

**PROTOKÓŁ NR 08
Z POSIEDZENIA RADY NADZORCZEJ W.S.M. „JASIEŃ” W GDAŃSKU
W DNIU 09.10.2023 R.**

W zebraniu udział wzięli:

- Członkowie Rady Nadzorczej – 5 osób zgodnie z listą obecności
- Prezes Zarządu – Waldemar Sopek
- Główny Księgowy – Elżbieta Plewińska – Chmura
- Radca Prawny – Joanna Gibas - Kobierecka
- Specjalista ds. technicznych i eksploatacji – Urszula Michalska

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 11.09.2023 r.
4. Omówienie wprowadzenia możliwych działań proekologicznych na osiedlu - spotkanie z przedstawicielem firmy Sun-pro – prezentacja oferty na montaż instalacji fotowoltaicznej w kotłowni K-4.
5. Podjęcie uchwały w sprawie badania sprawozdania finansowego za 2023 rok.
6. Informacja o stanie środków finansowych Spółdzielni.
7. Informacja o przygotowaniu zasobów mieszkaniowych i kotłowni do sezonu grzewczego 2023/2024.
8. Omówienie spotkania w ZDiZ w sprawie wiaty śmietnikowej przy ul. R. Blizbora 19, które odbyło się 02.10.br. w siedzibie ZDiZ.
9. Omówienie bieżących spraw prowadzonych przez Spółdzielnię.
10. Informacja z dyżurów członków Rady Nadzorczej.
11. Sprawy wniesione i wolne wnioski.
12. 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 11.09.2023 r.

Protokół nr 8 z posiedzenia Rady Nadzorczej w dniu 11.09.2023 r. został przyjęty jednogłośnie.

Ad. 4 Omówienie wprowadzenia możliwych działań proekologicznych na osiedlu - spotkanie z przedstawicielem firmy Sun-pro – prezentacja oferty na montaż instalacji fotowoltaicznej w kotłowni K-4.

Przewodnicząca Rady Nadzorczej poinformowała członków Rady Nadzorczej o wstrzymaniu przycinki drzew przy ul. Blizbora 4-6 od strony podwórka na prośbę mieszkańców tego rejonu.

Wyjaśnień udzielili Prezes Zarządu i Specjalista ds. technicznych i eksploatacji.

Argumentami decydującymi o podcince drzew są maile i zgłoszenia telefoniczne mieszkańców osiedla Jasień dotyczące zaciemnionych mieszkań. Na dzień dzisiejszy jest 124 takich zgłoszeń. Mieszkańcy z niższych pięter twierdzą, że mają dość mieszkania w „ciemnych norach” i opłacania wysokich rachunków za prąd z powodu używania światła od wczesnych godzin w ciągu dnia (nawet w sezonie letnim). Potwierdzeniem są okresowe wizje lokalowe przeprowadzane w tych mieszkaniach.

Dodatkowo podcinka jest przeprowadzana w miejscach, w których przy zbliżającej się jesiennej i zimowej aurze zachodzi potencjalne niebezpieczeństwo złamania i spadania konarów drzew, które znajdują się nad przejściami dla pieszych lub placami zabaw dla dzieci.

Dużo drzew jest bardzo zaniedbanych, ponieważ dolne części nie mają dostępu światła, drzewa te są bardzo osłabione i suche w środku korony, co powoduje samoistne odpadanie lub ułamywanie się wewnętrznych gałęzi.

Drzewa potrzebują podcinek, oraz usunięcia wielu martwych części i suchych gałęzi. Podsumowując drzewostan na terenie osiedla Jasień był przez wiele lat bardzo zaniedbany. Jeśli prace zapoczątkowane teraz będą kontynuowane i tak zajmie to parę najbliższych lat. Doskonałym przykładem wieloletnich zaniedbań jest modrzew rosnący przy w okolicy ul. R. Blizbora 2, 4, 6, ul. Damroki 8, 10 12 (od strony podwórka).

Drzewo to rośnie w pobliżu budynku osiągając obecnie niebezpieczną wysokość około 15 metrów. Pracownicy W.S.M. „Jasień” nie mają możliwości, aby podciąć wskazane drzewo w ramach prac własnych. Potrzebne jest wynajęcie firmy alpinistycznej, aby wykonała taką pracę i Spółdzielnia poniesie w związku z tym wysokie koszty.

Podcinka drzew na terenie całego osiedla jest niezbędna.

Członkowie Rady Nadzorczej uznali, iż należy przeprowadzić inwentaryzację drzew i krzewów na terenie całej Spółdzielni. Inwentaryzację należy zlecić wyspecjalizowanej firmie.

Rada Nadzorcza zobowiązała Zarząd do zebrania ofert i przedłożenia ich na kolejnym posiedzeniu.

W dalszej części omawianego punktu odbyło się spotkanie z przedstawicielem firmy Sun-pro, który zaprezentował ofertę montażu instalacji fotowoltaicznej w kotłowni K-4.

Prezes Zarządu na wstępie przedstawił ofertę z analizą ekonomiczną. Oferta przedstawiona przez przedstawiciela firmy Quanta Energy S.A. opiewała na 130 tys. zł. Firma Sun – pro przedstawiła ofertę na dużo korzystniejszych warunkach.

Przedstawiciel firmy Sun- pro przedstawił analizę ekonomiczną w zakresie opłacalności realizacji samej instalacji, jakie są koszty instalacji i jaki okres zwrotu.

Omawiana oferta stanowi Załącznik do niniejszego protokołu.

W dalszej kolejności udzielano odpowiedzi i wyjaśnień na zapytania Członków Rady Nadzorczej.

Rada Nadzorcza wyraziła zgodę na budowę instalacji fotowoltaicznej na budynku kotłowni K-4.

Ad. 5. Podjęcie uchwały w sprawie badania sprawozdania finansowego za 2023 rok.

Rada Nadzorcza postanowiła zlecić badanie sprawozdania finansowego za 2023 rok biegłemu rewidentowi

Za – 5, przeciw – 0

Uchwała Nr 21/2023

Ad. 6. Informacja o stanie środków finansowych Spółdzielni.

Informację o stanie środków finansowych Spółdzielni przekazała Główna Księgowa.

Ad. 7 Informacja o przygotowaniu zasobów mieszkaniowych i kotłowni do sezonu grzewczego 2023/2024.

Informacji udzielił Prezes Zarządu. Poinformował o uruchomieniu wszystkich kotłowni w ubiegłym tygodniu. Kotłownie zostały wcześniej przygotowane do sezonu poprzez przeglądy techniczne usunięcie powstałych usterek.

Ad. 8 Omówienie spotkania w ZDiZ w sprawie wiaty śmietnikowej przy ul. R. Blizbora 19, które odbyło się 02.10.br. w siedzibie ZDiZ.

W dniu 2 października br. w siedzibie ZDiZ w Gdańsku odbyło się spotkanie zorganizowane z inicjatywy mieszkańców ul. R. Blizbora 23 – 29 w sprawie posadowienia wiaty śmietnikowej w ich nieruchomości w dotychczasowym miejscu gromadzenia odpadów zamiast w nowo wyznaczonym przez ZDiZ - przy ul. R. Blizbora 23. Dyrektor ZDiZ, po rozpatrzeniu wniosku Zarządu o wyrażenie zgody na zajęcie pasa drogowego celem posadowienia wiaty śmietnikowej, wyda stosowną decyzję.

Ad. 9 Omówienie bieżących spraw prowadzonych przez Spółdzielnię.

Prezes Zarządu poinformował Radę Nadzorczą o:

1. Skierowaniu zapytania o cenę wykonania projektu oświetlenia ul. Rycerza Blizbora w związku z wykonaniem zalecenia Rady Nadzorczej dotyczącej koncepcji przekazania tej infrastruktury do Gdańskiego Zarządu Dróg i Zieleni jako zarządcy pasa drogowego. Uzyskano ofertę na kwotę 16 776,88 zł. Po uzyskaniu projektu będzie można wystąpić o sporządzenie kosztorysu. Z dużym przybliżeniem jednakże można określić, iż koszt wykonania wszystkich prac zgodnie z warunkami wskazanymi przez GZDiZ może zamknąć się w kwocie nie mniejszej niż 130 000,00 – 150 000,00 zł. Aktualnie z tytułu opłaty za energię elektryczną wykorzystywaną do oświetlenia ul. Rycerza Blizbora Spółdzielnia ponosi koszty w wysokości średnio ok. 500,00 zł w skali jednego miesiąca. W tej sytuacji biorąc pod uwagę koszty całości przedsięwzięcia w porównaniu z ponoszonymi opłatami za energię elektryczną wykonanie

modernizacji oświetlenia w cenie jak wyżej i przekazania do GZDiZ nie znajduje uzasadnienia ekonomicznego.

Rada Nadzorcza podziela stanowisko Zarządu i utrzymuje pozostawienie oświetlenia na ulicy w obecnym stanie własności.

2. Złożeniu wniosku przez członka Spółdzielni w zakresie wystąpienia z wnioskiem do Rady Miasta Gdańska w przedmiocie ustanowienia strefy płatnego parkowania na obszarze Spółdzielni. W ocenie Zarządu z uwagi na zakres oddziaływania jak i skutki finansowe powyższego przedsięwzięcia zasadnym jest, aby w tej sprawie wypowiedziało się Walne Zgromadzenie Członków W.S.M. „Jasień”.
3. Zakończeniu zbierania propozycji od członków Spółdzielni dotyczących projektu zagospodarowania terenu stanowiącego „podwórko” nieruchomości ograniczonej budynkami ul. Damroki 54 – 60, Stołema 60 – 64, Pólnicy 33 – 45. Wpłynęło 7 wniosków, które przesłane zostały do Pracowni Projektowej wybranej do wykonania projektu.
4. Sytuacji kadrowej pionu eksploatacyjno – technicznego. Na dzień 16.10.2023 r. dwóch pracowników w związku ze zdarzeniami losowymi przebywa na długotrwałych zwolnieniach lekarskich.

Ad. 10 Informacja z dyżuru członka Rady Nadzorczej

Na dyżur pełniony w dniu 02.09.2023r. przez Piotra Cichowskiego nikt się nie zgłosił.

Ad. 11 Sprawy wniesione i wolne wnioski

Radca Prawny przedstawiła propozycję zawarcia ugody przedstawioną przez (...)Ustawa z dnia 10 maja 2018 r. o ochronie danych osobowych... w sprawie odstąpienia od dochodzenia odsetek od zaległości czynszowych i kosztów zastępstwa procesowego.

Przewodnicząca Rady Nadzorczej zaproponowała, aby pismo (...)Ustawa z dnia 10 maja 2018 r. o ochronie danych osobowych... dołączyć do materiałów na przyszłe posiedzenie Rady Nadzorczej celem rozpatrzenia i podjęcia decyzji. Wniosek Przewodniczącej poparli pozostali członkowie Rady.

Ad. 12 Zakończenie obrad

Przewodnicząca Rady Nadzorczej podziękowała Zebranych za przybycie i zamknęła obrady.

PRZEWODNICZĄCA
RADY NADZORCZEJ

MAGDALENA NOWICKA