

że w wybranych terminach w pracach komisji przeglądowej udział wezmą wytypowani członkowie Rady. .
Kopię harmonogramu przeglądu umieszczono w rejestrze korespondencji Rady Nadzorczej.

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

Ad 8. Z informacji o aktualnie prowadzonych sprawach Prezes Zarządu poinformowała, że podjęła decyzję o wydatkowaniu w trybie awaryjnym środków finansowych na likwidację wycieku gazu w budynku przy ul. Zygmunta Rumla 7. Powyższe działania umożliwią uruchomienie zamkniętego głównego kurka gazu budynku przez Polską Spółkę Gazownictwa przed świętami Wielkanocnymi. „Gazownia” zamknęła dopływ gazu do budynku z powodu niebezpiecznej nieszczelności instalacji wewnętrznej budynku. Prezes poinformowała o potrzebie kompleksowej wymiany odcinków wewnętrznej instalacji oraz spodziewanych kosztach prac. Prezes Zarząd poinformowała, że wcześniej ujawnione awarie instalacji gazu w budynkach osiedla również likwidowane były w trybach awaryjnych i kończyły się uruchamianiem dostaw gazu do budynku oraz każdego z lokali budynku przez „Gazownię”. Poinformowała, że uzyskano decyzję pozwolenia na użytkowanie budynku i dzisiaj rozpoczęto tzw. zasiedlanie budynku przy ul. Zygmunta Rumla 10. Decyzją nadzoru budowlanego Spółdzielnia zobowiązana jest do uzgodnienia dokumentacji projektowej muru oporowego przy schodach budynku z Powiatowym Inspektorem Nadzoru Budowlanego. Również w dniu dzisiejszym Zarząd podpisał sprawozdanie finansowe i sprawozdanie Zarządu z działalności Spółdzielni w 2025 roku. Wykonano rozliczenie kosztów utrzymania działki wspólnej 19 domów jednorodzinnych w zabudowie szeregowej przy ul. Alojzego Bruskiego 5-11, która administrowana jest przez Spółdzielnię. Zakończono rozliczenie kosztów utrzymania nieruchomości Wspólnoty Mieszkaniowej przy Alojzego Bruskiego 1, z którą zorganizowano spotkanie sprawozdawcze. Administrowane nieruchomości generują wynagrodzenie dla Spółdzielni, które stanowi element nadwyżki bilansowej. Pani Hanna Ulewicz poinformowała, że trwają uzgodnienia w sprawie regulacji praw własności do kilku działek należących do Spółdzielni i Gminy Gdańsk.

Pani Anna Gadomska poinformowała, że Spółdzielnia od 1 kwietnia b. roku jest objęta obowiązkiem wystawiania faktur w KSeF¹. W związku z tym na stronie internetowej Spółdzielni zamieszczono informację oraz druk oświadczenia dla osób będących przedsiębiorcami w celu wystawiania faktur. Poinformowała o otrzymanym piśmie Związku Rewizyjnego Spółdzielni Mieszkaniowych w Warszawie o zwolnieniu Spółdzielni z uruchamiania kasy fiskalnej z uwagi na działalność tzw. płatnych miejsc postojowych. Podała kwotę netto nadwyżki bilansowej Spółdzielni za 2025 rok, której podziału dokona tegoroczne Walne Zgromadzenie. Dodała, że z chwilą zakończenia budowy Spółdzielni przechodzi na działalność eksploatacyjną, a opłaty eksploatacyjne powinny pokrywać koszty utrzymania nieruchomości. Dlatego opłaty za eksploatację podstawową będą sukcesywnie urealniane z okresowym zasilaniem rezerwą gromadzoną w latach poprzednich.

Prezes Ulewicz poinformowała, że rozpoczęto sukcesywną naprawę usterek dekarских, które z uwagi na trudne warunki zimowe nie mogły być realizowane w styczniu i lutym. W okresie niskich temperatur zewnętrznych wpłynęło więcej niż w latach poprzednich zgłoszeń problemów eksploatacyjnych lokali np. zagrzybień oraz nawiewów zimnego powietrza przez kratki wentylacyjne, które rozpatrywane są indywidualnie. Poinformowała, że w okresie silnych mrozów włączono ogrzewanie na klatkach schodowych budynków, a gdy temperatury zewnętrzne wzrosły wyłączono je. Zgodnie z harmonogramem prowadzone są prace malarskie klatek schodowych i docieplenia poddaszy. Rozpoczęto prace naprawcze dotyczące obiektów mienia i elementów budynków. Kontynuowana jest wymiana kluczy do szachtów klatek schodowych, zamontowano dodatkowe punkty poboru wody do podlewania zieleni osiedlowej. Straży Pożarnej przekazano żądane dane dotyczące hal garażowych na osiedlu. W minionym okresie dokonano także rozliczenia kosztów zużycia wody za drugie półrocze 2025 roku. Analiza rozliczeń skutkowałą podwyższeniem zaliczek dla 193 lokali, w których występowały niedopłaty powyżej 400 złotych i obniżeniem zaliczek dla 141 lokali, w których odnotowano nadpłaty powyżej 800 złotych.

Pani Hanna Ulewicz przedstawiła obecne uregulowania dotyczące korzystania z kortów tenisowych i boiska przy ul. Nad Potokiem, możliwości kadrowe obsługi obiektów oraz zgłaszane oczekiwania

¹ KSeF - Krajowy System e-Faktur

mieszkańców odnośnie ich dostępności z wykorzystaniem zewnętrznego oświetlenia. W dyskusji członkowie Rady Nadzorczej uznali, że rozważą zasadność wprowadzenia zmian w powyższym temacie, po zaproponowaniu ewentualnych nowych rozwiązań.

Prezes Ulewicz udzieliła odpowiedzi na pytania:

- pana Krzysztofa Konarskiego, że zgodnie z umową najemca pawilonu przy ul. Kurierów Armii Krajowej 15 w okresie przystosowywania obiektu do swojej działalności ponosił koszty mediów, a od 01 marca b. roku wnosi także czynsz na rzecz Spółdzielni,
- pana Tomasza Krauzy, że sprawy obiektów po przedszkolu będą procedowane sukcesywnie do okresu zakończenia obecnego najmu,
- pana Waldemara Bobkowskiego, że dotychczas Spółdzielnia otrzymywała od Gminy ostrzeżenia o niewłaściwej segregacji odpadów komunalnych i każdorazowo ostrzegała mieszkańców o możliwości obciążenia karami Spółdzielni,
- pana Marka Choromańskiego, że będą realizowane kolejne wygradzenia placyków na kontenery do odpadów segregowanych w celu zmniejszenia problemów przewracania pojemników przez dziki. Potwierdziła, że zastosowane zamykanie na haczyk altan śmietnikowych znacznie ograniczyło dostęp dzików do tych obiektów.

Ad 9. Rada Nadzorcza:

- 1) zapoznała się z informacją o:
 - aktualnym cenniku GPEC opłat za energię ciepłą,
 - stanie funduszu remontowego na nieruchomościach na dzień 31.12.2025 roku z uwzględnieniem kosztów obsługi remontów. Pani Anna Gadomska poinformowała, że całość kosztów dzielona jest proporcjonalnie do kosztu remontu danego budynku w roku sprawozdawczym,
- 2) zapoznała się z korespondencją do wiadomości Rady Nadzorczej:
 - prowadzoną przez właściciela lokalu przy ul. Kurierów Armii Krajowej 19 w sprawie zacieków na płycie nad balkonem jego lokalu, która jest w realizacji,
 - przesłaną przez Zarząd do mieszkańców budynku przy ul. Alojzego Bruskiego 10 w sprawie wymiany drzwi wejściowych do klatek schodowych planowanych w 2027 roku,
- 3) uzgodniła i przyjęła odpowiedź na pismo skierowane do Rady Nadzorczej przez najemcę w sprawie sporu dotyczącego lokalu przy ul. Kurierów Armii Krajowej 14.

Przedmiotowe dokumenty umieszczono w rejestrze korespondencji Rady Nadzorczej.

Ad 10. W sprawach wniesionych Przewodniczący Rady Nadzorczej przekazał Zarządowi ustalenia dotyczące problemów zgłoszonych podczas dyżuru członka Rady, co opisano w punkcie Ad 3. niniejszego protokołu.

Podjęte na posiedzeniu uchwały oraz odpowiedzi Rady Nadzorczej zostały podpisane przez Przewodniczącego i Sekretarza Rady Nadzorczej.

Na tym posiedzeniu i protokół zakończono.

**Sekretarz
Rady Nadzorczej**

Celina Drwota

**Przewodniczący
Rady Nadzorczej**

Tomasz Krauza

Protokolant: Dorota Brauła

**U C H W A Ł A nr 3/RN/26
Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Południe” w Gdańsku
z dnia 30 marca 2026 roku**

sprawie: **przyjęcia „Sprawozdania z działalności Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Południe” w Gdańsku od 23 czerwca 2025 roku do 31 grudnia 2025 roku”**

Na podstawie § 6 ust. 2 pkt 4 „Regulaminu Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Południe” w Gdańsku”, Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej „Południe” w Gdańsku uchwała:

Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej „Południe” w Gdańsku przyjmuje „Sprawozdanie Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Południe” w Gdańsku z działalności od 23 czerwca 2025 roku do 31 grudnia 2025 roku” stanowiące załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

U C H W A Ł A nr 4/RN/26
Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Południe” w Gdańsku
z dnia 30 marca 2026 roku

w sprawie: **zasad podziału członków Spółdzielni Mieszkaniowej „Południe” w Gdańsku do udziału w częściach Walnego Zgromadzenia**

Na podstawie § 8³ ust. 1 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych z 15 grudnia 2000 roku i § 69 ust. 4 Statutu Spółdzielni, Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej „Południe w Gdańsku uchwała, co następuje:

§ 1

Członkowie Spółdzielni posiadający tytuły prawne do lokali mieszkalnych, użytkowych, garaży i miejsc postojowych w wielostanowiskowych lokalach garażowych, biorą udział w części Walnego Zgromadzenia ze względu na miejsce położenia lokalu w danej nieruchomości według następującego podziału:

- I. pierwsza część obejmująca budynki:
 - a) Strzelców Karpackich 1, 2, 5, 6,
 - b) Platynowa 8, 10, 12,
 - c) 3 Brygady Szczerbca 2, 4, 6, 7, 8,
 - d) Zygmunta Rumla 7, 11, 13, 15, 17,
 - e) Dywizji Wołyńskiej 1, 2, 4, 6, 8, 10, 12, 15, 16, 17, 18, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 27, 30, 33, 37,
 - f) Nad Potokiem 4, 7, 9, 11.
- II. druga część obejmująca budynki:
 - a) Platynowa 2, 4, 6, 6E,
 - b) gen. Leopolda Okulickiego 1, 2, 4, 5, 7, 8, 9, 10, 11,
 - c) Antoniego Antczaka 1, 3, 5, 7,
 - d) Alojzego Bruskiego 2, 3, 4, 8, 10,
 - e) Kurierów Armii Krajowej 2, 4, 14, 16, 17, 19,
 - f) Zygmunta Rumla 10, 12, 14.

§ 2

Członek bez względu na liczbę posiadanych udziałów ma prawo tylko do jednego głosu.

§ 3

W przypadku, gdy członek posiada w Spółdzielni tytuł prawny do więcej niż jednego lokalu, wówczas bierze udział tylko w jednej części Walnego Zgromadzenia. Wyboru dokonuje się poprzez złożenie pisemnego oświadczenia, najpóźniej przed tą częścią Walnego Zgromadzenia, w której członek zamierza uczestniczyć.

§ 4

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

U C H W A Ł A nr 5/RN/26
Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Południe” w Gdańsku
z dnia 30 marca 2026 roku

w sprawie: **zmiany „Regulaminu udzielania zleceń obcym wykonawcom na wykonanie robót, usług i dostaw dla Spółdzielni Mieszkaniowej „Południe” w Gdańsku”**

Na podstawie §94 ust. 1 pkt 9 Statutu Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej „Południe” w Gdańsku uchwała:

§ 1

1. W paragrafie 2 ust. 2:
 - a) pkt A ppkt 3) otrzymuje brzmienie – „dostaw materiałów i sprzętu o wartości brutto powyżej 100 tysięcy złotych”,
 - b) pkt B ppkt 3) skreśla się,
 - c) w pkt C w ppkt 1) i ppkt 2) liczbę „25” zastępuje się liczbą „35”,

d) pkt C ppkt 3) otrzymuje brzmienie – „*dostaw materiałów i sprzętu o wartości brutto od 35 do 100 tysięcy złotych*”.

2. W paragrafie 4 pkt C ppkt 1) cyfrę „3” zastępuje się cyfrą „2”.

§ 2

Pozostałe postanowienia „Regulaminu udzielania zleceń wykonawcom na wykonanie robót, usług i dostaw dla Spółdzielni Mieszkaniowej „Południe” w Gdańsku” pozostają bez zmian.

§ 3

Realizację uchwały powierza się Zarządowi Spółdzielni Mieszkaniowej „Południe” w Gdańsku.

§ 4

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.