

PROTOKÓŁ
posiedzenia Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Południe” w Gdańsku
z dnia 24 kwietnia 2023 roku

Ad 1. Przewodnicząca otworzyła obrady Rady Nadzorczej i stwierdziła, że na wyznaczoną datę i godzinę przybyło sześcioro członków Rady zapewniając 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 podczas posiedzenia odbędzie się wideokonferencja z panem Witoldem Płaszczycą biegłym rewidentem, który z ramienia FEHU Global Audyt przeprowadził badanie sprawozdania finansowego Spółdzielni za 2022 rok.

Na mocy postanowień Statutu Spółdzielni 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.

Pani Aniela Matkowska-Bławat 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 24.04.2023 roku.

Ad 2. Przewodnicząca wniosła o uzupełnienie w punkcie 3 protokołu z 27 marca 2023 roku jej relacji z przebiegu spotkania z właścicielami miejsc postojowych wielostanowiskowego lokalu garażowego przy ul. 3 Brygady Szczerbca 6-8. Innych uwag merytorycznych ani poprawek redakcyjnych tekstu nie zgłoszono. Rada Nadzorcza zaakceptowała przez aklamację uzupełnienie protokołu, którego treść, po zarządzonym przez Przewodniczącą Rady głosowaniu, przyjęła głosami: za 6, przeciw 0, wstrzymujących się 0.

Ad 3. Za pośrednictwem bezpośrednich środków porozumiewania się na odległość Rada Nadzorcza odbyła wideokonferencję z biegłym rewidentem, który przeprowadził badanie sprawozdania finansowego Spółdzielni za 2022 roku w imieniu wybranej przez Radę spółki FEHU Global Audyt z Katowic. Pan Witold Płaszczycy na podstawie przeprowadzonych czynności kontrolnych stwierdził, że sprawozdanie finansowe przedstawia rzetelny i jasny obraz sytuacji majątkowej oraz finansowej Spółdzielni za sprawozdawczy rok oraz pozwala na sprawne prowadzenie jej działalności w kolejnym roku. Na pytania pana Zenona Bary biegły poinformował, że żądane do kontroli dokumenty były przygotowane terminowo, kompleksowo i na bieżąco umieszczane na dysku w chmurze z zastosowaniem bezpieczeństwa danych Spółdzielni. Potwierdził, że reprezentowana przez niego jednostka jest jednostką niezależną od Spółdzielni a także on i biegły kluczowy pan Artur Szymański nie są w żaden sposób powiązani ze Spółdzielnią i innymi współpracującymi z nią jednostkami. Odnosząc się do pytań pani Anieli Matkowskiej-Bławat wyjaśnił, że na podstawie swojej wiedzy i przeprowadzonego badania nie widzi uchybień w księgach rachunkowych, a zmieniające się przepisy są uwzględniane w prowadzonej przez Spółdzielnię polityce rachunkowości. Biegły na pytania pana Tomasza Szumskiego wskazał, że Spółdzielnia „Południe” reprezentuje dobry poziom wyników na gospodarce zasobami mieszkaniowymi. Zmiany jakie mogą zaistnieć związane są z oczekiwaniami mieszkańców co do zaspokajania ich potrzeb w obsłudze eksploatacyjnej. Przewodnicząca podziękowała biegłemu w

imieniu Rady za sporządzone sprawozdanie i omówienie go na dzisiejszym posiedzeniu i zakończyła połączenie wideospotkania.

Prowadząca obrady wniosła o przyjęcie Sprawozdania niezależnego biegłego rewidenta z badania rocznego sprawozdania finansowego Spółdzielni za rok obrotowy od 01.01.2022 roku do 31.12.2022 roku. Wniosku odrębnego nie zgłoszono. Rada Nadzorcza głosami: za 6, przeciw 0, wstrzymujących się 0 – podjęła **uchwałę nr 11/RN/23** przyjmując przedmiotowe sprawozdanie. Podjęta uchwała stanowi załącznik nr 3 do protokołu posiedzenia.

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

Ad 4. Prezes Zarządu poinformowała, że zaproponowane zwiększenie wydatków z funduszu remontowego związane jest z wynikami przeglądu osiedla i nieruchomości, które wskazały zasadność prac malarskich klatek schodowych budynków przy ul. Dywizji Wołyńskiej 6 i 8. Odnosząc się do pytań pana Tomasza Szumskiego pani Hanna Ulewicz poinformowała, że do oszacowania kosztu malowania klatek schodowych uwzględniana jest liczba kondygnacji i liczba klatek schodowych danego budynku oraz zróżnicowany zakres rzeczowy robót malarskich: lamperii, okien, krat okiennych, balustrad, skrzynek liczników, podstopni, cokołów biegów i podestów. Spółdzielnia przeprowadzając przetarg na roboty malarskie chce nawiązać współpracę z kolejnymi wykonawcami z rynku firm remontowo-budowlanych. Do projektu uchwały nie wniesiono uwag, ani nie zgłoszono wniosku odrębnego. Wobec powyższego Przewodnicząca Rady zarządziła głosowanie, w wyniku którego Rada Nadzorcza głosami: za 6, przeciw 0, wstrzymujących się 0 – podjęła **uchwałę nr 12/RN/23** w sprawie zmiany Planu rzeczowo-finansowego Spółdzielni na 2023 rok, która stanowi załącznik nr 4 do protokołu posiedzenia.

Ad 5. Przewodnicząca Rady Nadzorczej udzieliła głosu Prezes Zarządu, która poinformowała o uchwałach przygotowywanych na Walne Zgromadzenie Spółdzielni. Obok uchwał w sprawie zatwierdzenia sprawozdań i głosowania absolutorium dla członków Zarządu zostanie przedstawiona uchwała o prowadzeniu działalności społecznej, kulturalnej, sportowej i rekreacyjnej w 2024 roku z propozycją wydatków na poziomie 190 tys. złotych tak jak w 2021, 2022 i 2023 roku. Członek Zarządu Główna Księgowa poinformowała o źródłach finansowania tej działalności i jej rozliczaniu w świetle ustawy o podatku dochodowym od osób prawnych. Pani Hanna Ulewicz poinformowała, że Walne Zgromadzenie procedować będzie także uchwałę w sprawie przyjęcia oceny polustracyjnej działalności Spółdzielni za lata 2019-2021 oraz dokona wyboru członka Rady Nadzorczej z jednostki „D”. Przed omówieniem uchwały dotyczącej podziału nadwyżki bilansowej w kwocie ponad 575 tys. złotych Prezes Zarządu udzieliła informacji ze spotkania w dniu dzisiejszym z przedstawicielami właścicieli miejsc postojowych wielostanowiskowego lokalu garażowego przy ul. 3 Brygady Szczerbca 6-8 oraz piśmie wyrażającym brak zgody na obciążenie ich kosztami remontu garażowca. Właściciele przekazali zaniepokojenie brakiem rozstrzygnięcia przetargu na remont i stanem technicznym obiektu oraz podtrzymali oczekiwanie wybudowania miejsc postojowych na czas remontu. Na pytanie Przewodniczącej Rady Członek Zarządu Główna Księgowa potwierdziła, że w omawianym garażowcu przeprowadzono remont sfinansowany środkami funduszu remontowego tego obiektu, który został spłacony. Pan Jerzy Bistram zainicjował dyskusję dotyczącą gwarancji i rękojmi omawianego obiektu oraz niekorzystny wyrok sprawy sądowej wniesionej przez Spółdzielnię przeciwko firmie, która w latach dziewięćdziesiątych XX wieku zrealizowała inwestycję w systemie „projektuj i buduj”. W dyskusji Rady Nadzorczej z udziałem Zarządu rozważano propozycje podziału nadwyżki bilansowej za 2022 rok. Prezes Zarządu zauważyła, że ustawa o spółdzielniach mieszkaniowych i Statut pozwala członkom na wniesienie do Walnego Zgromadzenia swoich wniosków w ramach kompetencji tego organu. Po zakończonej dyskusji Przewodnicząca Rady poddała pod głosowanie wniosek o przygotowanie projektu uchwały w sprawie podziału nadwyżki

bilansowej za 2022 roku, gdzie ponad 367 tys. złotych przeznaczone zostanie na fundusz remontowy nieruchomości i mienia proporcjonalnie do salda na dzień 31.12.2022 roku, 108 tys. złotych na pokrycie kosztów utrzymania i eksploatacji zasobu w kolejnych latach i 100 tys. złotych na remont garażowca przy ul. 3 Brygady Szczerbca 6-8. Innego wniosku członkowie Rady nie zgłosili. Rada Nadzorcza głosami: za 4, przeciw 1, wstrzymujący się 1 – przyjęła wytyczne dla uchwały o podziale nadwyżki bilansowej za 2022 rok zobowiązując Zarząd do jej przygotowania i opublikowania.

Ad 6. Rada Nadzorcza omówiła projekt sprawozdania z jej działalności w 2022 roku, do którego nie wniesiono uwag merytorycznych ani poprawek redakcyjnych tekstu. Po zarządzonym przez Przewodniczącą Rady głosowaniu, głosami: za 6, przeciw 0, wstrzymujących się 0 – Rada Nadzorcza podjęła **uchwałę nr 13/RN/23** przyjmując „Sprawozdanie z działalności Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Południe” w Gdańsku w 2022 roku”. Uchwała wraz ze sprawozdaniem stanowi załącznik nr 5 do protokołu posiedzenia. Przedmiotowe sprawozdanie wraz z omówionymi w punkcie 5 materiałami będzie opublikowane na stronie internetowej Spółdzielni oraz przedłożone Walnemu Zgromadzeniu do zatwierdzenia.

Ad 7. Pan Jerzy Bistram poinformował Radę Nadzorczą, że w dniu 24 kwietnia 2023 roku nie przybył żaden z członków lub mieszkańców Spółdzielni na pełniony przez niego w tym dniu dyżur członka Rady Nadzorczej.

Ad 8. Prezes Zarządu poinformowała, że Spółdzielnia zgodnie z ustawowymi wymogami będzie miała aktualne świadectwa energetyczne dla wszystkich budynków osiedla. Dodatkowo uzgodniono i przekazano mieszkańcom propozycję sporządzenia świadectwa ich lokalu przez wskazaną zewnętrzną firmę, która niezbędną dokumentację i dane będzie otrzymywać bezpośrednio od Spółdzielni. Pani Hanna Ulewicz poinformowała, że Spółdzielnia wywiązała się z obowiązku przekazania mieszkańcom zawiadomienia o zmniejszeniu kosztów tytułem centralnego ogrzewania w 2023 roku w związku z Rządową Tarczą Energetyczną wg wzoru Ministerstwa Klimatu i Środowiska. Poinformowała, że na ogłoszony po raz czwarty przetarg w sprawie remontu garażowca przy ul. 3 Brygady Szczerbca 6-8 wpłynęła jedna oferta, którą komisja przetargowa odrzuciła z uwagi na jej niekompletność. W nawiązaniu do wcześniejszej korespondencji ze spółką „Horizont” zainteresowaną dostępem do działki nr 761 w okolicy budynków 3 Brygady Szczerba i Nad Potokiem Spółdzielnia ponowiła wezwanie do dostarczenia pełnomocnictwa dla osoby występującej w jej imieniu.

Ad 9. Rada Nadzorcza:

- 1) zapoznała się i omówiła zestawienie Straży Miejskiej w Gdańsku o zdarzeniach zgłoszonych przez centrum monitoringu w pierwszym kwartale 2023 roku. Zarejestrowane zdarzenia nie stanowiły zdarzeń o szczególnym zagrożeniu,
- 2) zapoznała się z pismem skierowanym do Zarządu i do wiadomości Rady złożonym w dniu dzisiejszym przez właścicieli miejsc postojowych wielostanowiskowego lokalu garażowego przy ul. 3 Brygady Szczerbca 6-8. Tematyka poruszona w piśmie została omówiona przez Radę Nadzorczą przy udziale Zarządu w punkcie 5 przy dyskusji w sprawie projektu uchwały o podziale nadwyżki bilansowej za 2022 rok.

Wymienione powyżej dokumenty umieszczono w rejestrze korespondencji Rady Nadzorczej.

Ad 10. Spraw wniesionych nie zgłoszono.

Ad 11. Pani Aniela Matkowska-Bławat poinformowała Radę, że w wyznaczonym terminie do 20.04.2023 roku nie wpłynęła ani jedna oferta na ogłoszony konkurs na zastępcę prezesa zarządu. Podała liczbę odsłon przedmiotowego ogłoszenia na portalu internetowym, które nie skutkowało złożeniem aplikacji konkursowej. Po dyskusji Rada Nadzorcza podtrzymała

dotychczasowe warunki konkursu i zdecydowała o ponownym jego ogłoszeniu z terminem składania ofert do 18 maja 2023 roku (czwartek) do godziny 15:30. Publikacja ogłoszenia nastąpi w 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