

PROTOKÓŁ
posiedzenia Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Południe” w Gdańsku
z dnia 23 lutego 2026 roku

Przewodniczący Rady Nadzorczej pan Tomasz Krauza otworzył obrady stwierdzając, że na wyznaczoną datę i godzinę stawili się siedmioro członków Rady. Skład uczestniczących w obradach zapewnia prawomocność podejmowanych uchwał. Członkowie Rady Nadzorczej potwierdzili swoje uczestnictwo w posiedzeniu osobiście składając podpisy na liście obecności. Kopia listy obecności jest załącznikiem nr 1 do protokołu posiedzenia. Oryginał listy przekazano do dokumentacji płacowej Spółdzielni. Przewodniczący Rady poinformował, że na podstawie § 97 Statutu w posiedzeniu Rady Nadzorczej udział wezmą członkowie Zarządu Spółdzielni w osobach:

- Hanna Ulewicz Prezes Zarządu
- Anna Gadomska Członek Zarządu Główna Księgowa
 oraz mecenas Spółdzielni Mieszkaniowej:
- Zbigniew Brodzki

a także protokolant Agnieszka Behnka.

Wskazał, że zaproszeni członkowie Zarządu wezmą udział w obradach przy omawianiu tematów wymagających ich obecności.

Ad 1. Do przedłożonego przez Przewodniczącego Rady porządku obrad w brzmieniu stanowiącym załącznik nr 2 do protokołu posiedzenia, zmian ani uzupełnień nie wniesiono. Rada Nadzorcza przyjęła porządek obrad na dzień 23 lutego 2026 roku głosami: za 7, przeciw 0, wstrzymujących się 0.

Ad 2. Do protokołu z dnia 27 stycznia 2026 roku nie wniesiono uwag merytorycznych. Dokonano poprawki redakcyjnej tekstu, który to po zarządzonym przez Przewodniczącego głosowaniu Rada Nadzorcza przyjęła głosami: za 7, przeciw 0, wstrzymujących się 0.

Ad 3. Pan Marek Choromański poinformował Radę Nadzorczą, że na pełniony przez niego dyżur w dniu 23 lutego 2026 roku nie przybył żaden członek Spółdzielni.

Ad 4. Rada Nadzorcza zapoznała się i omówiła projekt sprawozdania z działalności Rady Nadzorczej w 2025 roku, którego ostateczna wersja zostanie omówiona na kolejnym posiedzeniu.

Po zakończeniu procedowania powyższego punktu na salę obrad zaproszono mecenasa Spółdzielni.

Ad 5. Rada Nadzorcza zapoznała się i omówiła informację o sprawach sądowych i egzekucyjnych prowadzonych przez Spółdzielnię według stanu na dzień 31 grudnia 2025 roku (załącznik nr 3 do protokołu posiedzenia). Pan Zbigniew Brodzki potwierdził, że czynności windykacyjne wraz z wpisami do Krajowego Rejestru Dłużników realizowane są na bieżąco, a sytuacja w tym temacie jest stabilna. W odpowiedzi na pytania Rady potwierdził, że spisanie kilku należności w koszty Spółdzielni było związane z brakiem możliwości odzyskania wierzytelności. Wobec pozostałych dłużników czynności egzekucyjne są realizowane na bieżąco.

W odniesieniu do zmian ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych wyjaśnił przede wszystkim na czym polegać będą różnice w funkcji pełnomocnika członka podczas obrad walnego zgromadzenia.

Po zakończeniu procedowania powyższego punktu na salę obrad zaproszono Zarząd Spółdzielni.

Ad 6. Z informacji o aktualnie prowadzonych sprawach Prezes Zarządu poinformowała, że najemca pawilonu przy ul. Kurierów Armii Krajowej 15 prowadzi roboty przystosowujące obiekt do wymogów działalności, które planował rozpocząć w marcu bieżącego roku. Zestawiła dane stycznia 2025 i stycznia 2026 roku wykazując wzrost zużycia jednostek ciepła w [GJ] na potrzeby centralnego ogrzewania oraz podgrzania wody dla kilku budynków osiedla Spółdzielni. Omówiła zaawansowanie

realizacji prac budowlanych, opracowania dokumentów oraz etapów uzgodnień mających na celu uzyskanie decyzji pozwolenia na użytkowanie budynku przy ul. Zygmunta Rumla 10, która warunkuje przekazanie lokali ich właścicielom. Zwróciła uwagę, że długotrwałe i intensywne opady śniegu oraz niskie temperatury powietrza podczas tegorocznej zimy wymagały zwiększenia nakładów pracy sprzętu i ludzi podczas prowadzenia „akcji zima” na osiedlu, co przełożyło się na zwiększenie planowanych wydatków. W lutym bieżącego roku odbyło się spotkanie Zarządu Spółdzielni z dyrektorem Przedszkola „Parkowe Wzgórze”, która wypowiedziała umowy trzech obiektów dzierżawionych od Spółdzielni ze skutkiem kolejno na maj, czerwiec i sierpień 2026 roku. Prezes Zarządu podała liczbę lokali, w których nie zainstalowano podzielników kosztów ciepła, co wynika z niedostępności pomieszczenia przez właściciela lokalu lub modelu grzejnika, który uniemożliwia zamontowanie urządzenia pomiarowego. Ponadto poinformowała o zmianach jakich dokonał Zarząd w „Zasadach korzystania z płatnych miejsc postojowych przy ul. Dywizji Wołyńskiej 1 i 60 oraz Kurierów Armii Krajowej 2, 4.”

Ad 7. Rada Nadzorcza zapoznała się z pismem kierowanym do Rady oraz Zarządu Spółdzielni od mieszkańca ul. Kurierów Armii Krajowej 19 w związku z remontem balkonu, które umieszczono w rejestrze korespondencji Rady Nadzorczej.

Ad 8. Spraw wniesionych nie zgłoszono.

Na tym posiedzenie i protokół zakończono.

**Sekretarz
Rady Nadzorczej**

Celina Drwota

**Przewodniczący
Rady Nadzorczej**

Tomasz Krauza

Protokolant: Agnieszka Behnka