

PROTOKÓŁ nr 11/RN/21
posiedzenia Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Południe” w Gdańsku
z dnia 22 listopada 2021 roku

Ad 1. Pani Aniela Matkowska-Bławat po otwarciu posiedzenia stwierdziła, że na wyznaczoną datę i godzinę przybył pełen siedmioosobowy skład osobowy Rady Nadzorczej zapewniający prawomocność podejmowanych uchwał. Członkowie Rady Nadzorczej potwierdzili swoją obecność na posiedzeniu osobiście składając podpisy na liście obecności. Kopia listy obecności stanowi załącznik nr 1 do protokołu posiedzenia, a jej oryginał dołączony do dokumentacji płacowej jest podstawą 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, który będzie uczestniczyć w całości posiedzenia, a członkowie Zarządu wezmą udział w obradach przy omawianiu tematów wymagających ich obecności. Prowadząca obrady odczytała porządek w brzmieniu stanowiącym załącznik nr 2 do protokołu, do którego nie wniesiono zmian ani uzupełnień. W związku z powyższym Rada Nadzorcza głosami: za 7, przeciw 0, wstrzymujących się 0 – przyjęła porządek obrad na dzień 22 listopada 2021 roku.

Ad 2. Do protokołu posiedzenia Rady Nadzorczej z 18 października 2021 roku nie wniesiono uwag merytorycznych ani poprawek redakcyjnych tekstu. Po zarządzonym przez Przewodniczącą Rady głosowaniu Rada Nadzorcza głosami – za 7, przeciw 0, wstrzymujących się 0 – przyjęła treść przedmiotowego protokołu.

Ad 3. Członkowie Rady poinformowali, że do dnia zwołania dzisiejszego posiedzenia Rady Nadzorczej nikt z mieszkańców Spółdzielni nie zgłosił potrzeby spotkania z członkiem Rady w listopadzie 2021 roku.

Ad 4. Po otwarciu przez Przewodniczącą Rady Nadzorczej dyskusji do sprawozdania Zarządu za trzeci kwartał wraz z wynikami finansowymi za trzy kwartały 2021 roku pan Wojciech Klein wyraził zaniepokojenie wzrostem zadłużenia z tytułu nieterminowo wnoszonych opłat eksploatacyjnych i zbyt wolnym tempem egzekucji zadłużenia. Pani Anna Gadomska odnosząc się do powyższego stanowiska wyjaśniła, że wzrost zadłużenia mieszkańców w trzecim kwartale jest zdarzeniem powtarzającym się co roku. W roku bieżącym wyższe koszty w porównaniu do przychodów z tytułu rozliczenia kosztów ciepła za miniony sezon grzewczy zwiększyły saldo niedopłat i wzrost zadłużenia mieszkańców. Poinformowała, że do wszystkich zadłużeń powyżej sześciu miesięcy są złożone wnioski do sądu lub zawarte ugody na spłatę zadłużenia. Okres rozpatrywania spraw sądowych jest niezależny od Spółdzielni i obecnie wynosi kilkanaście miesięcy. Koszty prowadzonych spraw sądowych i tworzonych odpisów aktualizujących należności nie obciążają finansowo mieszkańców. Spółdzielnia aktualnie nie posiada należności przeterminowanych. Członek Zarządu Główna Księgowa poinformowała, że bieżące zadłużenie z tytułu opłat eksploatacyjnych stanowi około połowę miesięcznych naliczeń. Prezes Zarządu w odpowiedzi na pytanie pani Anieli Matkowskiej-Bławat poinformowała, że sieć monitoringu osiedla jest własnością Spółdzielni i koszt wymiany urządzeń sieci obciąża Spółdzielnię. Obsługa monitoringu wizyjnego osiedla realizowana jest przez pracowników Straży Miejskiej i nie jest kosztem Spółdzielni. Pani Anna Gadomska w odpowiedzi na pytanie pana Tomasza Szumskiego wyjaśniła, że większe od planowanych koszty wynagrodzeń bezosobowych są następstwem zawartych umów zleceń na realizację prac porządkowych osiedla. Osoby zatrudnione na umowy zlecenie zainteresowane są

elastyczną formą zatrudnienia, realizując zadania porządkowe planowane dla etatowych pracowników. Prezes Zarządu odpowiadając na pytanie pana Wojciecha Kleina wyjaśniła, że meble pozostawione przez mieszkańców w ciągach komunikacyjnych piwnic są wynoszone do altan śmietnikowych i stamtąd cyklicznie wywożone w ramach opłaty za wywóz odpadów komunalnych. Natomiast sprzęt AGD lub gruz pozostawiony przez mieszkańców jest wywożony przez firmy zewnętrzne na koszt spółdzielców. Po zakończeniu dyskusji Przewodnicząca Rady zarządziła głosowanie – kto z członków Rady Nadzorczej jest za przyjęciem Sprawozdania Zarządu z realizacji planu rzeczowego Spółdzielni w trzecim kwartale 2021 roku wraz z wynikami finansowymi za trzy kwartały 2021 roku – oddano głosów: za 7, przeciw 0, wstrzymujących się 0 – przyjmując przedmiotowe Sprawozdanie stanowiące załącznik nr 3 do protokołu posiedzenia.

W nawiązaniu do dyskusji dotyczącej zaległości w opłatach eksploatacyjnych Rada Nadzorcza zaleciła Zarządowi dodanie w tabeli nr 9 informacji o liczbie złożonych pozwów, wydanych wyroków, nakazów oraz prowadzonych egzekucji lub zawartych ugód na poszczególnych nieruchomościach.

Ad 5. Prezes Zarządu odniosła się do przedłożonego materiału stanowiącego załącznik nr 4 do protokołu dotyczącego kosztów energii cieplnej i elektrycznej w węzłach cieplnych grupowych i indywidualnych. Z dyskusji i analizy przedmiotowego materiału wynika brak ekonomicznego uzasadnienia wymiany na koszt Spółdzielni węzłów grupowych na indywidualne. Pani Hanna Ulewicz poinformowała Radę Nadzorczą o przebiegu spotkania reprezentantów Gdańskiego Przedsiębiorstwa Energetyki Ciepłej z członkami zarządów gdańskich spółdzielni mieszkaniowych. Przedstawiciele GPEC zadeklarowali przeprowadzenie do końca listopada bieżącego roku przeglądów obsługiwanych przez tę spółkę węzłów pod kątem sprawności siłowników, falowników i wymienników ciepła. Oświadczyli także, że GPEC nie planuje modernizacji węzłów grupowych.

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

Pani Iwona Stolarska poinformowała, że Spółdzielnia otrzymała decyzję pozwolenia na budowę budynków Zygmunta Rumla 10 i 14 i przystąpiła do przygotowania procedury przetargowej na budowę budynku Zygmunta Rumla 14 (nr budowlany 3).

Pani Hanna Ulewicz poinformowała, że przekazano do użytkowania wszystkie lokale w budynku Zygmunta Rumla 12. Obecnie trwają prace przygotowawcze związane z uzyskaniem samodzielności lokali, kartami lokali i uchwałą o udziałach lokali w nieruchomości, które warunkują uzyskanie oświadczenia o bonifikacie za przekształcenie użytkowania wieczystego we własność działki nieruchomości. Pion inwestycji przygotowuje założenia organizacyjno-finansowe inwestycji.

Prezes Zarządu poinformowała o finalizowaniu remontów elewacji i wymiany instalacji wody użytkowej budynków oraz wielu innych robót na terenie osiedla związanych z ciągami pieszymi, kwiatonami, wymianą oświetlenia zewnętrznego, oznakowaniem miejsc postojowych w strefach zamieszkania. Firma Vectra realizuje podłączenie światłowodu do budynków osiedla, a firma „Orange” po wykonaniu instalacji w 54 budynkach wstrzymała prace.

Ad 7. Rada Nadzorcza przyjęła odpowiedzi do dwóch wniosków skierowanych do Rady a wniesionych na pierwszej i drugiej części Walnego Zgromadzenia we wrześniu bieżącego roku oraz zapoznała się z odpowiedziami udzielonymi przez Zarząd do wniosków złożonych podczas obrad tego samego WZ. Kopie wniosków i odpowiedzi umieszczono w rejestrze korespondencji Rady Nadzorczej.

Rada Nadzorcza zapoznała się z pisemnym wystąpieniem spółki „Horizont” będącej właścicielem działki nr 761 w sprawie ustanowienia służebności gruntowej na działce Spółdzielni nr 1247/3 celem zagwarantowania dostępu do drogi publicznej. Po zapoznaniu się z mapą sytuacyjną i wizją terenu oraz dyskusją w przedmiotowej sprawie Przewodnicząca Rady zarządziła głosowanie,

w wyniku, którego głosami: za 0, przeciw 7, wstrzymujących się 0 – Rada Nadzorcza jednogłośnie nie wyraziła zgody na obciążenie nieruchomości gruntowej Spółdzielni na rzecz wyżej wymienionej spółki. Ustalono, że odpowiedź w przedmiotowej sprawie zostanie przygotowana na kolejnym posiedzeniu Rady Nadzorczej. Przed udzieleniem odpowiedzi Zarząd wystąpi do wnioskodawcy o dostarczenie aktu notarialnego zakupu działki.

Ad 8. Spraw wniesionych nie zgłoszono.

Ad 9. Przewodnicząca Rady Nadzorczej zaproponowała wysokość premii dla każdego z członków Zarządu. Wniosku odrębnego nie wniesiono. Prowadząca obrady zarządziła głosowanie nad przyznaniem premii członkom Zarządu za trzeci kwartał 2021 roku, którą głosami:

- za 7, przeciw 0, wstrzymujących się 0 – **uchwałą nr 25/RN/21** przyznano pani Hannie Ulewicz,
- za 7, przeciw 0, wstrzymujących się 0 – **uchwałą nr 26/RN/21** przyznano pani Iwonie Stolarskiej,
- za 7, przeciw 0, wstrzymujących się 0 – **uchwałą nr 27/RN/21** przyznano pani Annie Gadomskiej.

Przedmiotowe uchwały stanowią załącznik nr 5, 6 i 7 do protokołu posiedzenia

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.