

PROTOKÓŁ
posiedzenia Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Południe” w Gdańsku
z dnia 28 listopada 2022 roku

Ad 1. Pani Aniela Matkowska-Bławat otworzyła obrady Rady Nadzorczej i stwierdziła, że na wyznaczoną datę i godzinę przybyło sześcioro członków Rady, co zapewnia prawomocność podejmowanych uchwał. Członkowie Rady Nadzorczej potwierdzili swoje uczestnictwo w posiedzeniu osobiście składając podpisy na liście obecności, której kopia jest załącznikiem nr 1 do protokołu posiedzenia. Oryginał listy przekazano do dokumentacji płacowej Spółdzielni.

Prowadząca obrady poinformowała, że na podstawie § 97 Statutu w posiedzeniu Rady Nadzorczej udział wezmą członkowie Zarządu Spółdzielni w osobach:

- Hanna Ulewicz Prezes Zarządu
- Iwona Stolarska Zastępca Prezesa Zarządu
- Anna Gadomska Członek Zarządu Główna Księgowa

a także protokolant Dorota Brauła, która uczestniczy podczas całego posiedzenia. Członkowie Zarządu wezmą udział w obradach przy omawianiu tematów wymagających ich obecności.

Przewodnicząca Rady odczytała porządek obrad w brzmieniu stanowiącym załącznik nr 2 do protokołu posiedzenia, do którego nie wniesiono zmian ani uzupełnień. Wobec powyższego prowadząca obrady zarządziła głosowanie, w wyniku którego Rada Nadzorcza głosami: za 6, przeciw 0, wstrzymujących się 0 - przyjęła porządek obrad posiedzenia Rady zwołanego na dzień 28.11.2022 roku.

Ad 2. Rada Nadzorcza uwzględniła zgłoszone przez pana Tomasza Krauzę uzupełnienie jego wypowiedzi w punkcie 8 protokołu z 24 października 2022 roku. Innych uwag merytorycznych ani poprawek redakcyjnych tekstu nie wniesiono. Rada Nadzorcza po zarządzonym przez Przewodniczącą Rady głosowaniu przyjęła przedmiotowy protokół głosami: za 6, przeciw 0, wstrzymujących się 0.

Ad 3. Do dnia zwołania dzisiejszego posiedzenia Rady Nadzorczej nie wpłynęło do Spółdzielni zgłoszenie od mieszkańców o potrzebie spotkania w listopadzie 2022 roku na pełniony przez pana Tomasza Krauzę dyżur członka Rady.

Po zakończeniu procedowania powyższego punktu na salę obrad zaproszono członków Zarządu, którzy uczestniczyli w posiedzeniu do punktu 10 porządku obrad.

Ad 4. Pani Aniela Matkowska-Bławat otworzyła dyskusję nad sprawozdaniem Zarządu z realizacji zadań w trzecim kwartale wraz z wynikami za trzy kwartały 2022 roku. Na pytania Przewodniczącej Rady Nadzorczej Członek Zarządu – Główna Księgowa wyjaśniła, że zgromadzone środki na gospodarce ciepłno-wodnej to zaliczki opłat na pokrycie kosztów centralnego ogrzewania i ciepłej wody. Poinformowała, że pozostałe przychody to głównie środki uzyskane z negocjowanych oprocentowanych wolnych środków finansowych Spółdzielni, które po zapłaceniu podatku od osób prawnych zostaną rozdysponowane uchwałą Walnego Zgromadzenia. W bieżącej działalności wyniki wskazują na zachowanie proporcji w wydatkowaniu środków na realizację zadań ujętych w tegorocznym planie. Po zakończeniu dyskusji Przewodnicząca Rady zarządziła głosowanie, w wyniku którego głosami: za 6, przeciw 0, wstrzymujących się 0 – Rada Nadzorcza przyjęła Sprawozdanie Zarządu z realizacji w trzecim kwartale 2022 roku planu rzeczowego i wyniki finansowe Spółdzielni za trzy kwartały bieżącego roku, które stanowi załącznik nr 3 do protokołu posiedzenia.

Ad 5. Przed przystąpieniem do omawiania projektu uchwały w sprawie podwyższenia opłaty na pokrycie kosztów centralnego ogrzewania Rada Nadzorcza zapoznała się z metodologią kalkulacji przedmiotowej opłaty oraz analizą pięciokrotnego wzrostu cen netto składników energii cieplnej w

2022 roku zawartej w przedłożonych i omówionych przez Prezes Zarządu informacjach stanowiących załącznik nr 4 do protokołu posiedzenia. Do odczytanego przez Przewodniczącą Rady Nadzorczej projektu uchwały nie wniesiono uwag ani wniosku odrębnego. Z inicjatywy pani Anieli Matkowskiej-Bławat odniesiono się do kosztów ogrzewania części wspólnych budynków (klatek schodowych, suszarni, wózkarni) i możliwości ich obniżenia. Prezes Zarządu poinformowała, że proponowane stawki zaliczek uwzględniają obowiązujące w listopadzie b. roku stawki składników energii cieplnej oraz 23% stawkę podatku VAT, a różnicowanie zaliczek uwzględnia rzeczywiste koszty energii cieplnej w poszczególnych budynkach. Poinformowała, że do dnia posiedzenia Rady nie ma wiążących decyzji odnośnie powrotu do 23% stawki podatku VAT w 2023 roku na energię cieplną. W związku z zakończoną dyskusją w powyższej sprawie Przewodnicząca Rady Nadzorczej zarządziła głosowanie, w wyniku którego głosami: za 6, przeciw 0, wstrzymujących się 0 – Rada Nadzorcza podjęła **uchwałę nr 30/RN/22** w sprawie opłaty na pokrycie kosztów centralnego ogrzewania lokali w zasobach Spółdzielni od 1 stycznia 2023 roku, której treść stanowi załącznik nr 5 do protokołu posiedzenia.

Ad 6. Odnosząc się do pytania pani Anieli Matkowskiej-Bławat pani Hanna Ulewicz wyjaśniła, że zróżnicowanie kosztów energii cieplnej na podgrzanie zimnej wody użytkowej w budynkach zasilanych z węzłów grupowych jest związane z liczbą budynków zasilanych z jednego węzła wpływających na tzw. „starty na przesyle”. Taryfy Gdańskiego Przedsiębiorstwa Energetyki Ciepłej różnicują ceny składników energii cieplnej dla węzłów: indywidualnych, grupowych, własnych Spółdzielni i stanowiących własność GPEC. Opłata za podgrzanie wody pokrywa koszt wody zużytej przez mieszkańców a także podgrzanie wody, która jest w ciągłym obiegu instalacji budynku przez całą dobę. Po uzyskaniu powyższych informacji i nie sformułowaniu wniosku przeciwnego Przewodnicząca Rady zakończyła dyskusję i zarządziła głosowanie, w wyniku którego Rada Nadzorcza głosami: za 6, przeciw 0, wstrzymujących się 0 – podjęła **uchwałę nr 31/RN/22** ustalając wysokość na podgrzanie zimnej wody użytkowej w lokalach w zasobach Spółdzielni od 1 stycznia 2023 roku. Przedmiotowa uchwała stanowi załącznik nr 6 do protokołu posiedzenia.

Ad 7. Rada Nadzorcza zapoznała się z projektem uchwały w sprawie zmiany „Regulaminu rozliczania kosztów ciepła, zimnej wody dostarczonych do budynków...”, do której wyjaśnień udzieliła Prezes Zarządu. Wskazała, że zmiany w przedmiotowym regulaminie wynikają z konieczności dostosowania jego treści do postanowień ustawy – Prawo energetyczne i wydanego na jej mocy rozporządzenia zobowiązującego aktualizację wewnętrznych uregulowań do 07.12.2022 roku. Zmiany dotyczą minimalnych i maksymalnych kosztów centralnego ogrzewania jakie mogą ponosić użytkownicy lokali, a także treści indywidualnego rozliczenia kosztów c.o. Przewodnicząca Rady zakończyła dyskusję i zarządziła głosowanie, w wyniku którego Rada Nadzorcza głosami: za 6, przeciw 0, wstrzymujących się 0 – podjęła **uchwałę nr 32/RN/22** zmiany „Regulaminu rozliczania kosztów ciepła zimnej wody dostarczonych do budynków i odprowadzania ścieków oraz zasad dokonywania rozliczeń z użytkownikami w Spółdzielni Mieszkaniowej „Południe” w Gdańsku”. Przedmiotowa uchwała stanowi załącznik nr 7 do protokołu posiedzenia.

Ad 8. Po otwarciu przez Przewodniczącą tematu o aktualnie prowadzonych sprawach Prezes Zarządu poinformowała, że zakończono zaplanowane prace elewacyjne budynków, elewacja szczytowa budynku Dywizji Wołyńskiej 23 i elewacja balkonowa budynku Kurierów Armii Krajowej 4 zostaną zrealizowane w kolejnym roku. Wykonano wiele drobnych robót wyszczególnionych w trybie awaryjnym w celu utrzymania na dobrym poziomie technicznym i estetycznym zasoby Spółdzielni. Pani Hanna Ulewicz omówiła zakres licznych awarii podziemnych kabli oświetlenia terenu osiedla. Poinformowała, że w lampach wzdłuż ciągów spacerowych zamontowano żarówki ledowe mniejszej mocy. Obecnie konserwatorzy montują głowice i zawory termostatyczne na grzejnikach łazienkowych, które zostaną opomiarowane podzielnikami kosztów c.o.

Zastępca Prezesa Zarządu poinformowała, że wykonawca wykonuje prace mające na celu szybkie zamknięcie bryły budynku, aby można było uruchomić ogrzewanie technologiczne, które gwarantuje dobrą jakość robót wykończeniowych. Pani Iwona Stolarska poinformowała, że na powtórnie ogłoszony nieograniczony przetarg na wybór wykonawcy projektu i remontu wielostanowiskowego garażowca przy ul. 3 Brygady Szczerbca 6-8 nie wpłynęła ani jedna oferta. O powyższym powiadomiono użytkowników tego obiektu. Ogłoszenie o przetargu zostanie powtórzone.

Prezes Zarządu poinformowała, że odbyło się spotkanie członków Zarządu z udziałem przedstawicielką Urzędu Miasta, użytkowników garażowca i Rady Dzielnicy w sprawie wyznaczenia miejsca do parkowania pojazdów w czasie prac remontowych garażowca na terenie Gminy w sąsiedztwie budynków przy ul. 3 Brygady Szczerbca. W trakcie tego spotkania przedstawicielka Urzędu Miasta zasygnalizowała uregulowanie spraw gruntowych, które umożliwią planowaną przez Gminę przebudowę schodów terenowych do Parku Oruńskiego w okolicy pawilonu przy ul. Dywizji Wołyńskiej 1.

Członek Zarządu Główna Księgowa poinformowała, że dotychczasowy ubezpieczyciel zasobów Spółdzielni w złożonej pierwotnie ofercie znacznie podwyższył wysokość polisy oraz zmniejszył zakres zdarzeń odszkodowawczych. Oferta jest przedmiotem negocjacji, a broker ubezpieczeniowy współpracujący ze Spółdzielnią przeprowadza negocjacje z innymi towarzystwami ubezpieczeniowymi.

Ad 9. Rada Nadzorcza zapoznała się z pismem jednej z firm, które złożyły ofertę na badanie sprawozdania finansowego Spółdzielni za 2022 rok i upoważniła Zarząd do poinformowania, że decyzja w przedmiotowej sprawie jest zawarta w protokole Rady z października b. roku opublikowanego na stronie internetowej Spółdzielni.

Ad 10. Spraw wniesionych nie zgłoszono.

Ad 11. Przewodnicząca Rady zaproponowała wysokość premii dla każdego z członków Zarządu. Wniosku odrębnego nie wniesiono. Prowadząca obrady zarządziła głosowanie nad przyznaniem premii członkom Zarządu za trzeci kwartał 2022 roku, którą głosami:

- za 6, przeciw 0, wstrzymujących się 0 – **uchwałą nr 33/RN/22** przyznano pani Hannie Ulewicz,
 - za 6, przeciw 0, wstrzymujących się 0 – **uchwałą nr 34/RN/22** przyznano pani Iwonie Stolarskiej,
 - za 6, przeciw 0, wstrzymujących się 0 – **uchwałą nr 35/RN/22** przyznano pani Annie Gadomskiej.
- Przedmiotowe uchwały stanowią załącznik nr 7, 8 i 9 do protokołu posiedzenia.

Podjęte na posiedzeniu uchwały zostały podpisane przez Przewodniczącą i Sekretarza Rady Nadzorczej.

Na tym posiedzeniu i protokół zakończono.

**Sekretarz
Rady Nadzorczej
Jerzy Bistram**

**Przewodnicząca
Rady Nadzorczej
Aniela Matkowska-Bławat**

Protokolant: Dorota Brauła