

**PROTOKÓŁ NR 02
Z POSIEDZENIA RADY NADZORCZEJ W.S.M. „JASIEŃ” W GDAŃSKU
W DNIU 13.02.2023 R.**

W zebraniu udział wzięli:

- Członkowie Rady Nadzorczej – 5 osób zgodnie z listą obecności
- Prezes Zarządu – Waldemar Sopek
- Główny Księgowy – Elżbieta Plewińska – Chmura
- Specjalista ds. Gospodarki Ciepłej i Eksploatacji Kotłowni – Marek Bień

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 09.01.2023 r.
4. Omówienie projektu Regulaminu rozliczania kosztów centralnego ogrzewania opracowanego zgodnie z wytycznymi 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”.
5. Uchwalenie Regulaminu rozliczania kosztów centralnego ogrzewania W.S.M. „Jasień”.
6. Informacja Zarządu o zasobach W.S.M. „Jasień” – grunty.
7. Stan środków na rachunku bankowym.
8. Informacja Zarządu o zaległościach czynszowych, omówienie przebiegu windykacji należności – stan na 31.01.2023 r.
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 09.01.2023 r.

Protokół nr 1 z posiedzenia Rady Nadzorczej w dniu 09.01.2023 r. został przyjęty jednogłośnie.

Ad. 4 Omówienie projektu Regulaminu rozliczania kosztów centralnego ogrzewania opracowanego zgodnie z wytycznymi 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”.

Projekt Regulaminu rozliczania kosztów centralnego ogrzewania został opracowany przez firmę MULTIENERGETYKA Opomiarowanie, Rozliczanie i Regulacja Sp. z o. o. i przedłożony członkom Rady Nadzorczej w materiałach.

Na dzisiejsze posiedzenie przybyli autorzy regulaminu, aby omówić regulamin, udzielać wyjaśnień oraz odpowiedzi na pytania zadawane przez członków Rady Nadzorczej i Zarząd.

W wyniku dyskusji firma MULTIENERGETYKA została zobowiązana do naniesienia poprawek zgodnie ze wskazanymi zaleceniami i uwagami. Poprawiony regulamin zostanie przedłożony na następnym posiedzeniu Rady Nadzorczej celem zatwierdzenia.

Ad. 5. Uchwalenie Regulaminu rozliczania kosztów centralnego ogrzewania W.S.M. „Jasień”.

Uchwalenie Regulaminu rozliczania kosztów centralnego ogrzewania zostało przeniesione na następne posiedzenie Rady Nadzorczej, po przedłożeniu poprawionej wersji dzisiejszego projektu.

Ad. 6. Informacja Zarządu o zasobach W.S.M. „Jasień” – grunty.

W.S.M. „Jasień” posiada 91147,35 m² gruntów będących własnością Spółdzielni – 105 działek oraz 9532 m² gruntów w wieczystym użytkowaniu – 32 działki. Członkowie Rady Nadzorczej. Prezes Zarządu poinformował również o działkach prywatnych leżących na terenie Spółdzielni oraz o działkach w pasie drogowym należących do Miasta.

Ponadto poinformował, że Spółdzielnia nie posiada gruntów na sprzedaż.

Ad. 7 Stan środków na rachunku bankowym.

Stan środków finansowych na rachunkach bankowych przedstawiła Główna Księgowa.

Ad. 8 Informacja Zarządu o zaległościach czynszowych, omówienie przebiegu windykacji należności – stan na 31.01.2023 r.

Informacji udzieliła Główna Księgowa. Zadłużenie obejmujące wyłącznie kartoteki aktywne na dzień 31.01.2023 r. wynosi 280 952,81 zł. Natomiast zadłużenia windykacyjne, czyli przekazane na drogę postępowania sądowego na dzień 31.01.2023 r. wyniosły:

- sprawy skierowane do Sądu – 195 580,82 zł,

- kwoty zasądzone – 183 575,81 zł,
- sprawy sporne /bez tytułu prawnego do lokalu/ - 1829,10 zł.

Ad. 9 Omówienie bieżących spraw prowadzonych przez Spółdzielnię.

Prezes Zarządu poinformował Radę Nadzorczą o:

1. wyborze firmy „BF” Pracownia Architektoniczna mgr inż. arch. Beata Fintzel do opracowanie projektu architektoniczno-budowlanego docieplenia ściany zewnętrznej budynku usytuowanego w Gdańsku, przy ul. R. Blizbora 5-7 wraz z kolorystyką, złożeniem zgłoszenia robót budowlanych nie wymagających uzyskania decyzji o pozwoleniu na budowę w U.M. Gdańska i uzyskaniem zaświadczenia o braku uwag do zgłoszonej inwestycji – zgodnie z ofertą przedłożoną dnia 24 stycznia 2023 r.;
2. zakończeniu prac w zakresie rewitalizacji klatek schodowych w następujących lokalizacjach: ul. Stolema 50, ul. Damroki 30, ul. Damroki 95, ul. Damroki 93, ul. Pólnicy 28, ul. Pólnicy 17, ul. Pólnicy 19, ul. Stolema 54. Na ul. Pólnicy 56 prace jeszcze trwają, a na ul. Pólnicy 25, ul. Damroki 38, ul. Damroki 40 – nie rozpoczęto;
3. zakończeniu prac związanych z posadowieniem wiaty śmietnikowej dla nieruchomości ul. Damroki 32 – 40 oraz ul. Stolema 39 – 49. Mieszkańcom przekazano klucze od wiat, a GZDiZ poinformowano o uwolnieniu zajmowanego dotychczas terenu pasa drogowego w obu tych lokalizacjach. W przypadku lokalizacji ul. Damroki 32-40 odzyskano 3 miejsca parkingowe, a w przypadku lokalizacji ul. Stolema 39-49 nowo zlokalizowana wiatka zmniejszyła ilość miejsc o 2, ale w najbliższej przyszłości planowane jest ich odtworzenie. Zakończono również prace związane z budową wiaty dla nieruchomości ul. Rycerza Blizbora 8-28, ale do chwili obecnej wykonawca nie zgłosił gotowości do odbioru wiaty;
4. o przeprowadzeniu inwentaryzacji wszystkich wiat śmietnikowych w zakresie ich wyposażenia w tablice informacyjne dotyczące zasad segregacji odpadów zarówno w języku polskim, jak i ukraińskim. Stwierdzona brak tablic w lokalizacjach: ul. Pólnicy 35 (w obu językach), ul. Pólnicy 15 (w języku polskim), ul. Damroki 28 (w języku polskim), ul. Damroki 1 (w języku ukraińskim). Brakujące tablice zamówiono w Wydziale Gospodarki Komunalnej. Odbiór w dniu 16.02.2023 r.;
5. o planowaniu dostarczenia do wszystkich lokali ulotek dotyczących zasad segregacji odpadów w języku polskim i ukraińskim;
6. o zamiarze ogłoszenia w bieżącym tygodniu przetargu na:
 - wymianę piasku w piaskownicach,
 - jednorazowe sprzątanie terenu osiedla po zimie,
 - utrzymanie terenów zielonych w okresie wiosenno-letnim.

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

Brak wniosków w sprawie przyjęć w poczet członków.

Ad. 11 Informacja z dyżuru członka Rady Nadzorczej.

Na dyżur w dniu 06.02.2023r., pełniony przez Piotra Cichowskiego, nikt się nie zgłosił.

Ad. 12 Sprawy wniesione i wolne wnioski.

Przewodnicząca Rady Nadzorczej przekazała informację od Dzielnicowego Osiedla o skargach członków Spółdzielni na zanieczyszczenia trawników, placów zabaw i chodników psimi odchodami oraz na wyprowadzanie psów bez smyczy.

Zarząd przedstawił Radzie Nadzorczej opracowaną już treść ogłoszenia o zakazie wpuszczania zwierząt na place zabaw oraz bezwzględnym obowiązku sprzątnięcia ww. zanieczyszczeń przez właścicieli psów. Ogłoszenia zostaną wywieszone w rejonie, w którym mieszkańcy – posiadacze psów, nie przestrzegają obowiązujących zasad.

Ponadto Rada Nadzorcza dyskutowała nad możliwością budowy wybiegu dla psów na terenie spółdzielni.

Ad. 13 Zakończenie obrad.

Przewodnicząca Rady Nadzorczej podziękowała Zebranych za przybycie i zamknęła obrady.

PRZEWODNICZĄCA
RADY NADZORCZEJ

MAGDALENA NOWICKA