

PROTOKÓŁ
posiedzenia Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Południe” w Gdańsku
z dnia 16 grudnia 2024 roku

Ad 1. Przewodnicząca Rady Nadzorczej otworzyła obrady i stwierdziła, że na wyznaczoną datę i godzinę przybył pełen siedmioosobowy skład Rady. 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 udział wezmą:

- Anna Gadomska

Członek Zarządu Główna Księgowa

i protokolant Dorota Brauła uczestnicząca podczas posiedzenia. Członek Zarządu weźmie udział w obradach przy omawianiu tematów wymagających jej obecności. Przewodnicząca Rady odczytała porządek obrad w brzmieniu stanowiącym załącznik nr 2 do protokołu posiedzenia, do którego zmian ani uzupełnień nie wniesiono. Rada Nadzorcza przyjęła porządek obrad na dzień 16 grudnia 2024 roku głosami:

za 7, przeciw 0, wstrzymujących się 0.

Ad 2. Do protokołu z dnia 25 listopada 2024 roku nie wniesiono uwag merytorycznych ani poprawek redakcyjnych tekstu, który to po zarządzonym przez Przewodniczącą głosowaniu Rada Nadzorcza przyjęła głosami: za 7, przeciw 0, wstrzymujących się 0.

Ad 3. Pan Zenon Bara poinformował Radę Nadzorczą, że na pełniony przez niego dyżur w dniu 16 grudnia 2024 roku nie przybył żaden członek Spółdzielni.

Rada Nadzorcza ustaliła terminy pełnienia kolejnych dyżurów i delegowała do ich pełnienia: pana Marka Choromańskiego w dniu 27 stycznia, pana Jerzego Bistrama w dniu 24 lutego, panią Anielę Matkowską-Bławat w dniu 17 marca, pana Tomasza Szumskiego w dniu 24 kwietnia i pana Macieja Sosińskiego w dniu 19 maja 2025 roku. Dyżury będą pełnione w siedzibie Spółdzielni w godzinach od 16:00 do 17:00.

Ponadto Rada Nadzorcza ustaliła, że w dniach pełnienia dyżurów będą zwoływane posiedzenia Rady, których plan zostanie przyjęty na posiedzeniu w styczniu 2025 roku. Przewodnicząca wniosła, aby ostatnie posiedzenie odbyło się 2 czerwca przyszłego roku celem przyjęcia sprawozdania Rady ze swojej działalności za okres od stycznia do maja.

Po zakończeniu procedowania powyższego punktu na salę obrad zaproszono Członka Zarządu.

Ad 4. Pani Anna Gadomska poinformowała, że wnioskowana przez Zarząd zmiana załączników nr 11, 11.2 i 11.3 przyszłorocznego planu rzeczowo-finansowego podyktowana jest korzystnym wyrokiem Trybunału Konstytucyjnego dla użytkowników miejsc postojowych w wielostanowiskowych halach garażowych, dla których wysokość podatku od nieruchomości zmniejszy się dziesięciokrotnie od obowiązującej stawki. Jest to opłata niezależna od Spółdzielni, gdzie do powiadomienia mieszkańców zastosowanie ma art. 4 ust. 7¹ ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych. W związku przyjęciem powyższych wyjaśnień i nie zgłoszeniu wniosku odrębnego Przewodnicząca Rady zarządziła głosowanie, w wyniku którego głosami: za 7, przeciw 0, wstrzymujących się 0 – Rada Nadzorcza podjęła **uchwałę nr 34/RN/24** w sprawie zmiany planu rzeczowo-finansowego Spółdzielni na 2025 rok stanowiące załącznik nr 3 do protokołu posiedzenia.

Ad 5. Na pytania Przewodniczącej Rady Członek Zarządu Główna Księgowa potwierdziła, że przestankami zaproponowanych zmian było ujednolicenie okresu spłaty rat tytułem wymiany urządzeń pomiarowych, doprecyzowanie stosowanego nazewnictwa i uporządkowania numeracji jednostek reakcyjnych „Regulaminu rozliczania kosztów ciepła, zimnej wody dostarczonych do budynków i odprowadzania ścieków oraz zasad dokonywania rozliczeń z użytkownikami w Spółdzielni....”. Uwag do uchwały ani wniosku odrębnego w przedmiotowej sprawie nie zgłoszono. Wobec powyższego Przewodnicząca Rady zarządziła głosowanie, w wyniku którego Rada Nadzorcza głosami: za 7, przeciw 0, wstrzymujących się 0 – podjęła **uchwałę nr 35/RN/24** w sprawie zmiany regulaminu jak wyżej. Przedmiotowa uchwała stanowi załącznik nr 4 do protokołu posiedzenia.

Ad 6. Uwag do uchwały ani wniosku odrębnego nie zgłoszono. Wobec powyższego Przewodnicząca Rady zarządziła głosowanie, w wyniku którego Rada Nadzorcza głosami: za 7, przeciw 0, wstrzymujących się 0 – podjęła **uchwałę nr 36/RN/24** w sprawie zmiany uchwały Rady Nadzorczej nr 25/RN/22 z 19.09.2022 roku w zakresie wydłużenia do końca 2026 roku okresu czasowego zasilania środkami funduszu zasobów mieszkaniowych Spółdzielni realizowanego remontu wielostanowiskowego lokalu garażowego przy ul. 3 Brygady Szczerbca 6-8. Przedmiotowa uchwała stanowi załącznik nr 5 do protokołu posiedzenia.

Pan Tomasz Szumski poinformował, że odbył wizję lokalną omawianego garażowca i potwierdził wykonanie dotychczasowych robót oraz konieczność obserwacji wód opadowych w zakresie przecieków do przedmiotowego obiektu, co wymaga czasu przed podjęciem dalszych robót remontowych.

Pan Tomasz Krauza zwrócił uwagę na fakt, iż na płycie remontowanego garażowca parkowane są pojazdy. W wyniku dyskusji w przedmiotowej sprawie Rada Nadzorcza zaleciła Zarządowi, aby sprawdzić funkcjonalność i zgodność z przepisami organizacji ruchu w tym miejscu. Z informacji o aktualnie prowadzonych sprawach pani Anna Gadomska poinformowała, że trwa uzgadnianie kartotek lokalowych z mieszkańcami, które będą przekazywane wraz z aneksami opłat eksploatacyjnych obowiązujących od stycznia oraz lutego 2025 roku. Odpowiadając na pytanie Przewodniczącej Rady poinformowała, że realizacja budynku przy ul. Zygmunta Rumla 10 przebiega prawidłowo. Osoby zainteresowane budową swojego pierwszego mieszkania z powodów finansowych oczekują wprowadzenia kredytu zero procent. Przewodnicząca Rady udzieliła zgody na złożenie przez Dorotę Brauła informacji o konieczności wprowadzenia procedur odnośnie ustawy „lex Kamilek” z uwagi na prowadzoną przez Spółdzielnię działalność społeczną, kulturalną, sportową i rekreacyjną, a także regulacji dotyczącej ustawy o ochronie sygnalistów.

Z inicjatywy pana Tomasza Krauzy w związku z planowaną realizacją schodów do Parku Oruńskiego dyskutowano sprawy terenowo-prawne w zakresie zbycia na rzecz Gminy Gdańsk nieruchomości gruntowych położonych w miejscu planowanej inwestycji.

Ad 7. Rada Nadzorcza nie procedowała tego punktu, gdyż do dnia posiedzenia nie wpłynęła żadna korespondencja.

Ad 8. Spraw wniesionych nie zgłoszono.

Ad 9. Rada Nadzorcza zapoznała się z wnioskami Przewodnicząca w sprawie podwyższenia wynagrodzenia członkom Zarządu od 1 stycznia 2025 roku w wysokości zatwierdzonej w planie rzeczowo-finansowym Spółdzielni na przyszły rok. Wniosku odrębnego nie wniesiono. Prowadząca obrady zarządziła głosowanie, w wyniku którego Rada Nadzorcza głosami:

- za 7, przeciw 0, wstrzymujących się 0 – zadecydowała **uchwałą nr 37/RN/24** o zmianie wynagrodzenia Prezesa Zarządu,
- za 7, przeciw 0, wstrzymujących się 0 – zadecydowała **uchwałą nr 38/RN/24** o zmianie wynagrodzenia Członka Zarządu. Uchwały w przedmiotowej sprawie stanowią załącznik nr 6 i 7 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

**U C H W A Ł A nr 34/RN/24
Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Południe” w Gdańsku
z dnia 16 grudnia 2024 roku**

w sprawie: **zmiany Planu rzeczowo-finansowego Spółdzielni Mieszkaniowej „Południe” w Gdańsku na 2025 rok**

Na podstawie art. 46 § 1 ust. 1 ustawy z 16 września 1982 r. Prawo spółdzielcze i § 94 ust. 1 pkt 1 Statutu Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej „Południe” w Gdańsku uchwała:

§ 1

W związku z wejściem w życie z dniem 1 stycznia 2025 roku ustawy z dnia 19 listopada 2024 r. o zmianie ustawy o podatku rolnym, ustawy o podatkach i opłatach lokalnych oraz ustawy o opłacie skarbowej z dnia 1 stycznia 2025 roku zmienia się Plan rzeczowo - finansowy Spółdzielni Mieszkaniowej „Południe” w Gdańsku na 2025 rok (uchwała Rady Nadzorczej nr 28/RN/24 z dnia 21 października 2024 roku) w części dotyczącej podatku od nieruchomości dla miejsc postojowych znajdujących się w budynkach mieszkalnych w zasobach Spółdzielni zawartego w załącznikach nr 11, 11.2, 11.3 do Planu, których zmieniona treść stanowi załącznik nr 1, 2 i 3 do niniejszej uchwały.

§ 2

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

§ 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

U C H W A Ł A nr 35/RN/24

Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Południe” w Gdańsku

z dnia 16 grudnia 2024 roku

w sprawie: **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”**

Na podstawie § 94 ust. 1 pkt 9 i § 118 Statutu, Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej „Południe” w Gdańsku uchwała:

§ 1

W Rozdziale III „Rozliczenie kosztów centralnego ogrzewania (c.o.)”:

1. w ust. 3.2 po wyrazie „wskaźnikowych” a przed dwukropkiem dopisuje się treść w brzmieniu „... wraz z modułami zdalnego odczytu tych urządzeń”;
2. ust. 3.2 lit. a) otrzymuje brzmienie – „zamontowanych w węzłach cieplnych i kolektorach w budynku obciążają fundusz remontowy nieruchomości, którą urządzenie obsługuje”;
3. w ust. 3.2 lit. b) przed zdaniem rozpoczynającym się od słowa „Klucze do szafek...” dopisuje się jednostkę redakcyjną „3.2”.

§ 2

W Rozdziale VI „Postanowienia końcowe”:

1. w ust. 6.12. zmienia się wyrażenie „modułów radiowych” na „z modułami zdalnego odczytu tych urządzeń”;
2. w ust. 6.13.:
 - a) po wyrazie „wodomierzy” dopisuje się wyrażenie „z modułami zdalnego odczytu tych urządzeń”;
 - b) w zdaniu pierwszym cyfrę 3 zastępuje się cyfrą „6”.

§ 3

Pozostałe 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” pozostają bez zmian.

§ 4

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

§ 5

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

U C H W A Ł A nr 36/RN/24

Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Południe” w Gdańsku

z dnia 16 grudnia 2024 roku

w sprawie: **zmiany uchwały Rady Nadzorczej nr 25/RN/22 z dnia 19 września 2022 roku**

Na podstawie § 125 ust. 3 Statutu Spółdzielni, § 6 ust. 2 pkt 1 i 10 „Regulaminu Rady Nadzorczej” oraz ust. 4.4 pkt 3 i ust. 4.5 „Regulaminu tworzenia i wydatkowania środków funduszu na remonty nieruchomości i mienia Spółdzielni Mieszkaniowej „Południe” w Gdańsku” Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej „Południe” w Gdańsku uchwała:

§ 1

W §1 ust. 1 uchwały Rady Nadzorczej nr 25/RN/22 z dnia 19 września 2022 roku zmienia się wyrażenie „w 2023 i 2024 roku” na „od 2023 do 2026 roku”.

§ 2

Pozostałe postanowienia uchwały nr 25/RN/22 pozostają bez zmian.

§ 3

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

§ 4

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

U C H W A Ł A nr 37/RN/24

Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Południe” w Gdańsku

z dnia 16 grudnia 2024 roku

w sprawie: **zmiany wynagrodzenia Prezesa Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „Południe” w Gdańsku**

Na podstawie § 94 ust.1 pkt 8 Statutu Spółdzielni i § 17 ust. 1 „Regulaminu Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „Południe” w Gdańsku”, Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej „Południe” w Gdańsku uchwała:

§ 1

Podwyższyć o 1.100,0 złotych brutto wysokość miesięcznego wynagrodzenia zasadniczego Hannie Ulewicz Prezesowi Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „Południe” w Gdańsku od dnia 1 stycznia 2025 roku.

§ 2

Do zawarcia aneksu do umowy o pracę uwzględniającego warunki określone w § 1 uchwały Rada Nadzorcza wyznacza i upoważnia: panią Anielę Matkowską-Bławat Przewodniczącą Rady Nadzorczej i pana Jerzego Bistrama Sekretarza Rady Nadzorczej.

§ 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

U C H W A Ł A nr 38/RN/24
Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Południe” w Gdańsku
z dnia 16 grudnia 2024 roku

sprawie: **zmiany wynagrodzenia Członka Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „Południe” w Gdańsku**

Na podstawie § 94 ust.1 pkt 8 Statutu Spółdzielni i § 17 ust. 1 „Regulaminu Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „Południe” w Gdańsku”, Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej „Południe” w Gdańsku uchwała:

§ 1

Podwyższyć o 950,0 złotych brutto wysokość miesięcznego wynagrodzenia zasadniczego Annie Gadomskiej Członkowi Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „Południe” w Gdańsku od dnia 1 stycznia 2025 roku.

§ 2

Do zawarcia aneksu do umowy o pracę uwzględniającego warunki określone w § 1 uchwały Rada Nadzorcza wyznacza i upoważnia: panią Anielę Matkowską-Bławat Przewodniczącą Rady Nadzorczej i pana Jerzego Bistrama Sekretarza Rady Nadzorczej.

§ 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.