

PROTOKÓŁ
posiedzenia Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Południe” w Gdańsku
z dnia 25 lipca 2022 roku

Ad 1. Pani Aniela Matkowska-Bławat otworzyła obrady, pogratulowała zebranym wyborcu na członków Rady Nadzorczej. Prowadząca obrady stwierdziła, że na wyznaczoną datę i godzinę przybyło sześć osób 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.

Przewodnicząca Rady 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.

Wskazała, że protokolant będzie uczestniczyć w całości posiedzenia, a zaproszeni 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 o zmianę porządku, tj. uwzględnienie wnioskowanej przez Zarząd zmiany regulaminu udzielania zleceń obcym wykonawcom oraz rozpatrzenie wniosku w sprawie przyznania „kilometrówki” Członkowi Zarządu. Wniosku odrębnego w przedmiotowej sprawie nie wniesiono i przyjęto przez aklamację. Następnie przewodnicząca odczytała porządek obrad uwzględniający przyjętą zmianę, to jest:

1. *Przyjęcie porządku obrad posiedzenia Rady Nadzorczej.*
2. *Przyjęcie protokołu z posiedzenia Rady Nadzorczej w dniu 15.06.2022 roku.*
3. *Informacja z przebiegu dyżuru członka Rady Nadzorczej.*
4. *Przyjęcie planu pracy Rady Nadzorczej na drugie półrocze 2022 roku.*
5. *Rozpatrzenie wniosku i podjęcie uchwały w sprawie zmiany „Regulaminu udzielania zleceń obcym wykonawcom na wykonywanie robót, usług i dostaw dla Spółdzielni...”.*
6. *Rozpatrzenie wniosku w sprawie przyznania miesięcznego limitu kilometrów na używanie samochodu prywatnego do celów służbowych.*
7. *Omówienie przebiegu Walnego Zgromadzenia i złożonych wniosków.*
8. *Informacje Zarządu o aktualnie prowadzonych sprawach.*
9. *Zapoznanie z korespondencją.*
10. *Sprawy wniesione.*

Przewodnicząca Rady zarządziła głosowanie: kto z członków Rady Nadzorczej jest za przyjęciem porządku obrad posiedzenia Rady zwołanego na dzień 25.07.2022 roku uwzględniającego przyjętą zmianę – Rada Nadzorcza głosami: za 6, przeciw 0, wstrzymujących się 0 – przyjęła przedmiotowy porządek obrad.

Ad 2. Do protokołu posiedzenia Rady Nadzorczej z 15 czerwca 2022 roku odrębnego uzupełnienia swojej wypowiedzi dokonał pan Tomasz Krauza. Innych uwag merytorycznych ani poprawek redakcyjnych tekstu nie wniesiono. Uzupełnienie zaakceptowano i Rada Nadzorcza przyjęła przedmiotowy protokół głosami: za 6, przeciw 0, wstrzymujących się 0.

Ad 3. Członkowie Rady poinformowali, że do dnia zwołania dzisiejszego posiedzenia Rady Nadzorczej nie wpłynęło do Spółdzielni zgłoszenie od mieszkańców o potrzebie spotkania w lipcu 2022 roku.

Ad 4. Rada Nadzorcza omówiła przedłożony przez Przewodniczącą Rady projekt planu pracy na drugie półrocze 2022 roku. Rada Nadzorcza zadecydowała, że przedmiotowy plan będzie na bieżąco

uzupełniany o tematy wymagające rozpatrzenia. Pani Aniela Matkowska-Bławat zarządziła głosowanie w wyniku, którego Rada Nadzorcza głosami: za 6, przeciw 0, wstrzymujących się 0 – przyjęła Plan pracy Rady Nadzorczej na drugie półrocze 2022 roku, którego treść stanowi załącznik nr 3 do protokołu posiedzenia.

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

Ad 5. Prezes Zarządu na pytanie pana Tomasza Krauzy poinformowała, że przygotowując zakres przetargu na roboty lub usługi wartości są oszacowywane na podstawie przedmiarów a na ceny jednostkowe sporządzane kosztorysy. Do przedmiotowego materiału uwag merytorycznych ani wniosku przeciwnego nie wniesiono. Wobec zakończenia dyskusji na zarządzenie Przewodniczącej Rada Nadzorcza głosami: za 6, przeciw 0, wstrzymujących się 0 – podjęła **uchwałę nr 17/RN/22** w sprawie zmiany „Regulaminu udzielania zleceń obcym wykonawcom na wykonywanie robót, usług i dostaw dla Spółdzielni Mieszkaniowej „Południe” w Gdańsku”, która stanowi załącznik nr 4 do protokołu posiedzenia. Rada Nadzorcza poleciła sporządzenie tekstu ujednoliconego przedmiotowego regulaminu.

Ad 6. Odpowiadając na pytanie pana Zenona Bary Prezes Zarządu poinformowała, że w ostatnich latach członkowie Zarządu nie występowali o przyznanie limitu kilometrów na używanie samochodu prywatnego do celów służbowych. Przyczyną wystąpienia o przyznanie pani Annie Gadomskiej limitu na „kilometrówkę” jest zwiększenie spraw prowadzonych poza siedzibą Spółdzielni przez wyżej wymienioną. Wniosek w przedmiotowej sprawie stanowi załącznik nr 5 do protokołu posiedzenia. Innych pytań i wniosku przeciwnego nie zgłoszono. Prowadząca obrady zarządziła głosowanie, w wyniku którego Rada Nadzorcza głosami: za 6, przeciw 0, wstrzymujących się 0 – zdecydowała o przyznaniu od 01.08.2022 roku miesięcznego limitu kilometrów na używanie samochodu prywatnego do celów służbowych Członkowi Zarządu – Główniej Księgowej. Przewodnicząca wraz z Sekretarzem Rady Nadzorczej podpisali umowę w przedmiotowej sprawie.

Ad 7. Rada Nadzorcza przy udziale Zarządu omówiła przebieg obrad Walnego Zgromadzenia, które odbyło się w statutowym terminie. Rada Nadzorcza pozytywnie oceniła organizację i obsługę organizacyjno-techniczną Zgromadzenia oraz przygotowane dla uczestników materiały. Odniesiono się do frekwencji osób uczestniczących w obradach WZ na co wpływ miały wybory członków do Rady Nadzorczej a także zgłoszenie przez członków wniosku w sprawie przeznaczenia nadwyżki bilansowej za 2021 rok na fundusz remontowy garażowca przy ul. 3 Brygady Szczerbca 6-8. Rada Nadzorcza zapoznała się z treścią odpowiedzi jakiej udzielił Zarząd na wnioski złożone przez członków podczas tegorocznego Walnego Zgromadzenia oraz po omówieniu przyjęła treść wspólnej odpowiedzi Rady i Zarządu na wniosek grupy członków w sprawie zwoływania WZ w jednym terminie. Wymienione powyżej dokumenty umieszczono w rejestrze korespondencji Rady Nadzorczej.

Ad 8. Po udzieleniu przez Przewodniczącą Rady głosu Prezes Zarządu poinformowała, że realizacja budynku Zygmunta Rumla 14 przebiega zgodnie z harmonogramem, jednak wymagała zmian projektowych konstrukcji. Odnotowano zgłoszenia mieszkańców z budynków sąsiadujących z placem budowy o uciążliwości związanej z komunikacją pojazdów na plac budowy. Nastąpiło wyraźne spowolnienie zawierania umów na lokale w budynku Zygmunta Rumla 14 z uwagi na wymogi banków określające zdolności kredytowe oraz bardzo wysokie ich oprocentowanie, którego efektem było rozwiązanie kilku umów o budowę. W trwającym naborze, po okresie kierowania ofert do członków Spółdzielni, zapraszane są wszystkie osoby, które złożyły wniosek o budowę lokalu. Pani Hanna Ulewicz poinformowała, że w 23 budynkach prowadzona jest wymiana legalizacyjna wodomierzy na urządzenia ze zdalnym odczytem. Trwa rozliczanie kosztów zużycia wody użytkowej dla lokali osiedla. Odnotowano znaczną liczbę pomyłek odczytów przekazanych przez właścicieli lokali, co skutkuje procesem weryfikacji odczytów przed ostatecznym rozliczeniem. Prezes Ulewicz

poinformowała, że na podstawie dostępnych informacji o wysokości minimalnego wynagrodzenia w 2023 roku dokonano wstępnego oszacowania wzrostu funduszu płac, który po uwzględnieniu grupy stanowisk robotniczych zwiększa fundusz płac o około 200 tysięcy złotych w skali roku. Zarząd rozpatruje koszty pozostałych składników planu rzeczowo-finansowego, w tym możliwych ograniczeń wydatków z uwagi na poziom opłat eksploatacyjnych w 2023 rok.

W odpowiedzi na pytania pani Anieli Matkowskiej-Bławat i pana Jerzego Bistrama Prezes Zarządu poinformowała, że właściciele firm zewnętrznych realizujących zadania dla Spółdzielni odpowiadają za bezpieczeństwo swoich pracowników, ale Spółdzielnia reaguje na zauważone nieprawidłowości w tym zakresie. Wyjaśniła, że umowy z firmami realizującymi koszenie terenów zielonych osiedla uwzględniają możliwość ograniczenia terenu i liczby koszeń w roku. Jednak Spółdzielnia musi uwzględniać harmonogram wykonawcy wobec innych podmiotów oraz apele rodziców dzieci z alergiami na pylenie nieskoszonych roślin. Poinformowała, że efekt suchej trawy wynika z koszenia w trakcie suszy oraz koszenia wysokiej trawy. Odnośnie przetargu na wybór wykonawcy projektu i remontu garażowca przy 3 Brygady Szczerbca 6-8 pani Hanna Ulewicz poinformowała, że ogłoszenie przetargu planowane jest we wrześniu b. roku. Temat remontu garażowca prowadzi Zastępca Prezesa Zarządu pani Iwona Stolarska, która na najbliższym posiedzeniu Rady Nadzorczej przekaze informację o powyższym.

Prezes Zarządu poinformowała, że do 7 grudnia bieżącego roku ustawodawca nałożył obowiązek, pod groźbą finansowych sankcji, wprowadzenie zmian w regulaminie rozliczania kosztów zużycia ciepła uwzględniających m.in.: zmianę prezentacji danych uwidocznionych na rozliczeniach, opomiarowanie wszystkich pomieszczeń lokali, w tym łazienek, ustalenie najniższych i najwyższych kosztów za centralne ogrzewanie lokali.

Ad 9. Rada Nadzorcza:

- 1) przy udziale członków Zarządu omówiła i przyjęła treść odpowiedzi w sprawie wymiany instalacji wodnej w mieszkaniu oraz innych spraw związanych z eksploatacją i zamieszkiwaniem na osiedlu na wystąpienie członka z czerwca 2022 roku. Przedmiotowe pismo stanowi wspólną odpowiedź Rady Nadzorczej i Zarządu, do których zostało zaadresowane wystąpienie,
- 2) zapoznała się i omówiła zestawienie tabelaryczne o odnotowanych interwencjach zleconych przez centrum monitoringu w drugim kwartale 2022 roku. Zgłoszone wykroczenia nie stanowiły zdarzeń o szczególnym zagrożeniu,

Wymienione powyżej dokumenty umieszczono w rejestrze korespondencji Rady Nadzorczej.

Ad 10. Spraw wniesionych nie zgłoszono.

Na tym posiedzenie i protokół zakończono.

**Sekretarz
Rady Nadzorczej
Jerzy Bistram**

**Przewodnicząca
Rady Nadzorczej
Aniela Matkowska-Bławat**

Protokolant: Dorota Brauła