

PROTOKÓŁ nr 1/RN/21
posiedzenia Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Południe” w Gdańsku
z dnia 25 stycznia 2021 roku

Ad 1. Przewodnicząca Rady Nadzorczej otworzyła posiedzenie informując, że będzie przebiegało w systemie mieszanym na podstawie art. 35 ustawy – Prawo spółdzielcze. Uczestniczący w posiedzeniu członkowie Rady Nadzorczej potwierdzili swoją obecność osobiście składając podpisy na liście obecności lub potwierdzając swój udział przy wykorzystaniu środków przekazu bezpośredniego. Po sprawdzeniu obecności prowadząca obrady stwierdziła, że w wyznaczonym terminie uczestniczy sześćdziesięciu członków Rady Nadzorczej, co zapewnia prawomocność podejmowanych uchwał. 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 25.01.2021 roku – Rada Nadzorcza głosami: za 6, przeciw 0, wstrzymujących się 0 – przyjęła przedmiotowy porządek obrad.

Ad 2. Do protokołu posiedzenia Rady Nadzorczej z 14 grudnia 2020 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 styczniu 2021 roku nikt z mieszkańców Spółdzielni nie zgłosił potrzeby spotkania z członkiem Rady.

Ad 4. Prowadząca obrady udzieliła głosu przybyłym na salę obrad członkom Zarządu w związku z omawianym przez Radę Nadzorczą sprawozdaniem.

Na pytania Przewodniczącej i członków Rady Nadzorczej pani Hanna Ulewicz wyjaśniła, że różnica kosztów ogólnych dotyczących usług prawniczych wynika z agregacji kosztów przypisanych w planie do pionu administracji. Zwiększone koszty w usługach niematerialnych w ramach kosztów ogólnych wynikają również z przesunięcia na 2020 rok wynagrodzenia za lustrację działalności Spółdzielni obejmującej 2016, 2017 i 2018 rok. Pani Anna Gadomska wyjaśniła, że przekroczenia na pozycjach szczegółowych mogą wystąpić, ale całościowo plan jest zbilansowany i nie nastąpiło jego przekroczenie. Wskazała, że założenie długoterminowych lokat pozwoliło Spółdzielni na uzyskanie ■■■ tys. złotych odsetek w 2020 roku. Z uwagi na decyzję Rady Polityki Pieniężnej, której następstwem jest niemal zerowe oprocentowanie środków Spółdzielni będzie ponosiła koszty utrzymania swoich lokat w 2021 roku. Prezes Zarządu poinformowała, że Spółdzielnia z uwagi na wejście w życie tzw. wizerunkowej uchwały Rady Miasta Gdańska musiała wypowiedzieć umowy najmu pod powierzchnie reklamowe, co zmniejszyło jej pozostałe przychody. Członek Zarządu Główna Księgowa omówiła zasady rozliczenia z mieszkańcami zaliczek na gospodarkę ciepło-wodną. Wyjaśniła, że premiowanie pracowników odbywa się w ramach środków ujętych w planie, z uwzględnieniem realizacji zadań oraz przejęcia obowiązków w ramach zastępstw absencyjnych. Wydatki w ramach bezosobowego funduszu płac związane są z wynagrodzeniami zleceniobiorców realizujących głównie prace gospodarzy budynków i posesji. Pani Anna Gadomska poinformowała, że prowadzona działalność windykacyjna przynosi efekty na co wskazuje niższy w porównaniu do 2019 roku procent zadłużenia. Aby zabezpieczyć utrzymanie pawilonu przy ul. Kurierów Armii Krajowej 15 Zarząd obniżył

wnoszone przez dzierżawcę opłaty. Przyczyną tych działań jest nałożony ustawą „covidową” zakaz prowadzenia działalności siłowni i zajęć fitness, do której przeznaczony jest przedmiotowy obiekt. Zastępca Prezesa Zarządu poinformowała o dwutygodniowym opóźnieniu realizacji inwestycji przy ul. Zygmunta Rumla 12, które wynika z warunków pogodowych oraz absencji pracowników budowy spowodowanej covidem-19. Możliwości realizacji bieżących i zaległych prac budowlanych są sukcesywnie omówione przez nadzór i kierownictwo inwestycji. Mniejsze nakłady inwestycyjne w 2020 roku wynikają z przesuniętego rozpoczęcia realizacji budynku przy ul. Zygmunta Rumla 12 na drugi kwartał ubiegłego roku, co wynikało z terminu uzyskania decyzji pozwolenia na budowę.

Po zakończeniu dyskusji Przewodnicząca Rady zarządziła głosowanie – kto z członków Rady Nadzorczej jest za przyjęciem Sprawozdania Zarządu z realizacji planu rzeczowego Spółdzielni w czwartym kwartale 2020 roku wraz ze wstępnymi wynikami finansowymi Spółdzielni za 2020 roku – oddano głosów: za 6, przeciw 0, wstrzymujących się 0 – przyjmując przedmiotowe Sprawozdanie, które stanowi załącznik nr 3 do protokołu posiedzenia.

Ad 5. Przewodnicząca Rady udzieliła głosu członkom Zarządu celem złożenia informacji o bieżących sprawach dotyczących działalności Spółdzielni.

Członek Zarządu Główna Księgowa poinformowała, że w 2021 roku nastąpiła zmiana w strukturze odliczania podatku VAT, która zwiększy obciążenia po stronie eksploatacji Spółdzielni.

Prezes Zarządu poinformowała, że w dniu 8 lutego bieżącego roku biegła rewident przystąpi do czynności sprawdzających sprawozdanie finansowe Spółdzielni za 2020 rok. Omówiła działania Zarządu związane z monitorowaniem wnoszonej przez dzierżawcę pawilonu sportowo-rekreacyjnego przy ul. Kurierów Armii Krajowej 15 bieżącej opłaty eksploatacyjnej i spłaty zadłużenia. Regulowanie tych opłat skutkuje comiesięcznymi aneksami na obniżoną stawkę czynszu. Trwają negocjacje z właścicielami domów jednorodzinnych w zabudowie szeregowej umowy na zarządzanie ich nieruchomością.

Ad 6. Rada Nadzorcza omówiła projekt odpowiedzi w sprawie zgłoszonej podczas dyżuru w październiku 2020 roku dotyczącej rozwiązań komunikacyjnych między ulicą Antoniego Antczaka a budynkami przy ul. Zygmunta Rumla 10, 12 i 14. Po wniesieniu zmian redakcyjnych tekstu Rada przyjęła treść odpowiedzi. Kopię odpowiedzi umieszczono w rejestrze korespondencji Rady Nadzorczej.

Po tym punkcie porządku członkowie Zarządu opuścili salę obrad.

Ad 7. Przewodnicząca Rady Nadzorczej odczytała projekty trzech uchwał w sprawie przyznania członkom Zarządu premii za czwarty kwartał 2020 roku i zaproponowała jej wysokość. Wniosku odrębnego nie wniesiono. Rada Nadzorcza na zarządzenie pani Anieli Matkowskiej-Bławat głosowała przyznanie przedmiotowej premii każdemu z członków Zarządu odrębnie, to jest - kto z członków Rady Nadzorczej jest za przyznaniem premii:

- Hannie Ulewicz – oddano głosów: za 6, przeciw 0, wstrzymujących się 0 – **uchwała nr 1/RN/21**,
- Iwonie Stolarskiej – oddano głosów: za 6, przeciw 0, wstrzymujących się 0 – **uchwała nr 2/RN/21**,
- Annie Gadomskiej – oddano głosów: za 6, przeciw 0, wstrzymujących się 0 – **uchwała nr 3/RN/21**.

Przedmiotowe uchwały stanowią załącznik nr 4, 5 i 6 do protokołu posiedzenia

Ad 8. Spraw wniesionych nie zgłoszono.

Na tym posiedzenie 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.