



- na wskazane adresy korespondencyjne listem poleconym w dniu 8 i 9 maja 2013 roku, Zawiadomienie o zwołaniu WZ<sup>2</sup> opublikowano także na stronie internetowej Spółdzielni. Powiadomienia o powyższym zostały także przesłane do Związku Rewizyjnego Spółdzielni Mieszkaniowych RP w Warszawie, w którym Spółdzielnia jest zrzeszona i Krajowej Rady Spółdzielczej w Warszawie. Wobec spełnienia powyższych warunków Walne Zgromadzenie zwołano w sposób prawidłowy.

W związku z wniesieniem na 15 dni przed pierwszą częścią WZ projektów uchwał Zarząd przy piśmie OSK/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.

Otwierający pierwszą część Walnego Zgromadzenia poinformował, 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. Przewodniczący Rady Nadzorczej poinformował, że przebieg dyskusji jest utrwalany fonicznie dla celów sporządzenia protokołu, a następnie usuwany.

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

Do pełnienia funkcji przewodniczącego pierwszej części Walnego Zgromadzenia zgłoszono: pana Bogdana Radysa, pana Pawła Weichbrotha i pana Marka Miastkowskiego. Innych kandydatur nie zgłoszono. Pierwszy kandydat nie wyraził zgody. Pozostali dwaj wyrazili zgodę na kandydowanie do pełnienia funkcji przewodniczącego IWZ. Pierwsza część WZ głosowała kandydatury według kolejności zgłoszenia:

- pana Pawła Weichbrotha – za 52, przeciw 3, wstrzymujących się 7,
- pana Marka Miastkowskiego – za 62, przeciw 0, wstrzymujących się 0.

Wobec powyższego IWZ dokonało wyboru przewodniczącego, którym został pan Marek Miastkowski.

Przewodniczący prezydium wniósł o zgłaszanie kandydatur do pełnienia funkcji Zastępcy Przewodniczącego IWZ. Zgłoszono kandydatury: pana Pawła Weichbrotha, pana Janusza Janiszewskiego i pani Elżbiety Śliwińskiej-Sosińskiej. Innych kandydatur nie zgłoszono. Zgodę na kandydowanie do wyżej wymienionej funkcji wyraził tylko pierwszy zgłoszony, pozostałych dwoje członków odmówiło kandydowania. Wobec powyższego Przewodniczący IWZ zarządził głosowanie – kto z członków uprawnionych do udziału w pierwszej części Walnego Zgromadzenia jest za wyborem pana Pawła Weichbrotha na Zastępcę Przewodniczącego oddano głosów - za 109, przeciw 0, wstrzymujących się 3 - przyjmując powyższą kandydaturę.

Następnie zgłoszono kandydatury: pani Anny Gałek i pana Krzysztofa Wiedryckiego do pełnienia funkcji Sekretarza IWZ. Innych kandydatur nie zgłoszono, a wyżej wymienieni wyrazili zgodę na kandydowanie. Wobec powyższego Przewodniczący IWZ zarządził głosowanie kandydatur według kolejności zgłoszenia:

---

<sup>2</sup> WZ – Walne Zgromadzenie

- pani Anny Gałek – za 102, przeciw 3, wstrzymujących się 10,
- pana Krzysztofa Wiedryckiego – za 11, przeciw 1, wstrzymujących się 97.

Członkowie uczestniczący w pierwszej części WZ zatwierdzili kandydaturę pani Anny Gałek na sekretarza zgromadzenia.

Ukonstytuowane Prezydium Zgromadzenia w osobach jak wyżej stwierdziło, że przy otwarciu pierwszej części Walnego Zgromadzenia uczestniczy 109 członków i jest zdolne do podejmowania prawomocnych uchwał, bowiem statut nie wymaga kworum. W powyższej sprawie prezydium spisało protokół w przedmiocie obecności i uprawnień uczestników Zgromadzenia, który stanowi załącznik nr 2 do protokołu z obrad.

Pan Marek Miastkowski poinformował, że:

- ustala czas wystąpienia w dyskusji maksymalnie do 3 minut, co zaakceptowali zebrani członkowie,
- 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.

Zawnioskował, aby sporządzenie protokołu z dzisiejszych obrad powierzyć pracownikom obsługującym zebranie od strony techniczno-organizacyjnej. Pierwsza część WZ przez aklamację zaaprobowwała zespół protokolantów w osobach: Dorota Brauła, Danuta Komorowska.

**Ad 3.** Prowadzący przypomniał treść porządku obrad zawartego w zawiadomieniu o zwołaniu przez Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej „Południe” w Gdańsku Walnego Zgromadzenia. Do treści porządku obrad nie zgłoszono wniosków o skreślenie spraw, zmianę kolejności omawiania spraw, ani innych zmian. Wobec powyższego Przewodniczący prezydium zarządził głosowanie – *kto z członków jest za przyjęciem porządku obrad Walnego Zgromadzenia zaproponowanego przez Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej „Południe” w Gdańsku w zawiadomieniu nr OSK/2710/13/DB z dnia 06.05.2013 roku i uzupełnionego przy piśmie nr OSK/3211/13 z dnia 05.06.2013 roku - pierwsza część Walnego Zgromadzenia głosami – za 121, przeciw 1, wstrzymujących się 2 – przyjęła porządek według, którego będą przebiegały obrady w dniu 11 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 protokółów 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.** Pan Marek Miastkowski w czerwcu 2009 roku Walne Zgromadzenie uchwaliło „Regulamin obrad Walnego Zgromadzenia”, do którego w latach poprzednich ani w roku bieżącym nie zgłoszono zmian. Nie złożono także innego projektu przedmiotowego regulaminu. Po uzyskaniu oświadczenia ze strony zebranych, że regulamin jest im znany, gdyż dostępny jest na stronie internetowej Spółdzielni zarządził głosowanie projektu **uchwały nr 1/WZ/13**. Kto z członków uprawnionych do udziału w pierwszej części Walnego Zgromadzenia jest za prowadzeniem obrad w oparciu o postanowienia „Regulaminu obrad Walnego Zgromadzenia Członków Spółdzielni Mieszkaniowej »Południe« w Gdańsku” przyjętego przez Walne Zgromadzenie uchwałą nr 1/WZ/09 w dniu 16 i 18 czerwca 2009 roku w treści stanowiącej załącznik do uchwały – pierwsza część Walnego Zgromadzenia oddała głosów – za 124, przeciw 0, wstrzymujących się 0.

**Ad 5.** Przewodniczący pierwszej części Walnego Zgromadzenia poinformował o regulaminowych wymogach dotyczących składu osobowego komisji mandatowo-skrutacyjnej, komisji uchwał i wniosków, a także z uwagi na wybory komisji wyborczej oraz ich obowiązkach i uprawnieniach.

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

Do prac w Komisji mandatowo-skrutacyjnej zgłoszono kandydatury:

- pana Krzysztofa Wiedryckiego,
- pani Cecylii Wantuch,
- pani Beaty Stawickiej.

Innych kandydatur nie zgłoszono. 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



poddął pod głosowanie powyższe kandydatury, na które oddano głosów - za 123, przeciw 0, wstrzymujących się 1. Komisja mandatowo-skrutacyjna w składzie jak wyżej ukonstytuowała się i przystąpiła do prac.

- b) i c)** Przewodniczący Zebrania stwierdził, iż mimo licznego grona aktywność członków do udziału w pracach komisji jest niewielka. Wobec tego proponuje dokonać wyboru trzech członków, którzy będą pełnić funkcję Komisji wyborczej oraz Komisji uchwał i wniosków. Zgromadzeni nie wnieśli uwag merytorycznych do powyższego wniosku i zaakceptowali przez aklamację.

Zgłoszono kandydatury:

- pani Ewy Buławskiej,
- pana Jerzego Pióreckiego,
- pana Bogdana Radysa.

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

Na wniosek przewodniczącego i po uzyskaniu oświadczenia o braku uwag merytorycznych i wniosku przeciwnego, Zgromadzenie zaakceptowało, aby wybór członków Komisji wyborczej oraz Komisji uchwał i wniosków odbył się w jednym łącznym głosowaniu. Prowadzący obrady poddał pod głosowanie zgłoszone kandydatury, na które oddano głosów - za 126, przeciw 1, wstrzymujących się 1. Komisja wyborcza oraz Komisja uchwał i wniosków w składzie jak wyżej ukonstytuowała się i przystąpiła do prac.

Po zakończeniu głosowania nad wyborem składu wyżej wymienionych komisji Komisja mandatowo-skrutacyjna przystąpiła do obliczeń głosowań.

- Ad 6.** Przewodniczący poinformował, 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. Poinformował, że do przedmiotowych protokołów do dnia 07 czerwca 2013 roku nie zgłoszono zmian ani uzupełnień. W związku z tym przewodniczący IWZ zawnioskował o przyjęcie ich treści bez odczytywania. Do powyższego wniosku uwag merytorycznych ani zapytań nie wniesiono.

Przewodniczący pierwszej części WZ zarządził głosowanie – *kto z członków uprawnionych do udziału w pierwszej części Walnego Zgromadzenia jest za przyjęciem bez odczytywania protokołu z obrad pierwszej części Walnego Zgromadzenia z dnia 19 czerwca 2012 roku i z obrad drugiej części Walnego Zgromadzenia z dnia 26 czerwca 2012 roku – pierwsza część Walnego Zgromadzenia głosami – za 108, przeciw 1, wstrzymujących się 19 – przyjęła ich treść.*

- Ad 7.** Prezes Zarządu poinformował, że Zarząd jak co roku składa Walnemu Zgromadzeniu sprawozdanie z działalności Spółdzielni za miniony rok obrachunkowy, 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 nakreślone 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 trzyosobowym 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, Dyrekcją 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 wyodrębniania 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 OTVK<sup>3</sup> 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 TOZ<sup>4</sup> 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.

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

<sup>3</sup> OTVK – osiedlowa telewizja kablowa

<sup>4</sup> TOZ – Towarzystwo Opieki nad Zwierzętami

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 lokal 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.

**Ad 8.** Przewodniczący Rady Nadzorczej poinformował, że działania Zarządu są poprzedzane zgodą RN, 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 powtórzyłby wypowiedzi członków Zarządu. W odniesieniu spraw samorządowych przedstawił procentowe wskaźniki frekwencji członków na obu częściach Walnego Zgromadzenia w czerwcu 2012 roku i wnioskach, które wówczas zgłoszono. Wskazała, 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, który 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 prowadzący obrady udzielił głosu Prezesowi Zarządu panu Sylwestrowi Wysockiemu, który stwierdził, że wszyscy znają przyczynę trzykrotnie większej frekwencji niż w poprzednich latach. Zapewnił obecnych, że sensacji nie ma mimo zorganizowanej przez „Komitet Odbudowy Spółdzielni” akcję ulotkową, które rozpowszechniono w skrzynkach listowych. 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, którzy przez 20 lat budowali 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”<sup>5</sup> 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 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

<sup>5</sup> KOS – Komitet Odbudowy Spółdzielni

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 były straty 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 barierki. 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-Exploatacyjnych, 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, szkoły 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?

Przewodniczący obradom IWZ zauważył, że minionym roku, gdy członkowie chcieli zmienić proponowany przez Zarząd sposób zabudowy terenu przy obiektach sportowych złożyli w tej sprawie do Walnego Zgromadzenia projekt uchwały. Uważa, że tak samo mogli postąpić członkowie Komitetu Odbudowy Spółdzielni. Następnie zaproponował, aby członkowie tego komitetu, jeśli są na sali wypowiedzieli się w kwestiach ich nurtujących.

W przedmiotowej sprawie głos zabrała pani Krystyna Zamojska zaznaczając, że nie należy do komitetu. Poinformowała, że ulotki o niemal identycznej treści były rozpowszechnione także w innych w innych spółdzielni mieszkaniowych w Gdańsku m.in. na Żabiance.

Przewodniczący Komisji uchwał i wniosków poprosił członków o składanie do komisji pisemnych wniosków zaopatrzonych w imię, nazwisko i adres członka oraz tekst wniosku.

**Ad 9.** Prowadzący obrady pierwszej części Walnego Zgromadzenia otworzył dyskusję w sprawie złożonych przez Zarząd i Radę Nadzorczą sprawozdań z działalności w 2012 roku.

Pan Jacek Skarbek także zaznaczył, że nie należy do Komitetu Odbudowy Spółdzielni. Stwierdził, że oczekiwał odpowiedzi na wystąpienie skierowane do Zarządu Spółdzielni, a także Rady Nadzorczej, aby uchwały nie tylko Walnego Zgromadzenia, ale także Zarządu i Rady Nadzorczej były publikowane na stronie internetowej Spółdzielni. Stoi na stanowisku, że Spółdzielnia ma taki obowiązek, a z prowadzonej korespondencji wynika, że Zarząd nie podziela jego zdania. Jednocześnie wskazał, że zarządy innych spółdzielni publikują uchwały wszystkich organów na swoich stronach internetowych. Oczekiwał także opinii radcy prawnego Spółdzielni i jej nie otrzymał. Z odpowiedzi Rady Nadzorczej wynikało, że nie leży to w jej kompetencjach. Stwierdził, że tej kwestii nie zawarto w sprawozdaniu Rady Nadzorczej. Z uwagi na jednoczesne wypowiedzi innych członków na sali nie było możliwe zanotowanie kontynuacji wystąpienia pana Jacka Skarbka.

Pan Janusz Janiszewski w odpowiedzi na kwestię postawioną przez pana Jacka Skarbka wyjaśnił, że sprawa ta była przedmiotem korespondencji w 2011 roku. W związku z tym nie mogła być omawiana w sprawozdaniu za rok 2012, bowiem nikt w tej sprawie nie występował. Zauważył, że nowo wybrana rada będzie mogła zająć się tym tematem.

Na pytanie pana Krzysztofa Drzewowskiego Prezes Zarządu wyjaśnił, że próg poparcia projektu uchwały kierowanej do Walnego Zgromadzenia przez 10 członków wynika z przepisów ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych. Nic nie stoi na przeszkodzie, aby z inicjatywą w sprawie zgłoszonej przez pana Jacka Skarbka wystąpiła grupa mieszkańców składając projekt uchwały. Jest też prawdą, że wyżej wymieniony jest jedyną osobą, która korespondowała ze Spółdzielnią w omawianej sprawie. Innych takich wniosków nie było. Poinformował, że przepisy ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych nie wymagają posiadania przez spółdzielnię strony internetowej. Taki obowiązek powstanie z chwilą uchwalenia przez Sejm nowej ustawy o działalności spółdzielni mieszkaniowych. Poinformował, że na zaproszenie uczestniczy w posiedzeniach nadzwyczajnej komisji sejmowej do opiniowania projektów ustaw o spółdzielniach mieszkaniowych. Najbliższe posiedzenie tej komisji odbędzie się w dniu 24.06.2013 roku, na którym w tzw. wysłuchaniu publicznym przedstawi opinię na temat rozwiązań zawartych w projektach ustaw.

Pan Krzysztof Drzewowski stwierdził, że w tych okolicznościach on jak i inni mieszkańcy, którzy posiadają lokale mieszkalne w budynkach o liczbie mniejszej niż 10 mieszkań są pozbawieni prawa złożenia do Walnego Zgromadzenia projektu uchwały, bowiem członkowie z sąsiednich budynków nie koniecznie mogą być zainteresowani sprawami istotnymi dla społeczności małego domu mieszkalnego.

Pan Krystian Adrych poinformował, że zebranie 10 podpisów pod projektem uchwały, którą w ubiegłym roku złożono do Walnego Zgromadzenia zajęło około 20 minut, a podpisy zebrano od członków z czterech różnych budynków.

Na zapytanie pana Stefana Kwiatkowskiego Członek Zarządu Główna Księgowa poinformowała, że informacji dodatkowej znajduje się zapis o odpisie aktualizującym na należności. W tej chwili odpis aktualizujący ustalono na kwotę 407 tysięcy złotych i ta wartość obniża wynik finansowy Spółdzielni za 2012 rok. Spółdzielnia nie tworzy odpisu



aktualizującego na wszystkie należności, bowiem nie ma takiego obowiązku. Dodatkowo tworzone są zabezpieczenia przy hipotekach przymusowych.

Pani Maria Wiśniewska zauważyła, że pytanie by nie padło, gdyby do sprawozdania Zarządu z działalności Spółdzielni za dany rok był załączony bilans wraz z rachunkiem zysków i strat.

Pani Halina Sieńkowska odniosła się do wypowiedzi Prezesa wskazując, że należy pamiętać o członkach, którzy, gdy na tym terenie były pastwiska zaryzykowały i wpłaciły pieniądze na budowane przez nowo powstałą wówczas spółdzielnię mieszkania. Odniosła się także do sprawozdania z działalności Spółdzielni oczekując informacji w jaki sposób jest zabezpieczane ryzyko związane z procesem inwestycyjnym, zwłaszcza w chwili obecnej, gdy na rynku budownictwa mieszkaniowego są duże trudności.

Prezes Zarządu potwierdził trudności w zbywaniu lokali. Dodał, że przez niemal wszystkie lata prowadzonych inwestycji nie było takiej konieczności jaka obecnie zaistniała, czyli przeprowadzenia szerokiej akcji marketingowej na budowane w Spółdzielni budynki wielorodzinne. Efektem tej akcji jest sprzedaż średnio w 2 mieszkań w miesiącu. W realizowanym budynku nr 1 „PP” pozostało ich 8, więc przy takim tempie sprzedaży możliwe jest, że do końca roku wszystkie lokale będą miały swoich nabywców.

Wobec powyższego i braku innych pytań do sprawozdań Zarządu i Rady Nadzorczej z działalności w 2012 roku Przewodniczący pierwszej części WZ zakończył dyskusję.

W trakcie dyskusji nad ww. sprawozdaniami na obrady przybyli kolejni członkowie w łącznej liczbie 142.

**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 Rzeczpospolitej w Warszawie.

**Ad 11.** Przewodniczący obradom pierwszej części Walnego Zgromadzenia poinformował, że będzie odczytywał treść projektów uchwał. Nad każdym z projektów uchwał może odbyć się dyskusja po zakończeniu, której będzie zarządzać głosowanie. Przewodniczący IWZ poinformował, że z uwagi na dużą liczbę członków, Komisja mandatowo-skrutacyjna wniosła o prowadzenia obliczania głosów w następujący sposób – przeciw, wstrzymujący się, za”. W protokole zapis głosowania będzie w dotychczas prowadzonej formie – za, przeciw, wstrzymujący się. Po tych informacjach, do których nie wniesiono uwag merytorycznych przystąpiono do realizacji tego punktu obrad.

- a) Po odczytaniu projektu uchwały nie podjęto dyskusji. Wobec powyższego Przewodniczący IWZ zarządził głosowanie - *kto z członków uprawnionych do udziału w pierwszej części Walnego Zgromadzenia jest za przyjęciem „Sprawozdania Zarządu z działalności Spółdzielni Mieszkaniowej „Południe” w Gdańsku za okres od 1 stycznia 2012 roku do 31 grudnia 2012 roku”?* Na projekt **uchwały nr 2/WZ/13** oddano głosów – za 106, przeciw 0, wstrzymujących się 6,
- b) Po odczytaniu projektu uchwały nie podjęto dyskusji. Wobec powyższego Przewodniczący IWZ zarządził głosowanie - *kto z członków uprawnionych do udziału w pierwszej części Walnego Zgromadzenia jest za przyjęciem „Sprawozdania z działalności Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Południe” w Gdańsku w 2012 roku”?* Na projekt **uchwały nr 3/WZ/13** oddano głosów – za 106, przeciw 0, wstrzymujących się 6,
- c) Po odczytaniu projektu uchwały nie podjęto dyskusji. Wobec powyższego Przewodniczący IWZ zarządził głosowanie - *kto z członków uprawnionych do udziału w pierwszej 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 110, przeciw 0, wstrzymujących się 3,
- d) Po odczytaniu projektów uchwał w sprawie udzielenia absolutorium członkom Zarządu za 2012 rok nie podjęto dyskusji. Wobec powyższego Przewodniczący IWZ zarządził głosowanie nad każdym z trzech projektów uchwał:

- *kto z członków uprawnionych do udziału w pierwszej części Walnego Zgromadzenia jest za udzieleniem absolutorium Prezesowi Zarządu panu Sylwestrowi Wysockiemu?* Na projekt **uchwały nr 5/WZ/13** oddano głosów - za 111, przeciw 0, wstrzymujących się 2,
- *kto z członków uprawnionych do udziału w pierwszej części Walnego Zgromadzenia jest za udzieleniem absolutorium Zastępcy Prezesa Zarządu ds. Techniczno-Eksploatacyjnych – pani Hannie Ulewicz?* Na projekt **uchwały nr 6/WZ/13** oddano głosów - za 108, przeciw 0, wstrzymujących się 5,
- *kto z członków uprawnionych do udziału w pierwszej części Walnego Zgromadzenia jest za udzieleniem absolutorium Członkowi Zarządu – Główniej Księgowej – pani Annie Gadomskiej?* Na projekt **uchwały nr 7/WZ/13** oddano głosów - za 112, przeciw 0, wstrzymujących się 1.

Po zakończonych głosowaniach Przewodniczący pogratulował członkom Zarządu uzyskania absolutorium na pierwszej części Walnego Zgromadzenia. Następnie pan Sylwester Wysocki w imieniu Zarządu podziękował zebranych za docenienie pracy Zarządu i pracowników wyrażoną poprzez liczną i jednoznaczną akceptację.

- e) Po odczytaniu projektu uchwały na pytanie pani Jolanty Stoltman Członek Zarządu Główna Księgowa wyjaśniła, że działalność kulturalno-oświatowa i sportowa była dofinansowana z nadwyżek bilansowych do zeszłego roku. W roku bieżącym nie ma dofinansowania tej działalności. Na pytanie pana Leszka Dubickiego odpowiedzi udzielił Prezes Zarządu. Wskazał, że przepisy stanowią, iż w Spółdzielni jest w sensie prawnym jeden fundusz remontowy, choć ewidencjonowany odrębnie dla każdej nieruchomości. Ten fundusz stanowi własność członków Spółdzielni. Wyrażenie zgody przez zarząd, gdy jakiś z budynków odejdzie od Spółdzielni wydanie środków tego funduszu wyodrębnionej nieruchomości budynkowej (wspólnocie mieszkaniowej) byłoby działaniem na szkodę członków. Takie stanowisko zajmuje większość sądów orzekających w przedmiotowej sprawie, choć zdarzają się i takie, które nakazują wyrokiem środki z funduszu remontowego przekazać mieszkańcom wyodrębniającego się ze spółdzielni budynku. Innych pytań nie zgłoszono i zamknięto dyskusję w przedmiotowej sprawie. Wobec powyższego Przewodniczący IWZ zarządził głosowanie - *kto z członków uprawnionych do udziału w pierwszej części Walnego Zgromadzenia jest za przeznaczeniem nadwyżki bilansowej stanowiącej różnicę pomiędzy przychodami a kosztami z działalności gospodarczej, pozostałej działalności operacyjnej i finansowej w wysokości 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 107, przeciw 0, wstrzymujących się 6.

**Ad 12.** Sekretarz Komisji wyborczej pani Ewa Buławska odczytała protokół z ustaleń komisji odnośnie złożonych kandydatur na członka rady nadzorczej kadencji 2013-2016. Komisja stwierdza, że wszyscy kandydaci są członkami Spółdzielni, w statutowym terminie do 15 dni przed pierwszą częścią Walnego Zgromadzenia do Spółdzielni zgłoszono 16 kandydatur wraz z oświadczeniami o zgodzie na kandydowanie. Jedna kandydatura została zgłoszona po terminie określonym w paragrafie 76 ustęp 3 statutu Spółdzielni. W związku z tym Komisja wyborcza ustaliła alfabetyczną listę 16 kandydatów z oznaczeniem jednostki, z której kandydują oraz przygotowała wzór karty wyborczej. Przedmiotowy protokół po odczytaniu i podpisaniu Komisja wyborcza przekazała prezydium pierwszej części Walnego Zgromadzenia i stanowi *załącznik nr 3* do niniejszego protokołu.

- a) Przewodniczący Komisji wyborczej zapoznał zebranych z pisemną informacją Zarządu, iż żaden z kandydatów nie ma zaległości z opłatami eksploatacyjnych ani, że nie są zatrudnieni na podstawie umowy o pracę czy też umowy zlecenia.
- b) Informację o sposobie głosowania tajnego, jakie obowiązuje przy wyborach rady nadzorczej oraz jaki głos uważa się za nieważny przedstawił zebrany Przewodniczący IWZ. Prezes Zarządu w uzupełnieniu informacji dodał, że rada nadzorcza liczy 7 członków, z czego 4 wybieranych jest z jednostki „D”, a 3 z jednostki „E”. Zaproponował uwzględnienie takiego podziału liczby członków rady w głosowaniu.

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

- a) Po odczytaniu projektu uchwały wraz z uzasadnieniem nie podjęto dyskusji. Wobec powyższego Przewodniczący IWZ zarządził głosowanie projektu **uchwały nr 9/WZ/13** zgłoszonego przez Zarząd - *kto z członków uprawnionych do udziału w pierwszej części Walnego Zgromadzenia jest za zmianą treści paragrafu 76 ustęp 4 statutu poprzez nadanie mu nowego brzmienia* – oddano głosów: za 112, przeciw 1, wstrzymujących się 0,
- b) Po odczytaniu projektu uchwały wraz z uzasadnieniem nie podjęto dyskusji. Wobec powyższego Przewodniczący IWZ zarządził głosowanie projektu **uchwały nr 10/WZ/13** - *kto z członków uprawnionych do udziału w pierwszej 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 113, przeciw 0, wstrzymujących się 0.
- c) Po odczytaniu projektu uchwały wraz z uzasadnieniem nie podjęto dyskusji. Wobec powyższego Przewodniczący IWZ zarządził głosowanie projektu **uchwały nr 11/WZ/13** - *kto z członków uprawnionych do udziału w pierwszej części Walnego*



---

*Zgromadzenia jest za zmianą statutu Spółdzielni dotyczącą treści paragrafu 107 ustęp 4 – oddano głosów: za 113, przeciw 0, wstrzymujących się 0.*

- d) Po odczytaniu projektu uchwały wraz z uzasadnieniem nie podjęto dyskusji. Wobec powyższego Przewodniczący IWZ zarządził głosowanie projektu **uchwały nr 12/WZ/13** - *kto z członków uprawnionych do udziału w pierwszej 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 113, przeciw 0, wstrzymujących się 0.*

**Ad 14.** Przewodniczący Komisji mandatowo-skrutacyjnej odczytał nazwiska 16 kandydatów, którzy prezentowali swoje osoby, za wyjątkiem nieobecnych pana Janusza Ciamagi i pani Anieli Matkowskiej-Bławat. W trakcie prezentacji do niektórych kandydatów uczestnicy skierowali zapytania m.in. o tym czy byli członkami rady ustępującej kadencji, przyczynach zaległości w opłatach w czasie przed zgłoszeniem swojej kandydatury na członka rady. Następnie komisja wydała obecnym na sali uprawnionym uczestnikom Zgromadzenia obrad karty wyborcze. Pomimo, iż kandydaci w oświadczeniach podawali, iż nie byli karani za przestępstwa umyślne, na wniosek pana Antoniego Rodaka, informowali o tym w swoich prezentacjach. Zebrani przystąpili do głosowania poprzez skreślenie nazwisk kandydatów, którym nie udzielili swojego poparcia. Odczytując nazwiska z listy obecności Komisja mandatowo-skrutacyjna zebrała do dwóch pojemników wypełnione karty wyborcze, a następnie udała się do pomieszczenia sąsiadującego z salą obrad celem ustalenia liczby głosów oddanych na poszczególnych kandydatów. Po dokonaniu aktu wyborczego znaczna część z członków uprawnionych do udziału w pierwszej części Walnego Zgromadzenia opuściła salę obrad i już na nią nie powróciła i tym samym nie uczestniczyła w realizacji następnych punktów porządku.

**Ad 15.** W związku z tym, że w roku bieżącym ma odbyć się VI Krajowy Zjazd Związku Rewizyjnego Spółdzielni Mieszkaniowych Rzeczypospolitej 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. Prowadzący obrady poinformował, 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 IWZ.

Następnie zgłoszeni kandydaci zaprezentowali swoje osoby wskazując, że udział w VI Krajowym Zjeździe ZR SM RP<sup>6</sup> 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

---

<sup>6</sup> ZR SM RP – Związek Rewizyjny Spółdzielni Mieszkaniowych Rzeczypospolitej

na członków rady nadzorczej. W związku z tym na wniosek Przewodniczącego IWZ czynności związane z obliczeniami głosów do czasu powrotu komisji przejęło Prezydium pierwszej części Walnego Zgromadzenia. Wniosek spotkał się z aprobatą uczestników z uwagi na możliwość kontynuowania obrad oraz późną porę (minęła godzina 23.00). Prowadzący obrady zawnioskował o jedno łączne głosowanie nad obiema kandydaturami. Do wniosku uwag merytorycznych nie wniesiono ani nie zgłoszono wniosku przeciwnego. Wobec powyższego Przewodniczący IWZ zarządził głosowanie – *kto z członków uprawnionych do udziału w pierwszej części Walnego Zgromadzenia jest za wyborem na VI Krajowy Zjazd Związku Rewizyjnego Spółdzielni Mieszkaniowych Rzeczypospolitej w Warszawie: delegata osobie pana Sylwestra Wysockiego, zastępcy delegata w osobie pani Hanny Ulewicz* – zgromadzeni oddali głosów – za 47, przeciw 0, wstrzymujących się 0.

**Ad 17.** Pani Anna Dubicka wystąpiła w imieniu autorów złożonego do Walnego Zgromadzenia odwołania od uchwały Rady Nadzorczej nr 16/RN/12 z czerwca 2012 roku, która zmieniła uchwałę Radę Nadzorczą nr 17/RN/10 z 09.06.2010 roku. Pierwszą informacją jaką otrzymali mieszkańcy strefy zamieszkania wygradzonej szlabanami przy ul. Nad Potokiem była informacja, że będą wydawane identyfikatory po jednym na właściciela pojazdu. W wyniku korespondencji ze Spółdzielnią uzyskali informację, że uchwała mówi, iż jest wydawany jeden identyfikator na mieszkanie na pojazd właściciela posiadającego tytuł prawny do lokalu mieszkalnego. Członkowie zamieszkujący w tym rejonie osiedla nie chcieli identyfikatorów i nie mieli problemów z parkowaniem w strefie zamieszkania. Nie zgadzając się na określone w uchwale ograniczanie ich praw do parkowania członkowie z tego rejonu osiedla zdecydowali się na złożenie odwołania do Walnego Zgromadzenia od wyżej wymienionej uchwały Rady Nadzorczej, która jest przedmiotem dyskusji w tym punkcie porządku obrad.

Pan Janusz Janiszewski poinformował, że sprawa dotyczy parkowania w rejonie budynków przy ulicy Nad Potokiem i Dywizji Wołyńskiej 21. Początkowo zainstalowano tam szlabany, a z chwilą, gdy zaczęły się problemy z parkowaniem wprowadzono także identyfikatory oraz ograniczenie parkowania pojazdów do 3,5 tony.

Mieszkanka z omawianego rejonu, która nie podała nazwiska do protokołu, w swojej wypowiedzi zwróciła uwagę na to, czy faktycznie członkowie zamieszkujący w tym rejonie sygnalizowali problemy z parkowaniem, kto imiennie był wnioskodawcą tych zmian i na jakiej podstawie wprowadzono te ograniczenia oraz jakie koszty poniesiono w związku z wydawaniem identyfikatorów.

Z uwagi na prowadzenie jednoczesnych wypowiedzi przez kilka osób nie przedstawiających się z odsłuchu nagrania ustalono, że członkowie tego rejonu osiedla oczekują odpowiedzi na pytanie kto był wnioskodawcą zmian przyjętych w 2010 roku zasad parkowania oraz kto je uchwalił i na jakiej podstawie. Członkowie ci oczekują na krótką i konkretną odpowiedź Prezesa Zarządu w omawianej sprawie i stwierdzili, że nie oczekują odczytywania odpowiedzi Rady Nadzorczej, którą otrzymali w roku ubiegłym m.in. z uwagi na jej obszerność.

Prezes Zarządu stwierdził, że tylko zainteresowani sprawą znają problem. Na Sali obrad znajdują się także członkowie z innych rejonów jednostki „D” i dla wyjaśnienia sprawy należy zaprezentować im oprócz treści uchwały także jej uzasadnienie oraz stanowisko Rady Nadzorczej, aby mieli wiedzę o sprawie, nad którą będą decydować w głosowaniu.

Pan Marek Miastkowski zauważył, że jest mieszkańcem terenu osiedla, o którym mowa i przychylił się do stanowiska Prezesa Zarządu, aby dać pełny obraz sprawy wszystkim uczestnikom pierwszej części WZ. W związku z tym odczytał treść uchwały w sprawie odwołania omawianej uchwały Rady Nadzorczej.

Następnie odpowiedź udzieloną członkom, a będącą stanowiskiem Rady Nadzorczej w sprawie odczytał pan Janusz Janiszewski Przewodniczący ustępującej Rady Nadzorczej.

W uzupełnieniu wypowiedzi Przewodniczącego Rady Nadzorczej Prezes Zarządu podkreślił, że przesłankami, którymi kierowano się do wprowadzenia tych regulacji było sfinansowanie po jednym miejscu postojowym na mieszkanie do parkowania jednego samochodu osobowego użytkowanego na potrzeby rodziny. Budujący tam lokale mieszkalne nie płacili za wybudowanie miejsc postojowych dla pojazdów służbowych, dostawczych i w nieograniczonej liczbie. Zarząd ma prawny obowiązek przestrzegania przepisów, wprowadzania przepisów, które zapewnią bezpieczeństwo mieszkańcom i bezpieczeństwo ruchu pojazdów. To należy do kompetencji Zarządu i Rady Nadzorczej. Zgodnie z przepisami do kompetencji Walnego Zgromadzenia nie należy rozstrzyganie zasad ruchu drogowego na osiedlu, bowiem nie ono będzie odpowiadało za zdarzenia jakie mogą zaistnieć w przypadku nieuwagi prowadzącego pojazd dostawczy w strefie zamieszkania. W świetle prawa w strefach zamieszkania nie ma dróg a jedynie ciągi pieszo-jezdne. Z przepisów ustawy – Kodeks drogowy wynika, że takiej strefie pieszy ma pierwszeństwo przed każdym pojazdem, a dzieci do 7 lat mogą się poruszać bez opieki osób dorosłych. Zaprojektowano i wybudowano w tym rejonie drogi o tzw. podbudowie lekkiej, czyli przewidzianej na nacisk osi pojazdów osobowych, a nie większych. Nieuczciwością wobec innych sąsiadów jest posiadanie garaży w sąsiednich budynkach, które są podnajmowane, a samemu parkowanie nawet trzech samochodów w strefie zamieszkania. Na parkingu przy ul. Dywizji Wołyńskiej 60 wolnych jest pięćdziesiąt miejsc do parkowania. Za niewielką miesięczną opłatą mogą tam parkować pojazdy dostawcze i służbowe. Problem zaistniał, gdy w tym rejonie osiedla powstała wspólnota mieszkaniowa. Z pięciu innych stref zamieszkania sprzeciwu do respektowania zasad parkowania nie zgłaszano. Odkąd wprowadzono w omawianej regulacji ruch w omawianej strefie się uspokoił. Mieszkańcy parkują w oznaczonych miejscach. Monitoring wizyjny nie zarejestrował żadnych niebezpiecznych zdarzeń. To oznacza, że wprowadzone regulacje były uzasadnione i takie powinny pozostać.

W otwartej dyskusji nad projektem uchwały członkowie zauważyli, że w innych miejscach jednostki „D”, gdzie nie ma wyznaczonych stref zamieszkania mają trudności z parkowaniem, bowiem mieszkańcy okolicznych domów jednorodzinnych wykorzystują miejsca postojowe Spółdzielni jak własne. Zauważono także, że zamieszkując w strefie wygodzonej szlabanem z identyfikatorami nie ma problemów z parkowaniem. W tych

okolicznościach dziwi fakt niezadowolenia z takiej regulacji wprowadzonej przez Spółdzielnię.

Pani Anna Dubicka zauważyła, że zaskoczyły ją argumenty w wypowiedzi Prezesa Zarządu. Stwierdziła, że w projekcie uchwały, nad którą trwa dyskusja jest ograniczenie, aby w strefie zamieszkania parkowały pojazdy do 3,5 tony. Nadal nie otrzymała odpowiedzi, kto był wnioskodawcą zmian zasad parkowania uchwalonych w 2010 roku i wprowadzenia identyfikatorów. Potwierdza, że na terenie osiedla są inne strefy wygrozione szlabanami, ale w tych strefach nie zastosowano identyfikatorów. Z treści otrzymanej pisemnej odpowiedzi wynika, że strefa w rejonie ulic Nad Potokiem jest pierwszą, gdzie wprowadzono oprócz szlabanów także identyfikatory po jednym na mieszkanie. Do czasu wprowadzenia identyfikatorów nikt z mieszkańców tej strefy nie dostrzegał trudności z parkowaniem pojazdów. Podkreśliła, że jest mieszkanką budynku przy ul. Nad Potokiem 7, a nie powstałej w sąsiedztwie wspólnoty mieszkaniowej. Jest jej przykro z tego powodu, że wyodrębnienie wspólnoty zmieniło zasady parkowania w omawianej strefie. Zdaniem pani Anny Dubickiej jest to nieuczciwe postawienie sprawy. Dodała, że nikt z Zarządu ani Rady Nadzorczej nie przyznał się do tego, iż pierwszy komunikat dostarczony do skrzynek listowych bez podpisów, bez daty był w swojej treści błędny i wprowadził wiele zamieszania. Stwierdziła, że jest zaskoczona sposobem dyskusowania z członkami Spółdzielni. Jeżeli jako członkowie nie posiadamy żadnego prawa i narzucane są nam na siłę jakieś rozwiązania twierdząc, że tak będzie dla nas lepiej to nie jest partnerstwo.

Prezes Zarządu wyjaśnił, że to Zarząd wnioskował do Rady Nadzorczej o wprowadzenie w tej strefie zamieszkania identyfikatorów. Zarząd nie dopuści do sytuacji, gdy ktoś będzie parkował swoje trzy pojazdy. I temu mają służyć identyfikatory, bowiem bezpośrednio przed budynkiem na jednym identyfikatorze nie jest możliwe parkowanie trzech pojazdów. Zarząd uważa, że na jednym miejscu postojowym ma stać jeden pojazd służący zaspokajaniu podstawowych potrzeb komunikacyjnych rodziny. Dodał, że Spółdzielnia nie ma obowiązku zaspokajania potrzeb parkingowych, a potrzeb mieszkaniowych. Wydanie jednego identyfikatora to kwota ponad 3 złotych netto plus podatek VAT. Identyfikatory będą wprowadzane na osiedlu w miejscach, gdzie będzie potrzeba, gdyż Zarząd odpowiada za bezpieczeństwo na terenie Spółdzielni.

Mieszkanka (bez podania nazwiska) z dyskutowanego rejonu osiedla stwierdziła, że jej mąż i ona pracują w innym mieście i nie wyobraża sobie sytuacji, gdy wróci wieczorem z będzie wybierać czy ona, czy mąż zaparkuje swój samochód przed budynkiem, w którym zamieszkuje.

Kolejna mieszkanka (bez podania nazwiska) zauważyła, że większość osób zamieszkujących w strefie zamieszkania, o której mowa w dyskusji, ma małe dzieci. Dla takich rodzin ważnym jest możliwość zaparkowania pojazdu przed budynkiem, w którym się zamieszkuje ze względu na bezpieczeństwo dzieci. Uważa, że powoływanie się przez Radę Nadzorczą na rozwiązania zastosowane przez gminę i zarządców wspólnot jest argumentem chybionym. Stwierdziła, że to członkowie Spółdzielni chcą decydować o terenie, na którym mieszkają. Zauważyła, że zawarte w piśmie Rady Nadzorczej tytułu



aktów prawnych nie zostały poparte określonymi artykułami odnoszącymi się do dyskutowanej sprawy. Członek stwierdziła, że skoro podjazd do garażu nie jest jej własnością, a stanowi mienie Spółdzielni to powinien być odśnieżany przez jej pracowników, a tak nie jest.

Prezes Zarządu wyjaśnił, że podjazdy do garaży indywidualnych nigdy nie były odśnieżane przez Spółdzielnię i nigdy nie będą, gdyż właściciele pojazdów wyjeżdżają o różnych godzinach, i w przypadku, gdy mieszkaniec wyjeżdża o piątej rano pracownik musiałby odśnieżyć taki podjazd już o czwartej rano. Gdyby w takim miejscu wydarzył się wypadek wówczas poszkodowany uzna, że to wina Spółdzielni i jej sposobu odśnieżania. Każdy kto ma swój indywidualny garaż samodzielnie odśnieża pojazd do niego. Identyfikatory nie zostały wprowadzone na numer rejestracyjnych samochodu, ale na lokal mieszkalny. W przypadku, gdy w rodzinie są dwa samochody osobowe może wymiennie parkować w strefie zamieszkania.

Pani Anna Saborowska-Kowalska zauważyła, że wprowadzenie identyfikatorów to fikcja, bowiem wielu mieszkańców ich nie odebrało, a ci którzy to uczynili nie pozostawiają ich w parkowanym pojeździe. Osoby zamieszkujące w tej strefie parkują tak samo, jak przed prowadzeniem tego ograniczenia i nie ma tam problemu braku miejsc i zagrożenia bezpieczeństwa dla dzieci.

Przewodniczący zamknął dyskusję i zarządził głosowanie – *kto z członków uprawnionych do udziału w pierwszej 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 miejsca 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 10, przeciw 31, wstrzymujących się 6.

**Ad 18.** Przewodniczący pierwszej części Walnego Zgromadzenia poinformował, że przedmiotowy punkt obrad wyczerpano w punkcie 13, bowiem członkowie i Rada Nadzorcza nie złożyli do Walnego Zgromadzenia żadnych projektów uchwał. Jedynie Zarząd pierwotnie opracowując jedną uchwałę w sprawie zmian statutu uznał za zasadne dokonanie podziału tematycznego spraw w odrębnych projektach uchwał. Informację przyjęto bez uwag.

**Ad 19.** Na salę obrad powróciła Komisja mandatowo-skrutacyjna, która w obecności zebranych umieściła wypełnione karty wyborcze w dwóch kopertach formatu A4, zakleiła, opisała i je opieczetowała. Obie koperty przekazano prezydium zebrania celem załączenia do protokołu z obrad pierwszej części Walnego Zgromadzenia.

**a)** Przewodniczący Komisji mandatowo-skrutacyjnej odczytał protokół z przebiegu prac komisji podając liczbę głosów, jaką uzyskali poszczególni kandydaci do rady nadzorczej:

|                                 |         |                 |     |
|---------------------------------|---------|-----------------|-----|
| 1. Bistram Jerzy                | jedn. E | - liczba głosów | 65, |
| 2. Bobkowski Waldemar           | jedn. D | - liczba głosów | 37, |
| 3. Ciamaga Janusz               | jedn. D | - liczba głosów | 12, |
| 4. Cieplucha Maria              | jedn. E | - liczba głosów | 43, |
| 5. Gałek Anna                   | jedn. D | - liczba głosów | 47, |
| 6. Giżyński Kazimierz           | jedn. E | - liczba głosów | 53, |
| 7. Jagodzińska Bernadeta        | jedn. E | - liczba głosów | 27, |
| 8. Janiszewski Janusz           | jedn. D | - liczba głosów | 51, |
| 9. Kępiński Jacek               | jedn. D | - liczba głosów | 47, |
| 10. Kwiatkowski Stefan          | jedn. D | - liczba głosów | 48, |
| 11. Matkowska-Bławat Aniela     | jedn. D | - liczba głosów | 24, |
| 12. Piórecki Jerzy              | jedn. D | - liczba głosów | 36, |
| 13. Radys Bogdan                | jedn. D | - liczba głosów | 27, |
| 14. Sawicki Aleksander          | jedn. D | - liczba głosów | 33, |
| 15. Stempak Wojciech            | jedn. E | - liczba głosów | 77, |
| 16. Śliwińska-Sosińska Elżbieta | jedn. D | - liczba głosów | 89. |

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

**b)** Przewodniczący IWZ zarządził głosowanie nad projektem **uchwały nr 14/WZ/13** – *kto z członków uprawnionych do udziału w pierwszej 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 45, przeciw 0, wstrzymujących się 0.

**Ad 20.** Prowadzący obrady poinformował o przeprowadzonych wyborach delegata i jego zastępcy na VI Krajowy Zjazd ZRSM RP, a następnie zarządził głosowanie:

1. projektu **uchwały 15/WZ/13** - *kto z członków uprawnionych do udziału w pierwszej 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 34, przeciw 1, wstrzymujących się 0,

2. projektu **uchwały 16/WZ/13** - *kto z członków uprawnionych do udziału w pierwszej 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 34, przeciw 1, wstrzymujących się 0.*

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

**Ad 21.** Prowadzący obrady poinformował, że w tym punkcie porządku zebrani mogą składać wnioski do organów Spółdzielni, jak również kierować zapytania wiążące się z bieżącą działalnością Spółdzielni.

Przewodniczący Komisji uchwał i wniosków pan Jerzy Piórecki odczytał protokół z przebiegu prac komisji wskazując, iż do komisji członkowie przekazali 17 pisemnych wniosków:

I. od pani Marzeny Laren

*Wniosek do Zarządu Spółdzielni*

- 1) *wyeliminowanie (zminimalizowanie) przyczyn strat wody (wykazane w rozliczeniu straty nie objęte licznikami)<sup>7</sup>,*
- 2) *pokrywanie kosztów wymiany liczników z nadwyżki finansowej / funduszu remontowego,*
- 3) *odwołanie Spółdzielni od uchwały R.Miasta w sprawie rozliczenia wywozu śmieci – zmiana na rozliczenie osobowe,*
- 4) *wniosek do miasta o remont drogi dojazdowej do osiedla od strony ronda,*

II. od pani Anny Stefańskiej

- 5) *Wniosek do Komisji uchwał i wniosków - wystąpienie do ZTM-u o uruchomienie linii autobusowej, której trasa miała by mieć swój bieg od pętli Łostowice – Świętokrzyska do Dywizji Wołyńskiej. Podyktowane jest to względami bezpieczeństwa szczególnie w godzinach wieczornych oraz łatwiejsze dotarcie do domu.*

III. od pani Barbary Szczyt

- 6) *Wnioskuje o budowę ekranu akustycznego przy ogrodzeniu boiska „Orlik”.*
- 7) *Wnioskuje o uruchomienie linii autobusowej (mikrobusowej) na terenie SM Południe łączącej osiedle mieszkaniowe z pętlą tramwajową Świętokrzyska.*

IV. od pana Jacka Skarbka

---

<sup>7</sup> *pisownia wniosków oryginalna*

- 8) *Wniosek o przyjęcie przez Walne Zgromadzenie zalecenia dla Zarządu: „Zobowiązuje się Zarząd Spółdzielni do publikowania wszystkich uchwał Rady Nadzorczej oraz Zarządu – z usunięciem danych osobowych – na stronie internetowej Spółdzielni.”*

V. od pani Ewy Buławskiej

- 9) *Wydzielenie miejsca ogrodzonego na wybieg dla psów (wygrodzenie siatką).*

VI. od pani Haliny Sieńkowskiej i pani Bogumiły Dąbrowskiej

- 10) *Wystąpić w imieniu członków i mieszkańców SM do odpowiednich władz i podmiotów o postawienie wiaty przystankowej ZTM przy ulicy Platynowa (obok SM Południe, bank).*
- 11) *Wystąpić j.w. o wykonanie ścieżek do pętli tramwajowej (Łostowice ul. Świętokrzyska) z jednostki D ul. Dyw. Wołyńskiej.*
- 12) *Usunąć z miejsc parkingowych starych, uszkodzonych pojazdów mechanicznych, co przyczyni się do zwiększenia ilości miejsc do parkowania (i tak brakujących) samochody parkowane są na chodnikach (między innym DW nr 16).*
- 13) *Zobowiązać panie, panów dozorców o zgłaszanie do administracji na bieżąco przepełnienie pojemników segregowanych odpadów. Kontenery na segregowane odpady są opróżniane w niewystarczającej częstotliwości.*

VII. od pani Haliny Sieńkowskiej

- 14) *Wniosek o zlikwidowanie szlabanu założonego w 2012 roku pomiędzy budynkami przy Dyw. Wołyńskiej 33 i 35. Założenie szlabanu spowodowało likwidację pojemników do segregacji śmieci, natomiast z parkingu za szlabanem po południu korzysta 2-3-4 właściciele samochodów gdy istnieje problem z parkowaniem. W związku z powyższym proszę rozważyć: Czy skutki założenia są dostatecznie odpowiednią ceną za nie parkowanie przez mieszkańców szeregowców?*
- 15) *Wniosek o zwiększenie ilości miejsc parkingowych przy ulicy Dywizji Wołyńskiej. Sugeruje rozważyć wykorzystanie pasów trawnika pomiędzy jezdnią a chodnikiem.*

VIII. od pana Leszka Dubickiego

- 16) *Wniosek o zobowiązanie Zarządu Spółdzielni do konsultacji (uprzednia) z członkami/mieszkańcami SM Południe zamiaru wprowadzenia identyfikatorów lub innych obowiązków porządkowych.*

IX. od pani Anny Dubickiej

- 17) *Wniosek - zobowiązanie Zarządu Spółdzielni do uzyskania informacji o terminie remontu ul. Platynowej i Krzemowej (nie planowanego, tylko rzeczywistego), dążenie do budowy ronda na skrzyżowaniu przy centrum VIKI ew. sygnalizacja mająca poprawić bezpieczeństwo pieszych.*

Komisja załączyła przedmiotowe wnioski do protokołu ze swoich prac, który po podpisaniu został przekazany Przewodniczącemu pierwszej części Walnego Zgromadzenia i stanowi załącznik nr 7 do protokołu z obrad.



Na pytanie zgłoszone przez mieszkańca (bez podania nazwiska) Prezes Zarządu wyjaśnił, że w przypadku takiej samej liczby głosów uzyskanej przez dwóch kandydatów na miejsce mandat nie zostanie obsadzony. Wówczas wybory na nie obsadzony mandat członka rady nadzorczej nastąpią na najbliższym Walnym Zgromadzeniu. W odniesieniu do zgłoszonych wniosków pan Sylwester Wysocki poinformował, że już zaskarżono uchwałę Rady Miasta Gdańska w sprawie metody powierzchniowej ustalania opłaty za wywóz odpadów komunalnych. W połowie marca bieżącego roku grupa 18 spółdzielni mieszkaniowych wniosła do RMG<sup>8</sup> wezwanie o usunięcie naruszenia prawa w podjętych uchwałach. W związku z tym, że Rada Miasta formalnie nie odpowiedziała na postawione zarzuty wystąpiono do Regionalnej Izby Obrachunkowej. Niezależnie od tych działań w połowie maja bieżącego roku Pomorskie Stowarzyszenie Zarządców Nieruchomości Spółdzielczych wniosło skargę do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego na cztery podjęte przez RMG uchwały w sprawie opłat za wywóz odpadów komunalnych.

**Ad 22.** Przewodniczący oświadczył, że wobec rozpatrzenia wszystkich spraw przewidzianych w porządku zamyka obrady pierwszej części Walnego Zgromadzenia, które odbyło się w dniu 11 czerwca 2013 roku. Na zakończenie pan Marek Miastkowski podziękował członkom za przybycie i aktywny udział w obradach. Zakończenie obrad nastąpiło o godzinie 1.00 dnia 12 czerwca 2013 roku.

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

Protokół odczytał i podpisał:

**SEKRETARZ**  
*pierwszej części Walnego Zgromadzenia*  
**pani Anna Gałek**

**PRZEWODNICZĄCY**  
*pierwszej części Walnego Zgromadzenia*  
**pan Marek Miastkowski**

*Wydruk komputerowy.*

*Na oryginale protokołu podpisy Przewodniczącego i Sekretarza pierwszej części WZ z 11.06.2013 r.*

---

<sup>8</sup> RMG – Rada Miasta Gdańska