zgodnie z przyjętym harmonogramem. W budynku tym są jeszcze dostępne do nabycia mieszkania, z których rzutami marketingowymi można zapoznać się na stronie internetowej Spółdzielni. Pani Hanna Ulewicz chętnych do nabycia lokali w tej inwestycji zaprosiła do działu członkowsko-mieszkaniowego. W czwartym kwartale ubiegłego roku opracowano rzuty marketingowe wielorodzinnego budynku nr 2 „PP”. Z uwagi na trudności w uzyskaniu indywidualnych kredytów na sfinansowanie budowy lokali

nastąpiło rozwiązanie 6 umów na budowę lokali w realizowanym budynku nr 1 „PP”. W obawie o brak płynności finansowanie budynku nr 2, przy jeszcze nie sprzedanych lokalach w budynku nr 1, Zarząd zdecydował o przesunięciu realizacji budynku nr 2 „PP” na rok 2014. W drugiej połowie ubiegłego roku uzgodniono założenia projektowe obiektu socjalno-gospodarczego dla obiektów sportowych, który ma powstać przy ul. Nad Potokiem. Obiekt ten będzie oddalony maksymalnie od budynków mieszkalnych, co jest realizacją wniosków mieszkańców z tego rejonu osiedla zgłoszonych na ubiegłorocznym WZ. Wysokość i kubatura obiektu została określona w uchwale Walnego Zgromadzenia w czerwcu 2012 roku. W celu wykorzystania kubatury poddasza tego obiektu, która opisana jest w miejscowym planie przestrzennym narzucającym spadek połaci dachu powyżej 30 procent w celu nawiązania do spadku połaci dachów sąsiednich budynków zdecydowano o wykorzystaniu pomieszczeń na poddaszu do celów użytkowych. Te pomieszczenia będą wykorzystywane na działalność kulturalno-społeczną, w tym na spotkania działającego od 2004 roku Klubu Seniora. W ostatnich dniach ogłoszono przetarg nieograniczony na wybór wykonawcy przedmiotowego obiektu. Zastępca Prezesa wskazała także na nadzorowane przez pion inwestycji roboty ujęte w kosztach inwestycyjnych budynków oddanych do użytkowania przy ul. Zygmunta Rumla 13 oraz zadania Nad Potokiem wraz z budynkiem Dywizji Wołyńskiej 17. Dokonano ostatecznego rozliczenia inwestycji budowy boiska sportowego do gry w piłkę nożną i terenów rekreacji na jednostce „D”. Inwestycja ta została zasilona środkami finansowymi w kwocie 270 tysięcy złotych pozyskanymi z funduszu rozwoju kultury fizycznej. W październiku ubiegłego roku przekazano pas ulic 3-ciej Brygady Szczerbca i Dywizji Wołyńskiej Zakładowi Dróg i Zieleni, bowiem zgodnie z uchwałą Rady Miasta Gdańska obie ulice są drogami publicznymi. Przekazanie tych ulic ma na celu obniżenie kosztów Spółdzielni związanych z ich utrzymaniem, tj. czyszczeniem, odśnieżaniem i remontami. W ramach tzw. inwestycji eksploatacyjnych w roku sprawozdawczym wybudowano dodatkowe miejsca postojowe przy ul. Strzelców Karpackich i Kurierów Armii Krajowej. Sukcesem zakończyły się kilkuletnie starania Spółdzielni w sprawie rozwiązania problemu zalewania piwnic i garaży w budynkach przy ul. Platynowej 2 i gen. Leopolda Okulickiego 4 po deszczach nawalnych. W tym celu włączono sieć kanalizacji deszczowej z rejonu tych budynków bezpośrednio do zbiornika retencyjnego przy ul. Platynowej. Inwestycja ta wykonywana była na terenie gminnym w ramach Lokalnych Inicjatyw Inwestycyjnych, a umowa gwarantowała udział finansowy gminy w tym przedsięwzięciu. Podobny problem występował w budynku przy ul. Kurierów Armii Krajowej 4, który rozwiązano poprzez montaż dodatkowych spustów ulicznych. Na podstawie uchwały Rady Nadzorczej Spółdzielni nabyła lokal użytkowy przy ul. Strzelców Karpackich 2, do którego zostaną przeniesione dwa działy, tj. dział inwestycji i członkowsko-mieszkaniowy. Ma to na celu całościową obsługę osób zainteresowanych ofertą mieszkaniową Spółdzielni.

Zastępca Prezesa poinformowała o liczbie i rodzaju zgłoszeń, których realizacją w ubiegłym roku zajmował się pion administracji Spółdzielni. Do stałych elementów działalności eksploatacyjnej należy prowadzenie akcji zima przez firmę zewnętrzną i pracowników Spółdzielni. Realizując plan rzeczowo-finansowy pion administracji

nadzorował i koordynował prace związane z konserwacją i pielęgnacją terenów zielonych. W dwunastu budynkach jednostki „E” przeprowadzono legalizację indywidualnych ciepłomierzy, a także na obu jednostkach dokonano wymiany legalizacyjnej wodomierzy w lokalach. Legalizacja jest wykonywana zgodnie z przepisami, tj. co 5 lat. W lokalach, gdzie zamontowane na grzejnikach były podzielniki kosztów ciepła dokonano wymiany tych urządzeń i firmy rozliczającej. Obecnie zamontowane urządzenia mogą odczytać zużycie ciepła zdalnie bez wchodzenia do mieszkań i posiadają większy zakres danych, z których można uzyskać informację nie tylko o liczbie zużytych jednostek w poszczególnych miesiącach, ale także o średniej temperaturze otoczenia grzejnika, ile czasu temperatura otoczenia grzejnika była wyższa niż 25 stopni Celsjusza itp. Zastępca Prezesa wskazała na zakres nadzorowanych i rozliczonych w roku ubiegłym robót remontowych, które realizowano na podstawie uchwalonego przez Radę Nadzorczą planu. Poinformowała, że dla każdego budynku prowadzony jest rejestr robót remontowych wykonanych od daty rozpoczęcia jego użytkowania. Zainteresowani tymi informacjami mogą zwrócić się do działu administracji i dowiedzieć się o zakresie wykonanego remontu, jego dacie, wykonawcy i kosztach. Przeprowadzono przeglądy kontrolne instalacji. Co roku odbywają się przeglądy przewodów kominowych i instalacji gazowej, a raz na pięć lat przegląd elektryczny z instalacją odgromową. Podkreśliła jak ważnym jest, aby mieszkańcy udostępniali lokale do przeprowadzenia czynności kontrolnych w tym zakresie. Wskazała, że wszyscy wykonawcy robót inwestycyjnych, eksploatacyjnych i remontowych byli wybierani zgodnie z obowiązującym regulaminem udzielania zleceń obcym wykonawcom. Informacja o tym znajduje się w cokuwartalnych sprawozdaniach Zarządu z realizacji planu rzeczowo-finansowego przedkładanych Radzie Nadzorczej. Tak, jak w latach poprzednich z udziałem członków Rady Nadzorczej wiosną ubiegłego roku przeprowadzono przegląd budowli i osiedla. Protokoły z tych przeglądów są podstawą planu remontów na kolejne lata. Wiosną ubiegłego roku pion administracji zrealizował uchwałę WZ w sprawie sieci osiedlowej telewizji kablowej. Środki finansowe uzyskane ze sprzedaży OTVK³ po zapłaceniu podatku zostały zdeponowane na procentowanej lokacie, a w roku bieżącym w ramach podziału nadwyżki bilansowej zostaną przekazane na fundusz zasobowy.

W uzupełnieniu wypowiedzi Prezesa Zarządu pani Hanna Ulewicz poinformowała, że wstrzymanie usuwania pozostałości po byłej fermie nastąpiło na wniosek Policji, do której Towarzystwo Opieki nad Zwierzętami zgłosiło doniesienie o naruszeniu siedlisk kotów, którymi się TOZ⁴ opiekował. Z informacji otrzymanych ze Straży Miejskiej wynika, że zakaz ten już cofnięto, a termin usunięcia pozostałości zabudowań byłej fermy wyznaczono na połowę czerwca bieżącego roku. Odnośnie eksmisji komorniczej przeprowadzonej na terenie Spółdzielni przebiegła ona sprawnie, zgodnie z przepisami m.in. dotyczącymi usunięcia eternitu i zabezpieczenia miejsc pobytu dla znajdujących się tam zwierząt futerkowych i psa. Koszty tej egzekucji zamknęły się kwotą 51,5 tysiąca złotych.

³ OTVK – osiedlowa telewizja kablowa

⁴ TOZ – Towarzystwo Opieki nad Zwierzętami

Pani Hanna Ulewicz zaprosiła do bieżącego śledzenia strony internetowej Spółdzielni, gdzie publikowane są istotne dla mieszkańców informacje.

Członek Zarządu Główna Księgowa przedstawiła ekonomiczny wymiar działalności Spółdzielni w 2012 roku omówionych przez Prezesa Zarządu i Zastępcę Prezesa Zarządu ds. Techniczno-Eksploatacyjnych oraz ich wpływ na poszczególne elementy sprawozdania finansowego. Do końca 2012 roku Spółdzielnia nie spełniała kryteriów do obowiązkowego badania sprawozdania finansowego. Jednakże od początku jej działalności rady nadzorcze poszczególnych kadencji podejmowały decyzje o takim badaniu przez jednostki zewnętrzne z uwagi na szeroki zakres działalności, w tym prowadzone inwestycje, a także w celu upewnienia się co do prawidłowości prowadzonych ksiąg rachunkowych oraz wpływu podejmowanych przez zarząd decyzji na kondycję finansową Spółdzielni. Poinformowała o pięciu elementach składających się na sprawozdanie finansowe. Wskazała, że na koniec 2012 roku sumy bilansowe w porównaniu do 2011 roku zmniejszyły się o ponad 20 milionów złotych, co jest wynikiem wyodrębnień z majątku trwałego Spółdzielni. Środki trwałe w budowie, czyli prowadzone inwestycje w roku sprawozdawczym wynosiły 4,3 miliona złotych, z czego ponad milion złotych to nakłady związane z inwestycjami wewnątrz Spółdzielni. Inwestycje prowadzone są przez służby własne Spółdzielni, a koszty z tym związane w roku minionym wyniosły 318 tysięcy złotych, tj. zostały wykonane na poziomie 83% zaplanowanych nakładów. Ze względu na to, że większość nakładów inwestycyjnych była związana z środkami własnymi Spółdzielni koszty ogólne zostały sfinansowane przez działalność eksploatacyjną. Środki pieniężne na koniec ubiegłego roku wzrosły o ponad 3 miliony złotych ze sprzedaży sieci osiedlowej telewizji oraz wpływu środków na finansowanie nowych inwestycji przez budujących. Należności Spółdzielni na koniec roku sprawozdawczego obniżyły się o ponad 400 tysięcy złotych. Jednakże należności mieszkańców wobec Spółdzielni wzrosły i na koniec 2012 roku wraz ze sprawami prowadzonymi w sądzie wyniosły 839 tysięcy złotych. W porównaniu do 2011 roku w tym zakresie nastąpił o prawie 40% wzrost. Zauważalny jest spadek zadłużenia we wnoszeniu opłat bieżących. Niestety jednocześnie wzrosła liczba zadłużeń powyżej 6 miesięcy, które kierowane są do sądu. Na wszystkie należności powyżej 6 miesięcy i kierowane do sądu jest ustanawiana hipoteka przymusowa oraz są dokonywane odpisy aktualizujące w celu pokrycia ewentualnej nieściągalności należności od dłużników w kolejnych latach. Wskaźnik zadłużenia wyniósł 6,6% w odniesieniu do przychodów. Fundusz remontowy należący do funduszy specjalnych w roku sprawozdawczym zwiększył się o milion złotych i wyniósł ponad 7 milionów złotych. Do rozliczenia z członkami Spółdzielni pozostała kwota ponad 500 tysięcy złotych z tytułu rozliczenia sezonu grzewczego 2011/2012. Omawiając rachunek zysków i strat pani Anna Gadomska poinformowała, że przychody Spółdzielni w 2012 roku były na poziomie 2011 roku. Niemal 95% przychodów Spółdzielni to wpływy z opłat eksploatacyjnych, które zwiększono o kwotę 260 tysięcy złotych z nadwyżki bilansowej z 2011 roku oraz kwotą 436 tysięcy złotych pochodzącą z nadwyżek bilansowych z lat poprzednich. Dofinansowanie zostało uwzględnione w planie 2012 roku i miało na celu nie podnoszenia opłat eksploatacyjnych na 2013 rok. Wynik na gospodarce zasobami mieszkaniowymi to strata w wysokości 127

tysięcy złotych. A na pozostałej działalności gospodarczej wygenerowano nadwyżkę w wysokości ponad 4,4 miliona złotych, która po zapłaceniu podatku dochodowego zostanie rozdysponowana przez Walne Zgromadzenie. Na kwotę nadwyżki złożyły się środki finansowe uzyskane ze sprzedaży osiedlowej telewizji kablowej, odsetki z lokali bankowych, odsetki od nieterminowo wnoszonych opłat eksploatacyjnych, środki z wynajmu lub dzierżawy, zwroty kosztów sądowych. Członek Zarządu zaprezentowała projekt uchwały w sprawie podziału nadwyżki bilansowej wskazując, że środki te przeznaczone są tylko dla członków Spółdzielni. Osoby nie będące członkami Spółdzielni nie biorą udziału w podziale, a ich opłaty są wyższe od tych wnoszonych przez członków i w roku bieżącym jest to o 0,45 złotych wyższa. Na zakończenie swojej wypowiedzi odczytała opinię biegłego rewidenta z badania sprawozdania finansowego, które przeprowadziło Biuro Rachunkowe „Bilans Consulting” z Gdańska.

Prowadząca obrady po omówieniu przez Zarząd sprawozdania za miniony rok poinformowała, aby kierować pisemne wnioski do Komisji uchwał i wniosków. We wniosku winno znaleźć się imię, nazwisko i adres członka. Wnioski te zostaną zaprotokołowane i nie będą głosowane, a jedynie kierowane przez WZ do Zarządu celem ich rozpatrzenia i realizacji w miarę możliwości.

Ad 8. Sprawozdanie z działalności Rady Nadzorczej Spółdzielni za okres od 1 stycznia 2012 roku do 31 grudnia 2012 roku zaprezentował pan Janusz Janiszewski Przewodniczący ustępującej Rady Nadzorczej.

Przewodniczący Rady Nadzorczej poinformował, że działania Zarządu są poprzedzane zgodą RN⁵, czyli analizą dokumentów w zakresie kompetencyjnym. Rada ze swojej działalności składa WZ sprawozdanie na podstawie przepisów statutu. Prezentowane sprawozdanie jest ostatnim Rady VII kadencji, która kończy się w bieżącym miesiącu. Kolegium WZ dokona podliczenia głosów i ustali, które uchwały Walne Zgromadzenie przyjęło i kto z kandydatów uzyskał największą liczbę głosów na członka rady nadzorczej kadencji 2013-2016. Poinformował, że w roku sprawozdawczym odbyło się 12 posiedzeń RN, a każde było poprzedzone spotkaniami komisji problemowych rady. W ubiegłym roku rada podjęła 46 uchwał dotyczących wszystkich sfer działalności Spółdzielni, w tym m.in. w sprawie: zatwierdzenia planu rzeczowo-finansowego na 2012 rok, przeprowadzania badania lustracyjnego Spółdzielni za lata 2009 -2012, zatwierdzenia planu remontów na 2013 rok, wysokości odpisu na fundusz remontowy nieruchomości na 2013 rok, struktury organizacyjnej Spółdzielni na rok bieżący, badania sprawozdania finansowego Spółdzielni za miniony rok oraz wyboru biura rachunkowego, które to badanie przeprowadziło. Członkowie rady pełnili raz w miesiącu dyżury, na które w ciągu całego roku przybyło 7 osób, z czego dwie z tych osób nie było członkami Spółdzielni. Sprawy zgłoszone na tych spotkaniach dotyczyły bieżącej działalności Spółdzielni. Wszystkie sprawy skierowano do Zarządu oraz były przedmiotem obrad rady nadzorczej. Przewodniczący Rady Nadzorczej w swojej wypowiedzi stwierdził, że spraw dotyczących działalności inwestycyjnej nie będzie omawiał, bowiem powtórzyłyby wypowiedzi członków Zarządu. W odniesieniu spraw samorządowych przedstawił procentowe

⁵ RN – Rada Nadzorcza

wskaźniki frekwencji członków na obu częściach Walnego Zgromadzenia w czerwcu 2012 roku i wnioskach, które wówczas zgłoszono. Wskazał, że w wyniku podjętej na ubiegłorocznym WZ uchwały w sprawie zmian statutu, Rada Nadzorcza w październiku ubiegłego roku dokonała wykreślenia z rejestru członków tych osób, które posiadały tylko tytuł prawny do lokalu w budynku Nad Potokiem 3, która to nieruchomość z mocy prawa po wyodrębnieniu ostatniego lokalu stała się wspólnotą mieszkaniową. Skarg na działalność Zarządu w roku sprawozdawczym nie było. Rada Nadzorcza po raz pierwszy w swoim sprawozdaniu zawarła informację o stanie bezpieczeństwa na osiedlu. Spółdzielnia jest właścicielem systemu monitoringu wizyjnego znajdującego się na jej terenie, a obejmującego 17 kamer. Centrum monitoringu jest obsługiwane przez pracowników Straży Miejskiej i znajduje się w Komisariacie I Policji w Gdańsku. Pan Janusz Janiszewski zaprezentował dane liczbowe i wnioski wynikające z analizy comiesięcznych informacji o stanie bezpieczeństwa otrzymywanych ze Straży Miejskiej jakiej dokonała Rada Nadzorcza. W zakresie gospodarki zasobami mieszkaniowymi Rada w roku sprawozdawczym: nadzorowała przebieg przetargu nieograniczonego w sprawie sprzedaży osiedlowej telewizji kablowej, zaakceptowała zmianę formy parkingu strzeżonego przy ul. Dywizji Wołyńskiej 1 na ogrodzone, płatne miejsca postojowe dla członków Spółdzielni. W swojej wypowiedzi Przewodniczący Rady Nadzorczej odniósł się do wskaźnika procentowego i kwoty zadłużenia z tytułu nieterminowego wnoszenia opłat eksploatacyjnych. Poinformował, że Rada dostrzegła zagrożenia jakie stanowią wielomiesięczne nieuregulowane należności wobec Spółdzielni, których odzyskanie wiąże się z postępowaniem sądowym, egzekucją komorniczą. Dłużnicy, którzy oprócz kwoty głównej zobowiązani są do uregulowania odsetek odwoływali się do Rady o ich anulowanie. W związku z tym Rada uznała za konieczne dokonanie zmian w statucie Spółdzielni poprzez zmianę treści ustępu 4 w paragrafie 107. Podsumowując swoją wypowiedź zacytował wnioski zawarte w sprawozdaniu Rady Nadzorczej oceniające całokształt pracy Zarządu w minionym roku, w tym o udzielenie absolutorium wszystkim członkom Zarządu.

Po zakończeniu wypowiedzi pana Janusza Janiszewskiego prowadząca obrady udzieliła głosu Prezesowi Zarządu panu Sylwestrowi Wysockiemu, który odniósł się do rozpowszechnionych w skrzynkach listowych na terenie osiedla ulotek podpisanych przez anonimowy „Komitet Odbudowy Spółdzielni”. Tytułem wstępu przytoczył fakty związane z powstaniem Spółdzielni. Wskazał, że działania wielu osób przez minione 20 lat miały na celu stworzenia przyjaznego miejsca do zamieszkania, a nie tylko tzw. „sypialni”. Uważa, że mieszkańcy nie muszą się wstydzić swojego miejsca zamieszkania wobec osób ich odwiedzających nie tylko z trójmiasta, ale i całego kraju. Akcję ulotkową zorganizowali mieszkańcy, którzy najpierw docenili walory zamieszkiwania w Spółdzielni „Południe”, bowiem nabyli lokale mieszkalne realizowane w ostatnich latach w procesie inwestycji. Teraz te same osoby zmieniły zdanie o atrakcyjności zamieszkiwania na terenie tej samej Spółdzielni. Prezes Zarządu poinformował, że nie tak dawno na terenie Spółdzielni w budynku z nowych inwestycji powstała wspólnota mieszkaniowa, która wybrała swój zarząd, a jej administrowaniem zajmowała się Spółdzielnia w ramach zawartej umowy. Niestety nie z winy Spółdzielni współpraca z

zarządem tej wspólnoty nie układała się pomyślnie. Natomiast współpraca z mieszkańcami tego budynku przebiegała bez zarzutu. Ulotki w skrzynkach listowych to nie jedyny element szkodenia Spółdzielni, ale także szkalowanie Zarządu i Rady Nadzorczej. W marcu bieżącego roku na dyskusyjnym forum internetowym opublikowano tekst, że w budynku przy ul. Nad Potokiem mieszka sprawnie działająca grupa osób, które postawiły się prezesowi. Efekt to wydzielenie się budynku jako wspólnota, a obecnie szykują się do walnego zgromadzenia, aby wymienić skostniałą radę nadzorczą oraz zapraszają chętnych do współpracy. I zaprosili roznosząc ulotki do skrzynek listowych. Prezes Wysocki odniósł się merytorycznie do zarzutów zawartych w treści ulotek wskazując, że podpis tam zawarty ma sugerować, że Spółdzielnia to ruina, którą pod każdym względem trzeba odbudować i zmienić. Uważa, że krytyka jest ważna, ale musi opierać się na prawdzie, być uzasadniona i mieć konstruktywny charakter określając co i jak zmienić. Apel zawarty w ulotkach taką krytyką nie jest, a jedynie zawiera populistyczne frazesy. Autorzy tego tekstu nie mają wiedzy i stawiają tezy oderwane od rzeczywistości. To świadome działanie na szkodę Spółdzielni, które obraża tysiące osób, które przez 20 lat budowały jej wizerunek. Przypomniał, że statutowym obowiązkiem członka Spółdzielni jest dbanie o jej dobro i rozwój, a nie bezpodstawne nawoływanie do burzenia jej dorobku i wizerunku. „KOS”⁶ w ulotce stwierdził, że w Spółdzielni nie dzieje się dobrze, jednocześnie nie wskazał obszarów, które należy poprawić. Zarząd jest gotowy do podjęcia, podczas obecnie trwającego Walnego Zgromadzenia, publicznej dyskusji z autorami ulotki nad tematami w niej zawartymi. Odpowiedzią na slogany najlepsze są fakty. W minionym tygodniu zakończyła się pełna lustracja działalności Spółdzielni za lata 2009-2012. Na niemal dwustu stronach protokołu z lustracji przeprowadzonej przez lustratorów Związku Rewizyjnego SM RP w Warszawie znajdują się odpowiedzi na zarzuty stawiane przez Komitet Odbudowy Spółdzielni. Pan Sylwester Wysocki potwierdził, że opłaty eksploatacyjne do Spółdzielni wzrastają, ale bardzo powoli. Opłaty te dzielą się na zależne i niezależne od Spółdzielni. W sumie opłat eksploatacyjnych aż 70% stanowią opłaty niezależne od Spółdzielni, do których należą: koszty za zimną wodę użytkową i odprowadzanie ścieków, podgrzanie wody i centralne ogrzewanie, podatek od nieruchomości, opłata za wieczyste użytkowanie oraz wywóz odpadów bytowych. W tym zakresie Spółdzielnia pobiera opłaty i przekazuje je dostawcom mediów oraz innym beneficjentom. Opłaty zależne, na których wysokość Zarząd ma wpływ stanowi 30% całości opłat eksploatacyjnych. W ostatnich 4 latach opłaty z tytułu podstawowej opłaty eksploatacyjnej wraz z utrzymaniem terenów zielonych wzrosły o około 20%, czyli średnio 5% rocznie, co daje około sześć groszy od 1 metra kwadratowego lokalu. Opłaty z tytułu użytkowania osiedlowej telewizji kablowej w ciągu 4 lat wzrosły o około 1 złoty przy rozszerzeniu oferty programowej wymagającej ponoszenia kosztów związanych z jej serwisowaniem i opłatami licencyjnymi za nadawane programy. Stawka za obsługi domofonów od 2001 roku do końca 2012 roku wynosiła 1,18 złotych od lokalu mieszkalnego. Fundusz remontowy wzrósł o 20 groszy, czyli o 20%, ale gromadzone na nim środki zabezpieczą finansowanie przyszłych robót remontowych. W ciągu 4 lat nastąpił wzrost stawki ubezpieczenia budynków z 4 groszy

⁶ KOS – Komitet Odbudowy Spółdzielni

do 6 groszy od 1 metra kwadratowego lokalu z jednoczesnym wzrostem sumy ubezpieczenia i rozszerzeniem zakresu tytułów odszkodowawczych. Opłaty związane z działalnością kulturalno-społeczną w ciągu 4 lat wzrosły z 11 do 13 groszy za 1 metr kwadratowy lokalu. Natomiast wzrost opłat niezależnych od Spółdzielni w minionych 4 latach kształtował się następująco: centralne ogrzewania wzrost o 20%, ciepła woda 35%, zimna woda 55%, podatek od nieruchomości 45%, opłata za wieczyste użytkowanie 200%. Co ważne opłatę za zimną wodę i wywóz śmieci na wniosek Prezydenta m. Gdańska uchwala Rada Miasta Gdańska. W 2009 roku opłata za wywóz śmieci w Spółdzielni wynosiła 5,90 złotych od osoby, to była najniższa opłata w Gdańsku. Na koniec 2012 roku opłata ta wynosiła 6,50 złotych od osoby. W tych opłatach oprócz wywozu podstawowych odpadów bytowych uwzględniony był wywóz odpadów gabarytowych, czyszczenie i dezynfekowanie pojemników oraz czyszczenie altan śmietnikowych. W skali całej Spółdzielni rocznie koszty związane z wywozem odpadów kształtowały się na poziomie 330 tysięcy złotych rocznie. Od 1 lipca bieżącego roku będzie stosowana nowa metoda nieosobowa, lecz powierzchniowa, o czym zdecydowali radni w swojej uchwale. Przy tej metodzie Spółdzielnia będzie musiała odprowadzić do gminy opłaty za wywóz odpadów w wysokości 731 tysięcy złotych. Zarządy gdańskich spółdzielni mieszkaniowych podjęły szereg działań mających na celu zmianę uchwalonej przez RMG metody m.in. list otwarty do prezydenta miasta, prasy. Żadna z gazet nie wydrukowała tego listu, a od stycznia do kwietnia bieżącego roku opublikowały 14 artykułów chwalcących nową metodę, wypowiedzi prezydenta, dyrektora Zarządu Dróg i Zieleni. Pomorskie Stowarzyszenie Zarządców Nieruchomości w imieniu zrzeszonych w nim spółdzielni mieszkaniowych, zaskarżyło przedmiotową uchwałę do sądu administracyjnego i regionalnej izby obrachunkowej, aby sprawdzić jej zgodność z obowiązującym prawem.

Prezes Zarządu potwierdził, że Spółdzielnia chce obciążać kosztami korespondencji tych członków, którzy żądają doręczania jej na inne adresy za pośrednictwem poczty. W celu zmniejszenia kosztów Zarząd chce, aby zasadą było dostarczanie korespondencji do skrzynek listowych lub za pośrednictwem poczty elektronicznej. Około 400 osób żąda dostarczania im korespondencji na wskazane adresy. Są to osoby, które generalnie nie mieszkają na terenie Spółdzielni, wynajmują mieszkania, zamieszkują na terenie kraju lub za granicą, co powoduje, że ze wspólnych środków finansowych wszystkich członków Spółdzielnia ponosi koszty żądania dostarczenia wszelkiej korespondencji na wskazane adresy. Z treści ulotki wynika, że „KOS” czyni zarzut, iż Spółdzielnia chce uregulować przedmiotowe sprawy w celu zmniejszenia kosztów. Zarzut, że centrum sportowo-rekreacyjne stoi zamknięte i generuje koszty nie do końca jest prawdziwy. Obiekt generował koszty, ale tylko w zakresie kosztów stałych, tj. mocy zamówionej i podatku. W sytuacji, gdy dzierżawca obiektu nie płacił Spółdzielni ani czynszu, ani opłat eksploatacyjnych, kiedy obiekt funkcjonował straty były większe niż z chwilą, gdy zaprzestano w nim działalności. Wobec dzierżawcy przedmiotowego obiektu, z którym rozwiązano umowę, wniesiono sprawę do sądu, zatrzymano kaucję w wysokości 100 tysięcy złotych, dokonano zabezpieczeń hipotecznych na dwóch nieruchomościach, których jest współwłaścicielem, a także skorzystaliśmy z ulgi podatkowej za tzw. „złe

długi”. W wyniku przetargu nieograniczonego dokonano wyboru nowego dzierżawcy centrum, które rozpoczęło swoją działalność w maju bieżącego roku. Zarzut o braku aktywności członków nie może być kierowany pod adresem Zarządu. Członkowie mogą korzystać ze swojego prawa i składać do Walnego Zgromadzenia projekty uchwał w sprawach zarządzania, gospodarowania Spółdzielni. Taki projekt musi mieć poparcie co najmniej 10 członków Spółdzielni. Od czasu wejścia w życie przepisów zezwalających na składanie projektów takich uchwał nie wpłynął dotychczas ani jeden projekt. Z takiego prawa nawet nie skorzystali autorzy ulotki. Do Walnego Zgromadzenia były kierowane przez członków projekty uchwał, ale w sprawach pomniejszych, tj. dotyczących ograniczenia parkowania, wydzielenie terenu, montaż barierek. Odnośnie wzrostu kosztów administrowania Prezes Zarządu poinformował, że na koniec 2012 roku z zaplanowanych 57,5 etatu średniorocznie zatrudniono prawie 53 etaty. Nie zatrudniono: kierownika działu administracji, którego obowiązki pełni Zastępca Prezesa Zarządu ds. Techniczno-Eksploatacyjnych, specjalisty ds. księgowości, którego obowiązki pełni Członek Zarządu – Główna Księgowa, bez żadnego dodatkowego wynagrodzenia. W miejsce pracowników, którzy odeszli w wyniku uzyskania lepszych warunków pracy i płacy u innych pracodawców, nie zatrudniamy nowych osób, a zwiększamy obowiązki pozostałym pracownikom danego działu. W minionym roku nie wykorzystano zaplanowanego funduszu płac, bowiem zrealizowano go na poziomie 88% i tym samym zaoszczędzono prawie 300 tysięcy złotych. Przeciętne wynagrodzenie na koniec ubiegłego roku w Spółdzielni wyniosło 3.487,00 złotych brutto, tj. około 2.300,00 złotych netto. A jak podaje Prezes Głównego Urzędu Statystycznego na koniec 2012 roku przeciętne wynagrodzenie w gospodarce narodowej wyniosło 3.690,00 złotych. Jak widać pracujemy w Spółdzielni za wynagrodzenia niższe nie otrzymując żadnych dodatków z tytułu prowadzonych inwestycji, a jest to bardzo trudna i odpowiedzialna praca. Autorzy ulotki twierdzą, że w Spółdzielni jest za drogo. Zarząd może spełnić ich oczekiwania i obniżyć część kosztów jeśli Spółdzielnia będzie postępować tak jak deweloperzy i zarządcy wspólnot mieszkaniowych. Jeśli będzie takie życzenie to Spółdzielnia zabuduje budynkami każdą wolną przestrzeń zieloną, zaprzestanie budowy placów zabaw dla dzieci i dbania o nie, nie będzie budować parkingów i zatok postojowych. Można także zaprzestać sprzątanía i odśnieżania terenów gminy, których fragmenty znajdują się na naszym osiedlu, sprzątanía schodów do parku Oruńskiego. Można zaprzestać organizowania wakacji dzieciom, nie budować obiektów sportu i rekreacji, zaprzestać organizowania Oruńskich Koncertów Kameralnych. Z tych wszystkich elementów można zrezygnować i będzie taniej o kilka złotych na mieszkanie, ale za kilka lat zauważymy, że osiedle zarosło zielskiem, budynki będą wyglądać jak za dawnych czasów i aby skorzystać z obiektów sportowych, z koncertów, z rekreacji na świeżym powietrzu trzeba będzie pojechać w inne rejony Gdańska. Pytanie: czy zechcą nas tam wpuścić? Nie wszyscy mieszkańcy mają działki rekreacyjne, nie wszystkich stać, aby zapewnić dzieciom atrakcje sportowo-rekreacyjne albo wyjazd na wycieczkę, szkółki piłkarskie, dać na bilety do kina. Dzięki tak prowadzonej działalności i niewielkiej różnicy w opłacie to wszystko jest mieszkańcom zapewniane. Jeśli będzie wola Walnego Zgromadzenia, aby tych działań zaprzestać to ją wykonamy. Pytanie: czy będzie warto?

Przewodnicząca obradom IIWZ zwróciła się z zapytaniem czy wśród zgromadzonych znajduje się ktokolwiek z Komitetu Odbudowy Spółdzielni, aby można było bezpośrednio odpowiedzieć sobie na postawione w ulotce pytania. Nikt się nie zgłosił.

Ad 9. Prowadząca obrady drugiej części Walnego Zgromadzenia otworzyła dyskusję w sprawie złożonych przez Zarząd i Radę Nadzorczą sprawozdań z działalności w 2012 roku oraz zapytań, o których była mowa w punkcie 3 porządku.

Pan Adam Wilanowski stwierdził, że jest rozbieżność odnośnie informacji jakie członkowie otrzymali w sprawie opłat za wywóz śmieci. Zaprezentował ulotkę przygotowaną przez Urząd Miejski Gdańska pn. poradnik dla mieszkańców, którą podpisał zastępca prezydenta m. Gdańska. Na stronie 8 tej ulotki znajduje się zapis, z którego wynika, że na terenie danej spółdzielni sposób rozliczania opłat za wywóz śmieci nie musi ulec zmianie, czyli rozliczać opłaty np. od osoby. Z informacji otrzymanej od Zarządu Spółdzielni wynika, że opłaty te wzrastają. A więc z jakiej przyczyny?

Prezes Zarządu wyjaśnił, że Spółdzielnia wykonuje uchwałę Rady Miasta Gdańska, w której napisano, że ustala się metodę powierzchniową pobierania opłaty za wywóz i utylizację odpadów. W uchwale nie ma ani jednego zdania, że można stosować inną metodę i to jest odpowiedź na postawione pytanie. Jeśliby była możliwość stosowania innej metody, wówczas w uchwale RMG⁷ znalazłby się taki zapis. Skoro go nie ma, należy stosować uchwałę w jej obowiązującej treści, bowiem brak jest podstaw prawnych, by spółdzielnie mieszkaniowe zmieniły uchwałę RMG i inaczej naliczały opłaty za wywóz i utylizację odpadów. Około dwóch tygodni temu grupa prezesów spółdzielni mieszkaniowych wystąpiła do prezydenta miasta Gdańska w sprawie cytowanej przez pana Adama Wilanowskiego ulotki, wskazując na niezgodne z przepisami ustawy „śmieciowej” wskazówki jakie zawarto w jej treści oraz zwrócono się o wycofanie broszury pt. „Nowe zasady gospodarowania odpadami. Poradnik dla zarządców”, której treść uznano za szkodliwą i konfliktującą mieszkańców.

Pan Jerzy Piórecki stwierdził, że płatnikiem wobec gminy jest spółdzielnia i ma odprowadzić opłatę za wywóz odpadów od powierzchni użytkowej mieszkań. Z broszury wynika sugestia, że powierzchnię tą można podzielić na liczbę mieszkańców, co w efekcie dałoby przykładowo nie 7 złotych, a 15 złotych od lokalu.

Pan Adam Wilanowski stwierdził, że na Walnym Zgromadzeniu jest po raz pierwszy i w jego odczuciu jest dość nudnie. W dobie zdobyczy techniki uważa, że należałoby się postarać o wykonanie prezentacji multimedialnych, które pozwoliły na lepszy odbiór przekazywanych informacji związanych ze sprawozdaniami. Zapoznał się z nazwiskami członków rady nadzorczej umieszczonymi na stronie internetowej. Uważa, że winny być one opatrzone fotografiami tych osób. Z jego analizy wynika, że na upływający 169 dzień roku Rada Nadzorcza była dostępna dla członków przez 5 godzin. W jego ocenie rada nadzorcza się nie stara, nie jest aktywna.

Pan Janusz Janiszewski Przewodniczący ustępującej Rady Nadzorczej wyjaśnił, że rada jest organem nadzorczo-kontrolnym nad działalnością Zarządu i to jest jej główne zadanie. Kontakty z mieszkańcami są. Statut wymaga, aby Rada obradowała co najmniej

⁷ RMG – Rada Miasta Gdańska

raz w kwartale, lecz z uwagi na szeroki zakres prowadzonych przez Spółdzielnię spraw posiedzenia odbywają się co miesiąc. Propozycja umieszczania zdjęć członków rady na stronie internetowej może będzie uwzględniona przez nowo wybraną radę.

Pan Adam Wilanowski zauważył, że używane jest określenie nabór na nowe inwestycje mieszkaniowe. W związku z tym oczekuje odpowiedzi czy istnieje regulamin, który mówi, jak powinien przebiegać taki nabór, bowiem nie znalazł takiej regulacji na stronie internetowej Spółdzielni.

Prezes Zarządu potwierdził, że jest taki regulamin. Pan Adam Wilanowski poinformował, że ma wątpliwość, bowiem jest zainteresowany ofertą Spółdzielni dotyczącą domów jednorodzinnych w zabudowie szeregowej, a z uzyskanych informacji wynika, że lista jest zakończona, choć budowa jeszcze się nie rozpoczęła.

Pani Maria Zwolińska stwierdziła, że w uchwale Rady Miasta Gdańska nie ma literalnie zapisów odnośnie innej niż powierzchniowa metody pobierania przez spółdzielnię mieszkaniową opłat za wywóz odpadów komunalnych, lecz we wstępie tej uchwały znajdują się odniesienia do określonych ustaw w tym zakresie m.in. na ustawę o utrzymaniu czystości i porządku w gminach. Była w tej sprawie na rozmowie z Zastępcą Prezesa Zarządu ds. Techniczno-Eksploatacyjnych. Rozmawiała także z osobą kompetentną w siedzibie Rady Miasta Gdańska, która wskazywała na paragrafy przepisów powodujące, że zgodnie z ww. ustawą spółdzielnia jest właścicielem nieruchomości rozumianej i jest władna na odpowiednim gremium np. na Walnym Zgromadzeniu zdecydować, aby kwotę wynikającą z iloczynu powierzchni użytkowej lokali i stawki określonej w uchwale RMG podzielić na liczbę zamieszkujących w Spółdzielni osób. Podczas rozmowy w RMG uzyskała także taką informację, że zarządy spółdzielni mieszkaniowych nie chcą przeprowadzić takiego sposobu ustalania kwoty należnej gminie, aby nie narażać się mieszkańcom, bowiem łatwiej jest stwierdzić, że tak stanowi uchwała Rady Miasta Gdańska. Uważa, że zarząd i rada nadzorcza winna uzyskać wyjaśnienia w tej sprawie, bowiem powierzchniowa metoda jest niesprawiedliwa i potem przedstawić Walnemu Zgromadzeniu do decyzji. W mieszkaniu o takiej samej powierzchni może zamieszkiwać jedna osoba lub kilkusobowa rodzina. W obu przypadkach opłata za wywóz odpadów komunalnych wyniesienia tyle samo, choć kilkusobowa rodzina na pewno wytworzy więcej odpadów niż jednoosobowe gospodarstwo domowe.

Członek Zarządu Główna Księgowa wyjaśniła, że można pokusić się o podzielenie kwoty wynikającej z iloczynu powierzchni użytkowej mieszkań i stawki przez liczbę mieszkańców. Jednakże w tym przypadku będzie to powodowało, że opłata ta będzie co miesiąc inna z powodu zmieniającej się liczby członków w poszczególnych gospodarstwach domowych. Tym samym trzeba będzie co miesiąc wysyłać 3,5 tysiąca nowych wymiarów opłat eksploatacyjnych uwzględniających te zmiany.

Zdaniem pani Marii Zwolińskiej Rada Nadzorcza winna stworzyć taki regulamin, z którego będzie wynikało, że pewne regulacje nie będą uwzględniane z miesiąca na miesiąc.

W dyskutowanej sprawie głos zabrał także pan Kazimierz Giżyński. W swojej wypowiedzi podkreślił, że z uwagi na wykonywany zawód zajmował się deklaracjami

„śmieciowymi”. Wskazał, że w podpisywanych deklaracjach przez zarząd jeśli zostanie ustalona niewłaściwa liczba wówczas członkowie zarządu będą ponosić odpowiedzialność karną i finansową. Wskazał, że broszura, którą cytował pan Adam Wilanowski została za późno publikowana na forum społecznym, a ponadto jej treść wprowadza czytelników w błąd. Spółdzielnia musi odprowadzić do gminy kwotę wynikającą z iloczynu powierzchni użytkowej mieszkań i stawki. Jeśli kwota tak ustalona będzie dzielona przez liczbę mieszkańców, nasuwa się pytanie - kto pokryje niedobór finansowy z tego tytułu? Uczestniczył w spotkaniu Polskiego Stowarzyszenia Licencjonowanych Zarządców, na którym wyraźnie podkreślono, że ustawa sejmowa narzuca taki system pobierania opłat za wywóz odpadów komunalnych, jaki będzie najkorzystniejszy dla danej gminy. W związku z tym w każdej gminie jest stosowany inny sposób rozliczania. Zauważył, że Rada Miasta Tczew ustaliła opłaty od liczby osób zamieszkujących w lokalu. Każdy mieszkaniec tego miasta składał deklarację o liczbie osób zamieszkujących w lokalu. Tak ustalone opłaty będą przekazywane na indywidualnie nadany numer rachunku bankowego dla każdego lokalu. W świetle obowiązującej uchwały RM Gdańska może dojść do wypaczeń, bowiem mieszkaniec posiadający więcej niż jeden lokal złoży oświadczenie, że w nich nie zamieszkuje nie będzie obciążany opłatą za wywóz odpadów komunalnych, nawet wtedy, gdy te lokale wynajmuje, a najemcy generują odpady.

Prezes Zarządu za zgodą prowadzącej obrady poinformował, że każdy mieszkaniec może wnieść projekt uchwały do Rady Miasta pod warunkiem uzyskania 2000 podpisów poparcia. Obywatelski projekt uchwały w sprawie zmiany zasad ustalania opłaty za wywóz odpadów komunalnych złożono, a RMG musi go rozpatrzyć. Dodał, że każdy mieszkaniec ma prawo wystąpić do prezydenta m. Gdańska o wyjaśnienie, że na podstawie obowiązującej uchwały RMG spółdzielnia mieszkaniowa może ustalać omawiane opłaty w inny sposób. Można także zwrócić się do Rady Miasta Gdańska o wykładnię autorską.

Na zadane pytanie z sali Zastępca Prezesa Zarządu ds. Techniczno-Eksploatacyjnych wyjaśniła, że Spółdzielnia przeprowadziła wśród mieszkańców ankietę dotyczącą segregowania bądź nie odpadów komunalnych ze względu na wysokość stawki ustalonej przez RMG. Spółdzielnia mając obowiązek złożyć do 31.05.2013 roku deklarację w przedmiotowej sprawie musiała pozyskać wiedzę o zapatrywaniu się na segregację odpadów jej mieszkańców. Z otrzymanych ankiet wynika, że 96% osób posiadających tytuł prawny do lokalu mieszkalnego oraz 100% właścicieli, użytkowników bądź najemców lokali użytkowych oświadczyło, że będzie segregować odpady. Ankieta wykazała także, że mniej więcej 1-2 osoby z budynku deklarowały, iż odpadów nie będą segregować. Biorąc pod uwagę powyższe, Zarząd złożył deklarację, że w Spółdzielni odpady będą segregowane. Pani Hanna Ulewicz podkreśliła, że rozwiązanie problemu podrzucania śmieci do altan na terenie Spółdzielni przez mieszkańców okolicznych wspólnot lub domów jednorodzinnych jest trudna do rozwiązania. W ostatnich dniach pracownicy pionu administracji uczestniczyli w szkoleniu zorganizowanym przez Urząd Miejski, gdzie uczestniczący przedstawiciele Straży Miejskiej oświadczyli, że nie będą zajmować się podrzucanymi odpadkami do altan śmietnikowych innych podmiotów. Jeśli śmieci byłyby podrzucone pod altanę, a Spółdzielnia taką osobę złapie na gorącym

uczynku wówczas jest możliwe, że Straż Miejska sporządzi w tej sprawie protokół, lecz nie nałoży mandatu. Tylko w kilka altan śmietnikowych jest nadal zamykanych. Spółdzielnia odstąpiła od zastosowanego systemu zamykania wszystkich altan, bowiem nie tylko osoby z poza osiedla, ale i sami mieszkańcy pozostawiali worki z odpadkami przed drzwiami pergoli. Ponadto częstotliwość wymiany wkładek do zamków była bardzo duża, gdyż tzw. „zbieracze złomu” wymontowywali je celem sprzedaży. Zimą wszystkie wkładki były wyjmowane, gdyż niskie temperatury powodowały zamarzanie zamków i tym samym problemy z otwieraniem i zamykaniem bramek do altan śmietnikowych. Temat jest trudny i Spółdzielnia jest otwarta na propozycje, jak rozwiązać ten problem. Jeśli jest to możliwe pracownicy interweniują w zauważonych przypadkach podrzucania pod lub do altan śmieci przez osoby z poza osiedla. Jednakże, nie jest możliwe, aby pracownicy Spółdzielni stale pilnowali kto, kiedy podrzuca worki z odpadkami, gdyż uniemożliwi im wykonywanie obowiązków służbowych.

Pan Janusz Janiszewski poproszony o dodatkowe wyjaśnienia w tej sprawie z racji pełnienia służb na monitoringu wizyjnym poinformował, że są rejestrowane zdarzenia, o których mowa. Jeśli kamera uchwyci numery rejestracyjne pojazdu (ustawienie pojazdu) zdarzenia są ujawniane, ale tylko Straży Miejskiej za pośrednictwem policji, bowiem procedura opierająca się na m.in.. ustawie o ochronie danych osobowych nie zezwala przekazywania tak uzyskanych danych innym podmiotom, nawet zarządzającemu terenem, gdzie zdarzenie miało miejsce. Jednakże odstąpiono od ścigania podrzucających odpadki do nie swoich altan śmietnikowych twierdząc, że nie jest to wykroczenie, bowiem śmieci nie zostały wyrzucone do lasu. W związku z tym problem istnieje, ale nie ma sposobu na jego rozwiązanie.

Pani Maria Zwolińska wystąpiła z zapytaniem w sprawie sprzeczności uchwały Rady Nadzorczej nr 13/RN/13 z uchwałą Walnego Zgromadzenia nr 12/WZ/12 w sprawie realizacji obiektu zaplecza socjalnego na potrzeby eksploatacyjne i sanitarne obiektów sportowych Spółdzielni. Zacytowała zapisy obu uchwał wskazując, że uchwała WZ określiła obiekt jednokondygnacyjny, a z uchwały RN wynika, że jest to obiekt jednokondygnacyjny z użytkowym poddaszem. Zaskoczyła ją także kwota przeznaczona na wybudowanie i wyposażenie obiektu zaplecza socjalnego. Zauważyła też, że WZ uchwałę podjęło w czerwcu 2012 roku, a już w sierpniu podjęto czynności związane z koncepcją zabudowy terenu pod omawiany obiekt. Stwierdziła, że podczas Walnego Zgromadzenia w czerwcu 2012 roku nie było mowy o możliwości wykorzystania poddasza na cele użytkowe, a wręcz członkowie zapytywali o przyczyny tak ogólnych zapisów uchwały w tej sprawie. W związku z tym z uwagi, na w jej ocenie, przekroczenie zapisów uchwały Walnego Zgromadzenia przez Radę Nadzorczą oczekuje wyjaśnienia w tej sprawie od przewodniczącego RN oraz stanowiska prawnika uczestniczącego w WZ. Zastępca Prezesa Zarządu ds. Techniczno-Exploatacyjnych poinformowała, że ubiegłoroczne Walne Zgromadzenie podjęło uchwałę w sprawie budowy omawianego pawilonu, która była zaopatrzona w załącznik opisujący funkcję użytkową przedmiotowego obiektu. Znajdował się tam także zapis zgodny z kartą terenu, że dla obiektu przewidziany jest dach nawiązujący do dachów okolicznych budynków, czyli dach stromy (30% spadek połaci dachu). Zarząd prezentował na ubiegłorocznym WZ

wymogi powierzchni takiego obiektu z liczbą pomieszczeń i ich funkcjami na podstawie wstępnego projektu nie uwzględniającego wykorzystania poddasza, jako pomieszczeń użytkowych. Po uzyskaniu akceptacji WZ odnośnie warunków, jakie muszą być spełnione, projektant opracował kilka koncepcji. Po zapoznaniu się z nimi oraz opierając się na zdaniu pionu inwestycji odnośnie kosztów realizacji obiektu, Zarząd uznał za zasadne wykorzystanie poddasza omawianego obiektu na cele użytkowe. Obecnie powszechnie wykorzystuje się w budownictwie poddasza na cele użytkowe. Realizacja obiektu będzie finansowana ze środków zgromadzonych na funduszu zasobowym Spółdzielni, czyli w żaden sposób nie obciąża członków w bieżących opłatach. Fundusz zasobowy jest gromadzony i należy go wykorzystywać w sposób najbardziej efektywny, a nie tylko zbierać środki. Kwota 1,6 miliona złotych na realizację obiektu wynika z szacunkowych kosztów wcześniej realizowanych robót i uwzględniając współczynniki jakie mają wpływ na rodzaj prowadzonej inwestycji. Dla każdej inwestycji jest sporządzane zbiorcze zestawienie kosztów, w którym znajduje się koszt budowy samego pawilonu na kwotę 900 tysięcy złotych (według kosztorysów inwestorskich), a także koszty umów przyłączeniowych, obsługi geologicznej, projekt, urządzenia terenu oraz koszty użytkowania wieczystego i koszty obsługi inwestycyjnej. Po ponownym zapytaniu przez panią Marię Zwolińską pani Hanna Ulewicz wyjaśniła, że na ubiegłorocznym WZ Zarząd nie miał wiedzy o możliwości wykorzystania poddasza na cele użytkowe, mieszkańcy okolicznych budynków składali protest odnośnie kubatury obiektu, która jest zachowana, a działania Zarządu nie miały na celu odstępstwa od zapisów uchwały Walnego Zgromadzenia, a jedynie rozsądne wykorzystanie całego obiektu.

Następnie głos zabrał pan Sylwester Wysocki, który podsumowując dyskusję wymienił liczbę i funkcje pomieszczeń jakie muszą znaleźć się w obiekcie tego typu. Wskazał, że nie jest możliwe porównywanie kosztów budowy boiska sportowego do obiektu kubaturowego. W ubiegłym tygodniu nikt z mieszkańców budynków najbardziej zainteresowanych (Dywizji Wołyńskiej 21, 25 i Nad Potokiem 11) ze względu na sąsiedztwo przedmiotowego obiektu nie wniósł uwag w tej sprawie. Wyjaśnił, że zgodnie ze statutem programy działalności inwestycyjnej uchwała Walne Zgromadzenie, ale szczegółowe warunki techniczne i finansowania realizacji określonego budynku uchwała Rada Nadzorcza. Kompetencje obu organów są wyraźnie określone. Spółdzielnia działa w oparciu o ustawę Prawo Spółdzielcze, ustawę o spółdzielniach mieszkaniowych i statut. W żadnym z tych aktów nie ma przepisów mówiących o tym, że Rada Nadzorcza ma zwracać się do Walnego Zgromadzenia o wytyczne w sprawie. I te zasady zostały spełnione, a przytoczony przez członków z sali kodeks spółek prawa handlowego nie ma żadnego zastosowania w działalności spółdzielni mieszkaniowej.

Pan Janusz Janiszewski Przewodniczący ustępującej Rady Nadzorczej wyjaśnił, że Zarząd występował o rozszerzenie projektu technicznego omawianego obiektu i Rada to uczyniła, bowiem projekt daje obraz graficzny, a życie narzuca jakieś nowy pomysł. Z taką sytuacją spotkaliśmy się dobrych kilka lat temu. Wybudowano pomieszczenia biurowe dla Spółdzielni u zbiegu ulic Strzelców Karpackich i Platynowej. W parterze tego obiektu znajduje się oddział banku. Obecnie okazało się, że pomieszczeń biurowych Spółdzielni jest za mało, a niektóre nie spełniają funkcji na stałe przebywanie w nich osób. Dlatego

Rada Nadzorcza wyraziła zgodę na nabycie przez Spółdzielnię lokalu użytkowego po byłej aptece, aby zapewnić wymogi bezpieczeństwa i higieny pracy. Wracając do pytania pani Marii Zwolińskiej stwierdził, że nikt nie dostrzegł szczegółu różniącego uchwały Walnego Zgromadzenia od uchwały Rady, bowiem szczegół ten wydawał się oczywisty. Tę różnicę dostrzegła autorka pytania. Nikt nie zgłosił odwołania od uchwały do faktu, o którym dyskutujemy. Uchwała Rady Nadzorczej nie została zaskarżona i w związku z tym obowiązuje. Czy plany się zmieniają? Zdrowy rozsądek nakazuje, aby realizować obiekt zaplecza socjalnego dla obiektów sportowych.

Z uwagi na prowadzenie ożywionej dyskusji przez niemal wszystkich uczestników IIWZ jednocześnie nie było możliwe odnotowanie kolejnych wypowiedzi w omawianej sprawie. Prowadząca obrady dyscyplinując zebranych zadecydowała, że do przedmiotowego tematu powróci w dyskusji w punkcie 22, bowiem należy kontynuować obrady i realizować kolejne punkty porządku. W związku z tym zamknęła dyskusję nad sprawozdaniami Zarządu i Rady Nadzorczej z działalności Spółdzielni w 2012 roku.

W trakcie dyskusji nad ww. sprawozdaniami na obrady przybyli kolejni członkowie w łącznej liczbie 67.

Ad 10. Pan Janusz Janiszewski poinformował, że zgodnie z przepisami Walne Zgromadzenie jest zaznajamiane z wnioskami z listu polustracyjnego przez Radę Nadzorczą. W związku z tym, że czynności kontrolne zakończyły się w pierwszych dniach czerwca b. roku i dotychczas do Spółdzielni nie wpłynął list polustracyjny zapozna zebranych z istotnymi ustaleniami zawartymi w protokole lustracyjnym:

1. podstawy prawne funkcjonowania Spółdzielni (statut, regulaminy) oceniono jako kompetentne, spójne wewnętrznie i dostosowane do ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych i jej nowelizacji,
2. funkcjonowanie i dokumentowanie posiedzeń organów Spółdzielni (WZ, RN i Zarząd) i podział kompetencji między organami uznano za właściwe, kompetentne, nie budzące zastrzeżeń oraz należycie udokumentowane i przechowywane,
3. struktura organizacyjna Spółdzielni jest merytorycznie uzasadniona,
4. w funkcjonowaniu działów organizacyjnych nie stwierdzono żadnych nieprawidłowości,
5. nieprawidłowości nie stwierdziły także kontrole Zakładu Ubezpieczeń Społecznych, Urzędu Skarbowego i Państwowej Inspekcji Sanitarnej,
6. Spółdzielnia ma uporządkowany pod względem formalno-prawnym stan gruntów,
7. 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,
8. dokumenty przygotowania i realizacji inwestycji są merytorycznie poprawne, kompletne, zgodne z przepisami rangi ustawowej, statutem i regulaminem Spółdzielni,
9. przetargi na roboty budowlane i remontowe oraz usługi przeprowadzone prawidłowo z zachowaniem konkurencyjności, zgodnie z regulaminem Spółdzielni i właściwie udokumentowane,

10. wszystkie zawarte umowy na roboty inwestycyjne, remontowe i eksploatacyjne zapewniają ochronę interesów Spółdzielni,
 11. rozliczenia związane z wykonaniem powyższych robót oraz dokumentacja rozliczeniowa są prawidłowe,
 12. Spółdzielnia przestrzega postanowień ustawy o ochronie danych osobowych.
- Lustrację przeprowadzili lustratorzy Związku Rewizyjnego Spółdzielni Mieszkaniowych Rzeczypospolitej w Warszawie.

Ad 11. Przewodnicząca obradom drugiej części Walnego Zgromadzenia poinformowała, że projektu uchwał będzie odczytywał jej Zastępca pan Kazimierz Giżyński. Nad każdym z projektów uchwał może odbyć się dyskusja po zakończeniu, której będzie zarządzać głosowanie. Przystąpiono do realizacji.

- a) Po odczytaniu projektu uchwały nie podjęto dyskusji. Wobec powyższego Przewodnicząca IIWZ zarządziła głosowanie - *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 2012 roku do 31 grudnia 2012 roku”?* Na projekt **uchwały nr 2/WZ/13** oddano głosów – za 38, przeciw 0, wstrzymujących się 4,
- b) Po odczytaniu projektu uchwały wraz z uzasadnieniem nie podjęto dyskusji. Wobec powyższego Przewodnicząca IIWZ zarządziła głosowanie - *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 2012 roku”?* Na projekt **uchwały nr 3/WZ/13** oddano głosów – za 38, przeciw 0, wstrzymujących się 6,
- c) Po odczytaniu projektu uchwały wraz z uzasadnieniem nie podjęto dyskusji. Wobec powyższego Przewodnicząca IIWZ zarządziła głosowanie - *kto z członków uprawnionych do udziału w drugiej części Walnego Zgromadzenia jest za przyjęciem sprawozdania finansowego Spółdzielni Mieszkaniowej „Południe” w Gdańsku za 2012 rok wraz z opinią i raportem niezależnego biegłego rewidenta?* Na projekt **uchwały nr 4/WZ/13** oddano głosów – za 43, przeciw 1, wstrzymujących się 3,
- d) Po odczytaniu projektów uchwał w sprawie udzielenia absolutorium członkom Zarządu za 2012 rok nie podjęto dyskusji. Wobec powyższego Przewodnicząca IIWZ zarządziła głosowanie nad każdym z trzech projektów uchwał:
 - *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/13** oddano głosów - za 43, przeciw 0, wstrzymujących się 4,
 - *kto z członków uprawnionych do udziału w drugiej części Walnego Zgromadzenia jest za udzieleniem absolutorium Zastępcy Prezesa Zarządu ds. Techniczno-Exploatacyjnych – pani Hannie Ulewicz?* Na projekt **uchwały nr 6/WZ/13** oddano głosów - za 42, przeciw 1, wstrzymujących się 5,

- *kto z członków uprawnionych do udziału w drugiej części Walnego Zgromadzenia jest za udzieleniem absolutorium Członkowi Zarządu – Głównej Księgowej – pani Annie Gadomskiej?* Na projekt **uchwały nr 7/WZ/13** oddano głosów - za 47, 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 projektu uchwały wraz z uzasadnieniem na pytania z sali wyjaśnień udzieliła Członek Zarządu Główna Księgowa. Wyjaśniła, że fundusz zasobowy obok funduszu udziałowego jest jednym z głównych funduszy celowych Spółdzielni. Środki finansowe wygospodarowane z działalności gospodarczej Spółdzielni można przeznaczać na określone cele. W roku ubiegłym Walne Zgromadzenie w uchwale w sprawie sprzedaży osiedlowej telewizji kablowej wskazało, że środki finansowe uzyskane z tej sprzedaży mają być skierowane na fundusz zasobowy. Omawiany fundusz bierze udział w pokryciu strat Spółdzielni albo finansuje jej inwestycje. Dysponentem tego funduszu jest Rada Nadzorcza na wniosek Zarządu. Poinformowała, że wolne środki przedmiotowego funduszu obecnie wynoszą około 7 milionów złotych. Wobec braku innych zapytań Przewodnicząca IIWZ zakończyła dyskusję i zarządziła 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 3.775.872,13 złotych przeznacza się na:*

- a) *zwiększenie funduszu remontowego poszczególnych nieruchomości i mienia Spółdzielni o kwotę 421.340,67 złotych,*
- b) *rozliczenie niedoboru kosztów nad przychodami z gospodarki zasobami mieszkaniowymi na dzień 31.12.2012 roku w wysokości 127.342,77 złotych,*
- c) *dofinansowanie działalności eksploatacyjnej w 2013 roku w wysokości 635.188,69 złotych,*
- d) *zwiększenie funduszu zasobowego o kwotę 2.592.000,00 złotych?*

Na projekt **uchwały nr 8/WZ/13** którą oddano głosów – za 45, przeciw 1, wstrzymujących się 2.

Ad 12. Przewodniczący Komisji wyborczej odczytał protokół ze swoich prac, który po przekazaniu prezydium zebrania stanowi załącznik nr 3 do protokołu z obrad.

Pan Adam Wilanowski poinformował, że jest tą osobą, która złożyła swoją kandydaturę na członka rady nadzorczej po terminie. Zaprezentował oryginał dowodu nadania na pocztę z dnia 24.05.2013 roku wysłania listem poleconym zgłoszenia swojej kandydatury do wyborów rady nadzorczej. Wydawało mu się, że także w Spółdzielni obowiązuje data stempla pocztowego, a z otrzymanej w dniu wczorajszym odpowiedzi wynika, że tak nie jest. Skutki tego wydarzenia nie są dla niego przyjemne, ale prawo spółdzielcze upoważnia go do złożenia skargi na uchwałę WZ, co może spowodować jej nieważność. Zastanawia się czy nie podjąć działań w tej sprawie, tylko że z całej sprawy wyniknie to,

że Spółdzielnia dowie się, że i ją obowiązują przepisy dotyczące daty nadania pisma przesyłką listową. W jego ocenie dalszymi konsekwencjami tego zdarzenia będzie to, że uchwały w ten sposób wybranej rady nadzorczej nie będą ważne, a sprawa sądowa może zakończyć się za półtora roku do dwóch lat. Oświadczył, że ma 6 tygodni na ewentualnie złożenie skargi na uchwałę Walnego Zgromadzenia.

Poproszony przez Przewodniczącą IIWZ pan Zbigniew Brodzki wyjaśnił, że zapoznał się z tą sprawą i z uwagi na to, że spółdzielnia mieszkaniowa nie będąc organem administracji publicznej stosuje przepisy prawa spółdzielczego, ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych i inne i nie mają do niego zastosowania przepisy kodeksu postępowania administracyjnego. Przyznał rację panu Adamowi Wilanowskiemu, że gdyby spółdzielnia działała na gruncie prawa administracyjnego data nadania przesyłki listowej byłaby wiążąca. Uważa, że zgłoszenie kandydatury można było rozwiązać inaczej np. poprzez złożenie jej w wyznaczonym terminie bezpośrednio w sekretariacie Spółdzielni.

- a) Prezes Zarządu poprosił o odczytanie przez Komisję wyborczą przygotowanej pisemnej informacji o kandydatach do rady nadzorczej w zakresie określonym w paragrafie 21 ustęp 4 „Regulaminu obrad Walnego Zgromadzenia”. Informację tą odczytał pan Maciej Radys wskazując, że na czas wyborów do rady nadzorczej żaden z 16 kandydatów nie ma zaległości we wnoszeniu opłat eksploatacyjnych, a także żaden z kandydatów nie jest zatrudniony w Spółdzielni na podstawie umowy o pracę ani też nie wykonuje na jej rzecz prac na podstawie zlecenia.
- b) Przewodnicząca IIWZ poinformowała, że Komisja wyborcza sporządzi wzór karty do głosowania. Obliczenia oddanych głosów dokona Komisja mandatowo-skrutacyjna po wydaniu kart do głosowania poprzedzając wyczytaniem nazwiska członka uprawnionego do głosowania. Poinformowała, że WZ dokonuje wyboru 7 członków, tj. 4 z jednostki „D” i 3 z jednostki „E”. W związku z tym maksymalnie na karcie do głosowania może pozostać 7 nie skreślonych nazwisk, a najmniej jedno. Głos nieważny to taki, gdzie pozostanie więcej niż 7 nie skreślonych nazwisk bądź znajdą się na niej adnotacje dokonane przez członka.

Ad 13. Tak jak w punkcie 11 porządku z treścią projektów uchwał w sprawie zmian statutu zapoznawał zebranych pan Kazimierz Giżyński.

- a) Po odczytaniu projektu **uchwały nr 9/WZ/13** wraz z jej uzasadnieniem nie sformułowano żadnych pytań ani nie podjęto dyskusji w przedmiotowej sprawie. Wobec powyższego Przewodnicząca drugiej części WZ zarządziła głosowanie - *kto z członków uprawnionych do udziału w drugiej części Walnego Zgromadzenia jest za zmianą treści paragrafu 76 ustęp 4 statutu poprzez nadanie mu nowego brzmienia – oddano głosów: za 49, przeciw 1, wstrzymujących się 0,*
- b) Po odczytaniu projektu **uchwały nr 10/WZ/13** wraz z jej uzasadnieniem Prezes Zarządu poinformował, że dla realizacji statutowych zadań Spółdzielnia może prowadzić działalność teleinformatyczną i pobierać z tego tytułu opłaty. W związku z tym, że Spółdzielnia zbyła sieć osiedlowej telewizji kablowej i tym samym zaprzestała nadawania programów i pobierania za to opłat, skreślenie zapisów w statucie, że taka działalność jest prowadzona jest zasadne. Zapytań do projektu uchwały nie

skierowano. Nie podjęto także dyskusji w przedmiotowej sprawie. Wobec powyższego Przewodnicząca drugiej części WZ zarządziła głosowanie - *kto z członków uprawnionych do udziału w drugiej części Walnego Zgromadzenia jest za zmianą statutu Spółdzielni dotyczącą treści paragrafu 6 punkt 4, paragrafu 106 ustęp 6 litera „g” i paragrafu 112 ustęp 6 punkt 4* – oddano głosów: za 49, przeciw 0, wstrzymujących się 0.

- c) Po odczytaniu projektu **uchwały nr 11/WZ/13** wraz z jej uzasadnieniem nie sformułowano żadnych pytań ani nie podjęto dyskusji w przedmiotowej sprawie. Wobec powyższego Przewodnicząca drugiej części WZ zarządziła głosowanie - *kto z członków uprawnionych do udziału w drugiej części Walnego Zgromadzenia jest za zmianą statutu Spółdzielni dotyczącą treści paragrafu 107 ustęp 4* – oddano głosów: za 49, przeciw 0, wstrzymujących się 1.

- d) Po odczytaniu projektu **uchwały nr 12/WZ/13** wraz z jej uzasadnieniem nie sformułowano żadnych pytań ani nie podjęto dyskusji w przedmiotowej sprawie.

Przed przystąpieniem do głosowania członek z sali zacytowała przepisy statutu i prawa spółdzielczego mówiące o tym, że Walne Zgromadzenie jest najwyższym organem Spółdzielni i uchwały przez nie podejmowane obowiązują wszystkich członków i jej organy. Po zakończeniu cytowania stwierdziła, że jest to nawiązanie do wypowiedzi pani Marii Zwolińskiej z punktu 9 porządku obrad. Przewodnicząca obradom przypomniała, że dyskusja jest przewidziana w określonym punkcie porządku obrad, i tak jak obiecano pani Marii Zwolińskiej wówczas do jej zapytania odniesie się prawnik.

Wobec powyższego Przewodnicząca drugiej części WZ zarządziła głosowanie - *kto z członków uprawnionych do udziału w drugiej części Walnego Zgromadzenia jest za zmianą statutu Spółdzielni dotyczącą treści paragrafu 111 ustęp 1 punkt 5 i paragrafu 111 ustęp 4 punkt 2* – oddano głosów: za 43, przeciw 2, wstrzymujących się 2.

- Ad 14.** Pan Jerzy Piórecki zacytował treść paragrafu 23 ustęp 6 i paragrafu 24 ustęp 2 „Regulaminu obrad Walnego Zgromadzenia” i wniósł, aby przed prezentacją kandydatów każdy z członków uprawnionych do głosowania otrzymał kartę wyborczą.

Pani Ewelina Potocka członek Komisji mandatowo-skrutacyjnej odczytywała z list obecności nazwiska osób, które przybyły na obrady i złożyły swoje odręczne podpisy. Części z osób już na obradach nie było.

Następnie kandydaci zaprezentowali swoje osoby za wyjątkiem nieobecnych pana Waldemara Bobkowskiego, pana Janusza Ciamagi, pani Bernadety Jagodzińskiej i pana Bogdana Radysa, który złożył Walnemu Zgromadzeniu usprawiedliwienie nieobecności pobytem na leczeniu sanatoryjnym. Po zakończeniu prezentacji Zebrani przystąpili do głosowania poprzez skreślenie nazwisk kandydatów, którzy nie uzyskali ich poparcia i wrzucenie karty wyborczej do urny. Po zebraniu wszystkich kart wyborczych Komisja mandatowo-skrutacyjna pozostając na sali obrad przystąpiła do ustalenia liczby głosów oddanych na poszczególnych kandydatów.

Po dokonaniu aktu wyborczego część z członków opuściła salę obrad składając Prezydium IIWZ karty do głosowania.

Ad 15. W związku z tym, że w roku bieżącym ma odbyć się VI Krajowy Zjazd Związku Rewizyjnego Spółdzielni Mieszkaniowych Rzeczpospolitej w Warszawie w porządku obrad Walnego Zgromadzenia zawarto punkt o wyborze delegata i jego zastępcy, którzy mieliby reprezentować Spółdzielnię przedmiotowym zjeździe. Przewodniczący Komisji wyborczej odczytał protokół z ustalenia kandydatur wskazując, że w statutowym terminie zgłoszono po jednym kandydacie na delegata i jego zastępcę. Prowadząca obrady poinformowała, że głosowanie w tych wyborach odbywa się jawnie przez podniesienie mandatu.

Ad 16. Przewodniczący Komisji wyborczej odczytał protokół z ustalenia liczby zgłoszonych kandydatów na delegata i jego zastępcy na VI Krajowy Zjazd Związku Rewizyjnego Spółdzielni Mieszkaniowych RP. Przedmiotowy protokół stanowiący załącznik nr 4 do protokołu z obrad po podpisaniu przekazano Prezydium IIWZ.

Następnie zgłoszeni kandydaci zaprezentowali swoje osoby wskazując, że udział w VI Krajowym Zjeździe ZR SM RP⁸ jest ważny z uwagi na nadchodzące zmiany w ustawodawstwie dotyczącym spółdzielczości mieszkaniowej. W związku z tym, że Komisja mandatowo-skrutacyjna nadal prowadziła obrady w celu ustalenia liczby głosów na członków rady nadzorczej. W związku z tym na wniosek Przewodniczącej IIWZ czynności związane z obliczeniami głosów do czasu powrotu komisji przejęła Komisja wyborcza drugiej części Walnego Zgromadzenia. Wniosek spotkał się z aprobatą uczestników z uwagi na możliwość kontynuowania obrad zwłaszcza na późną porę. Wobec braku pytań i dyskusji w przedmiotowej sprawie Przewodnicząca IIWZ zarządziła głosowanie:

- *kto z członków uprawnionych do udziału w drugiej części Walnego Zgromadzenia jest za wyborem na VI Krajowy Zjazd Związku Rewizyjnego Spółdzielni Mieszkaniowych Rzeczpospolitej w Warszawie delegata osobie pana Sylwestra Wysockiego – zgromadzeni oddali głosów – za 21, przeciw 0, wstrzymujących się 2,*
- *kto z członków uprawnionych do udziału w drugiej części Walnego Zgromadzenia jest za wyborem na VI Krajowy Zjazd Związku Rewizyjnego Spółdzielni Mieszkaniowych Rzeczpospolitej w Warszawie zastępcy delegata w osobie pani Hanny Ulewicz – zgromadzeni oddali głosów – za 20, przeciw 0, wstrzymujących się 2.*

Ad 17. Przewodniczący ustępującej Rady Nadzorczej poinformował, że pisma dotyczące odwołania do Walnego Zgromadzenia od uchwały Rady Nadzorczej nr 16/RN/12 z 05.06.2012 roku podpisało około pięćdziesięciu osób. Faktycznie odwołanie poparło kilkunastu członków, bowiem niektóre osoby podpisywały się na 1, 2 lub 3 dokumentach w omawianej sprawie. Podpisywały się osoby posiadające tylko tytuł prawny do garaży oraz osoby zamieszkujące we Wspólnocie Mieszkaniowej Nad Potokiem 3.

Poinformował, że regulacja ruchu drogowego na osiedlu nie leży w kompetencjach WZ, ale z uwagi, iż jest to odwołanie od uchwały RN temat ten został ujęty z porządku obrad. Wskazał, że w omawianym rejonie osiedla wybudowano 160 mieszkań i 161 miejsc postojowych, do których zalicza się także garaże indywidualne. Zgodnie z wymogami Spółdzielnia zabezpieczyła podstawowe potrzeby mieszkańców w zakresie parkowania

⁸ ZR SM RP – Związek Rewizyjny Spółdzielni Mieszkaniowych Rzeczpospolitej

pojazdów mechanicznych. W omawianej strefie zamieszkania wygradzonej szlabanami zastosowano dodatkowy element regulujący zasady parkowania, tj. identyfikatory, bowiem w strefie zaczęły w znacznej liczbie parkować pojazdy służbowe i tym samym zablokowano dostęp do miejsc postojowych osobom zamieszkującym. Ponadto w tej strefie część garaży nabyli członkowie mieszkający w pobliskich budynkach. W związku z tym wydano po jednym identyfikatorze na lokal mieszkalny do swobodnego korzystania. To działanie nie spodobało się mieszkańcom, którzy zażądali dostępu wjazdu do strefy nieograniczonej liczby pojazdów do 3,5 tony. Na odwołanie udzielono wszystkim mieszkańcom tego rejonu szerokiej odpowiedzi. Spółdzielnia ma prawo do regulacji ruchu drogowego na swoim terenie. Przepisy prawa drogowego zabraniają parkowania na zjeździe do garażu indywidualnego, a odwołujący się od uchwały Rady Nadzorczej twierdzą, że mają do tego prawo stawiając m.in. przyczepy. Nie chcą realizować zasad ustalonych w Spółdzielni i parkować pojazdów dużych i służbowych na płatnych, wygodzonych miejscach postojowych. Koszt takiego parkowania to 12,30 złotych z VAT miesięcznie. Część z mieszkańców prowadzi działalność gospodarczą i wykorzystują garaże niezgodnie z ich przeznaczeniem, tj. jako magazyn i jednocześnie parkując poza garażem zajmują miejsca innym mieszkańcom. Wspólnota Mieszkaniowa Nad Potokiem 3 ma prawo do 7 miejsc postojowych i te miejsca będą dla wspólnoty wydzielone. Na zakończenie wypowiedzi wskazał, że przedstawił główne tezy odwołania od uchwały Rady Nadzorczej i stanowisko Rady Nadzorczej, aby omawianego odwołania nie uwzględniać.

Zastępca Przewodniczącego IIWZ odczytał treść projektu uchwały, a następnie głos zabrał Prezes Zarządu, który stwierdził, że dla każdego lokalu wybudowano po jednym miejscu postojowym. Z uwagi na to, że mieszkające tam osoby nie respektowały tych zasad parkując pojazdy służbowe i ciężarowe Rada Nadzorcza na wniosek Zarządu uchwaliła zasady parkowania w strefach zamieszkania wygradzonych szlabanami. Zakaz parkowania samochodów innych niż osobowe wynika z tego, że droga dojazdowa została wykonana na tzw. lekkiej podbudowie, czyli dla samochodów osobowych. Poza tym w trefie zamieszkania zgodnie z przepisami ruchu piesi mają pierwszeństwo, a dzieci mogą poruszać się bez opieki dorosłych. Można wyobrazić sobie skutki chwilowej nieuwagi prowadzącego pojazd półciężarowy. Aby zapewnić każdemu jedno miejsce do parkowania przed jego budynkiem na jego samochód osobowy wykorzystywany na potrzeby rodziny koniecznym było wprowadzenia omawianej regulacji. Monitoring po miesiącach obserwacji wykazał, że wszyscy parkują poprawnie i nie ma żadnych niebezpiecznych zdarzeń.

W związku z brakiem innych wypowiedzi, zapytań Przewodnicząca drugiej części WZ zarządziła głosowanie – *kto z członków uprawnionych do udziału w drugiej części Walnego Zgromadzenia jest za uchyleniem uchwały Rady Nadzorczej nr 16/RN/12 z dnia 5 czerwca 2012 roku i uchwaleniem następujących zmian w uchwale Rady Nadzorczej nr 17/RN/10 z dnia 9.06.2010 r. „Zasady korzystania z miejsc postojowych w strefach zamieszkania ograniczonych szlabanami w obrębie dróg wewnętrznych Spółdzielni Mieszkaniowej „Południe” w Gdańsku”:*

Zmiany wprowadza się w dziale I. „Postanowienia ogólne”:

1. Punkt 1 otrzymuje brzmienie:

„1. Na miejscach postojowych w strefach zamieszkania, ograniczonych szlabanami, można parkować pojazdy osób posiadających tytuł prawny do lokalu w danej strefie.”

2. Punkt 2 otrzymuje brzmienie:

„2. Zabrania się parkowania na miejscach postojowych w strefach zamieszkania ograniczonych szlabanami, samochodów dostawczych i dostawczo-osobowych o masie własnej przekraczającej 3,5 tony.”

W pozostałym zakresie uchwałę 17/RN/10 z dnia 9.06.2010 r. pozostawia się w jej dotychczasowym brzmieniu. – na projekt **uchwały nr 13/WZ/13** oddano głosów – za 2, przeciw 0, wstrzymujących się 21.

Ad 18. Przewodnicząca drugiej części Walnego Zgromadzenia poinformowała, że nie wpłynęły żadne projekty uchwał w trybie paragrafu 77 ustęp 1 i 2 statutu. Stwierdziła, że w związku z tym po złożeniu powyższej informacji zrealizowano ten punkt porządku obrad. Informację przyjęto bez uwag.

Ad 19. Komisja mandatowo-skrutacyjna w obecności zebranych wypełnione karty wyborcze umieściła w jednej kopercie A4, zakleiła, opisała i ją opieczętowała. Następnie kopertę przekazano prezydium zebrania celem załączenia do protokołu z obrad drugiej części Walnego Zgromadzenia.

a) Członek Komisji mandatowo-skrutacyjnej pani Ewelina Potocka odczytała protokół z przebiegu prac komisji podając liczbę głosów, jaką uzyskali poszczególni kandydaci do rady nadzorczej:

1. Bistram Jerzy	jedn. E	- liczba głosów	32,
2. Bobkowski Waldemar	jedn. D	- liczba głosów	4,
3. Ciamaga Janusz	jedn. D	- liczba głosów	3,
4. Cieplucha Maria	jedn. E	- liczba głosów	31,
5. Gałek Anna	jedn. D	- liczba głosów	25,
6. Giżyński Kazimierz	jedn. E	- liczba głosów	17,
7. Jagodzińska Bernadeta	jedn. E	- liczba głosów	2,
8. Janiszewski Janusz	jedn. D	- liczba głosów	20,
9. Kępiński Jacek	jedn. D	- liczba głosów	24,
10. Kwiatkowski Stefan	jedn. D	- liczba głosów	18,
11. Matkowska-Bławat Aniela	jedn. D	- liczba głosów	20,
12. Piórecki Jerzy	jedn. D	- liczba głosów	15,
13. Radys Bogdan	jedn. D	- liczba głosów	7,
14. Sawicki Aleksander	jedn. D	- liczba głosów	13,
15. Stempak Wojciech	jedn. E	- liczba głosów	23,
16. Śliwińska-Sosińska Elżbieta	jedn. D	- liczba głosów	30.

Protokół komisji po podpisaniu został przekazany Przewodniczącej drugiej części Walnego Zgromadzenia i stanowi załącznik nr 5 do protokołu z obrad.

b) Tak jak poprzednio treść uchwały odczytał Zastępca Przewodniczącego IIWZ. Wobec braku zapytań i dyskusji w sprawie Przewodnicząca IIWZ zarządziła głosowanie nad projektem **uchwały nr 14/WZ/13** – kto z członków uprawnionych do udziału w

drugiej części Walnego Zgromadzenia jest za stwierdzeniem, że wybór członków do Rady Nadzorczej kadencji 2013-2016 został przeprowadzony w głosowaniu tajnym i w trybie określonym w „Regulaminie obrad Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej „Południe” w Gdańsku”. – oddano głosów – za 20, przeciw 0, wstrzymujących się 1.

Ad 20. Prowadząca obrady poinformowała o przeprowadzonych wyborach delegata i jego zastępcy, a następnie zarządziła głosowanie po odczytaniu przez swojego Zastępcę:

1. projektu **uchwały 15/WZ/13** - *kto z członków uprawnionych do udziału w drugiej części Walnego Zgromadzenia jest za stwierdzeniem, że Walne Zgromadzenie Spółdzielni Mieszkaniowej „Południe” w Gdańsku wybrało w głosowaniu jawnym delegata reprezentującego Spółdzielnię w obradach VI Krajowego Zjazdu Związku Rewizyjnego Spółdzielni Mieszkaniowych RP w Warszawie, którym został członek Spółdzielni Sylwester Wysocki – oddano głosów – za 19, przeciw 0, wstrzymujących się 2,*
2. projektu **uchwały 16/WZ/13** - *kto z członków uprawnionych do udziału w drugiej części Walnego Zgromadzenia jest za stwierdzeniem, że Walne Zgromadzenie Spółdzielni Mieszkaniowej „Południe” w Gdańsku wybrało w głosowaniu jawnym zastępcę delegata reprezentującego Spółdzielnię w obradach VI Krajowego Zjazdu Związku Rewizyjnego Spółdzielni Mieszkaniowych RP w Warszawie, którym został członek Spółdzielni Hanna Ulewicz – oddano głosów – za 20, przeciw 0, wstrzymujących się 2.*

Komisja mandatowo-skrutacyjna zakończyła protokół z przebiegu prac komisji wraz z wynikami głosowań jawnych. Protokół komisji po podpisaniu został przekazany Przewodniczącemu drugiej części Walnego Zgromadzenia i stanowi załącznik nr 6 do protokołu z obrad.

Ad 21. Przewodniczący Komisji uchwał i wniosków odczytał treść jednego zgłoszonego podczas obrad przez pana Jarosława Jaroszewicza wniosku w brzmieniu – *„Wnoszę o niezwłoczny remont elewacji budynku Kurierów AK 16 ze względu na jej zły stan techniczny. Elewacja w obecnym stanie jest nieestetyczna, a w przypadku otynkowanych elementów barierek balkonowych może stwarzać zagrożenie, gdyż urywają się elementy o dużej powierzchni.”*

Komisja wniosek załączyła do protokołu ze swoich prac komisji, który po przekazaniu prezydium IIWZ stanowi załącznik nr 7 do protokołu z obrad.

Zgodnie z wcześniejszymi ustaleniami prowadząca obrady zwróciła się do pana Zbigniewa Brodzkiego w sprawie stanowiska, o które zapytywała pani Maria Zwolińska odnośnie uchwały ubiegłorocznego WZ w sprawie budowy obiektu zaplecza socjalnego i uchwały RN podjętej w roku bieżącym. Zapytany stwierdził, że nie zajmie stanowiska bez możliwości analizy dokumentów, których w tej chwili nie posiada. Po zapytaniu przez Przewodniczącą pani Maria Zwolińska przyjęła odpowiedź prawnika.

Po tej wypowiedzi padło z bardzo ciche zapytanie sali, na które prowadząca obrady odpowiedziała cytując: Wnioskodawca na pewno. Trudno powiedzieć czy wszyscy obecni dzisiaj na drugiej części Walnego otrzymają taką informację.

Następnie poinformowała, że po autoryzacji przez Kolegium Walnego Zgromadzenia zostanie podany skład nowo wybranej rady nadzorczej na kadencję 2013-2016.

W otwartej przez prowadzącą dyskusji odpowiedzi na zapytanie pani Iwony Blicharskiej udzieliła Zastępca Prezesa Zarządu ds. Techniczno-Eksploatacyjnych. Poinformowała, że ogrodzenie wybudowane przez Spółdzielnię pomiędzy terenem wspólnot mieszkaniowych, a Spółdzielnią pozostanie. Wspólnoty mieszkaniowe położone w pobliżu pętli tramwajowej warunkowały zgodę na jej realizację zapisem w porozumieniu z gminą, że ta ostatnia w tym rejonie wybuduje ogrodzenie. Wspólnoty mieszkaniowe nie życzyły sobie połączenia ich terenu z terenem Spółdzielni być może w obawie, że członkowie Spółdzielni będą przechodzić przez teren należący do wspólnoty mieszkaniowej. Poinformowała, że uczestniczyła w spotkaniach z przedstawicielami Dyrekcji Rozbudowy Miasta Gdańska zajmującymi się budową ścieżki do pętli tramwajowej, w której uczestniczyli także członkowie zarządów i administratorzy wspólnot mieszkaniowych z tego rejonu miasta, którzy zdecydowanie byli przeciwni dostępowi do pętli przez ich teren.

Jedynymi sprzeciwami odnośnie wykonania ogrodzenia przez Spółdzielnię, było jedno pismo i telefoniczne zgłoszenie członka, który posiada w Spółdzielni garaże, a zamieszkuje we wspólnocie.

Na kolejne bardzo ciche zapytanie z sali odpowiedzi udzielił Prezes Zarządu. Wyjaśnił, że Spółdzielnia wybudowała płot wybudowany po zgłoszeniach mieszkańców okolicznych budynków (Alojzego Bruskiego 8, 10 i innych), którzy wyraźnie stwierdzili, że nie chcą, aby na ich zatokach postojowych, za które płacili pojazdy parkowali mieszkańcy wspólnot. Drugim powodem było ograniczenie dostępu do terenów zielonych Spółdzielni, na które mieszkańcy wspólnot wyprowadzali swoich czworonożnych pupili i tym samym tereny zielone stały się „psią toaletą”.

W dyskusji głos zabrała pani Krystyna Woźniak zamieszkująca w budynku przy ul. gen. Okulickiego 9. Stwierdziła, że dopóki nie zamontowano ogrodzenia nie mogła korzystać z miejsc postojowych przez budynek, bowiem wszystkie były zajmowane przez mieszkańców wspólnot. Po wybudowaniu ogrodzenia takiego problemu nie ma.

Pani Hanna Ulewicz na pytanie z sali wyjaśniła, że w roku ubiegłym Walne Zgromadzenie uchwaliło program działalności inwestycyjnej Spółdzielni na lata 2012-2020. Program ten przewiduje zabudowę terenu po byłej fermie lisów. Z koncepcji wynika, że na omawianym terenie byłoby możliwe wybudowanie dwóch budynków o kubaturze podobnej do tego przy ul. gen. Leopolda Okulickiego 7. Obecnie teren ten został obsiany trawą i do czasu rozpoczęcia procesu inwestycyjnego zostanie tak zagospodarowany.

W związku z tym, iż nie zgłoszono już żadnych innych zapytań zakończono dyskusję.

Ad 22. Przewodnicząca oświadczyła, że wobec rozpatrzenia wszystkich spraw przewidzianych w porządku zamykania obrady drugiej części Walnego Zgromadzenia, które odbyło się w dniu 18 czerwca 2013 roku. Na zakończenie pani Maria Cieplucha

podziękowała członkom za przybycie i aktywny udział w obradach. Zakończenie obrad nastąpiło o godzinie 0.30 dnia 19 czerwca 2013 roku.

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

Protokół odczytał i podpisał:

SEKRETARZ
drugiej części Walnego Zgromadzenia
pan Jacek Galant

PRZEWODNICZĄCY
drugiej części Walnego Zgromadzenia
pani Maria Cieplucha

Wydruk komputerowy.

Na oryginale protokołu podpisy Przewodniczącego i Sekretarza drugiej części WZ z 18.06.2013 r.

Spółdzielnia Mieszkaniowa "Południe" w Gdańsku