

PROTOKÓŁ nr 2/RN/21
posiedzenia Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Południe” w Gdańsku
z dnia 22 lutego 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 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 prawnik Spółdzielni pan Zbigniew Brodzki
a także protokolant Dorota Brauła.

Wskazała, że protokolant będzie uczestniczyć w całości posiedzenia, a zaproszeni członkowie Zarządu i prawnik 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: kto z członków Rady Nadzorczej jest za przyjęciem porządku obrad posiedzenia Rady zwołanego na dzień 22.02.2021 roku – Rada Nadzorcza głosami: za 6, przeciw 0, wstrzymujących się 0 – przyjęła przedmiotowy porządek obrad.

Ad 2. Do protokołu posiedzenia Rady Nadzorczej z 25 stycznia 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. Pan Zbigniew Brodzki wraz z członkami Zarządu udzielili wyjaśnień na pytania Przewodniczącej Rady do omawianego przez Radę Nadzorczą zestawienia spraw sądowych i egzekucyjnych prowadzonych przez Spółdzielnię według stanu na dzień 31 grudnia 2020 roku. W dyskusji omówiono strukturę zadłużeń i podjęte przez Spółdzielnię czynności windykacyjne w celu odzyskania wierzytelności. Pani Anna Gadomska poinformowała, że zadłużenia lokali z odrębną własnością i z tytułu najmu, które egzekwowane są w postępowaniach sądowych, objęte są odpisami aktualizacyjnymi i nie wpływają na uzyskany wynik finansowy Spółdzielni. Przedmiotowy materiał stanowi załącznik nr 3 do protokołu posiedzenia.

Po udzieleniu wyjaśnień pan Zbigniew Brodzki opuścił salę obrad.

Ad 4. Pani Hanna Ulewicz poinformowała, że wniosek Zarządu w omawianej sprawie związany jest z zakazem prowadzenia przez Dzierżawcę pawilonu przy ul. Kurierów Armii Krajowej 15 zajęć fitness i siłowni w okresie epidemii. Aktualnie Dzierżawca ponosi koszty mediów, opłat terenowo -prawnych i opłaty eksploatacyjne dzięki czemu utrzymanie obiektu nie obciąża Spółdzielni. Dyskutowano o zasadności, zaproponowanego przez pana Tomasza Szumskiego, krótszego okresu odstąpienia od pobierania odpisu na fundusz remontowy obiektu. Prezes Zarządu wskazała, że wznowienie działalności w pawilonie sportowo-rekreacyjnym będzie związane z ograniczeniami sanitarnymi, których następstwem będą mniejsze obroty. Dodatkowo w okresie letnim zainteresowanie siłownią i zajęciami fitness jest zauważalnie mniejsze. Po zakończonej dyskusji Przewodnicząca Rady odczytała treść projektu uchwały i zarządziła głosowanie – kto z członków Rady Nadzorczej jest za odstąpieniem w okresie od 01.02.2021 roku do 31.12.2021 roku od naliczania i pobierania miesięcznego odpisu na fundusz remontowy Spółdzielni w lokalu przy ul. Kurierów Armii Krajowej 15 – oddano głosów: za 6, przeciw 0, wstrzymujących się 0 – podejmując **uchwałę nr 4/RN/21**, która stanowi załącznik nr 4 do protokołu posiedzenia.

Ad 5. Rada Nadzorcza zapoznała się z harmonogramem okresowych rocznych i pięcioletnich przeglądów obiektów Spółdzielni, które będą przeprowadzone w oparciu o postanowienia art. 62 ustawy – Prawo budowlane. W oparciu o stanowisko Komisji Eksploatacyjno-Technicznej zdecydowano, że Rada Nadzorcza nie deleguje do udziału w pracach przedmiotowej komisji jej członków. Zauważone problemy techniczno-eksploatacyjne obiektów Spółdzielni członkowie Rady będą zgłaszali bezpośrednio do Działu Administracji, a chętni do udziału w przeglądach zgłoszą swoją gotowość komisji w dniu przeglądu.

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

Pani Hanna Ulewicz poinformowała, że biegła rewident przystąpiła do badania sprawozdania finansowego Spółdzielni za 2020 rok, co angażuje w dodatkowe zadania, w szczególności pracowników Pionu Księgowości. Prezes Zarządu poinformowała, że intensywne opady śniegu trwające w ostatnich tygodniach wpłynęły na okresowe wstrzymanie prac budynku przy ul. Zygmunta Rumla 12. Będzie to wymagało aktualizacji harmonogramu robót o czym Radę Nadzorczą na kolejnym posiedzeniu poinformuje Zastępca Prezesa Zarządu. Omówiono działania Administracji w zakresie odśnieżania osiedla oraz dodatkowo wywozu nadmiaru śniegu. Na realizację „akcji zima” przez firmę zewnętrzną wydatkowano już kwotę zarezerwowaną na ten cel w planie 2021 roku. Prezes Zarządu poinformowała, że w kolejnych budynkach osiedla realizowane są prace malarskie pomieszczeń technicznych i gospodarczych, wiatrołapów, przedsionków klatek schodowych i zejść do piwnic. Prowadzone są przeglądy połączone z pracami naprawczymi piwnicznych studzienek sanitarnych wraz ze zlokalizowanymi tam rewizjami i kłapami zwrotnymi. Pracownicy techniczni Administracji sukcesywnie rozpatrują liczną korespondencję mieszkańców dotyczącą wymiany grzejników, zmian aranżacyjnych, podłączenia trójfazowej instalacji elektrycznej, działania wentylacji i zagrzybień w lokalach. Zarząd rozpoczął przygotowania dokumentów na tegoroczne Walne Zgromadzenie, w tym zakresie aktualizowana jest liczba członków Spółdzielni według stanu na 31 grudnia 2020 roku. Pani Hanna Ulewicz poinformowała, że umowa o zarządzanie działką drogową domów jednorodzinnych przy ul. Alojzego Bruskiego 5 ÷ 11C jest w trakcie podpisywania przez właścicieli tych domów.

Po tym punkcie porządku członkowie Zarządu opuścili salę obrad.

Ad 7. Rada Nadzorcza omówiła projekt sprawozdania z jej działalności w 2020 roku. Ustalono, że propozycje zmian mają wpłynąć do protokolanta, który je przekaże pozostałym członkom Rady do dalszych prac nad treścią przedmiotowego sprawozdania.

Ad 8. Członkowie Rady poinformowali, że do dnia zwołania dzisiejszego posiedzenia Rady Nadzorczej w lutym 2021 roku nikt z mieszkańców Spółdzielni nie zgłosił potrzeby spotkania z członkiem Rady.

Ad 9. W korespondencji Rada Nadzorcza zapoznała się z odpowiedzią Zarządu w sprawie wydanej zgody na sprzedaż napojów alkoholowych w lokalu przy ul. Strzelców Karpackich 6. Zgoda zarządcy nieruchomości jest wymagana, gdyż lokal znajduje się w budynku mieszkalnym.

Ad 10. W sprawach zgłoszonych dyskutowano zgłoszony przez pana Bogdana Radysa problem aktywności dzików na terenie osiedla. Rozważano możliwości odłowu lub zastosowania środków zapachowych odstraszających zwierzęta.

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.