

PROTOKÓŁ
posiedzenia Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Południe” w Gdańsku
z dnia 27 marca 2023 roku

Ad 1. Rada Nadzorcza przed rozpoczęciem obrad uczciła chwilą ciszy zmarłego pana Wojciecha Kleina Przewodniczącego Komisji Rewizyjnej. Następnie 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
- 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 odczytała porządek w brzmieniu stanowiącym załącznik nr 2 do protokołu posiedzenia i wniosła na prośbę Zarządu o zmianę porządku, tj. podjęcie uchwały w sprawie zwolnienia z przeprowadzenie przetargu nieograniczonego i ograniczonego. Wniosku odrębnego w przedmiotowej sprawie nie wniesiono i przyjęto przez akklamację. Następnie przewodnicząca odczytała porządek obrad uwzględniający przyjętą zmianę, to jest:

1. *Przyjęcie porządku obrad posiedzenia Rady Nadzorczej.*
2. *Przyjęcie protokołu posiedzenia Rady Nadzorczej w dniu 27.02.2023 roku.*
3. *Informacja z przebiegu dyżuru członka Rady Nadzorczej wraz z ustaleniem terminów dyżurów na drugi kwartał 2023 roku.*
4. *Podjęcie uchwały w sprawie podziału członków Spółdzielni do udziału w częściach Walnego Zgromadzenia.*
5. *Podjęcie uchwały w sprawie zwolnienia z przetargu nieograniczonego i ograniczonego.*
6. *Zapoznanie się z listem polustracyjnym po lustracji działalności Spółdzielni za lata 2019-2021.*
7. *Informacje Zarządu o aktualnie prowadzonych sprawach.*
8. *Zapoznanie z korespondencją.*
9. *Sprawy wniesione.*
10. *Otwarcie ofert konkursowych:*
 - *sprawdzenie zgodności ofert konkursowych pod względem formalnym,*
 - *wyznaczenie aplikantom terminów spotkań z Radą Nadzorczą celem prezentacji,*
 - *wybór komisji skrutacyjnej.*

Przewodnicząca Rady zarządziła głosowanie: kto z członków Rady Nadzorczej jest za przyjęciem porządku obrad posiedzenia Rady zwołanego na dzień 27.03.2023 roku uwzględniającego przyjętą zmianę – Rada Nadzorcza głosami: za 6, przeciw 0, wstrzymujących się 0 – przyjęła przedmiotowy porządek obrad.

Ad 2. Do protokołu z 27 lutego 2023 roku nie wniesiono uwag merytorycznych ani poprawek redakcyjnych tekstu. Rada Nadzorcza po zarządzonym przez Przewodniczącą Rady głosowaniu przyjęła przedmiotowy protokół głosami: za 6, przeciw 0, wstrzymujących się 0.

Ad 3. Pani Aniela Matkowska-Bławat poinformowała, że w dniu dzisiejszym wraz z panem Tomaszem Szumskim, panem Maciejem Sosińskim i panem Tomaszem Krauzą przy udziale Zarządu i inspektora nadzoru robót budowlanych uczestniczyła w spotkaniu z właścicielami miejsc postojowych wielostanowiskowego lokalu garażowego przy ul. 3 Brygady Szczerbca 6-8.

Przewodnicząca zreferowała pozostałym członkom Rady przebieg spotkania, na którym omówiono dotychczasowe działania w sprawie ogłaszanych przetargów na wybór wykonawcy remontu przedmiotowego obiektu, stan techniczny i estetyczny obiektu, wskazano miejsca postojowe na terenie osiedla możliwe do wykorzystania w okresie remontu oraz wstępny koszt wykonania miejsc postojowych na terenie wskazanym przez właścicieli garażowca. Poinformowała, że jedna z uczestniczek spotkania zaproponowała, aby przejąć od Gminy Gdańsk wskazany teren i wykonać parking docelowy, gdyż w ocenie mieszkanki Gmina winna przekazać teren nieodpłatnie. Ponadto uczestnicy wyrazili żądanie usunięcia grzybów pleśniowych i sprzątnięcia garażowca oraz udostępnienia bezpośredniego kontaktu telefonicznego i e-mailowego z Radą Nadzorczą. Przewodnicząca Rady poinformowała, że jeden z uczestników spotkania wniósł o sprawdzenie odpływu wód opadowych przed bramą wjazdową do garażowca. Zgłoszenie to Prezes Zarządu przyjęła do sprawdzenia i podjęcia działań celem usunięcia przyczyn tworzenia się kałuż we wskazanym miejscu. Członek Zarządu Główna Księgowa omówiła wysokość ponoszonych przez nich opłat eksploatacyjnych, w tym około 15-letni okres spłaty kosztu planowanego remontu w comiesięcznym odpisie na fundusz remontowy.

Rada nadzorcza ustaliła terminy kolejnych dyżurów delegując do ich pełnienia: pana Jerzego Bistrama w dniu 24 kwietnia, panią Anielę Matkowską-Bławat w dniu 22 maja 2023 roku.

Po zakończeniu procedowania powyższego punktu na salę obrad zaproszono członków Zarządu, którzy uczestniczyli w posiedzeniu do punktu 8 porządku obrad.

- Ad 4.** Do projektu uchwały w sprawie zasad podziału członków Spółdzielni Mieszkaniowej „Południe” w Gdańsku do udziału w częściach Walnego Zgromadzenia w 2023 roku uwag merytorycznych ani wniosku przeciwnego nie wniesiono. Wobec powyższego prowadząca obrady zarządziła głosowanie, w wyniku którego Rada Nadzorcza głosami: za 6, przeciw 0, wstrzymujących się 0 – podjęła **uchwałę nr 9/RN/23** w powyższej sprawie, która stanowi załącznik nr 3 do protokołu posiedzenia.
- Ad 5.** Rada Nadzorcza przy udziale Prezes Zarządu omówiła projekt uchwały w sprawie zwolnienia od przeprowadzenia przetargu nieograniczonego i ograniczonego na rzecz zapytania o cenę z negocjacjami w sprawie wyboru wykonawcy tymczasowych miejsc postojowych dla użytkowników garażowca przy ul. 3 Brygady Szczerbca 6-8 na czas remontu tego obiektu. Uwag merytorycznych ani wniosku przeciwnego nie zgłoszono. Wobec powyższego Przewodnicząca Rady zarządziła głosowanie w wyniku, którego Rada głosami: za 6, przeciw 0, wstrzymujących się 0 – podjęła **uchwałę nr 10/RN/23** w przedmiotowej sprawie, której treść stanowi załącznik nr 4 do protokołu posiedzenia.
- Ad 6.** Rada Nadzorcza zapoznała się i omówiła treść listu polustracyjnego wydanego po przeprowadzonej lustracji pełnej działalności Spółdzielni za lata 2019-2021. W dyskusji Rada Nadzorcza stwierdziła, że zawarty w przedmiotowym liście jeden wniosek został już zrealizowany, gdyż w listopadzie ubiegłego roku podjęto uchwałę dostosowując postanowienia „Regulaminu rozliczania kosztów ciepła, zimnej wody dostarczonych do budynków i odprowadzania ścieków oraz zasad dokonywania rozliczeń z użytkownikami w Spółdzielni Mieszkaniowej „Południe” w Gdańsku” do obowiązujących przepisów prawa. Prezentacji przedmiotowego dokumentu na tegorocznym Walnym Zgromadzeniu zgodnie z kompetencjami dokona Rada Nadzorcza.
- Ad 7.** Prezes Zarządu poinformowała, że podpisano już pierwsze akty notarialne prawa odrębnej własności dla lokali w budynku Zygmunta Rumla 12. Wykonawca budynku Zygmunta Rumla 14 potwierdza terminy realizacji i odbioru budowanej nieruchomości. Przetargi na roboty remontowe są na bieżąco rozstrzygane i zawierane umowy z wykonawcami, m.in. dotyczące wymiany piasku w piaskownicach, pozimowego czyszczenia dróg osiedlowych oraz czyszczenia mechanicznego

posadzek garażowców. Pani Hanna Ulewicz poinformowała o nowelizacji ustawy nakładającej na Spółdzielnię obowiązek sporządzenia świadectw energetycznych dla wszystkich budynków i dostarczenia właścicielom lokali dokumentacji umożliwiającej opracowanie świadectwa. Świadectwa energetyczne lokali będą wymagane m.in. przy sprzedaży lub najmie lokalu.

Członek Zarządu Główna Księgowa poinformowała, że do końca bieżącego tygodnia Zarząd podpisze sporządzone za 2022 rok sprawozdanie finansowe oraz sprawozdanie z działalności Spółdzielni za miniony rok. Pani Anna Gadomska omówiła roboczy projekt zmian uregulowań dotyczących udostępniania członkom dokumentów i wysokości odpłatności za przygotowanie tych dokumentów w formie kopii papierowych lub kopii w plikach PDF, z treścią którego Rada Nadzorcza się zapoznała i zaakceptowała cennik wykonania kopii.

Rada Nadzorcza zapoznała się z tabelarycznym zestawieniem zmian cen energii cieplnej, których stawki od 01.03.2023 roku objęte są systemem wsparcia opartego na maksymalnych cenach dostaw ciepła – załącznik nr 5 do protokołu posiedzenia.

Ad 8. Rada Nadzorcza:

- 1) omówiła i przyjęła treść odpowiedzi do pisma członka w sprawach eksploatacyjnych stanowiącą wspólną odpowiedź Rady Nadzorczej i Zarządu, do których zostało zaadresowane przedmiotowe wystąpienie,
- 2) zapoznała się z treścią odpowiedzi Zarządu Spółdzielni do wystąpienia spółki „Horizont” w sprawie dostępu do działki nr 761.

Wymienione powyżej dokumenty umieszczono w rejestrze korespondencji Rady Nadzorczej.

Ad 9. Spraw wniesionych nie zgłoszono.

Ad 10. Przewodnicząca Rady poinformowała, że w wyznaczonym terminie do 22.03.2023 roku wpłynęła jedna oferta na ogłoszony konkurs na zastępcę prezesa zarządu. Rada Nadzorcza po zapoznaniu się z przedmiotową ofertą stwierdziła, że nie spełnia wymogów formalnych ogłoszonego konkursu i pozostawiła ją bez dalszego procedowania. Po dyskusji Rada Nadzorcza podtrzymała dotychczasowe warunki konkursu i zdecydowała o ponownym jego ogłoszeniu z terminem składania ofert do 20 kwietnia 2023 roku (czwartek) do godziny 15:30. Publikacja ogłoszenia nastąpi w prasie, na stronie internetowej Spółdzielni oraz na portalach internetowych dedykowanych ofertom pracy.

Na tym posiedzenie i protokół zakończono.

**Sekretarz
Rady Nadzorczej**

Jerzy Bistram

**Przewodnicząca
Rady Nadzorczej**

Aniela Matkowska-Bławat

Protokolant: Dorota Brauła