

PROTOKÓŁ nr 4/RN/21
posiedzenia Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Południe” w Gdańsku
z dnia 26 kwietnia 2021 roku

Ad 1. Przewodnicząca Rady Nadzorczej po otwarciu posiedzenia stwierdziła, że na wyznaczoną datę i godzinę przybyło sześcioro członków Rady Nadzorczej, co zapewnia prawomocność podejmowanych uchwał. Uczestniczący w posiedzeniu członkowie Rady Nadzorczej potwierdzili swoją obecność osobiście składając podpisy na liście obecności. Kopia listy obecności stanowi załącznik nr 1 do protokołu posiedzenia, a jej oryginał dołączony do dokumentacji płacowej stanowi podstawę wypłaty wynagrodzenia uczestniczącym w posiedzeniu członkom Rady Nadzorczej. Przewodnicząca Rady Nadzorczej poinformowała, że na podstawie § 97 Statutu w posiedzeniu Rady uczestniczyć będą członkowie Zarządu Spółdzielni w osobach:

- Hanna Ulewicz Prezes Zarządu
- Iwona Stolarska Zastępca Prezesa Zarządu
- Anna Gadomska Członek Zarządu Główna Księgowa

oraz 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. Pani Aniela Matkowska-Bławat odczytała porządek w brzmieniu stanowiącym załącznik nr 2 do protokołu posiedzenia, do którego nie wniesiono zmian ani uzupełnień. W związku z tym Przewodnicząca Rady zarządziła głosowanie: kto z członków Rady Nadzorczej jest za przyjęciem porządku obrad posiedzenia Rady zwołanego na dzień 26.04.2021 roku – Rada Nadzorcza głosami: za 6, przeciw 0, wstrzymujących się 0 – przyjęła przedmiotowy porządek obrad.

Ad 2. Do protokołu posiedzenia Rady Nadzorczej z 29 marca 2021 roku nie wniesiono uwag merytorycznych ani poprawek redakcyjnych tekstu. Wobec powyższego Przewodnicząca Rady Nadzorczej zarządziła głosowanie w wyniku, którego Rada głosami – za 6, przeciw 0, wstrzymujących się 0 – przyjęła treść przedmiotowego protokołu.

Ad 3. Członkowie Rady poinformowali, że do dnia zwołania dzisiejszego posiedzenia Rady Nadzorczej w kwietniu bieżącego roku nikt z mieszkańców Spółdzielni nie zgłosił potrzeby spotkania z członkiem Rady.

Ad 4. Pani Aniela Matkowska-Bławat odczytała projekty uchwał w sprawie zatwierdzenia sprawozdania finansowego Spółdzielni i podziału nadwyżki bilansowej za 2020 rok do decyzji Walnego Zgromadzenia, które Rada Nadzorcza omówiła przy udziale Zarządu. W dyskusji stwierdzono, że zmniejszenie się aktywów i pasywów w 2020 roku w porównaniu do 2019 roku jest wynikiem wyodrębnień lokali w budynku przy ul. Kurierów Armii Krajowej 14. Odniesiono się także do wysokości nadwyżki bilansowej za rok sprawozdawczy i zaproponowanego jej podziału na fundusz remontowy i pokrycie kosztów utrzymania i eksploatacji zasobu Spółdzielni w kolejnych latach. Pani Anna Gadomska zapoznała obecnych z aktualnym zaawansowaniem prac związanych z badaniem sprawozdania finansowego Spółdzielni. Według stanu dzień dzisiejszego posiedzenia biegły rewident zakończył weryfikację ksiąg rachunkowych w siedzibie Spółdzielni. Zgodnie z umową wydanie opinii biegłego nastąpi do 30 kwietnia bieżącego roku, a po otrzymaniu dokumentu zostanie on przesłany do wiadomości członkom Rady Nadzorczej. Spotkanie członków Rady Nadzorczej z biegłą odbędzie się 24 maja br.

Ad 5. Przewodnicząca Rady Nadzorczej odczytała projekt uchwały, do treści którego nie wniesiono uwag merytorycznych ani wniosku odrębnego. Wobec powyższego prowadząca obrady zarządziła głosowanie w sprawie ustanowienia służebności przesyłu na działkach nr 755/29, 757/29, 757/30, 771/25 obręb 303S na rzecz „Energa-Operator” SA. Rada Nadzorcza głosami: za 6, przeciw 0,

wstrzymujących się 0 – podjęła **uchwałę nr 7/RN/21** w przedmiotowej sprawie, która stanowi załącznik nr 3 do protokołu posiedzenia.

Ad 6. Przewodnicząca Rady udzieliła głosu członkom Zarządu celem złożenia informacji o bieżących sprawach dotyczących działalności Spółdzielni.

Prezes Zarządu poinformowała o trwającej procedurze związanej z wnioskami Spółdzielni o wydanie decyzji pozwolenia na budowę budynków przy ul. Zygmunta Rumla 10 i 14, które zostały złożone w grudniu 2020 roku do Urzędu Miasta w Gdańsku.

Na pytanie Przewodniczącej Rady Nadzorczej Zastępca Prezesa poinformowała, że pomimo opóźnienia prac budowlanych w okresie zimowym, oddanie budynku przy ul. Zygmunta Rumla 12 do użytkowania nastąpi w terminie umownym. Pani Hanna Ulewicz poinformowała, że osobom, które zawarły umowy o budowę lokali w przedmiotowym budynku przestano aneksy przesuwające termin wniesienia przedostatniej raty wkładu budowlanego oraz aktualizujące numer księgi wieczystej działki inwestycyjnej.

W nieruchomościach osiedla kontynuowane są prace w zakresie utrzymania sprawności eksploatacyjnej, których zakres omówiono na posiedzeniu w marcu bieżącego roku. Ponadto trwają liczne prace porządkowe na osiedlu m.in. mycie okien i lamperii na klatkach schodowych, sprzątnięcie po zimowej ulic, wywóz gruzu i sprzętu AGD oraz RTV pozostawionego przez mieszkańców, wymiana piasku w piaskownicach. Wyłączono ogrzewanie na klatkach schodowych budynków.

Na pytania Przewodniczącej Rady Nadzorczej pani Hanna Ulewicz wyjaśniła, że potrzeby remontowe są analizowane na bieżąco w oparciu o przeglądy obiektów i ich instalacji, zgłoszenia użytkowników budynków oraz możliwości finansowe konkretnych budynków. Każda nieruchomość oraz oddzielnie mienie Spółdzielni ma prowadzoną ewidencję kosztów i przychodów funduszu remontowego, które warunkują termin i zakres remontów. Pomimo utrudnień realizacji prac w okresie epidemii zwiększa się ich zakres w bieżącym i kolejnych latach. Remonty budynków będą głównie dotyczyć prac elewacyjnych i wymiany instalacji wody użytkowej. Systematycznie remontowane są ciągi komunikacyjne na osiedlu.

Z inicjatywy pana Jerzego Bistrama Rada Nadzorcza przy udziale Zarządu omówiła planowane zmiany w ustawach dotyczących spółdzielczości mieszkaniowej, które znacząco zmienią funkcjonowanie organów spółdzielni.

Prezes Zarządu odnosząc się do pytań członków Rady Nadzorczej wyjaśniła, że w przypadku utrzymania obowiązujących ograniczeń co do liczby osób uczestniczących w zgromadzeniach (pięciu uczestników plus osoby organizujące spotkanie), termin 1 i 8 czerwca bieżącego roku rezerwacji sali gimnastycznej w Szkole Podstawowej nr 19 w Gdańsku na Walne Zgromadzenie zostanie przesunięty. Członkowie Rady Nadzorczej podkreślili, że zwołanie Walnego Zgromadzenia powinno nastąpić w możliwie najszybszym terminie.

Ad 7. Rada Nadzorcza zapoznała się i omówiła otrzymane ze Straży Miejskiej w Gdańsku zestawienie za pierwszy kwartał 2021 roku zdarzeń zarejestrowanych przez centrum monitoringu wizyjnego osiedla, którego kopię umieszczono w rejestrze korespondencji Rady Nadzorczej.

Ad 8. Spraw wniesionych nie zgłoszono.

Na tym posiedzeniu i protokół zakończono.

**Sekretarz
Rady Nadzorczej
Jerzy Bistram**

**Przewodnicząca
Rady Nadzorczej
Aniela Matkowska-Bławat**

Protokolant: Dorota Brauła

Odpis protokołu. Na oryginale podpisy Przewodniczącej i Sekretarza Rady Nadzorczej.