

PROTOKÓŁ
posiedzenia Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Południe” w Gdańsku
z dnia 24 października 2022 roku

Ad 1. Przewodnicząca Rady Nadzorczej otworzyła obrady Rady Nadzorczej i stwierdziła, że na wyznaczoną datę i godzinę przybyło sześcioro członków Rady, co zapewnia 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.

Prowadząca obrady poinformowała, że na podstawie § 97 Statutu w posiedzeniu Rady Nadzorczej udział wezmą członkowie Zarządu Spółdzielni w osobach:

- Hanna Ulewicz Prezes Zarządu
- Iwona Stolarska Zastępca Prezesa Zarządu
- Anna Gadomska Członek Zarządu Główna Księgowa

a także protokolant Dorota Brauła, która uczestniczy podczas całego posiedzenia. Członkowie Zarządu wezmą udział w obradach przy omawianiu tematów wymagających ich obecności.

Przewodnicząca Rady odczytała porządek obrad w brzmieniu stanowiącym załącznik nr 2 do protokołu posiedzenia, do którego nie wniesiono zmian ani uzupełnień. Wobec powyższego prowadząca obrady zarządziła głosowanie, w wyniku którego Rada Nadzorcza głosami: za 6, przeciw 0, wstrzymujących się 0 - przyjęła porządek obrad posiedzenia Rady zwołanego na dzień 24.10.2022 roku.

Ad 2. Rada Nadzorcza uwzględniła zaproponowaną przez pana Tomasza Krauzę zmianę redakcyjną punktu 7 protokołu z 19 września 2022 roku. Innych uwag merytorycznych ani poprawek redakcyjnych tekstu nie wniesiono. Rada Nadzorcza po zarządzonym przez Przewodniczącą Rady głosowaniu przyjęła przedmiotowy protokół głosami: za 6, przeciw 0, wstrzymujących się 0.

Ad 3. Pan Tomasz Krauza poinformował, że do dnia zwołania dzisiejszego posiedzenia Rady Nadzorczej nie wpłynęło do Spółdzielni zgłoszenie od mieszkańców o potrzebie spotkania w październiku 2022 roku na pełniony przez niego dyżur członka Rady.

Po zakończeniu procedowania powyższego punktu porządku na salę obrad zaproszono członków Zarządu, którzy uczestniczyli w posiedzeniu do jego zakończenia.

Ad 4. Odnosząc się do przedłożonej pisemnej informacji o rozliczeniu kosztów sezonu grzewczego 2021/2022, która stanowi załącznik nr 3 do protokołu posiedzenia, Członek Zarządu Główna Księgowa wskazała, że w porównaniu do sezonu grzewczego 2020/2021 koszty są niższe o ponad 19%. Odpowiadając na uwagę Przewodniczącej Rady, że mniejsze koszty są efektem oszczędnego korzystania z ogrzewania przez mieszkańców, pani Anna Gadomska stwierdziła, że mniejsze koszty wynikają z również z łagodniejszych warunków atmosferycznych minionej zimy. Efektem tego jest niemal o połowę mniejsza liczba lokali, gdzie wniesione zaliczki nie pokryły kosztów ogrzewania. Prezes Zarządu poinformowała, że w planie rzeczowo-finansowym na 2023 rok w kalkulacji zaliczek na zużycie ciepła uwzględnione były podwyżki Gdańskiego Przedsiębiorstwa Energetyki Ciepłej, które wprowadzono od marca i od września b. roku. W ostatnich dniach Spółdzielnia otrzymała kolejne powiadomienia o podwyżkach cen składników energii ciepłej, co będzie wymagało zaktualizowania zaliczek od stycznia 2023 roku. Pani Hanna Ulewicz poinformowała, że do końca października 2022 roku energia ciepła naliczana jest z obniżoną do 5% stawką podatku VAT. Powrót do 23% podatku będzie kolejnym elementem wzrostu kosztów energii ciepłej.

Ad 5. Pan Zenon Bara Zastępca Przewodniczącego Komisji Rewizyjnej omówił oferty, które wpłynęły na ogłoszone zaproszenie do badania sprawozdania finansowego Spółdzielni za 2022 rok.

Poinformował, że ani jedna oferta spośród ośmiu złożonych nie wpłynęła z Trójmiasta. Poinformował, że Komisja Rewizyjna wstępnie wybrała dwie oferty i ostatecznie rekomenduje ofertę najkorzystniejszą cenowo, której biegły ma uprawnienia lustratora spółdzielczego. Po uzyskaniu dodatkowych informacji i nie sformułowaniu wniosku przeciwnego Przewodnicząca Rady zakończyła dyskusję i zarządziła głosowanie, w wyniku którego Rada Nadzorcza głosami: za 6, przeciw 0, wstrzymujących się 0 – podjęła **uchwałę nr 29/RN/22** wybierając FEHU Global Audyt Spółka z o.o. z Katowic do przeprowadzenia badania sprawozdania finansowego Spółdzielni za 2022 rok. Przedmiotowa uchwała stanowi załącznik nr 4 do protokołu posiedzenia.

Ad 6. Przewodnicząca Rady otwierając temat aktualnie prowadzonych spraw zaproponowała wyłączenie części lamp oświetlenia zewnętrznego celem oszczędności kosztów eksploatacyjnych zasobu. Odnosząc się do powyższego Prezes Zarządu wskazała, że wymaga to przeanalizowania, gdyż mieszkańcy ze względu na aktywność dzików nie czują się bezpieczni przy ograniczonym oświetleniu osiedla. Mając na względzie koszty energii elektrycznej w tym roku oświetlenie świąteczne będzie uruchomione tylko w kilku punktach osiedla i tylko do pierwszych dni stycznia 2023 roku. Odpowiadając na pytania pana Jerzego Bistrama pani Hanna Ulewicz wyjaśniła, że uruchamianie oświetlenia zewnętrznego na osiedlu, z wyłączeniem pasów dróg gminnych, jest w gestii Spółdzielni. Wyłączania z obiegu pojedynczych lamp wymaga zmian połączeń przewodów zasilających. Dodatkowo prace są czasochłonne i z uwagi na bezpieczeństwo wymagają korzystnych warunków atmosferycznych.

Pan Zenon Bara mając na względzie koszty zużywanego ciepła zaapelował, aby gospodarze budynków i posesji zamykali ogrzewanie w suszarniach, gdy lokale te nie są używane przez mieszkańców. Prezes Zarządu poinformowała, że zgodnie z obowiązującymi uregulowaniami pracownicy nie mają dostępu do pomieszczeń suszarni i wózkarni, gdyż kluczami dysponują tylko użytkownicy tych pomieszczeń. Pracownicy Spółdzielni wyłączają zauważone lub zgłoszone niezasadne ogrzewanie na klatkach schodowych i w innych pomieszczeniach. W suszarniach budynków umieszczone są tabliczki z informacją, aby po zakończonym używaniu pomieszczenia wyłączać ogrzewanie. Przewodnicząca Rady zaproponowała, aby powiadomić mieszkańców, że niewyłączanie ogrzewania w nieużywanym pomieszczeniu zauważalnie podniesie koszty zużycia energii cieplnej danego budynku. Prezes Zarządu zobowiązała się przygotowania stosownej informacji dla mieszkańców.

Prezes Zarządu w odpowiedzi na pytanie pana Jerzego Bistrama wyjaśniła, że nowo zamontowane tablice korkowe przy zejściach do piwnicy będą wykorzystywane do ogłoszeń np. o terminie deratyzacji albo o konieczności usunięcia z ciągów komunikacyjnych piwnic pozostawionych przez mieszkańców mebli.

Zastępca Prezesa Zarządu poinformowała, że ani jeden wykonawca nie pobrał i nie złożył oferty na ogłoszony nieograniczony przetarg na wybór wykonawcy projektu i remontu wielostanowiskowego lokalu garażowego przy ul. 3 Brygady Szczerbca 6-8. Przetarg zostanie ponownie ogłoszony, a użytkownicy garażowca zostaną powiadomieni ogłoszeniem na tablicach tego obiektu. Odnosząc się do pytania pana Jerzego Bistrama Zastępca Prezesa Zarządu poinformowała, że w przypadku braku ofert na powtórnie ogłoszony przetarg na remont garażowca Zarząd będzie rozważał zmianę warunków szczegółowych w zakresie ustalenia ceny tego przedsięwzięcia.

Odnośnie realizacji budynku mieszkalnego przy ul. Zygmunta Rumla 14 pani Iwona Stolarska omówiła na jakim etapie obecnie jest realizowana inwestycja i poinformowała o ogłoszeniu przetargu na realizację węzła centralnego ogrzewania ww. budynku.

Zastępca Prezesa Zarządu poinformowała o działaniach terenowo prawnych dotyczących gruntu przy przedszkolu przy ul. 3 Brygady Szczerbca 5 oraz pawilonu przy ul. Płatynowej 10.

Przewodnicząca Rady Nadzorczej zaproponowała rozważenie ulokowania wolnych środków Spółdzielni w zakup euro lub dolarów z uwagi na wysoką inflację. Członek Zarządu Główna Księgowa odnosząc się propozycji poinformowała, że wolne środki są złożone w kilku bankach na indywidualnie

negocjowanych oprocentowanych lokatach terminowych. Dodała, że z uwagi na spowolnienie zainteresowania ofertą mieszkaniową Spółdzielni koniecznym jest dysponowanie środkami na ewentualne sfinansowanie inwestycji mieszkaniowej do czasu zawarcia umów na budowę wszystkich lokali.

Prezes Zarządu nawiązując do sprzedaży lokali w realizowanym budynku Zygmunta Rumla 14 wskazała, że nastąpiło zauważalne zmniejszenie się zainteresowania zakupem lokali z uwagi na wysokie oprocentowanie kredytów. Wskazała, że w pierwszych dniach listopada b. roku, o ile nie wpłyną pisemne protesty, Zarząd będzie mógł podjąć ostateczną uchwałę dotyczącą udziałów w nieruchomości przy ulicy Zygmunta Rumla 12. Pani Hanna Ulewicz poinformowała, że trwa badanie lustracyjne Spółdzielni za lata 2019-2021, sukcesywnie przygotowywane są żądane zestawienia i dokumenty, a dziś przy udziale Kierownika Działu Administracji lustrator przeprowadził przegląd osiedla.

Ad 7. Rada Nadzorcza zapoznała się i omówiła zestawienie Straży Miejskiej w Gdańsku za trzeci kwartał 2022 roku, z którego wynika, że zgłoszone przez centrum monitoringu wykroczenia nie stanowiły zdarzeń o szczególnym zagrożeniu. Przedmiotową informację umieszczono w rejestrze korespondencji Rady Nadzorczej.

Ad 8. W sprawach wniesionych pan Tomasz Krauza:

- 1) podziękował członkom Rady Nadzorczej i Zarządu za zaangażowanie w rozpowszechnienie projektów Budżetu Obywatelskiego dla dzielnicy Orunia Górna – Orunia Południe i omówił wyniki głosowania projektów ważnych dla lokalnej społeczności,
- 2) przekazał pytania mieszkańców dotyczące bieżących problemów eksploatacyjnych oraz remontowych, w tym w budynku przy ul. Dywizji wołyńskiej 4, remontu elewacji budynku Płatynowa 4 oraz oświetlania wzdłuż ciągu pieszego przy kortach tenisowych i pawilonie przy ul. Nad Potokiem 13,
- 3) poinformował, że Gdański Zarząd Dróg i Zieleni planuje przebudowę zatoki przystanku Orunia Górna, aby bezproblemowo mogły tam zatrzymywać się dwa autobusy komunikacji miejskiej.

Na tym posiedzenie i protokół zakończono.

**Sekretarz
Rady Nadzorczej
Jerzy Bistram**

**Przewodnicząca
Rady Nadzorczej
Aniela Matkowska-Bławat**

Protokolant: Dorota Brauła