

PROTOKÓŁ
posiedzenia Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Południe” w Gdańsku
z dnia 22 maja 2023 roku

Ad 1. Obrady Rady Nadzorczej otworzyła pani Aniela Matkowska-Bławat i stwierdziła, że na wyznaczoną datę i godzinę przybyło sześćdziesięciu członków tego organu 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 płaconej Spółdzielni.

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

- Hanna Ulewicz Prezes Zarządu
- Anna Gadomska Członek Zarządu Główna Księgowa

oraz protokolant Dorota Brauła uczestnicząca 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 22.05.2023 roku.

Ad 2. Do protokołu z 24 kwietnia 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 Radę Nadzorczą, że w dniu 22 maja 2023 roku nie przybył żaden z członków Spółdzielni na pełniony przez nią w tym dniu dyżur członka Rady Nadzorczej.

Rada Nadzorcza ustaliła termin kolejnego dyżuru na dzień 26 czerwca 2023 roku delegując do jego pełnienia pana Tomasza Krauzę.

Po zakończeniu procedowania powyższego punktu na salę obrad zaproszono członków Zarządu, którzy uczestniczyli w posiedzeniu do punktu 7 porządku obrad.

Ad 4. Pani Aniela Matkowska-Bławat otworzyła dyskusję nad sprawozdaniem Zarządu z realizacji planu rzeczowo-finansowego w pierwszym kwartale 2023 rok. Członek Zarządu – Główna Księgowa odnosząc się do pytania prowadzącej obrady wyjaśniła, że wysoki wskaźnik kosztów z tytułu usług zewnętrznych związanych z obsługą inwestycyjną i w kosztach ogólnych Spółdzielni wynika z rozliczenia wydatków poniesionych przez pracodawcę na podstawie art. 93 Kodeksu pracy. Prezes Zarządu na pytania pana Zenona Bary wyjaśniła, że komisja przetargowa odrzuciła ofertę w przetargu na remont garażowca przy ul. 3 Brygady Szczerbca 6-8 z uwagi na jej niekompletność. Trwają prace nad zmianą szczegółowych warunków przetargu poprzez podzielnie dotychczasowego zakresu rzeczowego i zawężenie robót do remontu izolacji płyty garażowca. Działania te mają na celu pozyskanie wykonawcy i realizacji robót naprawczych obiektu w b.roku. Pani Hanna Ulewicz poinformowała, że użytkownicy garażowca, nie zrezygnowali z postulatu wybudowania miejsc postojowych na czas remontu na działce Gminy Gdańsk. Rada Nadzorcza pozytywnie oceniła i zaakceptowała do stosowania nową formę opisu robót remontowych stanowiącą istotny element sprawozdania z realizacji planu. Po zakończeniu dyskusji Przewodnicząca Rady zarządziła głosowanie, w wyniku którego głosami: za 6, przeciw 0, wstrzymujących się 0 – Rada Nadzorcza przyjęła przedmiotowe Sprawozdanie Zarządu stanowiące załącznik nr 3 do protokołu posiedzenia.

Ad 5. Odnosząc się do aktualnie prowadzonych spraw Prezes Zarządu poinformowała, że termin odbioru od wykonawcy budynku Zygmunta Rumla 14 możliwy jest w lipcu b. roku. Przekazanie lokali do użytku nabywcom będzie możliwe po uzyskaniu decyzji pozwolenia na użytkowanie obiektu. Spółdzielnia zleciła uzgodnienie z Gdańskim Zarządem Dróg i Zieleni lokalizacji dodatkowych miejsc postojowych w okolicy ul. 3 Brygady Szczerbca. Zaproponowana mieszkańcom możliwość sporządzenia świadectwa ich lokalu przez wskazaną zewnętrzną firmę spotkała się z dużym zainteresowaniem. Przygotowywanie dokumentów niezbędnych do opracowania świadectw energetycznych, koordynowanie wymiany podzielników i wodomierzy a także przeglądów wentylacji spowodowały kumulację realizacji zadań w pionie administracji. Pani Hanna Ulewicz poinformowała o rozpoczętych remontach elewacji budynków i wymianie zaworów podpionowych centralnego ogrzewania, układaniu wełny mineralnej na poddaszach nieużytkowych budynków oraz zakończonej wymianie instalacji wody w jednym budynku.

Prezes Zarządu podziękowała panu Tomaszowi Krauzie za przygotowanie wniosku Spółdzielni w zakresie prowadzonej przez Gminę Gdańsk procedury zmian w planie zagospodarowania terenu sąsiadującego i należącego do Spółdzielni.

Odpowiadając na pytania pana Zenona Bary Prezes Ulewicz potwierdziła, że wybrano wykonawcę przebudowy skrzyżowania Antoniego Antczaka – Kurierów Armii Krajowej, Alojzego Bruskiego na rondo, co było warunkiem uzyskania pozwolenia na budowę budynków Zygmunta Rumla 10, 12 i 14. Miejsca postojowe na parkingu przy ul. Dywizji Wołyńskiej 60 uwzględniają ustawowe potrzeby okolicznych budynków. W odpowiedzi na pytanie pana Tomasza Szumskiego poinformowała, że nie doszło jeszcze do rozstrzygnięcia sporu sądowego pomiędzy Spółdzielnią a Przedsiębiorstwem Budowlanym „Narloch”. Sędzia wyznaczyła nowy termin sprawy.

Prezes Zarządu omówiła założenia rządowego projektu ustawy umożliwiającej zamianę prawa użytkowania wieczystego w prawo własności oraz wnoszenia z tego tytułu opłaty przekształceniowej. Poinformowała, że Rada Dialogu Społecznego prowadzi negocjacje w sprawie wysokości minimalnego wynagrodzenia w 2024 roku, które może wzrosnąć do kwoty brutto 4300-4500 złotych miesięcznie.

Ad 6. Do zwołanego na dziś posiedzenia nie wpłynęła korespondencja kierowana do Rady Nadzorczej bądź do wiadomości tego organu.

Odnosząc się do pytania pana Zenona Bary i pana Tomasza Szumskiego Członek Zarządu Główna Księgowa omówiła przygotowywaną przez Zarząd odpowiedź do właścicieli miejsc postojowych wielostanowiskowego lokalu garażowego przy ul. 3 Brygady Szczerbca 6-8 na złożone przez nich pismo w kwietniu b. roku. Referująca poinformowała, że odpowiedź zostanie przekazana zainteresowanym w najbliższych dniach, a jej kopię otrzyma także Rada Nadzorcza.

Ad 7. W sprawach wniesionych Rada Nadzorcza:

- upoważniła pana Tomasza Krauzę do prezentacji Walnemu Zgromadzeniu sprawozdania z działalności Rady w 2022 roku,
- ustaliła termin kolejnego posiedzenia na dzień 26 czerwca 2023 roku, na którym nastąpi ukonstytuowanie się nowo wybranego członka Rady, omówienie przebiegu Walnego Zgromadzenia oraz ustalenie planu pracy na drugie półrocze b. roku.

Ad 8. Przewodnicząca Rady podała liczbę odstón ogłoszenia o konkursie na zastępcę prezesa zarządu opublikowanego na portalu internetowym oraz poinformowała Radę, że w wyznaczonym terminie do 18.05.2023 roku wpłynęła jedna oferta. Po otwarciu koperty opatrzonej odpowiednim opisem Rada Nadzorcza zapoznała się ze złożoną aplikacją, która spełniła wymogi formalne konkursu. Rada Nadzorcza dyskutowała oczekiwania wobec kandydata, w wyniku której prowadząca obrady zarządziła głosowanie – kto z członków Rady Nadzorczej jest za zaproszeniem aplikującego w konkursie na stanowisko zastępcy prezesa zarządu do siedziby Spółdzielni celem osobistej

prezentacji – oddano głosów: za 0, przeciw 4, wstrzymujących się 2. Po uzyskaniu wyniku głosowania Rada Nadzorcza zadecydowała o zakończeniu procedury konkursowej w maju b. roku i uwzględniając przepisy o przetwarzaniu danych osobowych o odesłaniu aplikującemu złożonych dokumentów.

Rada Nadzorcza po dyskusji zdecydowała o utrzymaniu dotychczasowych wymogów wobec kandydatów i ponownym ogłoszeniu konkursu na stanowisko zastępcy prezesa zarządu z terminem składania ofert do 22 czerwca 2023 roku (czwartek) do godziny 15:30. Publikacja ogłoszenia nastąpi na stronie internetowej Spółdzielni oraz na portalu internetowym prezentującym oferty pracy.

Ad 9. Przewodnicząca Rady zaproponowała wysokość premii dla każdego z członków Zarządu. Wniosku odrębnego nie wniesiono. Prowadząca obrady zarządziła głosowanie nad przyznaniem premii członkom Zarządu za pierwszy kwartał 2023 roku, którą głosami:

- za 6, przeciw 0, wstrzymujących się 0 – **uchwałą nr 14/RN/23** przyznano pani Hannie Ulewicz,
- za 6, przeciw 0, wstrzymujących się 0 – **uchwałą nr 15/RN/23** przyznano pani Annie Gadomskiej.

Przedmiotowe uchwały stanowią załącznik nr 4 i 5 do protokołu posiedzenia.

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

Na tym posiedzenie i protokół zakończono.

**Sekretarz
Rady Nadzorczej**

Jerzy Bistram

**Przewodnicząca
Rady Nadzorczej**

Aniela Matkowska-Bławat

Protokolant: Dorota Brauła