

**PROTOKÓŁ NR 07
Z POSIEDZENIA RADY NADZORCZEJ W.S.M. „JASIEŃ” W GDAŃSKU
W DNIU 11.09.2023 R.**

W zebraniu udział wzięli:

- Członkowie Rady Nadzorczej – 5 osób zgodnie z listą obecności
- Prezes Zarządu – Waldemar Sopek
- Główny Księgowy – 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 Rady Nadzorczej w dniu 26.06.2023 r.
4. Informacja Zarządu z wykonania Planu rzeczowo – finansowego wg stanu na dzień 31.07.2023 r.
5. Informacja Zarządu o zaległościach czynszowych, omówienie przebiegu windykacji należności – stan na 31.08.2023 r.
6. Podjęcie uchwał w sprawie przyjęcia w poczet członków.
7. Omówienie bieżących spraw prowadzonych przez Spółdzielnię, m.in.:
 - budowa wiat śmietnikowych,
 - przebieg prac remontowych,
 - przebieg prac porządkowych – pielęgnacja zieleni, sprzątanie osiedla,
 - wymiana wodomierzy.
8. Informacja z dyżurów członków Rady Nadzorczej.
9. Sprawy wniesione i wolne wnioski.
10. 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 26.06.2023 r.

Protokół nr 6 z posiedzenia Rady Nadzorczej w dniu 26.06.2023 r. został przyjęty 4 głosami za, wstrzymała się 1 osoba.

Ad. 4 Informacja Zarządu z wykonania Planu rzeczowo – finansowego wg stanu na dzień 31.07.2023 r.

Wykonanie planu rzeczowo – finansowego za siedem miesięcy 2023 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. Informacja Zarządu o zaległościach czynszowych, omówienie przebiegu windykacji należności – stan na 31.08.2023 r.

Szczegółowa informacja na temat zadłużenia została przedłożona członkom Rady Nadzorczej w materiałach. Zadłużenie na dzień 31.08.2023 r., obejmujące tylko aktywne kartoteki, wyniosło 264 043,17zł.

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 sierpniu 2023 r. wysłano do właścicieli mieszkań oraz garaży własnościowych 167 upomnień informacyjnych na łączną kwotę 146 884,85 zł oraz 21 wezwań do zapłaty na łączną kwotę 66 0649,93 zł.

Zestawienie spraw sądowych, komorniczych i skierowanych do sądu na dzień 31.08.2023 r. w kwotach:

- sprawy skierowane do sądu – 157 474,95 zł,
- kwoty zasądzone – 236 065,00 zł,
- sprawy sporne /bez tytułu prawnego do lokalu/ - 1 195,30 zł.

Ad. 6. Podjęcie uchwał w sprawie przyjęcia w poczet członków

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

Ad. 7 Omówienie bieżących spraw prowadzonych przez Spółdzielnię, m.in.:

- **budowa wiat śmietnikowych,**
- **przebieg prac remontowych,**
- **przebieg prac porządkowych – pielęgnacja zieleni, sprzątanie osiedla,**
- **wymiana wodomierzy**

Prezes Zarządu poinformował Radę Nadzorczą o:

1. trwających pracach w zasobach Spółdzielni:
 - zakończeniu realizacji drugiego etapu wymiany wodomierzy ciepłej i zimnej wody. Rozpoczęto trzeci termin wymiany wodomierzy dotyczący osób, które nie udostępniły lokali w czasie pierwszego i drugiego terminu. Do wymiany pozostały wodomierze w ok. 120 lokalach. W tym przypadku właściciel pokrywa koszty dojazdu wykonawcy zgodnie z zawartą umową. Wskaźnik wykonania wymiany wodomierzy w pierwszym i drugim etapie wyniósł 91 % całości zasobów mieszkalnych i usługowych;
 - robotach elewacyjnych i towarzyszących dot. budownictwa wielorodzinnego – zakończono remont balkonów wraz z ociepleniem ścian balkonów

na budynkach: ul. Rycerza Blizbora 19 – 10 sztuk, ul. Stolema 37 – 10 sztuk, ul. Stolema 47 – 10 sztuk, ul. Pólnicy 22 – 10 sztuk.

We wrześniu rozpoczęte zostaną prace w lokalizacji ul. Rycerza Blizbora 21. Powyższy termin jest wynikiem negocjacji z właścicielami którzy zwrócili się z prośbą o jak najpóźniejsze rozpoczęcie prac w tym zakresie z uwagi na sposób zagospodarowania balkonów. Na końcowym etapie pozostają prace w lokalizacjach: ul. Damroki 48, 63, 83, 87, 93.

Ponadto w końcowej fazie są prace dotyczące czyszczenia i malowania konstrukcji stalowych balkonów w lokalizacjach: ul. Damroki 81 i 93.

Wykonawca firma F.H.U. OLI-BUD, termin realizacji – do 30.10.2023 r.

- remoncie kominów – zakończono prace na nieruchomości ul. Rycerza Blizbora 9-11, 17-19 (4 szt.), ul. Pólnicy 19,21,23, ul. Stolema 54-56 – 11 sztuk.

W trakcie realizowania jest naprawa kominów na nieruchomości ul. Pólnicy 34,36,38,40. W planie ujęto 7 szt. Faktycznie remontowi poddano 10 szt. z uwagi na zły stan techniczny.

Wykonawca firma F.H.U. OLI-BUD, termin realizacji – do 30.10.2023 r.

- zakończeniu prac w zakresie docieplenia ścian budynków metodą lekko – mokrą (150 m³)wraz z remontem 10 szt. balkonów(budynek ul. Rycerza Blizbora7).Brano pod uwagę wykonanie prac w tożsamym zakresie na nieruchomości ul. Rycerza Blizbora 7, co stanowiłoby zamknięcie docieplenia całości nieruchomości. Na powyższe nie pozwolił brak środków finansowych na funduszu remontowym. Wykonawca - firma F.H.U. OLI-BUD.

2. budowie wiat śmietnikowych

- W związku z uzyskaniem pozwolenia na budowę przystąpiono do realizacji zadania polegającego na ustawieniu muru oporowego zabezpieczającego skarpę w bezpośrednim sąsiedztwie stawianej wiaty śmietnikowej. Na chwilę obecną utwardzono podłoże, zakończono budowę muru wraz z barierkami zabezpieczającymi. Przed odbiorem końcowym wykonawca został zobowiązany do dokonania naprawy płyt chodnikowych uszkodzonych w trakcie budowy.

Prace w zakresie budowy muru oporowego oraz utwardzenia terenu pod wiatę wykonała firma: Garden-Bruk Sp. z o.o.

Konstrukcję wiaty i jej posadowienie zlecono firmie Wireland Sp. z o.o.

- W związku ze złożonym protestem dotyczącym zmiany lokalizacji wiaty śmietnikowej która miała zostać ustawiona na wprost budynku ul. Rycerza Blizbora 23 Zarząd W.S.M. „Jasień” wystąpił do GZDiZ z wnioskiem o wyrażenie zgody na posadowienie wiaty na tej samej działce drogowej w miejscu obecnego ustawienia kontenera i pojemników na odpady. Uzyskano opinię negatywną, o czym poinformowano mieszkańców wnoszących protest. Sprawa lokalizacji była przedmiotem wizyty grupy mieszkańców podczas dyżuru członka Rady Nadzorczej w dniu 04.09.2023 r.;

3. zakończeniu modernizacji placu zabaw w tzw. „dolince” Prace wykonała firma KAROS. Powyższe przedsięwzięcie było realizowane na podstawie uchwały Walnego Zgromadzenia W.S.M. „Jasień”;

4. o dokonaniu wyboru firm, w oparciu o rozesłane zapytania ofertowe i uzyskane na nie odpowiedzi, na niżej wymienione zakresy robót ujęte w planie remontowym na rok 2023:

- Opracowanie projektu zagospodarowania terenu stanowiącego podwórką nieruchomości ograniczonej budynkami ul. Damroki 54-60, Stołema 60-64, Pólnicy 33 – 45. Wybrano ofertę firmy: Pracownia Architektoniczna Łukasz Pieńczykowski z Bydgoszczy. Wartość oferty 8487,00 zł. Termin realizacji 20 grudnia 2023 r.
 - Wymiana okien na klatkach schodowych w budynkach ul. Damroki 16,18,20. Wybrano ofertę firmy Gdańska Fabryka Okien Sp. z o.o. Wartość oferty 22 730,00 zł. Termin realizacji 30.11.2023 r.;
5. o rozpoczęciu w dniu 30.08.2023 r kolejnego etapu prac w zakresie pielęgnacji terenów zielonych. Główny zakres prac to koszenie trawy – po raz trzeci w tym roku. Będziemy dążyć do zmniejszenia o jedno koszenie z planowanych pięciu na ten sezon.
Prace wykonuje firma MK Personel” Sp. z o.o. ze Starogardu Gdańskiego.

Ad. 8 Informacja z dyżuru członka Rady Nadzorczej

Na dyżur pełniony w dniu 03.07.2023r. przez Małgorzatę Groth nikt się nie zgłosił.

Na dyżur pełniony w dniu 07.08.2023r. przez Mirosława Podwalskiego nikt się nie zgłosił.

Na dyżur pełniony w dniu 04.09.2023 r. przez Magdalenę Nowicką zgłosili się członkowie Spółdzielni, którzy poruszyli tematy:

- budowy wiaty śmietnikowej w rejonie ul. R. Blizbora 27,
- założenia zaworu zwrotnego na grzejniku.

Ad. 9 Sprawy wniesione i wolne wnioski

Brak spraw wniesionych.

Ad. 10 Zakończenie obrad

Przewodnicząca Rady Nadzorczej podziękowała Zebranych za przybycie i zamknęła obrady.

PRZEWODNICZĄCA
RADY NADZORCZEJ

MAGDALENA NOWICKA