

PROTOKÓŁ NR 04
Z POSIEDZENIA RADY NADZORCZEJ W.S.M. „JASIEŃ” W GDAŃSKU
W DNIU 24.03.2025 R.

W zebraniu udział wzięli:

- Członkowie Rady Nadzorczej – 4 osoby zgodnie z listą obecności
- Prezes Zarządu – Waldemar Sopek
- Główna Księgowa – Elżbieta Plewińska – Chmura

Zaproponowany porządek obrad przedstawia się następująco:

1. Otwarcie posiedzenia Rady Nadzorczej.
2. Przyjęcie porządku obrad posiedzenia Rady Nadzorczej.
3. Przyjęcie protokołu z posiedzenia RN w dniu 24.02.2025 r.
4. Informacja z wykonania Planu rzeczowo – finansowego za 2024 r.
5. Analiza odczytów ilościowych zużycia gazu, energii elektrycznej oraz kosztów produkcji ciepła za 2024 rok /w odniesieniu o 2023 roku/.
6. Uchwalenie Regulaminu użytkowania wydzielonego, ogrodzonego, odpłatnego parkingu niestrzeżonego będącego w zasobach Własnościowej Spółdzielni Mieszkaniowej „Jasień” w Gdańsku.
7. Informacja Zarządu o zaległościach czynszowych, omówienie przebiegu windykacji należności - stan na 31.01.2025 r.
8. Podjęcie uchwał w sprawie przyjęć w poczet członków.
9. Informacja z dyżuru członka Rady Nadzorczej.
10. Omówienie bieżących spraw prowadzonych przez Spółdzielnię.
11. Sprawy wniesione i wolne wnioski.
12. 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 24.02.2025 r.

Protokół nr 03 z dnia 24.02.2025 r., po naniesieniu poprawek, został przyjęty jednogłośnie.

Ad. 4 Informacja z wykonania Planu rzeczowo – finansowego za 2024 r.

Szczegółowa analiza z wykonania poszczególnych pozycji planu rzeczowo – finansowego w 2024 roku została przekazana Członkom Rady Nadzorczej w materiałach. Główna Księgowa omówiła poszczególne pozycje analizy, po czym udzielała odpowiedzi i wyjaśnień na zadawane pytania. Rada Nadzorcza do przedłożonej analizy nie wniosła uwag.

Ad. 5 Analiza odczytów ilościowych zużycia gazu, energii elektrycznej oraz kosztów produkcji ciepła za 2024 rok /w odniesieniu o 2023 roku/.

Analiza porównawcza zużycia gazu, energii elektrycznej oraz kosztu produkcji ciepła za 2024 rok w odniesieniu do 2023 roku została przedłożona w materiałach. Prezes Zarządu omówił opracowane zestawienie.

Ad. 6 Uchwalenie Regulaminu użytkowania wydzielonego, ogrodzonego, odpłatnego parkingu niestrzeżonego będącego w zasobach Własnościowej Spółdzielni Mieszkaniowej „Jasień” w Gdańsku.

Prezes Zarządu uzasadnił konieczność wprowadzenia Regulaminu użytkowania wydzielonego, ogrodzonego, odpłatnego parkingu niestrzeżonego będącego w zasobach Własnościowej Spółdzielni Mieszkaniowej „Jasień” w Gdańsku po przeprowadzonej modernizacji.

Członkowie Rady Nadzorczej jednogłośnie uchwalili przedłożony regulamin.

Za – 4, przeciw – 0

Uchwała Nr 20/2025

Ad. 7 . Informacja Zarządu o zaległościach czynszowych, omówienie przebiegu windykacji należności - stan na 31.01.2025 r.

Zadłużenie na dzień 31.01.2025 r. wyniosło 448 525,88 zł. Kwota ta nie obejmuje zadłużeń windykacyjnych. W zadłużeniu zawarte są kwoty rozliczeń wody wg stanu na dzień 31.12.2024 r. z terminem płatności niedopłat do 28.02.2025 r. Kwota niedopłat z rozliczeń to 221 835,94 zł, nadpłaty wyniosły 106 715,02 zł. Radca prawny na zlecenie Spółdzielni wysłał 18 wezwań przedsądowych. Łączna kwota zaległości z wezwań wyniosła 131 238, 40 zł, 6 osób uregulowało zaległości, na pozostałe osoby zostały przygotowane dokumenty celem skierowania spraw na drogę sądową.

Ad. 8 Podjęcie uchwał w sprawie przyjęć w poczet członków.

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

Ad. 9 Informacja z dyżuru członka Rady Nadzorczej

Na dyżur pełniony w dniu 03.03.2025 r. przez Panią Aldonę Mazellą nikt się nie zgłosił.

Ad. 10 Omówienie bieżących spraw prowadzonych przez Spółdzielnię.

Prezes Zarządu poinformował Radę Nadzorczą o:

1. rekomendowaniu przez komisję przetargową zawarcia umów z następującymi firmami na wykonanie prac w zakresie objętym procedurą przetargową:

- Przedsiębiorstwo Remontowo – Budowlane Jerzy Królikowski ul. Zeusa 30/33 80 – 180 Kowale - wymiana pokrycia dachowego wraz z robotami towarzyszącymi na pawilonie usługowo – handlowym ul. Damroki 1;
 - Gdańska Fabryka Okien ul. Słupska 54; 80-392 Gdańsk - Montaż i demontaż drzwi zewnętrznych i wewnętrznych oraz wymiana okien na klatkach schodowych
 - MAC BUD Marcin Czerwiński 80-145 Gdańsk ul. Skarpowa 21 - wykonanie okresowego sprawdzenia instalacji gazowej,
 - Zakład Kominiarski Eugeniusz Bobrucki 84-217 Szemud Smażyno 13 - wykonanie okresowej kontroli stanu technicznego przewodów wentylacyjnych w budynkach mieszkalnych, kotłowniach, halach garażowych i pawilonie usługowo – handlowym.
2. wysłaniu listami poleconymi wypowiedzenia umów najmu miejsc postojowych dotychczasowym użytkownikom parkingu przy ul. Damroki 1 w związku z przystąpieniem do modernizacji parkingu. Wywieszono także informację w tym zakresie na bramach wjazdowych i furtce parkingu. Przewidywany czas trwania robót – od 05.05.2025 r do 30.06.2025 r. Nowe umowy najmu zostaną zawarte zgodnie z Regulaminem użytkownika wydzielonego, ogrodzonego odpłatnego parkingu niestrzeżonego będącego w zasobach W.S.M. „Jasień” po zakończeniu prac modernizacyjnych.
 3. o zamiarach ogłoszenia na początku kwietnia 2025 przetargu na remont klatek schodowych (16 sztuk) oraz remont cokołu wokół budynku ul. Pólnicy 15 – 31. Po uzyskaniu niezbędnej dokumentacji projektowej planuje się ogłoszenie przetargu na roboty budowlane w zakresie:
 - docieplenia metodą lekko-mokrą w lokalizacjach: ul. Rycerza Blizbora 7, ul. Rycerza Blizbora 21-23 i Damroki 77-79,
 - remontu balkonów wraz z dociepleniem w lokalizacjach: ul. Rycerza Blizbora 7 i ul. Damroki 24,
 4. wydaniu przez GZDiZ uzgodnienia dotyczącego lokalizacji w pasie drogowym wiaty śmietnikowej dla obsługi nieruchomości ul. Rycerza Blizbora 15-21.

Ad. 11 Sprawy wniesione i wolne wnioski.

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

Ad. 12 Zakończenie obrad.

Przewodniczący Rady Nadzorczej podziękował Zebranym za przybycie i zamknął obrady.

PRZEWODNICZĄCY RN

KAROL SURMAK