

PROTOKÓŁ NR 04
Z POSIEDZENIA RADY NADZORCZEJ W.S.M. „JASIEŃ” W GDAŃSKU
W DNIU 22.11.2021 R.

W zebraniu udział wzięli:

- Członkowie Rady Nadzorczej – 3 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 20.09.2021 r.
4. Omówienie projektu Planu remontowego na 2022 rok.
5. Podjęcie uchwały w sprawie wnoszenia wniosków do projektu Planu remontowego na 2022 rok.
6. Informacja Zarządu z wykonania Planu rzeczowo – finansowego na dzień 30.09.2021 r..
7. Informacja Zarządu o zaległościach czynszowych, omówienie przebiegu windykacji należności – stan na 30.09.2021 r.
8. Stan środków na rachunkach bankowych.
9. Podjęcie uchwał w sprawie przyjęcia w poczet członków.
10. Podjęcie uchwały w sprawie zmian do Regulaminu rozliczania kosztów centralnego ogrzewania.
11. Omówienie bieżących spraw prowadzonych przez Spółdzielnię.
12. Informacja z dyżurów członka Rady Nadzorczej.
13. Sprawy wniesione i wolne wnioski.
14. Zakończenie obrad.

Ad. 1 Otwarcie posiedzenia Rady Nadzorczej.

Posiedzenie Rady Nadzorczej otworzył Przewodniczący Rady Nadzorczej Pan Karol Surmak.

Ad. 2 Przyjęcie porządku posiedzenia Rady Nadzorczej.

Zaproponowany porządek obrad został przyjęty jednogłośnie.

Ad. 3 Przyjęcie protokołu z posiedzenia Rady Nadzorczej w dniu 20.09.2021 r.

Protokół nr 03 z posiedzenia Rady Nadzorczej w dniu 12.07.2021 r. został przyjęty jednogłośnie.

Ad. 4 Omówienie projektu Planu remontowego na 2022 rok.

Członkowie Rady Nadzorczej otrzymali projekt Planu remontów na 2022 rok w materiałach. Prezes Zarządu omówił główne założenia Planu, przedstawił planowane prace remontowe na poszczególnych nieruchomościach, po czym odpowiadał Członkom Rady Nadzorczej na zadawane pytania.

Ad. 5 Podjęcie uchwały w sprawie wnoszenia wniosków do projektu Planu remontowego na 2022 rok.

Rada Nadzorcza podjęła uchwałę w sprawie trybu wnoszenia wniosków do Projektu planu remontów na 2022 rok.

Za – 3, przeciw – 0.

Uchwała Nr 15/2021

Ad. 6 Informacja Zarządu z wykonania planu rzeczowo – finansowego na dzień 30.09.2021 r.

Wykonanie planu rzeczowo – finansowego za dziewięć miesięcy 2021 roku, przedłożone w materiałach, omówiła Główna Księgową. W dalszej kolejności udzielała odpowiedzi na zapytania Członków Rady Nadzorczej.

Rada Nadzorcza do omawianej analizy nie wniosła uwag.

Ad. 7 Informacja Zarządu o zaległościach czynszowych, omówienie przebiegu windykacji należności – stan na 30.09.2021 r.

Szczegółowa informacja na temat zadłużenia została przedłożona członkom Rady Nadzorczej w materiałach. Zadłużenie na dzień 30.09.2021 r. wyniosło 635 051,65 zł.

W związku z wprowadzeniem stanu epidemiologicznego /COVID-19/ Wezwania i upomnienia posiadały wydłużony okres spłaty.

W okresie sierpień – wrzesień 2021 r. zawarto 2 umowy na łączną kwotę 1 442,95 zł. W dalszym ciągu obowiązują umowy zawarte wcześniej.

Na dzień 30.09.2021 r. sprawy skierowane do Sądu opiewają na łączną kwotę 159 010,34 zł, a kwoty zasądzone – 144 953,10 zł.

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 Podjęcie uchwały w sprawie zmian do Regulaminu rozliczania kosztów centralnego ogrzewania

Rada Nadzorcza zapoznała się z opinią w temacie zmiany Regulaminu rozliczania kosztów centralnego ogrzewania dla budynków będących w zasobach W.S.M. „Jasień” opracowaną przez rzeczoznawcę Polskiego Zrzeszenia Inżynierów i Techników Sanitarnych. Zgodnie z opinią od uchwalenia regulaminu upłynęło już 15 lat i w tym okresie znacznie wzrosły koszty nośników energii takich jak gaz i energia elektryczna. Przy obecnej strukturze kosztów zakupu i typowych właściwościach budynków udział kosztów niezależnych od zużycia, zwanych w rozliczeniu kosztami podstawowymi, w całkowitych kosztach c.o. jest zbliżony do 50%. Pozostałe koszty zwane kosztami zużycia rozlicza się proporcjonalnie do wskazań podzielników. Za zmianą proporcji podziału kosztów optowało również sporo mieszkańców Osiedla „Jasień”. W związku z powyższym Rada Nadzorcza podjęła uchwałę zmieniającą Regulamin rozliczania kosztów centralnego ogrzewania Własnościowej Spółdzielni Mieszkaniowej „Jasień”.

Za – 3, przeciw – 0

Uchwała Nr 20/2021

Ad. 11 Omówienie bieżących spraw prowadzonych przez Spółdzielnię.

Prezes Zarządu poinformował Radę Nadzorczą o:

- podpisanej umowie z PGNIG na dostawę gazu na okres dwóch lat 2022 – 2023;

- projekcie altany śmietnikowej dla nieruchomości Damroki 2, 4, 6, Blizbora 1, 3, 5, 7. Spółdzielnia otrzymała już zgodę SANEPID-u na usytuowanie altanki i zleciła wykonanie dokumentacji budowlanej celem otrzymania pozwolenia na budowę;
- dokończeniu prac dociepleniowych i remontów balkonów przy ul. Stolema 64 – 60 i Pólnicy 36 – 30 ;
- problemach z kotłowaniami – obecnie na K-4 awaria jednego kotła, części na wymianę są zamówione, w K-4 do czasu naprawy pracuje jeden kocioł; w pawilonie Damroki 1 – awaria pompy, została zamówiona nowa;
- vacacie pracownika na stanowisku Specjalisty ds. Gospodarki Ciepłej i Eksploatacji Kotłowni – pomimo 1500 odsłon naszej oferty pracy na stronie internetowej pracuj.pl nie ma chętnego kandydata; główną barierą braku zainteresowania jest za niskie wynagrodzenie;
- absencji chorobowej pracowników i związanymi z tym problemami w bieżącej pracy Spółdzielni.

Ad. 12 Informacja z dyżurów członka Rady Nadzorczej.

Na dyżury pełnione przez członków Rady Nadzorczej w październiku i listopadzie br. nikt się nie zgłosił.

Ad. 13 Sprawy wniesione i wolne wnioski.

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

Ad. 14 Zakończenie obrad.

Przewodniczący Rady Nadzorczej podziękował Zebranych za przybycie i zamknął obrady.

PRZEWODNICZĄCY
RADY NADZORCZEJ
KAROL SURMAK