

PROTOKÓŁ NR 08
Z POSIEDZENIA RADY NADZORCZEJ W.S.M. „JASIEŃ” W GDAŃSKU
W DNIU 25.08.2025 R.

W zebraniu udział wzięli:

- Członkowie Rady Nadzorczej –3 osoby zgodnie z listą obecności,
- Prezes Zarządu – Waldemar Sopek,
- Główna Księgowa – 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 RN w dniu 30.06.2025 r.
4. Zapoznanie z treścią pisma Urzędu Miejskiego w Gdańsku w sprawie wyrażenia zgody na dysponowanie nieruchomością 149/87 obręb 0049.
5. Rozpatrzenie odwołania od decyzji Zarządu w sprawie rozliczenia ciepła.
6. Informacja Zarządu z realizacji Planu remontowego 2025 r.
7. Informacja Zarządu o zaległościach czynszowych, omówienie przebiegu windykacji należności – stan na 30.06.2025 r.
8. Stan środków na rachunkach bankowych Spółdzielni.
9. Podjęcie uchwał w sprawie przyjęć w poczet Członków.
10. Zapoznanie się z korespondencją skierowaną do Rady Nadzorczej.
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.

Zaproponowany porządek obrad został przyjęty jednogłośnie.

Ad. 3 Przyjęcie protokołu z posiedzenia Rady Nadzorczej w dniu 30.06.2025 r.

Protokół nr 07 z dnia 30.06.2025 r. został przyjęty jednogłośnie.

Ad.4 Zapoznanie z treścią pisma Urzędu Miejskiego w Gdańsku w sprawie wyrażenia zgody na dysponowanie nieruchomością 149/87 obręb 0049.

Prezes Zarządu zapoznał Członków Rady Nadzorczej z treścią pisma otrzymanego z Wydziału Gospodarki Komunalnej z Urzędu Miasta Gdańska.

W związku z zalewaniem nieruchomości przy ul. Kraśnięta 93 nadmiarowymi wodami opadowymi Gmina Miasta Gdańska zleciła w formie Zarządzenia Prezydenta Miasta Gdańska, Spółce Gdańskie wody – zarządzającej w imieniu GMG Gdańskim Systemem Odwodnieniowym opracowanie projektu i wykonanie zrzutu awaryjnego nadmiarowych wód opadowych z kanalizacji deszczowej w ul. Kraśnięta, do istniejącej kanalizacji deszczowej DN 300 znajdującej się na działce nr 149/87 obręb 0049. W celu pozyskania m.in. stosownych uzgodnień, decyzji pozwoleń i zgód administracyjnych Spółka zobowiązuje się, na wniosek Gminy, złożyć stosowne oświadczenie o prawie nieodpłatnego dysponowania gruntem, na potrzeby realizacji robót budowlanych.

W związku z powyższym WGW zwraca się z prośbą o podpisanie oświadczenia właściciela nieruchomości, czyli W.S.M. „Jasień” o wyrażenie zgody na dysponowanie nieruchomością. Czynność ta jest w gestii Zarządu.

W dalszej kolejności, w przyszłości, będzie konieczna zgoda na ustanowienie służebności przesylu i służebności przejazdu i przechodu dla istniejącej i projektowanej kanalizacji deszczowej, leży to z kolei w kompetencji Rady Nadzorczej.

Ad. 5 Rozpatrzenie odwołania od decyzji Zarządu w sprawie rozliczenia ciepła.

Członkowie Rady Nadzorczej przeanalizowali korespondencję kierowaną przez Pana Tomasza Mroza do Zarządu w sprawie reklamacji rozliczenia kosztów ciepła dla lokalu nr 6 przy ul. Damroki 83 za 2024 rok oraz z odpowiedzią Zarządu. W dalszej kolejności zapoznali się z Informacjami od Specjalisty ds. Gospodarki Ciepłej i Eksploatacji Kotłowni w sprawie rozliczenia ciepła – Załącznik Nr 1 do niniejszego protokołu.

Rada Nadzorcza 3 głosami za, przy braku głosów przeciwnych, podtrzymała stanowisko Zarządu i uważa, że nie ma podstaw do uwzględnienia reklamacji.

Ad. 6 Informacja Zarządu z realizacji Planu remontowego 2025 r.

Stan funduszu remontowego na dzień 30 czerwca br. wyniósł 3 515 939,12 zł /jest to kwota naliczeniowa/. Nie zafakturowano jeszcze robót, które zostaną omówione poniżej.

Do chwili obecnej rozstrzygnięto przetargi lub w drodze zapytań ofertowych wybrano wykonawców następującego zakresu prac:

- wymiana pokrycia dachu na części pawilonu usługowo-handlowego ul. Damroki 1;
- montaż i demontaż nowych drzwi zewnętrznych i wewnętrznych w 18 klatkach schodowych;
- docieplenie ścian metodą lekko-moką na 3 nieruchomościach;
- remont balkonów wraz z dociepleniem na dwóch nieruchomościach oraz remont balkonów w trybie awaryjnym;
- remont 16 klatek schodowych;
- generalny remont cokołu budynku łącznie z jego dociepleniem i położeniem nowego tynku na ul. Pólnicy 15-31 oraz ul. Stolema 54-58;

- wymiana okien na 28 klatkach schodowych;
- naprawa uziomów, wymiana skorodowanych złącz kontrolnych na 14 klatkach schodowych;
- czyszczenie i malowanie konstrukcji stalowej balkonów na 6 nieruchomościach;
- konserwacja balustrad, naprawa sufitów balkonów na 2 nieruchomościach;
- remont kominów w 4 nieruchomościach;
- wymiana instalacji elektrycznej na górnym poziomie Garaży dwupoziomowych G-135,
- doraźna naprawa nawierzchni górnego poziomu garaży G-135;
- wykonanie izolacji pionowej wraz z robotami towarzyszącymi na hali garażowej G-1.

W toku jest postępowanie przetargowe na:

- zagospodarowanie terenu podwórka na podstawie sporządzonego projektu;
- wykonanie w trybie awaryjnym wymiany pokrycia i konstrukcji dachu na budynku ul. Damroki 50;

oraz w trybie zapytań ofertowych na:

- wymianę rynien, rur spustowych i opierzeń na 2 klatkach schodowych.

Ad.7 Informacja Zarządu o zaległościach czynszowych, omówienie przebiegu windykacji należności – stan na 30.06.2025r.

Zadłużenie na dzień 30.06.2025 r. na kartotekach aktywnych wyniosło 515 734,26 zł, sprawy skierowane do Sądu opiewają na kwota 113 013,97 zł, 89 516,50 zł – kwoty zasądzone. Łącznie zaległości kartotek finansowych i spraw sądowych na dzień 30.06.2025 r. wyniosły 718 264,73 zł.

Ad.8 Stan środków na rachunkach bankowych Spółdzielni.

Stan środków na kontach Spółdzielni przedstawiła Główna Księgowa.

Ad. 9 Podjęcie uchwał w sprawie przyjęć w poczet członków.

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

Ad. 10 Zapoznanie się z korespondencją skierowaną do Rady Nadzorczej.

Brak korespondencji kierowanej do Rady Nadzorczej.

Ad. 11 Informacja z dyżuru członka Rady Nadzorczej 3

Na dyżur pełniony przez Panią Aldonę Mazellę w dniu 7 lipca br. nikt się nie zgłosił.

Na dyżur pełniony przez Pana Wiesława Szabelskiego w dniu 4 sierpnia br. nikt się nie zgłosił.

Ad. 12 Sprawy wniesione i wolne wnioski.

Prezes Zarządu poinformował Członków Rady Nadzorczej o skutkach opadów nawałnych w dniu 28 lipca br. Przyjęto 24 zgłoszenia dotyczące nieszczelności pokrycia dachowego. Podjęto czynności w kierunku weryfikacji przyczyn ich powstania. W niewielkiej części przyczyną był brak drożności rynien i rur spustowych, co zostało usunięte w ciągu kilku dni. W odniesieniu do pozostałych przypadków podjęto decyzje o konieczności przeprowadzenia wizji celem określenia niezbędnego zakresu prac dekarских jak i wykonania ich kosztorysów. Po dokonaniu niezbędnych

ustaleń Zarząd proponuje o ujęcie tych prac w planie remontowym na rok 2025 i lata kolejne.

W dalszej kolejności Członkowie Rady Nadzorczej ustalili dyżur na dzień 1 września br. Dyżur będzie pełnić Pan Piotr Cichowski.

Ad. 13 Zakończenie obrad.

Przewodniczący Rady Nadzorczej podziękował Zebranym za przybycie i zamknął obrady.

PRZEWODNICZĄCY RN

KAROL SURMAK