

**PROTOKÓŁ NR 01**  
**Z POSIEDZENIA RADY NADZORCZEJ W.S.M. „JASIEŃ” W GDAŃSKU**  
**W DNIU 09.01.2023 R.**

W zebraniu udział wzięli:

- Członkowie Rady Nadzorczej – 4 osoby zgodnie z listą obecności
- Prezes Zarządu – Waldemar Sopek
- Główny Księgowy – 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 Rady Nadzorczej w dniu 28.11.2022 r.
4. Omówienie uwag i propozycji członków Spółdzielni do Planu remontowego na 2023 rok.
5. Uchwalenie Planu remontowego na 2023 rok.
6. Zapoznanie się z projektem Planu rzeczowo – finansowego na 2023 rok.
7. Uchwalenie Planu rzeczowo – finansowego na 2023 rok.
8. Podjęcie uchwał w sprawie zmian stawek w oparciu o Plan rzeczowo – finansowy na 2023 rok.
9. Omówienie bieżących spraw prowadzonych przez Spółdzielnię.
10. Podjęcie uchwały w sprawie przyjęcia w poczet członków.
11. Informacja z dyżuru członka Rady Nadzorczej.
12. Sprawy wniesione i wolne wnioski.
13. Zakończenie obrad.

**Ad. 1 Otwarcie posiedzenia Rady Nadzorczej.**

Posiedzenie Rady Nadzorczej otworzyła Przewodnicząca Rady Nadzorczej Pani Magdalena Nowicka.

**Ad. 2 Przyjęcie porządku posiedzenia Rady Nadzorczej.**

Zaproponowany porządek obrad został przyjęty jednogłośnie.

### **Ad. 3 Przyjęcie protokołu z posiedzenia Rady Nadzorczej w dniu 28.11.2022 r.**

Protokół nr 10 z posiedzenia Rady Nadzorczej w dniu 22.11.2022 r. został przyjęty jednogłośnie.

### **Ad. 4 Omówienie uwag i propozycji członków Spółdzielni do Planu remontowego na 2023 rok.**

Informacji udzielił Prezes Zarządu. Do przedłożonego Członkom Spółdzielni projektu Planu remontowego na 2023 rok wpłynęło pismo z nieruchomości R.Blizbora 8, 10, 12, 14, 16, 18. W nieruchomości tej ze względu na niski stan zgromadzonego funduszu remontowego, środki będą kumulowane na rok 2024. W związku z powyższym propozycje zmian prac i ich zakresu będą mogły być rozpatrywane przy tworzeniu Planu remontowego na 2024 rok.

Drugim pismem, jakie wpłynęło do Spółdzielni jest propozycja remontu placu zabaw w tzw. dolince – nie podlega finansowaniu z funduszu remontowego.

### **Ad. 5. Uchwalenie Planu remontowego na 2023 rok.**

Członkowie W.S.M. „Jasień” mieli możliwość wnoszenia własnych wniosków do projektu Planu remontowego na 2023 rok w oparciu o Uchwałę Nr 18/2022 Rady Nadzorczej z dnia 28.11.2022 r. w sprawie trybu wnoszenia wniosków do projektu Planu remontowego na 2023 rok. Prezes Zarządu poinformował, że do omawianego projektu planu nie wpłynął do Spółdzielni żaden wniosek.

W związku z powyższym Członkowie Rady Nadzorczej podjęli uchwałę zatwierdzającą Plan remontowy na 2023 rok.

Za – 4, przeciw – 0

Uchwała Nr 01/2023

### **Ad. 6. Zapoznanie się z projektem Planu rzeczowo – finansowego na 2023 rok.**

Główna Księgowa zapoznała Członków Rady Nadzorczej z założeniami i danymi wyjściowymi do Planu rzeczowo – finansowego W.S.M. „Jasień”.

Projekt planu na 2023 rok sporządzono w oparciu o koszty poniesione do 31.10.2022 roku dodając przewidywane wykonanie kosztów za miesiące: listopad i grudzień 2022 r. Część kosztów obsługi zasobów Spółdzielni ujętych w „Planie kosztów eksploatacji na 2023 rok”, m.in.: podatki, cena zimnej wody, odprowadzenie

ścieków, wywóz nieczystości, ustalają organy władzy lokalnej. Na ww. ceny Spółdzielnia nie ma wpływu.

W dalszej kolejności Członkowie Rady Nadzorczej dyskutowali i kierowali do Zarządu pytania.

#### **Ad. 7 Uchwalenie Planu rzeczowo – finansowego na 2023 rok.**

Rada Nadzorcza, po naniesieniu przez Zarząd wskazanych poprawek, uchwaliła Plan rzeczowo – finansowy na 2023 rok.

Za – 4, przeciw – 0

Uchwała Nr 02/2023

#### **Ad. 8 Podjęcie uchwał w sprawie zmian stawek w oparciu o Plan rzeczowo - finansowy na 2023 rok.**

Ze względu na wzrost inflacji (średnioroczny wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych ogółem w 2022 r. wyniósł 14,4 %), stawki godzinowej płacy minimalnej, cen materiałów, kosztów paliwa i usług wykonywanych na terenie osiedla, stawek podatku od nieruchomości, w celu prawidłowego funkcjonowania Spółdzielni, zapewnienia bezpieczeństwa finansowego oraz konieczność pokrycia wyniku ujemnego z lat ubiegłych na nieruchomościach, Rada Nadzorcza dokonała następujących zmian stawek:

- w budownictwie wielorodzinnym:
  - eksploatacja podstawowa z 1,96 zł/m<sup>2</sup> na 2,80 zł/m<sup>2</sup> ;
  - energia elektryczna z 0,07 zł/m<sup>2</sup> na 0,10 zł/m<sup>2</sup>,
  - pielęgnacja zieleni z 0,34 zł/m<sup>2</sup> na 0,39 zł/m<sup>2</sup>,
  - konserwacja domofonów z 1,58 zł/lokal na 1,90 zł/lokal,
  - podatek od nieruchomości i gruntu:
    - dla własnościowych lokali mieszkalnych z 0,16 zł/m<sup>2</sup> na 0,18 zł/m<sup>2</sup>,
    - dla wyodrębnionych lokali mieszkalnych z 0,03 zł/m<sup>2</sup> na 0,04 zł/m<sup>2</sup>,
  - pakiet MINI i monitoring:
    - do 31.10.2023 r. z 4,00 zł/lokal na 4,53 zł/lokal,
    - od 01.11.2023 r. z 4,53 zł/lokal na 5,40 zł/lokal.

- koszty Zarządu z 0,45 zł/m<sup>2</sup> na 0,55 zł/m<sup>2</sup>,
- fundusz remontowy z 1,50 zł/m<sup>2</sup> na 1,75 zł/m<sup>2</sup>.

Za – 4, przeciw – 0

Uchwała Nr 03/2023

- w lokalach użytkowych położonych w nieruchomości przy ul. Damroki 1:
  - eksploatacja podstawowa
    - dla lokali użytkowych własnościowych z 6,14 zł/m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej na 8,69 zł/m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej + VAT,
    - dla lokali użytkowych wyodrębnionych z 3,78 zł/m<sup>2</sup> na 5,84 zł/m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej + VAT.

Za – 4, przeciw – 0

Uchwała Nr 04/2023

- w garażach przy ul. Pólnicy 15A
  - eksploatacja podstawowa
    - dla garaży własnościowych z 2,80 zł/m<sup>2</sup> + VAT na 4,00 zł/m<sup>2</sup> + VAT,
    - dla garaży wyodrębnionych z 2,08 zł/m<sup>2</sup> + VAT na 3,10 zł/m<sup>2</sup> + VAT.

Za – 4, przeciw – 0

Uchwała Nr 05/2023

- w zespole garaży dwupoziomowych 33 szt. przy ul. Pólnicy 19A
  - eksploatacja podstawowa dla garaży własnościowych z 1,65 zł/m<sup>2</sup> + VAT na 1,76 zł/m<sup>2</sup> + VAT.

Za – 4, przeciw – 0

Uchwała Nr 06/2023

- W hali garażowej G-I ul. Damroki 93A
  - dla miejsc własnościowych z 58,00 zł/miejsce + VAT na 77,00 zł/miejsce + VAT,
  - dla miejsc wyodrębnionych z 42,00 zł/miejsce + VAT na 57,00 zł/miejsce + VAT.

Za – 4, przeciw – 0

Uchwała Nr 07/2023

## **Ad. 9 Omówienie bieżących spraw prowadzonych przez Spółdzielnię.**

Prezes Zarządu poinformował Radę Nadzorczą o:

1. rozpoczęciu w połowie grudnia 2022 prac remontowych na klatkach schodowych w następujących budynkach :

- ul. Stolema 50,
- ul. Damroki 30,
- ul. Pólnicy 28.

Na klatkach które poddane zostają modernizacji zawieszane zostają nowe tablice ogłoszeń według jednolitego wzoru dla każdej klatki;

2. zakończeniu prac związanych z posadowieniem wiaty śmietnikowej przy pawilonie usługowym ul. Damroki 1. Do chwili obecnej firma PRE Zero pomimo zgłoszenia nie dokonała odbioru kontenera jak i nie dostarczyła 4 szt. pojemników 1100 litrów na odpady resztkowe. Trwają prace związane z posadowieniem wiaty dla nieruchomości ul. Rycerza Blizbora 8-28. Z chwilą dostarczenia do wykonawcy elementów konstrukcyjnych przez producenta firma Dampc przystąpi do montażu wiaty pomiędzy budynkami Damroki 40 a 42. Uzyskano wstępna zgodę GZDiZ na trwałe zajęcie pasa drogowego celem lokalizacji wiaty śmietnikowej dla nieruchomości ul. Rycerza Blizbora 17 – 23;

3. przekazaniu przez firmę MULTIENERGETYKA, zgodnie z umową, nowego Regulaminu Rozliczania Kosztów Centralnego Ogrzewania spełniającego wymogi Rozporządzenia Ministra Klimatu i Środowiska z dnia 7 grudnia 2021 roku „w sprawie warunków ustalania technicznej możliwości i opłacalności zastosowania ciepłomierzy, podzielników kosztów ogrzewania oraz wodomierzy do pomiaru ciepłej wody użytkowej, warunków wyboru metody rozliczania kosztów zakupu ciepła oraz zakresu informacji zawartych w indywidualnych rozliczeniach”;

4. złożeniu do Ministerstwa Infrastruktury wniosku o wyrażenie zgody na zmniejszenie odległości stanowisk postojowych od granicy działki w związku z modernizacją parkingu płatnego ul. Damroki 1.

## **Ad. 10 Podjęcie uchwały w sprawie przyjęcia w poczet członków.**

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

#### **Ad. 11 Informacja z dyżuru członka Rady Nadzorczej.**

Na dyżurze w dniu 05.12.2022r., pełnionym przez Magdalenę Nowicką, zostały zgłoszone uwagi odnośnie posadowienia wiat śmietnikowych, umiejscowienia stacji ładowania elektrycznych samochodów oraz braku miejsc do parkowania.

Na dyżur w dniu 02.01.2023r. pełniony przez Mariusza Ostrowskiego nikt się nie zgłosił.

#### **Ad. 12 Sprawy wniesione i wolne wnioski.**

Każdy członek Rady Nadzorczej otrzymał egzemplarz nowo opracowanego projektu Regulaminu Rozliczania Kosztów Centralnego Ogrzewania w W.S.M. „Jasień”. Prezes Zarządu zwrócił się z prośbą o zapoznanie się i naniesienie ewentualnych uwag.

Na kolejne posiedzenie Rady Nadzorczej planowane jest spotkanie z autorami opracowania.

#### **Ad. 13 Zakończenie obrad.**

Przewodnicząca Rady Nadzorczej podziękowała Zebranych za przybycie i zamknęła obrady.

PRZEWODNICZĄCA  
RADY NADZORCZEJ

MAGDALENA NOWICKA