

**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 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