

**PROTOKÓŁ NR 04
Z POSIEDZENIA RADY NADZORCZEJ W.S.M. „JASIEŃ” W GDAŃSKU
W DNIU 17.04.2023 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 13.03.2023 r.
4. Uchwalenie Regulaminu rozliczania kosztów centralnego ogrzewania „W.S.M. „Jasień”.
5. Informacja Zarządu o przebiegu akcji zima 2022/2023.
6. Omówienie sposobu obsługi i realizacji zgłoszeń od mieszkańców awarii i usterek.
7. Ocena możliwości wykorzystania lub przekształcenia gruntów będących w zasobach Spółdzielni, komercyjne wykorzystanie terenów.
8. Informacja nt. planu zagospodarowania terenu przy pawilonie od ul. Kartuskiej.
9. Informacja o możliwościach w zakresie zainstalowania instalacji fotowoltaicznych na budynkach kotłowni.
10. Rozważenie potrzeby wykonania mpzp dla osiedla, propozycja wystąpienia do Prezydent Miasta.
11. Informacja Zarządu o zaległościach czynszowych, omówienie przebiegu windykacji należności – stan na 28.02.2023 r.
12. Podjęcie uchwały w sprawie przyjęcia w poczet członków.
13. Omówienie bieżących spraw prowadzonych przez Spółdzielnię.
14. Informacja z dyżuru członka Rady Nadzorczej.
15. Sprawy wniesione i wolne wnioski.
16. 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 13.03.2023 r.

Protokół nr 3 z posiedzenia Rady Nadzorczej w dniu 13.03.2023 r. został przyjęty jednogłośnie.

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

Po zmianie zapisu dotyczącego sposobu określenia kosztów minimalnych i maksymalnych wytwarzania energii cieplnej, Rada Nadzorcza zatwierdziła nowy Regulamin rozliczania kosztów centralnego ogrzewania w W.S.M. „Jasień”.

Za – 5, przeciw – 0

Uchwała Nr 11/2023

Ad. 5. Informacja Zarządu o przebiegu akcji zima 2022/2023

Koszt „akcji zima” za miesiące listopad – grudzień 2022 r. wyniósł 64 278 zł. Natomiast w bieżącym roku za miesiące styczeń – marzec – 128 440 zł. Z planu na bieżący rok /197 279 zł/ pozostaje na okres listopad – grudzień br. 68 839 zł.

Ad. 6. Omówienie sposobu obsługi i realizacji zgłoszeń od mieszkańców awarii i usterek

W roku 2022 było 930 zgłoszeń awarii hydraulicznych, 1177 – elektrycznych i 1075 ogólnobudowlanych oraz 298 do firmy AZART.

Prezes Zarządu przedstawił Radzie Nadzorczej sposób funkcjonowania pogotowia lokatorskiego na terenie Spółdzielni. Poinformował, że pogotowie lokatorskie działa sprawnie i na jego pracę nie odnotowano żadnych skarg.

Ad. 7 Ocena możliwości wykorzystania lub przekształcenia gruntów będących w zasobach Spółdzielni, komercyjne wykorzystanie terenów

Przewodnicząca Rady Nadzorczej zwróciła się z zapytaniem do Prezesa Zarządu, jakie są możliwości wykorzystania terenów Spółdzielni niezagospodarowanych.

Rada Nadzorcza wspólnie z Prezesem przeanalizowała możliwość utworzenia miejsc parkingowych na działce od strony ulicy Kartuskiej.

Ad. 8 Informacja nt. planu zagospodarowania terenu przy pawilonie od ul. Kartuskiej

Przewodnicząca Rady Nadzorczej przedstawiła projekt zagospodarowania terenu przy pawilonie Damroki 1 od strony ulicy Kartuskiej w ramach budżetu obywatelskiego. Do realizacji potrzebna jest zgoda właściciela terenu, czyli w tym przypadku Spółdzielni, w związku z czym projekt nie został zrealizowany.

Przewodnicząca zwróciła się z prośbą do pozostałych członków Rady i Zarządu, o zastanowienie się na co można by wykorzystać ten teren, np. parking.

W tym temacie wyjaśnień udzielił Prezes Zarządu. Zarząd rozważa już możliwość utworzenia dodatkowych miejsc parkingowych.

Ad. 9 Informacja o możliwościach w zakresie zainstalowania instalacji fotowoltaicznych na budynkach kotłowni

Możliwość zainstalowania instalacji fotowoltaicznych na budynkach kotłowni została przedstawiona i omówiona przez przedstawicieli firmy Quanta Energy S.A.

Opinie w sprawie opłacalności planowanej inwestycji instalacji modułów fotowoltaicznych PV przez W.S.M. „Jasień” na podstawie oferty Quanta Energy S.A. na poszczególnych kotłowniach stanowią załącznik do niniejszego protokołu.

Ad. 10 Rozważenie potrzeby wykonania mpzp dla osiedla, propozycja wystąpienia do Prezydent Miasta

Rada Nadzorcza zasugerowała Zarządowi, by złożył wniosek do Urzędu Miejskiego o sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zabezpieczając utrzymanie osiedlowego parku w tzw. dolince.

Ad. 11 Informacja Zarządu o zaległościach czynszowych, omówienie przebiegu windykacji należności – stan na 28.02.2023 r.

Szczegółowa informacja na temat zadłużenia została przedłożona członkom Rady Nadzorczej w materiałach. Zadłużenie na dzień 28.02.2023 r. wyniosło 227 846,33 zł.

W przedstawionej kwocie nie są ujęte zadłużenia windykacyjne, czyli przekazane na drogę postępowania sądowego kwoty bez nakazów, ale ze skierowanym pozwem oraz kwoty zasądzone i z nakazem komorniczym.

W lutym 2023 r. wysłano do właścicieli mieszkań oraz garaży własnościowych 43 upomnienia informacyjne na łączną kwotę 76 906,08 zł, z czego zwindykowano 36 300,09 zł.

Ad. 12 Podjęcie uchwały w sprawie przyjęcia w poczet członków

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

Ad. 13 Omówienie bieżących spraw prowadzonych przez Spółdzielnię

Prezes Zarządu poinformował Radę Nadzorczą o:

1. trwających przetargach na :

- wymianę wodomierzy ciepłej i zimnej wody wraz z odczytem danych i informacji diagnostycznych w lokalach mieszkalnych i pawilonie handlowym znajdujących się w zasobach W.S.M. „Jasień”; zakres prac obejmuje wymianę wodomierzy z.w. i c.w. w następujących ilościach: 4530 szt. wodomierzy w 1285 lokalach mieszkalnych i 39 wodomierzy w pawilonach handlowych;
- roboty elewacyjne i towarzyszące dot. budownictwa wielorodzinnego – remont 50 sztuk balkonów wraz z ociepleniem ścian balkonów na budynkach

- ul. Rycerza Blizbora 19,21 – 20 sztuk

- ul. Stolema 37 – 10 sztuk,
 - ul. Stolema 47 – 10 sztuk,
 - ul. Pólnicy 22 – 10 sztuk;
2. trwających robotach na:
 - jednorazowe sprzątanie terenu osiedla po zimie (chodniki, schody, ścieżki rowerowe, tereny zielone, place zabaw, drogi dojazdowe, teren przy garażach), z wywiezieniem nieczystości na wysypisko; w dniu 14.04. dokonano odbioru, w trakcie którego ujawniono niedociągnięcia, polecono je usunąć w terminie do 18.04.2023 r.;
 - wymianę piasku w 14 piaskownicach na terenie Własnościowej Spółdzielni Mieszkaniowej „Jasień” w Gdańsku; przewidywany termin zakończenia 28.04.2023 r.;
 3. nieprawidłowym parkowaniu samochodów, co utrudnia odbiór odpadów;
 4. o uzgodnieniach z GZDiZ w sprawie budowy wiat śmietnikowych zlokalizowanych przy ul. Damroki/ Rycerza Blizbora i Rycerza Blizbora 19;
 5. wystąpieniu do GZDiZ z wnioskiem o wydanie warunków technicznych dla odłączenie zasilanie oświetlenia ul. Rycerza Blizbora.

Ad. 14 Informacja z dyżuru członka Rady Nadzorczej

Na dyżurze w dniu 03.04.2023r., pełnionym przez Mirosława Podwalskiego, zgłoszono propozycję przesunięcia znaku drogowego przy parkingu między Blizbora 14 a 16 celem uzyskania dwóch dodatkowych miejsc parkingowych oraz poproszono o przycięcie drzew od strony balkonu i klatki schodowej. Poinformowano ponadto, że z lokalu na Stolema 47-49 wydobywa się dźwięk o wysokiej częstotliwości.

Zarząd, zgodnie z kompetencjami, zajął się już realizacją powyższych zgłoszeń.

Ad. 15 Sprawy wniesione i wolne wnioski

Ad. 16 Zakończenie obrad

Przewodnicząca Rady Nadzorczej podziękowała Zebranych za przybycie i zamknęła obrady.

PRZEWODNICZĄCA
RADY NADZORCZEJ

MAGDALENA NOWICKA