

PROTOKÓŁ

**posiedzenia Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Południe” w Gdańsku
z dnia 24 stycznia 2022 roku**

Ad 1. Pan Bogdan Radys otworzył obrady Rady Nadzorczej i stwierdził, że na wyznaczoną datę i godzinę przybyło sześcioro członków Rady, co zapewnia prawomocność podejmowanych uchwał. Członkowie Rady Nadzorczej potwierdzili swoją obecność na posiedzeniu osobiście składając podpisy na liście obecności, której kopia jest załącznikiem nr 1 do protokołu posiedzenia. Oryginał listy przekazano do dokumentacji płacowej Spółdzielni.

Zastępca Przewodniczącego poinformował że na podstawie § 97 Statutu w posiedzeniu Rady udział wezmą członkowie Zarządu Spółdzielni w osobach:

- Hanna Ulewicz Prezes Zarządu
- Anna Gadomska Członek Zarządu Główna Księgowa

oraz protokolant Dorota Brauła, który będzie uczestniczyć podczas całego posiedzenia. Członkowie Zarządu będą uczestniczyć w obradach przy omawianiu tematów wymagających ich obecności.

Prowadzący obrady odczytał porządek w brzmieniu stanowiącym załącznik nr 2, do którego nie wniesiono zmian ani uzupełnień i został przyjęty przez Radę Nadzorczą głosami: za 6, przeciw 0, wstrzymujących się 0.

Ad 2. Do protokołu posiedzenia Rady Nadzorczej z 13 grudnia 2021 roku nie wniesiono uwag merytorycznych ani poprawek redakcyjnych tekstu. Po zarządzonym przez Zastępcę Przewodniczącego głosowaniu Rada Nadzorcza głosami – za 6, przeciw 0, wstrzymujących się 0 – przyjęła przedmiotowy protokół.

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 styczniu 2022 roku.

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

Ad 4. Pan Bogdan Radys otworzył dyskusję nad sprawozdaniem Zarządu z realizacji zadań rzeczowych w czwartym kwartale wraz ze wstępnymi wynikami finansowymi za 2021 rok, na którego pytania pani Anna Gadomska wyjaśniła wskazany błąd pisarski w danych dotyczących 2020 roku oraz wyjaśniła przyczynę ujemnego wyniku na działalności społecznej, kulturalnej, sportowej i rekreacyjnej, który zawiera przychody pochodzące z wnoszonych przez mieszkańców opłat. Różnica finansowana jest z uzyskanego wyniku Spółdzielni na pozostałej działalności gospodarczej. Pani Hanna Ulewicz odnosząc się do pytania pana Jerzego Bistrama wymieniła budynki, których lokale wyposażone są w wentylację hybrydową i omówiła zasady jej pracy. W odpowiedzi na pytanie pani Anieli Matkowskiej-Bławat pani Hanna Ulewicz wyjaśniła, że zmiana na funduszu premiovym pionu inwestycji wynikała z zatrudnienia nowej osoby na podstawie umowy o pracę w miejsce dotychczasowego zleceniobiorcy. Pani Anna Gadomska wskazała, że wstępne wyniki na poszczególnych działalnościach kształtują się od 85-95% zaplanowanych kosztów. Ostateczny wynik zostanie ustalony po zarejestrowaniu wpływających jeszcze faktur za realizację usług. Zaliczki na energię ciepłą zostaną rozliczone z mieszkańcami po zakończeniu sezonu grzewczego. Wskazała, że odnotowano mniejsze przychody na pozostałej działalności z uwagi na niemal zerowe oprocentowanie lokat bankowych w roku ubiegłym. Uzyskiwane środki na pozostałej działalności odciążają koszty eksploatacji. Po zakończeniu dyskusji Zastępca Przewodniczącego Rady zarządził głosowanie, w wyniku którego głosami: za 6, przeciw 0, wstrzymujących się 0 – Rada Nadzorcza przyjęła Sprawozdanie Zarządu z realizacji planu rzeczowego Spółdzielni w czwartym

kwartale 2021 roku wraz z wstępnymi wynikami finansowymi za 2021 rok, stanowiące załącznik nr 3 do protokołu posiedzenia.

Ad 5. Pani Hanna Ulewicz poinformowała, że z uwagi na obostrzenia i ograniczone zainteresowanie w zakresie zajęć rekreacyjno-sportowych w okresie epidemii, a jednocześnie uwzględniając konieczność przyszłych remontów pawilonu przy Kurierów Armii Krajowej 15 Zarząd proponuje ustalenie stawki fundusz remontowego na poziomie 1zł/m² powierzchni użytkowej obiektu. Ułatwi to dzierżawcy regulowanie opłat eksploatacyjnych w warunkach epidemii. Rozwiązanie umowy na dzierżawę pawilonu, który wyposażony jest i dostosowany do funkcji fitness zapobiegnie obciążaniu spółdzielców kosztami utrzymania tego obiektu. Po zakończeniu dyskusji i w wyniku zarządzonego przez pana Bogdana Radysa głosowania Rada Nadzorcza głosami: za 6, przeciw 0, wstrzymujących się 0 – podjęła **uchwałę nr 1/RN/22** zatwierdzając odpis na fundusz remontowy Spółdzielni w wysokości jeden złotych za jeden metr kwadratowy powierzchni lokalu przy ul. Kurierów Armii Krajowej 15 na okres od 01.02.2022 roku do 30.09.2022 roku. Uchwała w przedmiotowej sprawie stanowi załącznik nr 4 do protokołu posiedzenia.

Ad 6. Rada Nadzorcza zapoznała się z wnioskiem Prezesa Zarządu w sprawie przyznania członkom Zarządu nagrody z tytułu wykonywania generalnego wykonawcy i czynności koordynacyjnych związanych z realizacją budynku¹ przy ul. Zygmunta Rumla 12 stanowiącym załącznik nr 5 do protokołu posiedzenia. W uzupełnieniu przedmiotowego wniosku pani Hanna Ulewicz poinformowała, że środki na nagrodę dla pracowników, w tym członków Zarządu Spółdzielni wyliczono zgodnie z „Zasadami przyznawania nagród pracownikom Spółdzielni Mieszkaniowej „Południe” w Gdańsku za wykonywanie funkcji generalnego wykonawcy i czynności koordynacyjnych związanych z realizacją inwestycji”. Nagroda będzie składnikiem ostatecznego kosztu budowy budynku przy ul. Zygmunta Rumla 12. Przekazanie właścicielom lokali pisemnych informacji o koszcie rozliczenia budowy planowane jest na przełomie stycznia i lutego b. roku. Prowadzący obrady po uzyskaniu potwierdzenia o zakończeniu dyskusji w przedmiotowej sprawie zaproponował przeprowadzenie głosowania nad wnioskiem w punkcie 9 porządku obrad, co przyjęto bez uwag.

Ad 7. Zastępca Przewodniczącego Rady udzielił głosu członkom Zarządu celem złożenia informacji o bieżących sprawach dotyczących działalności Spółdzielni.

Prezes Zarządu poinformowała, że Związek Rewizyjny Spółdzielni Mieszkaniowych RP przestał pismo w sprawie przekazania danych do ustalenia warunków lustracji działalności Spółdzielni za lata 2019-2021. W związku z wyodrębnieniem się wszystkich lokali w budynku przy ulicy Alojzego Bruskiego 1 i gen. Leopolda Okulickiego 7 trwają czynności związane z powstaniem wspólnot mieszkaniowych i ewentualnym ich administrowaniem przez Spółdzielnię. W toku procedowany jest przetarg na wybór generalnego wykonawcy budynku przy ulicy Zygmunta Rumla 14. Pani Hanna Ulewicz poinformowała, że zmiany do Prawa energetycznego wprowadziły obowiązek montowania od 2027 roku urządzeń pomiarowych ze zdalnym odczytem, co w przypadku naszej Spółdzielni dotyczy lokali w najstarszych budynkach.

Na pytanie pana Bogdana Radysa Prezes Zarządu poinformowała, że w minionym roku Spółdzielnia otrzymała środki z ubezpieczenia na odtworzenie terenów zielonych po aktywności dzików na osiedlu. Pozyskiwane są informacje od koła łowieckiego oraz odpowiednich wydziałów Urzędu Miejskiego mające minimalizować szkody na terenach zielonych m.in. przez zastosowanie nawonienia odstraszającego zwierzęta. Jednocześnie zauważyła, że pomimo prowadzonej akcji informacyjnej mieszkańcy nie stosują się do zaleceń i tym samym zachęcają zwierzęta do penetrowania osiedla w poszukiwaniu łatwo dostępnych źródeł pożywienia.

¹ GW – nagroda z tytułu wykonywania funkcji generalnego wykonawcy i czynności koordynacyjnych związanych z realizacją budynku

Ad 8. Rada Nadzorcza:

- 1) zapoznała się z pismem Zarządu do spółki „Horizont” w sprawie właścicielstwa działki nr 761, na które do dziś nie wpłynęła do Spółdzielni odpowiedź,
- 2) zapoznała się i omówiła zestawienie tabelaryczne o odnotowanych interwencjach zleconych przez centrum monitoringu w czwartym kwartale 2021 roku. Zgłoszone wykroczenia nie stanowiły zdarzeń o szczególnym zagrożeniu,
- 3) wysłuchała wstępnych wyjaśnień Prezes Zarządu do tematów poruszonych przez członka Spółdzielni w pisemnej skardze, a dotyczące bieżącej eksploatacji, informowania mieszkańców oraz problemów sąsiedzkich. Po dyskusji ustalono, że projekt odpowiedzi zostanie ustalony na kolejnym posiedzeniu i będzie stanowił wspólną odpowiedź Rady Nadzorczej i Zarządu, do których zostało zaadresowane przedmiotowe wystąpienie.

Wymienione powyżej dokumenty umieszczono w rejestrze korespondencji Rady Nadzorczej.

Po zakończeniu procedowania powyższego punktu porządku salę obrad opuścili członkowie Zarządu.

Ad 9. Zgodnie z ustaleniami Zastępcy Przewodniczącego Rady Nadzorczej zarządził głosowanie nad wnioskiem Prezesa Zarządu. Wniosku odrębnego nie wniesiono. Rada Nadzorcza oddała głosów: za 6, przeciw 0, wstrzymujących się 0 - przyznając **uchwałą nr 2/RN/22** członkom Zarządu nagrodę GW za realizację budynku przy ul. Zygmunta Rumla 12, która stanowi załącznik nr 6 do protokołu posiedzenia.

Pan Bogdan Radys zaproponował wysokość premii dla każdego z członków Zarządu. Wniosku odrębnego nie wniesiono. Prowadzący obrady zarządził głosowanie nad przyznaniem premii członkom Zarządu za czwarty kwartał 2021 roku, którą głosami:

- za 6, przeciw 0, wstrzymujących się 0 – **uchwałą nr 3/RN/22** przyznano pani Hannie Ulewicz,
- za 6, przeciw 0, wstrzymujących się 0 – **uchwałą nr 4/RN/22** przyznano pani Iwonie Stolarskiej,
- za 6, przeciw 0, wstrzymujących się 0 – **uchwałą nr 5/RN/22** przyznano pani Annie Gadomskiej.

Przedmiotowe uchwały stanowią załącznik nr 7, 8 i 9 do protokołu posiedzenia.

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

Ad 10. Spraw wniesionych nie zgłoszono.

Na tym posiedzenie i protokół zakończono.

**Sekretarz
Rady Nadzorczej**

Jerzy Bistram

**Zastępca Przewodniczącej
Rady Nadzorczej**

Bogdan Radys

**Przewodnicząca
Rady Nadzorczej**

Aniela Matkowska-Bławat

Protokolant: Dorota Brauła