

PROTOKÓŁ NR 01
Z POSIEDZENIA RADY NADZORCZEJ W.S.M. „JASIEŃ” W GDAŃSKU
W DNIACH 17.01.2022 R. i 25.01.2022 R.

W zebraniu udział wzięli:

- Członkowie Rady Nadzorczej – 4 osoby zgodnie z listą obecności
- Prezes Zarządu – Wojciech Sochacki
- Główny Księgowy – Elżbieta Plewińska – Chmura
- Radca Prawny – Joanna Gibas - Kobierecka

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 22.11.2021 r.
4. Uchwalenie Planu remontowego na 2022 rok.
5. Zapoznanie się z projektem Planu rzeczowo – finansowego na 2022 rok.
6. Uchwalenie Planu rzeczowo – finansowego na 2022 rok.
7. Podjęcie uchwał w sprawie zmian stawek w oparciu o Plan rzeczowo – finansowy na 2022 rok.
8. Stan środków na rachunkach bankowych.
9. Podjęcie uchwał w sprawie przyjęcia w poczet członków.
10. Omówienie bieżących spraw prowadzonych przez Spółdzielnię.
11. Informacja z dyżurów członka Rady Nadzorczej.
12. Sprawy wniesione i wolne wnioski.
13. Zakończenie obrad.

Ad. 1 Otwarcie posiedzenia Rady Nadzorczej.

Posiedzenie Rady Nadzorczej otworzył Przewodniczący Rady Nadzorczej Pan Karol Surmak. Na wstępie poinformował, że zwołane posiedzenie na dzień 10.01.2022r. zostało przełożone na 17.01.br. ze względu na chorobę członków Rady Nadzorczej.

Ad. 2 Przyjęcie porządku posiedzenia Rady Nadzorczej.

Zaproponowany porządek obrad został przyjęty jednogłośnie.

Ad. 3 Przyjęcie protokołu z posiedzenia Rady Nadzorczej w dniu 22.11.2021 r.

Protokół nr 04 z posiedzenia Rady Nadzorczej w dniu 22.11.2021 r. został przyjęty jednogłośnie.

Ad. 4 Uchwalenie Planu remontowego na 2022 rok.

Członkowie W.S.M. „Jasień” mieli możliwość wnoszenia własnych wniosków do projektu Planu remontowego na 2022 rok w oparciu o Uchwałę Nr 15/2021 Rady Nadzorczej z dnia 22.11.2021 r. w sprawie trybu wnoszenia wniosków do projektu Planu remontowego na 2022 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 2022 rok.

Za – 4, przeciw – 0

Uchwała Nr 01/2022

Ad. 5 Zapoznanie się z projektem Planu rzeczowo – finansowego na 2022 rok

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

Projekt planu na 2022 rok sporządzono w oparciu o koszty poniesione do 31.10.2021 roku dodając przewidywane wykonanie kosztów za miesiące: listopad i grudzień 2021 r. Część kosztów obsługi zasobów Spółdzielni ujętych w „Planie kosztów eksploatacji na 2022 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 zarówno w zakresie planowanych przychodów i kosztów, jak też poszczególnych pozycji planu. Poruszono kwestię inflacji, rynku pracy, wzrostu minimalnego wynagrodzenia oraz innych czynników /usługi firm obcych/, które mają znaczący wpływ na Plan rzeczowo – finansowy Spółdzielni na 2022 rok.

W związku z powyższym Rada Nadzorcza zobowiązała Zarząd do naniesienia poprawek we wskazanych pozycjach planu i przedłożeniu go na następnym spotkaniu Rady.

Ad. 6 Uchwalenie Planu rzeczowo – finansowego na 2022 rok

Uchwalenie planu rzeczowo – finansowego na 2022 rok Rada Nadzorcza przeniosła na drugą część posiedzenia przeniesioną na 21 stycznia br

Ad. 7 Podjęcie uchwał w sprawie zmian stawek w oparciu o Plan rzeczowo – finansowy na 2022 rok.

Podjęcie uchwał w sprawie zmian stawek w oparciu o Plan rzeczowo – finansowy na 2022 rok odbędzie się na drugiej części posiedzenia w dni 21stycznia br. po zatwierdzeniu planu.

Ad. 8 Stan środków na rachunkach bankowych.

Stan środków finansowych na kontach bankowych Spółdzielni omówiła Główna Księgowa.

Ad. 9 Podjęcie uchwał w sprawie przyjęcia w poczet członków.

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

Ad. 10 Omówienie bieżących spraw prowadzonych przez Spółdzielnię.

Rada Nadzorcza zapoznała się z korespondencją i przekazała ją do realizacji zgodnie z kompetencją Zarządowi.

Prezes Zarządu poinformował Radę Nadzorczą, iż pomimo licznych ogłoszeń o poszukiwaniu kandydatów, dalej jest problem ze znalezieniem pracowników na stanowiska: Specjalisty ds. Gospodarki Ciepłej i Eksploatacji Kotłowni oraz Inspektora Nadzoru.

Ad. 11 Informacja z dyżurów członka Rady Nadzorczej.

Na dyżury pełnione przez członków Rady Nadzorczej w grudniu 2021 i styczniu br. nikt się nie zgłosił.

Ad. 12 Sprawy wniesione i wolne wnioski.

Prezes Zarządu poinformował o usunięciu awarii w dwóch kotłowniach K-5 i K-1. W kotłowni K-1 uległa zużyciu pompa obiegowa zasilająca pawilon D1 i została wymieniona na nową Grundfos MAGNA 1 40-120F 250. – koszt 8 214,06 zł brutto.

W kotłowni K-5 przestał działać palnik kotła. Przyczyną było zużycie zaworu gazowego ścieżki gazowej, który został wymieniony na nowego typu DUNGS DMV 525/12 – koszt – 6 273,00 zł brutto.

Ad. 13 Zakończenie obrad.

Przewodniczący Rady Nadzorczej podziękował Zebranych za przybycie i zamknął pierwszą część obrad.

25.01.2022 - DRUGA CZĘŚĆ POSIEDZENIA PRZENIESIONA Z 17.01.2022 R.

Przewodniczący Rady Nadzorczej otworzył drugą część obrad.

Ad. 6 Uchwalenie Planu rzeczowo – finansowego na 2022 rok

Zarząd zapoznał Członków Rady Nadzorczej z projektem Planu rzeczowo – finansowego na rok 2022 uwzględniającym wcześniej zgłoszone uwagi.

Główna Księgowa przedstawiła wzrost czynszu dla mieszkania ~60 m² wg projektu uaktualnionego planu.

W planie nie ujęto drastycznych podwyżek cen gazu. Koszt tego nośnika zostanie rozpatrzony po otrzymaniu obciążających faktur.

Po wyjaśnieniu przez Główną Księgową pytań nurtujących Radę Nadzorczą uchwalono Plan Rzeczowo – Finansowy na 2022 rok.

Za – 4, przeciw – 0

Uchwała Nr 03/2022

Ad. 7 Podjęcie uchwał w sprawie zmian stawek w oparciu o Plan rzeczowo – finansowy na 2022 rok.

Ze względu na wzrost stawki godzinowej płacy minimalnej, wzrost cen materiałów, stawek podatku od nieruchomości, kosztów paliwa, wzrost cen usług firm wykonujących prace na rzecz W.S.M. „Jasień” oraz ogólne problemy związane ze stanem epidemii Sars-CoV-2 w celu prawidłowego funkcjonowania Spółdzielni Rada Nadzorcza dokonała następujących zmian stawek:

- w budownictwie wielorodzinnym:

- eksploatacja podstawowa z 1,75 zł/m² na 1,96 zł/m²
- pielęgnacja zieleni z 0,27 zł/m² na 0,34 zł/m²,
- konserwacja domofonów z 1,34 zł/lokal na 1,58 zł/lokal,
- podatek od nieruchomości i gruntu:
 - dla własnościowych lokali mieszkalnych z 0,14 zł/m² na 0,16 zł/m²,
 - dla wyodrębnionych lokali mieszkalnych z 0,02 zł/m² na 0,03 zł/m²,
- koszty Zarządu z 0,37 zł/m² na 0,45 zł/m²,
- fundusz remontowy z 1,35 zł/m² na 1,50 zł/m².

Za – 4, przeciw – 0

Uchwała Nr 04/2022

- w lokalach użytkowych położonych w nieruchomości przy ul. Damroki 1:
 - eksploatacja podstawowa
 - dla lokali użytkowych własnościowych z 5,64 zł/m² powierzchni użytkowej na 6,14 zł/m² powierzchni użytkowej + VAT,
 - eksploatacja podstawowa dla lokali użytkowych wyodrębnionych z 3,28 zł/m² na 3,78 zł/m² powierzchni użytkowej + VAT.

Za – 4, przeciw – 0

Uchwała Nr 05/2022

- w garażach przy ul. Pólnicy 15A
 - eksploatacja podstawowa
 - dla garaży własnościowych z 2,30 zł/m² + VAT na 2,80 zł/m² + VAT,
 - dla garaży wyodrębnionych z 1,58 zł/m² + VAT na 2,08 zł/m² + VAT.

Za – 4, przeciw – 0

Uchwała Nr 06/2022

- zaliczki na podgrzanie wody użytkowej c.w. z 19,90 zł/m² na 25 zł/m².

Za – 4, przeciw – 0

Uchwała Nr 07/2022

W dalszej części obrad Rada Nadzorcza, po zapoznaniu przez Główną Księgową z ofertą firmy Bilans Consulting Sp. z o. o., zleciła badanie sprawozdania finansowego Spółdzielni za 2021 rok ww. firmie za wynegocjowaną kwotę 9 000, 00 zł netto.

Za – 4, przeciw – 0

Uchwała Nr 08/2022

W związku z wyczerpaniem porządku obrad Przewodniczący Rady Nadzorczej podziękował Członkom Rady za przybycie i zamknął obrady.

PRZEWODNICZĄCY
RADY NADZORCZEJ
KAROL SURMAK