

**PROTOKÓŁ NR 03  
Z POSIEDZENIA RADY NADZORCZEJ W.S.M. „JASIEŃ” W GDAŃSKU  
W DNIU 13.03.2023 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 13.02.2023 r.
4. Uchwalenie Regulaminu rozliczania kosztów centralnego ogrzewania W.S.M. „Jasień”.
5. Uchwalenie Zasad wydawania identyfikatorów uprawniających do parkowania na terenie znajdującym się w bezpośrednim sąsiedztwie siedziby Działu Techniczno – Eksploatacyjnego W.S.M. „Jasień” w Gdańsku.
6. Analiza wykonania Planu rzeczowo – finansowego za 2022 rok.
7. Rozważenie możliwości likwidacji niektórych placów zabaw i zainwestowanie w „dolinkę”.
8. Zmiana wynagrodzenia Prezesa Zarządu – podjęcie uchwały.
9. Omówienie bieżących spraw prowadzonych przez Spółdzielnię.
10. Informacja z dyżuru członka Rady Nadzorczej.
11. Sprawy wniesione i wolne wnioski.
12. 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 13.02.2023 r.**

Protokół nr 2 z posiedzenia Rady Nadzorczej w dniu 13.02.2023 r. został przyjęty jednogłośnie.

**Ad. 4 Uchwalenie Regulaminu rozliczania kosztów centralnego ogrzewania W.S.M. „Jasień”.**

Ze względu na wynikiłe wątpliwości w sposobie rozliczania kosztów c.o., a w szczególności sposobie określenia kosztów minimalnych i maksymalnych

wytwarzania energii cieplnej, uchwalenie regulaminu Rada Nadzorcza jednogłośnie przeniosła na następne posiedzenie.

#### **Ad. 5. Uchwalenie Zasad wydawania identyfikatorów uprawniających do parkowania na terenie znajdującym się w bezpośrednim sąsiedztwie siedziby Działu Techniczno – Eksploatacyjnego W.S.M. „Jasień” w Gdańsku.**

W celu uszczegółowienia zasad organizacji ruchu drogowego oraz prawidłowego oznakowania na drogach wewnętrznych Spółdzielni Rada Nadzorcza uchwaliła Zasady wydawania identyfikatorów uprawniających do parkowania na terenie znajdującym się w bezpośrednim sąsiedztwie siedziby Działu Techniczno – Eksploatacyjnego W.S.M. „Jasień” w Gdańsku.

Za – 5, przeciw – 0

Uchwała Nr 09/2023

#### **Ad. 6. Analiza wykonania Planu rzeczowo – finansowego za 2022 rok.**

Szczegółowa analiza porównawcza z wykonania poszczególnych pozycji planu rzeczowo – finansowego w 2022 roku została przekazana Członkom Rady Nadzorczej w materiałach. Główna Księgowa udzieliła odpowiedzi i wyjaśnień na zadawane pytania.

Rada Nadzorcza do przedłożonej analizy nie wniosła uwag.

#### **Ad. 7 Rozważenie możliwości likwidacji niektórych placów zabaw i zainwestowanie w „dolinkę”.**

Prezes Zarządu przedstawił Radzie Nadzorczej propozycję likwidacji niektórych placów zabaw w bliskim sąsiedztwie tzw. „dolinki” oraz modernizację i unowocześnienie placu zabaw w „dolince”. Ponadto zasadnym jest rozważenie zlikwidowania jednej z piaskownic w sytuacji, gdy znajdują się one w bliskim sąsiedztwie.

#### **Ad. 8 Zmiana wynagrodzenia Prezesa Zarządu – podjęcie uchwały.**

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

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

Prezes Zarządu przedstawił Radzie Nadzorczej następujące tematy:

##### **1. Rozstrzygnięcie przetargów ograniczonych:**

- Jednorazowe sprzątanie terenu osiedla po zimie (chodniki, schody, ścieżki rowerowe, tereny zielone, place zabaw, drogi dojazdowe, teren przy garażach), z wywiezieniem nieczystości na wysypisko. Przetarg wygrała firma **IWMAR Marcin Stormowski, Miłocin 43, 83-020 Cedry Wielkie** – termin rozpoczęcia prac 21.03.2023r.
- Pielęgnacja zieleni w okresie wiosenno – jesiennym 2023r. wraz z założeniem i utrzymaniem łąki kwietnej na wydzielonym obszarze wskazanym przez zamawiającego. Przetarg wygrała firma **„MK Personel” Sp. z o.o., ul. Kościuszki 34B, 83-200 Starogard Gdański** – firma wykona prace w VII etapach od kwietnia do listopada br.

- Wymiana piasku w 14 piaskownicach na terenie Własnościowej Spółdzielni Mieszkaniowej „Jasień” w Gdańsku. Przetarg wygrała firma **F.H.U. OLI-BUD Piotr Kobus, Kaplica 8A, 83-315 Szymbark** – termin zakończenia prac – 28.04.2023 r.
  - Przegład i pomiary kontrolne instalacji elektrycznych i piorunochronnych. Przetarg wygrała firma SEP-BUD Sławomir Rachuna 80-170 Gdańsk ul. Paganiniego 17/18.
  - Naprawa uziomów i wymiana skorodowanych złączy. Przetarg wygrała firma SEP-BUD Sławomir Rachuna 80-170 Gdańsk ul. Paganiniego 17/18.
- Ogółem na wyszczególnionych powyżej przetargach z planowanych 583 290,00 zł wynegocjowana kwotę 532 583 zł. Różnica + 50 707,00 zł.
2. Spotkanie odbyte w dniu 09 marca 2023 z kierownictwem firmy 3 City INVEST – inwestorem budowy budynku wielorodzinnego na działkach 258/11, 259/5, 259/6, 258/40 – obręb 049. Poruszono kwestie związane z przełożeniem kabla zasilającego budynki ul. Rycerza Blizbora 8-28 w energię elektryczną, a który to kabel ułożony jest na wymienionych działkach. Firma 3 City INVEST zobowiązała się do przełożenia wymienionej instalacji na własny koszt. Ponadto przypomniano o ustaleniach zawieranych na etapie wydawania warunków zabudowy takich jak:
    - pozostawienie otwartego przejścia pomiędzy budynkiem przy ul. Rycerza Blizbora 28, a parkingiem usytuowanym na działce nr 258/40 będącej w użytkowaniu wieczystym Spółdzielni;
    - cała infrastruktura niezbędna do funkcjonowania nowo powstającego budynku usytuowana będzie na terenie działek 259/5, 259/6, 258/11;
    - przed rozpoczęciem budowy teren działek będzie ogrodzony, a materiały budowlane będą składowane wyłącznie na ogrodzonym terenie działek o nr jak powyżej. Ich dowóz będzie się odbywał wyłącznie przez parking położony na działce 258/40, na której ustanowiona została służebność drogi koniecznej;
    - utrzymany zostanie właściwy stan nawierzchni terenu parkingu, przez który odbywał się będzie transport na ogrodzony plac budowy.
 Ponadto Zarząd firmy 3 City INVEST Sp. z o.o. Sp. k. złożył oświadczenie, iż z chwilą rozpoczęcia prac budowlanych firma na bieżąco będzie dbała o:
    - utrzymanie czystości wjazdu oraz przejazdu przez parking;
    - naprawę lub pokrycie kosztów wszelkich uszkodzeń kostki brukowej powstałych w wyniku prowadzonych prac;
    - doprowadzenie do stanu pierwotnego łącznie z odtworzeniem trawnika na części działki, na której będą prowadzone sieci;
    - prowadzenie prac i organizację ruchu zgodnie z przepisami ruchu drogowego i w sposób, który nie będzie utrudniał mieszkańcom swobodnego parkowania samochodów na miejscach parkingowych.
  3. Opracowanie przez Zarząd nowego projektu organizacji ruchu drogowego mającego zapewnić mieszkańcom pełen dostęp do miejsc parkingowych w celu możliwości egzekwowania przepisów prawa o ruchu drogowym. Jego realizacja rozpocznie się nie później, jak w przyszłym tygodniu z chwilą otrzymania pełnego zestawu znaków drogowych, jak i tablic informacyjnych.
  4. Możliwość budowy wind osobowych w budynkach Damroki 91 i Pólnicy 25 w związku ze zleceniem przez mieszkańców dokonania oceny technicznej.

W dniu 08.03.2023 r z udziałem Pana Kazimierza Szyszkowskiego – rzeczoznawcy w zakresie eksploatacji dźwigów osobowych i towarowych przeprowadzono wizje lokalne na wymienionych obiektach. Wstępnie stwierdzono, że w budynku ul. Damroki 91 istnieje możliwość budowy windy osobowej wewnątrz klatki. Max. ilość przewożonych osób – nie więcej niż 3, bez możliwości wprowadzenia wózka dla osób niepełnosprawnych, co uniemożliwia skorzystanie z dotacji PFRON. Ponadto winda nie będzie docierać do ostatniej (trzeciej) kondygnacji. W odniesieniu do budynku ul. Pólnicy 25 brak jest możliwości instalacji dźwigu zarówno wewnątrz klatki jak i na zewnątrz.

5. Rozpoczęcie w dniu 20 marca br. lustracji pełnej działalności Spółdzielni za lata 2020 – 2022 przez lustratora Związku Rewizyjnego Spółdzielni Mieszkaniowych RP.
6. Zaplanowanie zwołania na dzień 19.06 br. Walnego Zgromadzenia W.S.M. „Jasień”.

#### **Ad. 10 Informacja z dyżuru członka Rady Nadzorczej.**

Na dyżur w dniu 06.03.2023r., pełniony przez Małgorzatę Groth, nikt się nie zgłosił.

#### **Ad. 11 Sprawy wniesione i wolne wnioski.**

Przewodnicząca Rady Nadzorczej wniosła o wpisanie do porządku obrad następnego posiedzenia punktu: „Rozważenie potrzeby wykonania mpzp dla osiedla, propozycja wystąpienia do Prezydent Miasta”.

W dalszej kolejności Członkowie Rady Nadzorczej dyskutowali nad propozycją zmiany § 20 Regulaminu Porządku Domowego w związku z propozycją jednego z członków. § 20 brzmi: Zabrania się samowolnego zajmowania pomieszczeń wspólnych (np. suszarni, pralni, pomieszczeń gospodarczych, wózkowni, pomieszczeń na rowery itp.) do wyłącznego indywidualnego użytku. Indywidualne korzystanie z pomieszczeń gospodarczych wymaga zgody Spółdzielni. W wyniku dyskusji dotychczasowe brzmienie § 20 pozostaje bez zmian.

#### **Ad. 12 Zakończenie obrad.**

Przewodnicząca Rady Nadzorczej podziękowała Zebrany za przybycie i zamknęła obrady.

Protokołowała:  
Bogusława Mikołajczyk

PRZEWODNICZĄCA  
RADY NADZORCZEJ

MAGDALENA NOWICKA