

PROTOKÓŁ nr 5/RN/21
posiedzenia Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Południe” w Gdańsku
z dnia 24 maja 2021 roku

Ad 1. Pani Aniela Matkowska-Bławat 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 sześćcioro 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
 - Anna Gadomska Członek Zarządu Główna Księgowa
- oraz pani Krystyna Daroszevska biegły rewident
a także protokolant Dorota Brauła.

Wskazała, że protokolant będzie uczestniczyć w całości posiedzenia, a zaproszeni członkowie Zarządu i biegły rewident wezmą udział w obradach przy omawianiu tematów wymagających ich obecności.

Przewodnicząca Rady odczytała porządek w brzmieniu stanowiącym załącznik nr 2 do protokołu posiedzenia, do którego nie wniesiono zmian ani uzupełnień. W związku z tym prowadząca obrady zarządziła głosowanie w sprawie przyjęcia porządku obrad posiedzenia Rady zwołanego na dzień 24.05.2021 roku, który został przyjęty głosami: za 6, przeciw 0, wstrzymujących się 0.

Ad 2. Do protokołu posiedzenia Rady Nadzorczej z 26 kwietnia 2021 roku nie wniesiono uwag merytorycznych ani poprawek redakcyjnych tekstu. Po zarządzonym przez Przewodniczącą Rady głosowaniu Rada Nadzorcza głosami – za 6, przeciw 0, wstrzymujących się 0 – przyjęła treść przedmiotowego protokołu.

Ad 3. Przewodnicząca Rady udzieliła głosu pani Krystynie Daroszevskiej biegłej rewident, która przeprowadziła badanie sprawozdania finansowego Spółdzielni za 2020 rok. Biegła rewident omówiła sposób przeprowadzonego badania. Poinformowała, że żądane do kontroli dokumenty były przygotowane terminowo i kompleksowo. W trakcie badania sprawozdania pozyskiwała także dodatkowe informacje od odpowiedzialnych merytorycznie za dane zagadnienia pracowników. Biegła rewident stwierdziła, że sprawozdanie finansowe przedstawia rzetelny i jasny obraz sytuacji majątkowej oraz finansowej Spółdzielni. Odpowiadając na pytania Przewodniczącej Rady i pana Zenona Bary poinformowała, że sformułowania użyte w sporządzonym przez nią sprawozdaniu są zgodne z wytycznymi Polskiej Izby Biegłych Rewidentów. Wskaźniki ekonomiczne charakteryzujące działalność Spółdzielni zmieniły się w porównaniu do 2019 roku z uwagi na przyjęty do eksploatacji budynek Kurierów Armii Krajowej 14 i wyodrębnienia lokali. Poziom wskaźników ekonomicznych wskazuje na dobrą sytuację Spółdzielni, która zapewnia kontynuowanie działalności. Pani Krystyna Daroszevska stwierdziła, że Polityka Rachunkowości Spółdzielni uwzględnia obowiązujące ogólne wytyczne i nie widzi wskazań do zmiany zasad. Podkreśliła, że Spółdzielnia dysponuje dużymi środkami finansowymi, co jest dobrym zabezpieczeniem w obecnym czasie. Z utworzonego wyodrębnionego funduszu remontowego środki finansowe przeznaczane są zgodnie z jego celem. Na pytanie pana Zenona Bary potwierdziła, że w sprawozdaniu finansowym Spółdzielni za 2020 rok

nie występują zniekształcenia, które występując pojedynczo lub łącznie mogłyby wpłynąć na decyzje ekonomiczne Zarządu i Rady Nadzorczej Spółdzielni.

Przewodnicząca Rady wniosła o przyjęcie Sprawozdania niezależnego biegłego rewidenta z badania rocznego sprawozdania finansowego Spółdzielni za rok obrotowy od 01.01.2020 roku do 31.12.2020 roku. Wniosku odrębnego nie zgłoszono. Rada Nadzorcza głosami: za 6, przeciw 0, wstrzymujących się 0 – podjęła **uchwałę nr 8/Z/21** przyjmując przedmiotowe sprawozdanie. Podjęta uchwała stanowi załącznik nr 3 do protokołu posiedzenia.

Biegła rewident opuściła salę obrad po podziękowaniu przez Radę Nadzorczą za osobiste złożenie informacji.

Ad 4. Członkowie Zarządu na pytania pana Tomasza Szumskiego wyjaśnili, że koszt polisy ubezpieczeniowej Spółdzielni wzrósł już w ubiegłym roku, a kwota wykazana w sprawozdaniu za I kwartał to składka za cały rok. Na wzrost kwoty ubezpieczenia wpłynęło urealnienie z 4,5 do 7,0 tys. złotych kosztu odtworzenia 1 metra kwadratowego powierzchni użytkowej budynków, rozszerzenie zakresu rzeczowego ubezpieczanych o budynek przy ul. Kurierów Armii Krajowej 14 oraz wzrost sumarycznej kwoty wypłaconych odszkodowań. Etatowy pracownik odpowiedzialny za prowadzenie w Spółdzielni działalności kulturalno-sportowej w minionym kwartale realizował inne powierzone mu zadania. Odpowiadając na pytania pana Zenona Bary pani Hanna Ulewicz wyjaśniła, że w ramach inwestycji eksploatacyjnych poniesiono koszty związane z wymianą wyeksploatowanego sprzętu w centrum monitoringu wizyjnego osiedla, które sfinansowano z funduszu zasobowego. W ramach opłaty eksploatacyjnej rozliczane są koszty bieżącego serwisowania kamer i urządzeń rejestrujących monitoring. Trwają intensywne prace związane z budynkiem przy ul. Zygmunta Rumla 12 oraz procedura przetargu nieograniczonego na prace drogowe i zagospodarowanie wokół budynku. Prezes Zarządu potwierdziła, że nadal nie ma decyzji pozwolenia na budowę budynków przy ul. Zygmunta Rumla 10 i 14. W nawiązaniu do powyższego i pytania pana Jerzego Bistrama pani Hanna Ulewicz potwierdziła, że nie mając decyzji pozwolenia na budowę oraz założeń organizacyjno-finansowych nadal wstrzymana jest weryfikacja wniosków zainteresowanych i zawieranie umów o budowę lokali w tych budynkach. Pani Anna Gadomska w odpowiedzi na pytania Przewodniczącej Rady omówiła działania windykacyjne i dyscyplinujące prowadzone przez Spółdzielnię, których efektem jest niższy wskaźnik zadłużeń bieżących w porównaniu do poprzedniego roku. Nadal czas realizacji przez sądy wniosków o egzekucję należności trwa wiele miesięcy. Pani Anna Gadomska wyjaśniła, że mieszkańcy dla każdej nieruchomości w zasobach Spółdzielni mają indywidualny rachunek na opłaty eksploatacyjne oraz dodatkowo na centralne ogrzewanie. Jest to zgodne z obowiązującymi w Spółdzielni regulacjami i upraszcza prace na rozrachunkach z mieszkańcami, gdyż przelewane środki są importowane w systemach bankowych na indywidualne konta ich użytkowników.

Z inicjatywy Przewodniczącej Rady dyskutowano nad kosztami eksploatacji zasobów, Rada Nadzorcza zaleciła Zarządowi przeprowadzenie analizy dotyczącej ograniczenia liczby piaskownic na osiedlu.

Po zakończeniu dyskusji Przewodnicząca Rady zarządziła głosowanie – kto z członków Rady Nadzorczej jest za przyjęciem Sprawozdania Zarządu z realizacji planu rzeczowo-finansowego Spółdzielni w pierwszym kwartale 2021 roku – oddano głosów: za 6, przeciw 0, wstrzymujących się 0 – przyjmując przedmiotowe Sprawozdanie, które stanowi załącznik nr 4 do protokołu posiedzenia.

Ad 5. Pani Hanna Ulewicz na pytania pana Zenona Bary wyjaśniła, że proponowane zmiany jednoznacznie wskazują osoby ponoszące koszty związane z pozyskaniem przez Spółdzielnię dokumentów niezbędnych do założenia księgi wieczystej, obrotem nieruchomościami na rynku wtórnym oraz wyodrębniania lokali. Do projektu uchwały i ujednoliconego tekstu regulaminu wniosku odrębnego nie wniesiono. W wyniku zarządzonego przez Przewodniczącą Rady głosowania głosami: za 6, przeciw 0, wstrzymujących się 0 – Rada Nadzorcza **uchwałą nr 9/RN/21**, dokonała

zmian w regulaminie przyjmowania w poczet członków oraz ustanawiania praw do lokali. Przedmiotowa uchwała wraz ujednoczonym tekstem regulaminu stanowi załącznik nr 5 do protokołu posiedzenia.

Ad 6. Rada Nadzorcza przy udziale Zarządu dyskutowała o planowanych zmianach w ustawie o spółdzielniach mieszkaniowych, których następstwem będą zmiany zapisów Statutu i regulaminu Rady Nadzorczej. Zmiany w odniesieniu do pozostałych regulacji Spółdzielni będą dokonywane na bieżąco.

Ad 7. Przewodnicząca Rady udzieliła głosu członkom Zarządu celem złożenia informacji o bieżących sprawach dotyczących działalności Spółdzielni.

Pani Hanna Ulewicz poinformowała o kolejnej istotnej zmianie cen składników energii cieplnej na potrzeby centralnego ogrzewania i podgrzania wody, przesłanej przez Gdańskie Przedsiębiorstwo Energetyki Ciepłej. Rada Nadzorcza zapoznała się z tabelarycznym zestawieniem zmian tych cen, które załączono do odrębnego rejestru. W nawiązaniu do powyższego i pytań Przewodniczącej Rady Prezes Zarządu omówiła rodzaje węzłów cieplnych w zasobach Spółdzielni, które różnicują taryfy stosowane do rozliczeń przez GPEC. Prezes Zarządu poinformowała, że w oparciu o wymogi art. 62 ustawy – Prawo budowlane trwają coroczne przeglądy obiektów osiedla. Ponadto pion administracji prowadzi procedury przetargowe na roboty remontowe. Odpowiadając na pytanie pana Zenona Bary pani Hanna Ulewicz poinformowała, że pomimo wskazań i ograniczeń wynikających z obowiązujących przepisów „covidowych” Zarząd wstępnie zarezerwował termin 7 i 14 września bieżącego roku na zwołanie Walnego Zgromadzenia, które miałyby odbyć się w sali gimnastycznej Szkoły Podstawowej Nr 19 w Gdańsku.

Po tym punkcie porządku członkowie Zarządu opuścili salę obrad.

Ad 8. Rada Nadzorcza nie procedowała tego punktu, gdyż do dnia posiedzenia nie wpłynęła żadna korespondencja.

Ad 9. Członkowie Rady poinformowali, że do dnia zwołania dzisiejszego posiedzenia Rady Nadzorczej w maju 2021 roku nikt z mieszkańców Spółdzielni nie zgłosił potrzeby spotkania z członkiem Rady.

Ad 10. Po potwierdzeniu uczestników posiedzenia o zapoznaniu się z projektami uchwał 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 pierwszy kwartał 2021 roku - kto z członków Rady Nadzorczej jest za przyznaniem premii:

- Hannie Ulewicz – oddano głosów: za 6, przeciw 0, wstrzymujących się 0 – **uchwała nr 10/RN/21**,
- Iwonie Stolarskiej – oddano głosów: za 6, przeciw 0, wstrzymujących się 0 – **uchwała nr 11/RN/21**,
- Annie Gadomskiej – oddano głosów: za 6, przeciw 0, wstrzymujących się 0 – **uchwała nr 12/RN/21**.

Przedmiotowe uchwały stanowią załącznik nr 6, 7 i 8 do protokołu posiedzenia

Ad 11. Spraw zgłoszonych nie wniesiono.

Na tym posiedzenie i protokół zakończono.

**Sekretarz
Rady Nadzorczej**

Jerzy Bistram

Protokolant: Dorota Brauła

**Przewodnicząca
Rady Nadzorczej**

Aniela Matkowska-Bławat

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