

PROTOKÓŁ NR 06
Z POSIEDZENIA RADY NADZORCZEJ W.S.M. „JASIEŃ” W GDAŃSKU
W DNIU 08.08.2022 R.

W zebraniu udział wzięli:

- Członkowie Rady Nadzorczej – 3 osoby zgodnie z listą obecności
- Prezes Zarządu – Waldemar Sopek
- Główna Księgowa – Elżbieta Plewińska - Chmura

Proponowany porządek obrad:

1. Otwarcie posiedzenia Rady Nadzorczej.
2. Przyjęcie porządku obrad posiedzenia Rady Nadzorczej.
3. Przyjęcie protokołu z posiedzenia Rady Nadzorczej w dniu 04.07.2022 r.
4. Informacja Zarządu z wykonania Planu rzeczowo – finansowego wg stanu na dzień 30.06.2022 r.
5. Podjęcie uchwały w sprawie zmian do Regulaminu organizowania przetargów i udzielania zleceń na wykonanie robót inwestycyjnych, remontowych, geodezyjnych i eksploatacyjnych realizowanych przez Własnościową Spółdzielnię Mieszkaniową „Jasień”.
6. Podjęcie uchwały w sprawie wyrażenia zgody na ustanowienie nieodpłatnej służebności polegającej na prawie do lokalizacji informacji pasażerskiej na działce 259/25.
7. Regulamin Rozliczania Ciepła w świetle 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”
8. Informacja Zarządu o zaległościach czynszowych, omówienie przebiegu windykacji należności – stan na 30.06.2022 r.
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 otworzył Przewodniczący Rady Nadzorczej Pan Karol Surmak.

Ad. 2 Przyjęcie porządku obrad posiedzenia Rady Nadzorczej.

Zaproponowany porządek obrad został przyjęty jednogłośnie.

Ad. 3 Przyjęcie protokołu z posiedzenia Rady Nadzorczej w dniu 04.07.2022 r.

Przyjęcie Protokół nr 05 z posiedzenia Rady Nadzorczej w dniu 04.07.2022 r. przeniesiono na następne posiedzenie Rady Nadzorczej z powodu niejasności w temacie windykacji.

Ad. 4 Informacja Zarządu z wykonania Planu rzeczowo – finansowego wg stanu na dzień 30.06.2022 r.

Wykonanie Planu rzeczowo – finansowego za sześć miesięcy 2022 roku, przedłożone w materiałach, omówiła Główna Księgowa. W dalszej kolejności udzielała odpowiedzi na zapytania Członków Rady Nadzorczej.

Rada Nadzorcza do omawianej analizy nie wniosła uwag.

Ad.5 Podjęcie uchwały w sprawie zmian do Regulaminu organizowania przetargów i udzielania zleceń na wykonanie robót inwestycyjnych, remontowych, geodezyjnych i eksploatacyjnych realizowanych przez Własnościową Spółdzielnię Mieszkaniową „Jasień”.

Rada Nadzorcza na wniosek Zarządu postanowiła dokonać następujących zmian w Regulaminie organizowania przetargów i udzielania zleceń na wykonanie robót inwestycyjnych, remontowych, geodezyjnych i eksploatacyjnych realizowanych przez Własnościową Spółdzielnię Mieszkaniową „Jasień”:

- w par.1 pkt.2 ppkt. a – w miejsce kwoty 20 000 zł wpisać kwotę 50 000 zł,
- w par. 1 pkt.2 ppkt. b – w miejsce kwoty do 20 000 zł wpisać kwotę do 50 000 zł,
- uzupełnić Regulamin o par. 13 o treści:

„Rada Nadzorcza upoważnia Zarząd do zatwierdzenia wyboru oferty zgłoszonej do przetargu w przypadku, gdy wartość prac, na które został on ogłoszony przekroczy planowaną kwotę o nie więcej jak 20%,

po uprzednim potwierdzeniu przez Główną księgową W.S.M. „Jasień” możliwości zapłaty.

- zmienić numerację par.13 na 14 i nadać brzmienie:

„Niniejszy Regulamin został uchwalony przez Radę Nadzorczą W.S.M. „Jasień” w dniu 25.05.2011 r. Uchwałą Nr 35/2011, zmieniony Uchwałą Nr 02/2019 z dnia 25.03.2019 r, zmieniony Uchwałą Nr 15/2022 z dnia 08.08.2022 r.”

Za – 3, przeciw – 0

Uchwała Nr 15/2022

Ad. 6 Podjęcie uchwały w sprawie wyrażenia zgody na ustanowienie nieodpłatnej służebności polegającej na prawie do lokalizacji informacji pasażerskiej na działce 259/25.

Z powodu nie dostarczenia przez Dyрекcję Rozbudowy Miasta Gdańska odpowiednich zapisów w celu ustanowienia służebności uchwała nie została podjęta.

Ad. 7 Regulamin Rozliczania Ciepła w świetle 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”

Prezes Zarządu poinformował, że do końca roku mamy obowiązek opracowania Regulaminu Rozliczania Ciepła zgodny z wytycznymi wynikającymi z 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”. Obecnie obowiązujący w W.S.M. „Jasień” Regulamin rozliczania kosztów centralnego ogrzewania nie spełnia warunków określonych w Rozporządzeniu. Do opracowania nowego regulaminu niezbędne będą współczynniki wyrównawcze LAF/określenie położenia mieszkania w bryle budynku i związane z nim zużycie ciepła/. Dzięki nim możliwe jest wyrównanie różnic zużycia energii na potrzeby ogrzewania poszczególnych lokali

z uwzględnieniem wskazań podzielników kosztów ogrzewania lub ciepłomierzy zainstalowanych w mieszkaniu. Zarząd zleci opracowanie Regulaminu i współczynników wyrównawczych LAF firmie zewnętrznej. Koszt opracowania regulaminu wynosi 1500 zł + VAT, koszt opracowania współczynnika LAF – 40 zł + VAT za jeden lokal.

Rada Nadzorcza na powyższe wyraziła zgodę.

Ad. 8 Informacja Zarządu o zaległościach czynszowych, omówienie przebiegu windykacji należności – stan na 30.06.2022 r.

Szczegółowa informacja na temat zadłużenia została przedłożona członkom Rady Nadzorczej w materiałach. Zadłużenie na dzień 30.06.2022 r. wyniosło 753 985,70 zł.

Na wzrost kwoty zaległości wpłynęło rozliczenie wody za okres 01.01.- 31.05.2022 r. zaewidencjonowane na kartoteki w drugiej połowie czerwca oraz wydłużony termin spłaty niedopłat z rozliczeń tj. do dnia 31.07.2022 r.

Na dzień 30.06.2022 r. sprawy skierowane do Sądu opiewają na kwotę 143 168,77zł, kwoty zasądzone wynoszą 189 978, 95 zł

Ad. 9 Omówienie bieżących spraw prowadzonych przez Spółdzielnię, w tym o przetargach.

- Prezes Zarządu poinformował o przebiegu prac remontowych na terenie Spółdzielni. Remonty balkonów wraz z dociepleniem, wymiana okien, czyszczenie i malowanie ścian szczytowych realizowane są zgodnie z podpisanymi umowami.
- W dniu 01.08.2022 r. podpisano umowę na demontaż starych drzwi metalowych(zewnętrznych i wewnętrznych) i ich wymianę na aluminiowe w 25 klatkach. Wystosowano pisma do mieszkańców z prośbą o rozważenie możliwości przeniesienia domofonu na zewnątrz klatki lub jego wymianę z analogowego na cyfrowy. Planowany termin rozpoczęcia prac – koniec września, zakończenie do 30 listopada br.
- Ogłoszono przetarg ograniczony na wykonanie nowych schodów przed budynkiem ul. R. Blizbora 25, 27, 29, 31, 33, 35.
- Ogłoszono przetarg na wykonanie remontu poziomów c.w.u. i cyrkulacji z.w., węzłów cieplnych i instalacji c.o. , c.w. w budynkach Damroki 77 – 99.

- Wystąpiono do Wydziału Urbanistyki i Architektury o warunki zabudowy w zakresie możliwości rozbudowy parkingu płatnego niestrzeżonego przy ul. Damroki 1.
- W roku 2022 mija termin dla wykonania przeglądów 5-letnich ogólnobudowlanych budynków znajdujących się w zasobach W.S.M. „Jasień”. Rozesłano zapytania o cenę i uzyskano odpowiedzi od 4 firm.

Ad. 10 Informacja z dyżurów członka Rady Nadzorczej.

Na dyżur pełniony przez członka Rady Nadzorczej w czerwcu br. nikt się nie zgłosił.

Ad. 11 Sprawy wniesione i wolne wnioski.

Prezes Zarządu poinformował o skardze, która wpłynęła od mieszkańców budynków ul. R. Blizbora 9 – 15, którzy nie akceptują prac prowadzonych na sąsiedniej działce prywatnej. Na chwilę obecną zakres wykonywanych prac pozostaje pod kontrolą Inspektora Nadzoru W.S.M. „Jasień”. Ta sama grupa mieszkańców poinformowała, że nie wyrazi zgody na lokalizację punktu gromadzenia odpadów w planowanym miejscu.

Ad. 12 Zakończenie obrad.

Przewodniczący Rady Nadzorczej podziękował Zebranych za przybycie i zamknął obrady.

PRZEWODNICZĄCY
RADY NADZORCZEJ

KAROL SURMAK