

PROTOKÓŁ
posiedzenia Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Południe” w Gdańsku
z dnia 18 sierpnia 2025 roku

Ad 1. Pan Tomasz Krauza Przewodniczący Rady Nadzorczej otworzył obrady i stwierdził, że na wyznaczoną datę i godzinę stawili się pełen siedmioosobowy skład Rady 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 płacowej Spółdzielni.

Przewodniczący Rady poinformował, 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.

Wskazał, że zaproszeni członkowie Zarządu wezmą udział w obradach przy omawianiu tematów wymagających ich obecności.

Przewodniczący Rady odczytał 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 18 sierpnia 2025 roku głosami: za 7, przeciw 0, wstrzymujących się 0.

Poniższy zapis odpowiada poszczególnym punktom porządku obrad Rady Nadzorczej.

Ad 2. Do protokołu z posiedzenia Rady Nadzorczej z 28 lipca 2025 roku uwag merytorycznych ani poprawek redakcyjnych tekstu nie wniesiono. Rada Nadzorcza przyjęła przedmiotowy protokół głosami: za 7, przeciw 0, wstrzymujących się 0.

Ad 3. Pani Elżbieta Śliwińska-Sosińska poinformowała Radę Nadzorczą, że pełniła dyżur w dniu 18 sierpnia b. roku, na który nie przybył żaden członek Spółdzielni. Adnotację o powyższym umieściła w Rejestrze Dyżurów Rady Nadzorczej.

Po zakończeniu procedowania powyższego punktu porządku na salę obrad zaproszono członków Zarządu.

Ad 4. Prezes Zarządu odpowiadając na pytania pana Krzysztofa Konarskiego, pani Anny Serek i pana Tomasza Krauzy poinformowała, że różnica w wysokości zaliczek na podgrzanie wody wynika z własności wężła cieplnego oraz liczby obsługiwanych przez węzeł grupowy budynków. Węzły grupowe GPEC¹, indywidualne GPEC i indywidualne Spółdzielni mają przypisane różne taryfy i odpowiadające im zróżnicowane ceny stałej i zmiennej przesyłu. Ważnym czynnikiem kosztu podgrzania wody jest zróżnicowana długość wewnętrznej instalacji wody użytkowej w budynkach, które przez 24 godziny na dobę wypełnione są podgrzaną wodą. Zastąpienie węzłów grupowych węzłami indywidualnymi nie wpłynie na zmniejszenie długości wewnętrznej instalacji wody. Budowa indywidualnych węzłów w każdym budynku wymaga uzgodnień z GPEC w zakresie budowy nowych sieci wysokich parametrów do budynków. Po stronie Spółdzielni byłaby budowa węzłów indywidualnych.

Pani Hanna Ulewicz wyjaśniła, że PGE² jest producentem energii cieplnej wpływającym na moc zamówioną, cenę ciepła oraz nośnika ciepła. GPEC jako dystrybutor energii cieplnej do budynków wpływa na opłatę stałą i zmienną przesyłu. Obecna podwyżka zaliczek na c.o. i c.w. związana jest z tym, że od 01.07.2025 roku przestał obowiązywać system wsparcia dotyczący maksymalnych cen

¹ GPEC – Gdańskie Przedsiębiorstwo Energetyki Ciepłej

² PGE – Polska Grupa Energetyczna

ciepła. Zasygnalizowała, że mogą nastąpić kolejne podwyżki, gdyż GPEC wystąpił do URE³ o podniesienie cen przesyłu.

Hanna Ulewicz poinformowała, że obowiązuje wspólna regulaminowa zasada rozliczenia okresu rozliczeniowego kosztów podgrzania wody i centralnego ciepła dla lokali użytkowych i mieszkalnych w zasobach Spółdzielni.

Prowadzący obrady po uzyskaniu potwierdzenia o braku dalszych pytań, nie wniesieniu wniosku odrębnego i pozytywnej rekomendacji Komisji Rewizyjnej przedmiotowej uchwały zarządził głosowanie w wyniku, którego Rada Nadzorcza głosami: za 7, przeciw 0, wstrzymujących się 0 – podjęła **uchwałę nr 28/RN/25** w sprawie wysokości opłaty na pokrycie kosztów centralnego ogrzewania oraz podgrzania zimnej wody użytkowej w Spółdzielni od 1 września 2025 roku stanowiącej załącznik nr 3 do protokołu posiedzenia.

Ad 5. Komisja Rewizyjna pozytywnie zaopiniowała uchwałę w sprawie wysokości opłaty za konserwację domofonów i wideofonów, która będzie obowiązywać od 1 stycznia 2026 roku. Prezes Zarządu poinformowała, że ostatnia zmiana przedmiotowej opłaty była w 2021 roku. Od tego czasu wzrosło o ponad 66% wynagrodzenie oraz koszty materiałów. Do uchwały nie zgłoszono wniosku odrębnego. Wobec powyższego Przewodniczący Rady zarządził głosowanie, w wyniku którego głosami: za 7, przeciw 0, wstrzymujących się 0 – Rada Nadzorcza podjęła **uchwałę nr 29/RN/25** w sprawie zmiany przedmiotowej opłaty, która stanowi załącznik nr 4 do protokołu posiedzenia.

Ad 6. Na pytanie pani Celiny Drwoty Prezes Zarządu potwierdziła, że przyszłoroczna struktura nie uwzględnia działu inwestycji, gdyż realizowany budynek jest ostatnim z zaplanowanych w „Kierunkach działalności inwestycyjnej Spółdzielni”, a rozliczenie jego kosztów, okresu gwarancji oraz rękojmi będą realizowane w ramach pionu administracji. W dyskusji i bez głosu przeciwnego uzupełniono treść uchwały w paragrafie 1 o datę, od której struktura organizacyjna będzie obowiązywać. W związku z brakiem innych pytań, nie zgłoszeniu wniosku przeciwnego prowadzący obrady zakończył dyskusję i zarządził głosowanie, w wyniku którego głosami: za 7, przeciw 0, wstrzymujących się 0 – Rada Nadzorcza podjęła **uchwałę nr 30/RN/25** w sprawie struktury organizacyjnej Spółdzielni, która obowiązywać będzie od 1 stycznia 2026 roku. Przedmiotowa uchwała stanowi załącznik nr 5 do protokołu posiedzenia.

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

Ad 8. Spraw wniesionych nie zgłoszono.

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

Na tym posiedzenie i protokół zakończono.

**Sekretarz
Rady Nadzorczej**

Celina Drwota

Protokolant: Dorota Brauła

**Przewodniczący
Rady Nadzorczej**

Tomasz Krauza

U C H W A Ł A nr 28/RN/25
Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Południe” w Gdańsku
z dnia 18 sierpnia 2025 roku

w sprawie: **wysokości opłaty na pokrycie kosztów centralnego ogrzewania oraz podgrzanie zimnej wody użytkowej w Spółdzielni Mieszkaniowej „Południe” w Gdańsku**

³ URE – Urząd Regulacji Energetyki

Na podstawie § 120 ust. 6 pkt 2 lit. „a” i „b” Statutu Spółdzielni oraz ust. 3.20. i 4.25. lit. „c” „Regulaminu rozliczania kosztów ciepła, zimnej wody dostarczonych do budynków i odprowadzania ścieków oraz zasad dokonywania rozliczeń z użytkownikami w Spółdzielni Mieszkaniowej »Południe« w Gdańsku” Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej „Południe” w Gdańsku uchwala:

§ 1

Ustala się od 1 września 2025 roku miesięczne stawki zaliczek na pokrycie kosztów centralnego ogrzewania 1 metra kwadratowego powierzchni lokali znajdujących się w nieruchomościach budynkowych oraz podgrzanie 1 metra sześciennego zimnej wody użytkowej zużywanej w lokalach znajdujących się w nieruchomościach budynkowych Spółdzielni Mieszkaniowej „Południe” w Gdańsku w wysokości jak niżej:

lp.	Adres nieruchomości	wysokość opłaty zaliczkowej na pokrycie kosztów centralnego ogrzewania w złotych za 1 metr kwadratowy powierzchni użytkowej lokalu	wysokość opłaty zaliczkowej na podgrzanie zimnej wody użytkowej w złotych za 1 metr sześcienny zużytej wody
Grupa węzłów zbiorczych należących do GPEC			
1.	Platynowa 8	3,96	40,47
2.	Strzelców Karpackich 2	4,56	40,47
3.	Strzelców Karpackich 6	4,29	46,25
4.	Zygmunta Rumla 7	4,36	46,25
5.	Zygmunta Rumla 11	3,66	46,25
6.	Dywizji Wołyńskiej 12	4,02	46,25
7.	Strzelców Karpackich 1	4,00	43,85
8.	Platynowa 12	4,12	43,85
9.	Dywizji Wołyńskiej 4	5,03	43,85
10.	Dywizji Wołyńskiej 6	3,90	54,50
11.	Dywizji Wołyńskiej 8	3,96	54,50
12.	Dywizji Wołyńskiej 10	3,74	54,50
13.	Strzelców Karpackich 5	4,34	54,50
14.	3 Brygady Szczerbca 2	3,96	55,00
15.	Dywizji Wołyńskiej 15	4,26	55,00
16.	3 Brygady Szczerbca 4	4,48	55,00
17.	3 Brygady Szczerbca 6	4,71	55,00
18.	3 Brygady Szczerbca 7	4,03	55,00
19.	3 Brygady Szczerbca 8	5,09	55,00
20.	Dywizji Wołyńskiej 21	3,80	42,62
21.	Dywizji Wołyńskiej 23	4,20	42,62
22.	Dywizji Wołyńskiej 27	4,25	42,62
23.	Dywizji Wołyńskiej 25	5,76	42,62
24.	Dywizji Wołyńskiej 16	4,02	41,51
25.	Dywizji Wołyńskiej 18	4,43	41,51
26.	Zygmunta Rumla 15	4,25	41,51
27.	Zygmunta Rumla 17	5,59	41,51
28.	Platynowa 4	4,39	37,06
29.	Platynowa 2	4,35	37,06
30.	Gen. Leopolda Okulickiego 2	4,55	37,06
31.	Gen. Leopolda Okulickiego 4	4,03	37,06
32.	Gen. Leopolda Okulickiego 1	4,05	39,44

33.	Platynowa 6	5,05	39,44
34.	Dywizji Wołyńskiej 33	4,23	39,98
35.	Dywizji Wołyńskiej 30	3,99	39,98
36.	Dywizji Wołyńskiej 37	4,17	39,98
37.	Dywizji Wołyńskiej 22	4,22	41,05
38.	Dywizji Wołyńskiej 20	4,06	41,05
39.	Dywizji Wołyńskiej 24	4,85	41,05
Grupa węzłów indywidualnych należących do GPEC			
40.	Dywizji Wołyńskiej 17	3,98	25,96
41.	Nad Potokiem 4	4,35	26,00
42.	Nad Potokiem 7	4,57	26,75
43.	Nad Potokiem 9	3,67	30,00
44.	Nad Potokiem 11	3,80	29,69
Grupa węzłów indywidualnych należących do Spółdzielni Mieszkaniowej „Południe” w Gdańsku			
45.	Gen. Leopolda Okulickiego 5	3,86	38,61
46.	Gen. Leopolda Okulickiego 7	4,12	32,00
47.	Gen. Leopolda Okulickiego 8	4,57	24,44
48.	Gen. Leopolda Okulickiego 9	3,29	23,46
49.	Gen. Leopolda Okulickiego 10	4,03	26,03
50.	Gen. Leopolda Okulickiego 11	3,74	26,37
51.	Antoniego Antczaka 1	4,69	28,15
52.	Antoniego Antczaka 3	4,12	36,46
53.	Antoniego Antczaka 5	4,48	33,91
54.	Antoniego Antczaka 7	4,07	43,39
55.	Kurierów Armii Krajowej 2	4,44	27,00
56.	Kurierów Armii Krajowej 4	4,20	34,49
57.	Kurierów Armii Krajowej 14	2,83	25,27
58.	Kurierów Armii Krajowej 16	3,84	29,37
59.	Kurierów Armii Krajowej 17	4,39	28,65
60.	Kurierów Armii Krajowej 19	4,16	31,00
61.	Alojzego Bruskiego 2	4,51	24,61
62.	Alojzego Bruskiego 3	3,32	26,67
63.	Alojzego Bruskiego 4	3,84	26,64
64.	Alojzego Bruskiego 8	4,68	26,61
65.	Alojzego Bruskiego 10	4,11	28,47
66.	Zygmunta Rumła 10 (w budowie)	4,00	37,00
67.	Zygmunta Rumła 12	3,48	36,75
68.	Zygmunta Rumła 13	3,31	24,47
69.	Zygmunta Rumła 14	3,61	25,00
70.	lokale użytkowe w zasobach Spółdzielni	według faktur GPEC	

§ 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 29/RN/25
Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Południe” w Gdańsku
z dnia 18 sierpnia 2025 roku

w sprawie: **wysokości opłaty za konserwację domofonów i wideofonów w Spółdzielni Mieszkaniowej „Południe” w Gdańsku**

Na podstawie § 120 ust. 6 pkt 1 lit. „c” Statutu Spółdzielni oraz Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej „Południe” w Gdańsku uchwala:

§ 1

Ustala się od 1 stycznia 2026 roku miesięczne stawki opłaty za konserwację domofonów i wideofonów brutto w złotych za 1 domofon lub wideofon w lokalach znajdujących się w nieruchomościach budynkowych Spółdzielni Mieszkaniowej „Południe” w Gdańsku w wysokości jak niżej:

Lp.	Adres budynku	Miesięczna opłata za konserwację domofonów i wideodomofonów brutto w złotych za domofon lub wideodomofon	Miesięczna opłata za konserwację domofonów i wideodomofonów brutto w złotych za domofon lub wideodomofon niezależnego systemu domofonowego uruchamiającego zdalnie szlabany
1	Strzelców Karpackich 1	2,00	
2	Strzelców Karpackich 2	2,00	
3	Strzelców Karpackich 5	2,00	
4	Strzelców Karpackich 6	2,00	
5	Dywizji Wołyńskiej 4	2,00	
6	Dywizji Wołyńskiej 6	2,00	
7	Dywizji Wołyńskiej 8	2,00	
8	Dywizji Wołyńskiej 10	2,00	
9	Dywizji Wołyńskiej 12	2,00	
10	Dywizji Wołyńskiej 15	2,00	
11	Dywizji Wołyńskiej 16	2,00	
12	Dywizji Wołyńskiej 17	2,63	
13	Dywizji Wołyńskiej 18	2,00	
14	Dywizji Wołyńskiej 20	2,00	
15	Dywizji Wołyńskiej 21	2,00	
16	Dywizji Wołyńskiej 22	2,00	
17	Dywizji Wołyńskiej 23	2,00	
18	Dywizji Wołyńskiej 24	2,00	
19	Dywizji Wołyńskiej 25	2,00	
20	Dywizji Wołyńskiej 27	2,00	
21	Dywizji Wołyńskiej 30	2,00	
22	Dywizji Wołyńskiej 33	2,00	
23	Dywizji Wołyńskiej 37	2,00	
24	Zygmunta Rumla 7	2,00	
25	Zygmunta Rumla 10	2,63	
26	Zygmunta Rumla 11	2,00	
27	Zygmunta Rumla 12	2,63	
28	Zygmunta Rumla 13	2,63	
29	Zygmunta Rumla 14	2,63	
30	Zygmunta Rumla 15	2,00	
31	Zygmunta Rumla 17	2,00	
32	Platynowa 2	2,00	
33	Platynowa 4	2,00	
34	Platynowa 6	2,00	
35	Platynowa 8	2,00	
36	Platynowa 12	2,00	
37	L. Okulickiego 1	2,00	
38	L. Okulickiego 2	2,00	
39	L. Okulickiego 4	2,00	

40	L. Okulickiego 5	2,00	
41	L. Okulickiego 7	2,63	
42	L. Okulickiego 8	2,00	
43	L. Okulickiego 9	2,00	
44	L. Okulickiego 10	2,00	
45	L. Okulickiego 11	2,00	
46	3 Brygady Szczerbca 2	2,00	
47	3 Brygady Szczerbca 4	2,00	
48	3 Brygady Szczerbca 6	2,00	
49	3 Brygady Szczerbca 7	2,00	
50	3 Brygady Szczerbca 8	2,00	
51	Antoniego Antczaka 1	2,00	
52	Antoniego Antczaka 3	2,00	
53	Antoniego Antczaka 5	2,00	
54	Antoniego Antczaka 7	2,00	
55	Kurierów Armii Krajowej 2	2,00	
56	Kurierów Armii Krajowej 4	2,00	
57	Kurierów Armii Krajowej 14	2,63	
58	Kurierów Armii Krajowej 16	2,00	
59	Kurierów Armii Krajowej 17	2,00	
60	Kurierów Armii Krajowej 19	2,00	
61	Alojzego Bruskiego 2	2,00	
62	Alojzego Bruskiego 3	2,63	
63	Alojzego Bruskiego 4	2,00	
64	Alojzego Bruskiego 8	2,00	
65	Alojzego Bruskiego 10	2,00	
66	Nad Potokiem 4	2,63	2,00
67	Nad Potokiem 7	2,63	2,00
68	Nad Potokiem 9	2,63	2,00
69	Nad Potokiem 11	2,63	2,00

§ 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 30/RN/25 Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Południe” w Gdańsku z dnia 18 sierpnia 2025 roku

w sprawie: **zatwierdzenia struktury organizacyjnej Spółdzielni Mieszkaniowej „Południe” w Gdańsku**

Na podstawie § 94 ust. 1 pkt 5 Statutu Spółdzielni, Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej „Południe” w Gdańsku uchwała:

§ 1

Zatwierdza się strukturę organizacyjną Spółdzielni Mieszkaniowej „Południe” w Gdańsku, której graficzne odzwierciedlenie zawiera stanowiący integralną część uchwały załączony „Schemat struktury organizacyjnej Spółdzielni Mieszkaniowej „Południe” w Gdańsku z oznaczeniem stanowisk pracy i liczby etatów”, która obowiązywać będzie po wybudowaniu ostatniego z zaplanowanych budynków mieszkaniowych osiedla, to jest od 1 stycznia 2026 roku.

§ 2

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

§ 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Schemat struktury organizacyjnej Spółdzielni Mieszkaniowej „Południe” w Gdańsku z oznaczeniem stanowisk pracy i liczby etatów

