

PROTOKÓŁ NR 3
Z POSIEDZENIA RADY NADZORCZEJ W.S.M. „JASIEŃ” W GDAŃSKU
W DNIU 27.02.2026 R.

W zebraniu udział wzięli:

Członkowie Rady Nadzorczej – 3 osoby zgodnie z listą obecności
Prezes Zarządu – Aleksander Jankowski
Główna Księgowa – Elżbieta Plewińska – Chmura

Zaproponowany porządek obrad przedstawia się następująco:

1. Otwarcie posiedzenia Rady Nadzorczej.
2. Przyjęcie porządku obrad posiedzenia Rady Nadzorczej.
3. Przyjęcie protokołu z posiedzenia RN z dnia 26.01.2026
4. Podjęcie uchwał w sprawie przyjęć w poczet Członków.
5. Podjęcie uchwały w sprawie badania sprawozdania finansowego Własnościowej Spółdzielni Mieszkaniowej „Jasień” przez firmę Bilans Consulting Sp. z o.o. z Gdańska.
6. Omówienie kwestii związanych z ogrzewaniem oraz z negocjacjami zakupu gazu.
7. Rozpoznanie wniosków dotyczących sprzedaży miejsc postojowych w hali G-II.
8. Informacja z wykonania Planu rzeczowo – finansowego za 2025 rok.
9. Omówienie kwestii monitoringu oraz parkowania na terenie spółdzielni.
10. Rozpatrzenie wniosków zgłoszonych podczas dyżurów członków Rady Nadzorczej.
11. Zapoznanie się z korespondencją kierowaną do Rady Nadzorczej.
12. Omówienie bieżących spraw prowadzonych przez Spółdzielnię.
13. Sprawy wniesione i wolne wnioski.
14. Zakończenie obrad.

Ad. 1 Otwarcie posiedzenia Rady Nadzorczej

Posiedzenie Rady Nadzorczej otworzyła Przewodnicząca Rady Nadzorczej Pani Anna Warno.

Ad. 2 Przyjęcie porządku obrad posiedzenia Rady Nadzorczej

Zaproponowany porządek obrad został przyjęty jednogłośnie.

Ad. 3 Przyjęcie protokołu z posiedzenia RN w dniu 26.01.2026

Protokół nr 2 z dnia 26.01.2026 r. został przyjęty jednogłośnie.

Ad. 4 Podjęcie uchwał w sprawie przyjęć w poczet Członków.

(...)Ustawa z dnia 10 maja 2018 r. o ochronie danych osobowych

Ad. 5 Podjęcie uchwały w sprawie badania sprawozdania finansowego Własnościowej Spółdzielni Mieszkaniowej „Jasień” przez firmę Bilans Consulting Sp. z o.o. z Gdańska.

Rada Nadzorcza postanowiła zlecić badanie sprawozdania finansowego Spółdzielni za 2025 rok firmie Bilans Consulting Sp. z o.o. za 10 000, 00 zł netto.

Za – 3, przeciw – 0

Uchwała Nr 15/2025

Ad. 6 Omówienie kwestii związanych z ogrzewaniem oraz z negocjacjami zakupu gazu

Zarząd poinformował Radę Nadzorczą, że jest w trakcie negocjacji i rozważa zmianę dostawcy paliwa gazowego w celu optymalizacji kosztów ciepła. Członkowie Rady Nadzorczej zadawali pytania oraz otrzymywali wyjaśnienia na temat oferty i szczegółów procesu negocjacyjnego.

Na wniosek Rady Nadzorczej Zarząd przeprowadził wewnętrzny audyt systemu produkcji ciepła na terenie Spółdzielni, łącznie ze zbadaniem rzeczywistego stanu technicznego kotłowni oraz infrastruktury towarzyszącej. W dniu 21 stycznia 2026 roku infrastruktura ciepłownicza Spółdzielni została poddana badaniu i kontroli ze strony Urzędu Dozoru Technicznego (UDT). Procedura prowadzona przez UDT zakończyła się wynikiem pozytywnym, określając stan techniczny kotłowni Spółdzielni jako dobry i dopuszczając je do użytkowania do czasu kolejnej kontroli.

Ad. 7 Rozpoznanie wniosków dotyczących sprzedaży miejsc postojowych w hali G-II.

Rada Nadzorcza odebrała od Prezesa Zarządu wyjaśnienia dotyczące procedury sprzedaży miejsc postojowych w hali garażowej G-II rozpoczętych w 2025 roku a także zapoznała się z orzeczeniem Radcy Prawnej zatrudnionej przez Spółdzielnię (z dnia 08.02.2026r.) oraz pisemną opinią Głównej Księgowej z dnia 27.02.2026.

Ad. 8 Informacja z wykonania Planu rzeczowo – finansowego za 2025 rok

Główna Księgowa przedstawiła Radzie Nadzorczej szczegółowy raport z wykonania planu rzeczowo-finansowego za 2025 rok, omawiając poszczególne pozycje raportu. Członkowie Rady Nadzorczej zadawali pytania a Główna Księgowa udzielała im

odpowiedzi i wyjaśnień. Rada Nadzorcza nie wzniosła uwag do przedstawionego raportu.

Ad. 9 Omówienie kwestii monitoringu oraz parkowania na terenie spółdzielni.

Rada Nadzorcza wraz z Zarządem dyskutowali na temat niedoboru miejsc do parkowania dla mieszkańców na terenie Spółdzielni i możliwości rozwiązania tego problemu.

Zarząd przedstawił wnioski i informacje zdobyte po kontroli na terenie Spółdzielni wraz z przedstawicielami Straży Miejskiej. Zarząd deklaruje dalsze konsultacje ze Strażą Miejską i właściwymi organami Miasta Gdańska celem wyeksplorowania możliwości wprowadzenia wyłącznej strefy parkowania dla mieszkańców na terenie Spółdzielni lub rozwiązań analogicznych, niwelujących problem parkowania w obszarze Spółdzielni przez osoby niemieszkające na terenie WSM „Jasień”.

Ad. 10 Rozpatrzenie wniosków zgłoszonych podczas dyżurów członków Rady Nadzorczej.

Po uzyskaniu od Zarządu niezbędnych informacji dotyczących zgłoszonych na dyżurze spraw, Rada Nadzorcza podjęła decyzje dotyczące zgłoszeń. Niektóre sprawy, na wcześniejszy wniosek Rady Nadzorczej, zostały już rozwiązane przez Zarząd, inne wymagają szerszych konsultacji.

Ad. 11 Zapoznanie się z korespondencją kierowaną do Rady Nadzorczej

Drogą pisemną wpłynęło jedno zgłoszenie adresowane do Rady Nadzorczej. (...) *Ustawa z dnia 10 maja 2018 r. o ochronie danych osobowych* zapytanie dotyczące planowanego sposobu egzekwowania zadłużeń, zastosowane kryteria wyboru Prezesa Zarządu oraz kwestie struktury Rady Nadzorczej.

Na adres mailowy zarządu wpłynęło pismo (...) *Ustawa z dnia 10 maja 2018 r. o ochronie danych osobowych*. Dwa pytania są skierowane do Rady Nadzorczej i dotyczą kryteriów wyboru Prezesa Zarządu oraz struktury Rady Nadzorczej.

Rada Nadzorcza udzieli wnioskującym odpowiedzi w formie pisemnej, w terminie statutowym.

Ad. 12 Omówienie bieżących spraw prowadzonych przez Spółdzielnię.

Na prośbę rady Nadzorczej, Zarząd przedstawił bieżące sprawy prowadzone przez Spółdzielnię - dotyczące akcji zima, windykcji oraz przygotowania do przetargów na 2026 rok.

Zarząd poinformował także członków Rady Nadzorczej, o wyniku rozmów z firmą VEKTRA w przedmiocie możliwości indywidualnego korzystania z tzw. Pakietu Mini. Wynegocjowano korzystną dla mieszkańców możliwość rezygnacji z tego pakietu. Szczegóły zostały przedstawione przez Zarząd na stronie internetowej Spółdzielni. Wielu mieszkańców skorzystało z tej możliwości, cały czas zgłaszają się kolejni.

Ad. 13 Sprawy wniesione i wolne wnioski.

Nie wniesiono dodatkowych spraw i wniosków.

Ad. 14 Zakończenie obrad.

Przewodnicząca Rady Nadzorczej podziękowała Zebrany za przybycie i zamknęła obrady.

Przewodnicząca Rady Nadzorczej

Anna Warno