

**PROTOKÓŁ NR 08  
Z POSIEDZENIA RADY NADZORCZEJ W.S.M. „JASIEŃ” W GDAŃSKU  
W DNIU 19.08.2024 R.**

W zebraniu udział wzięli:

- Członkowie Rady Nadzorczej – 4 osoby 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. Zapoznanie członków Rady Nadzorczej z audytem instalacji ciepłowniczej W.S.M. „Jasień”.
4. Omówienie stanu realizacji Planu remontowego na 2024 rok.
5. Stan środków na rachunkach bankowych Spółdzielni.
6. Informacja Zarządu o zaległościach czynszowych, omówienie przebiegu windykacji należności – stan na 30.06.2024 r.
7. Omówienie i zatwierdzenie planu pracy Rady Nadzorczej na okres 19.08. – 31.12.2024 r.
8. Ustalenie dyżurów członków Rady Nadzorczej na okres 19.08. – 31.12.2024r.
9. Oddelegowanie członka Rady Nadzorczej do udziału w pracy komisji przetargowej.
10. Omówienie bieżących spraw prowadzonych przez Spółdzielnię.
11. Informacja z dyżuru członka Rady Nadzorczej.
12. Sprawy wniesione i wolne wnioski.
13. 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.**

Porządek obrad został przyjęty jednomyślnie.

**Ad. 3 Zapoznanie członków Rady Nadzorczej z audytem instalacji ciepłowniczej W.S.M. „Jasień”.**

Specjalista ds. Gospodarki Ciepłej i Eksploatacji Kotłowni omówił audyt instalacji ciepłowniczej opracowany przez Zakład Konwencji Energii, Instytut Maszyn

Przepływowych PAN w Gdańsku, który Członkowie Rady Nadzorczej otrzymali pocztą e-mail. Audyt przedstawia stan faktyczny systemu ciepłowniczego Spółdzielni, na bazie którego zostanie zbudowany pierwszy etap oceny całego systemu ciepłowniczego, a w dalszej kolejności zostaną oszacowane nakłady, jakie należy ponieść w celu dalszego utrzymania i funkcjonowania całego systemu ciepłowniczego. W dalszej kolejności Specjalista ds. Gospodarki Ciepłej i Eksploatacji Kotłowni omówił poszczególne punkty opracowania i odpowiadał na pytania zadawane przez Członków Rady Nadzorczej.

#### **Ad. 4 Omówienie stanu realizacji Planu remontowego na 2024 rok.**

Informacji udzielił Prezes Zarządu. Większość prac remontowych jest na etapie realizacji, niektóre są już zakończone. I tak:

- podesty, schody, dojścia do klatek na R.Blizbora 20, 24, 26, 25, 27, 33 – 35, Damroki 30, Stolema 48, 50, 52, Pólnicy 17, 19, 21, 23 – prace wykonane i odebrane,
- remont klatek schodowych – remont 12 klatek schodowych – prace w toku,
- wymiana okien na 12 klatkach schodowych – prace w toku,
- wymiana rur spustowych wewnętrznych – wykonanie przewidziane jest we wrześniu i październiku br.
- docieplanie ścian metodą lekko – mokrą – prace w toku,
- remont balkonów wraz z dociepleniem ścian – prace w toku,
- wymiana drzwi zewnętrznych i wewnętrznych na Pólnicy 8 – 10 – prace w toku,
- remont kominów – będzie realizowany we wrześniu – październiku br.
- zagospodarowanie podwórka na tzw. „Wawelu” – w związku z nierzetelnym wykonawcą Zarząd był zmuszony do wypowiedzenia umowy, obecnie prowadzone są rozmowy z innymi oferentami w celu wyboru najkorzystniejszej propozycji.

W trybie awaryjnym poza planem zostały wykonane:

- remonty 20 balkonów z powodu złego stanu technicznego - zagrożenie zdrowia i życia;
- naprawy dachu w 3 lokalizacjach z powodu przecieków,
- remont instalacji odgromowej – obowiązek wykonania wynika z protokołu pokontrolnego, przy 39 klatkach schodowych.

#### **Ad. 5 Stan środków na rachunkach bankowych Spółdzielni.**

Stan środków na rachunkach bankowych omówiła Główna Księgowa.

**Ad. 6 Informacja Zarządu o zaległościach czynszowych, omówienie przebiegu windykacji należności – stan na 30.06.2024 r.**

Informację przedstawiła Główna Księgowa. Zadłużenie na dzień 30.06.2024 r. wyniosło 481 322,25 zł. Zadłużenie to obejmuje wyłącznie kartoteki aktywne na dzień przekazania informacji. Znaczny wzrost zadłużenia w kwietniu i czerwcu wynika z niedopłat z rozliczeń kolejno centralnego ogrzewania za rok 2023 oraz rozliczenia wody za okres 01.01.2024r. – 01.05.2024 r.

W przedstawionej kwocie nie są ujęte zadłużenia windykacyjne – kwoty bez nakazów, ale ze skierowanym pozwem oraz kwoty objęte nakazem sądowym i komorniczym, łącznie na 181 831,17 zł.

Szczegółowe zestawienie przedstawiono w materiałach.

**Ad. 7 Omówienie i zatwierdzenie planu pracy Rady Nadzorczej na okres 19.08. – 31.12.2024 r.**

Członkowie Rady Nadzorczej omówili plan pracy Rady Nadzorczej do końca 2024 roku, po czym podjęli stosowną uchwałę

Za – 4, przeciw – 0

Uchwała Nr 37/2024

**Ad. 8 Ustalenie dyżurów członków Rady Nadzorczej na okres 19.08.– 31.12.2024r.**

2 września br dyżur będzie pełnił Pan Jacek Stasiuk, a 7 października br. Pani Aldona Mazella.

Dalsze dyżury zostaną ustalone na posiedzeniu we wrześniu br.

**Ad. 9 Oddelegowanie członka Rady Nadzorczej do udziału w pracy komisji przetargowej.**

Do pracy w komisji przetargowej Rada Nadzorcza oddelegowała Pana Wiesława Szabelskiego.

**Ad. 10 Omówienie bieżących spraw prowadzonych przez Spółdzielnię.**

Prezes Zarządu przedstawił problemy techniczne garaży 135 szt. znajdujących się przy ul. Pólnicy wskazując na szeroki zakres napraw. Mając na uwadze zły stan techniczny kompleksu garaży i związane z tym wieloletnie problemy użytkowników zwrócił się do Rady Nadzorczej o wyrażenie zgody na zlecenie firmie zewnętrznej wykonania kompleksowej ekspertyzy stanu technicznego garaży.

Członkowie Rady Nadzorczej, po przeprowadzonej dyskusji, zdecydowali, by w pierwszej kolejności dokonać oceny systemu odwodnienia pod kątem jego sprawności.

Następnie Rada Nadzorcza została poinformowana o staniu zaawansowania prac związanych z uzyskaniem pozwolenia na modernizację parkingu przy ul. Damroki 1.

Ponadto Prezes Zarządu przedstawił członkom Rady Nadzorczej propozycję pisma kierowanego przez Zarząd do wszystkich mieszkańców informującego o przebiegu i zakończeniu wymiany podzielników w mieszkaniach łącznie z montażem podzielników w łazienkach zgodnie z obowiązującymi normami prawnymi.

Pismo to otrzymał każdy członek Rady Nadzorczej w celu dokładnego zapoznania się oraz naniesienia swoich poprawek i uwag. Treść pisma będzie ponownie analizowana na następnym posiedzeniu Rady Nadzorczej.

W dalszej kolejności Prezes poinformował o pierwszym rozliczeniu instalacji fotowoltaiczne. Szczegółowa analiza efektywności wykorzystania instalacji fotowoltaicznej będzie możliwa po dłuższym okresie użytkowania.

#### **Ad. 11 Informacja z dyżuru członka Rady Nadzorczej.**

Na dyżurze w dniu 05.08.2024r. pełnionym przez Pana Wiesława Szabelskiego został zgłoszony problem zalewania garaży G-135 podczas ulewnych deszczy. Rozpatrzenie zgłoszenia powierzono zgodnie z kompetencją Zarządowi.

#### **Ad. 12 Sprawy wniesione i wolne wnioski.**

Przewodniczący Rady Nadzorczej zwrócił się z prośbą do członków Rady o dokładne zapoznanie się z obowiązującym Regulaminem Rozliczania kosztów centralnego ogrzewania w W.S.M. „Jasień”, który będzie omawiany na następnym posiedzeniu Rady Nadzorczej, zostaną wyjaśnione niejasności oraz naniesione ewentualne poprawki.

#### **Ad. 13 Zakończenie obrad.**

Przewodniczący Rady Nadzorczej podziękował Zebrany za przybycie i zamknął obrady.

PRZEWODNICZĄCY RN

KAROL SURMAK