

PROTOKÓŁ NR 09
Z POSIEDZENIA RADY NADZORCZEJ W.S.M. „JASIEŃ” W GDAŃSKU
W DNIU 22.09.2025 R.

W zebraniu udział wzięli:

- Członkowie Rady Nadzorczej –5 osób 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 25.08.2025 r.
4. Informacja Zarządu z wykonania planu rzeczowo – finansowego za sześć miesięcy 2025 roku.
5. Wyrażenie zgody na sfinansowanie przekroczenia budżetu budowy wiat śmietnikowych w Własnościowej Spółdzielni Mieszkaniowej „Jasień” w Gdańsku – podjęcie uchwały.
6. Informacja Zarządu o przygotowaniach do akcji zima.
7. Omówienie bieżących spraw prowadzonych przez Spółdzielnię.
8. Podjęcie uchwał w sprawie przyjęć w poczet Członków.
9. Zapoznanie się z korespondencją skierowaną do Rady Nadzorczej.
10. Informacja z dyżuru Członka Rady Nadzorczej.
11. Sprawy wniesione i wolne wnioski.
12. 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 25.08.2025 r.

Protokół nr 08 z dnia 25.08.2025 r. został przyjęty 3 głosami za, 2 osoby /nieobecne na posiedzeniu 25.08.2025/ wstrzymały się.

Ad.4 Informacja Zarządu z wykonania planu rzeczowo – finansowego za sześć miesięcy 2025 roku.

Wykonanie planu rzeczowo – finansowego za sześć miesięcy 2025 roku zostało przekazane Radzie Nadzorczej w dostarczonych materiałach. Główna Księgowa omówiła poszczególne pozycje zestawienia, po czym udzielała wyjaśnień i odpowiedzi na zapytania członków Rady Nadzorczej.

Rada Nadzorcza nie wniosła żadnych uwag.

Ad. 5 Wyrażenie zgody na sfinansowanie przekroczenia budżetu budowy wiat śmietnikowych w Własnościowej Spółdzielni Mieszkaniowej „Jasień” w Gdańsku – podjęcie uchwały.

Zarząd W.S.M. „Jasień” przedstawił informację dotyczącą realizacji wybudowania 18 wiat śmietnikowych w okresie 2020 – 2025 na terenie Spółdzielni. Zadanie to zostało podjęte w związku z decyzją Urzędu Miasta Gdańska, który zobowiązał Spółdzielnię do zapewnienia odpowiedniego zaplecza technicznego dla gospodarki odpadami komunalnymi. Budowa indywidualnych wiat śmietnikowych na gruncie należącym do zasobów Spółdzielni przy każdej grupie budynków była konieczna dla spełnienia wymogów dotyczących utrzymania czystości i porządku na terenie Spółdzielni. Ponadto Zarząd Dróg i Zieleni zobowiązał Spółdzielnię do usunięcia pojemników na odpady z pasa drogowego, które w zdecydowanej większości ustawione były w pasie drogowym argumentując to innym przeznaczeniem wykorzystywania pasa. Skutkiem braku realizacji zaleceń ZDiZ byłaby konieczność ponoszenia znacznych opłat z tytułu zajęcia pasa drogowego bez wymaganego pozwolenia.

Początkowo na realizację budowy zabezpieczono środki w wysokości 80 869,55 zł. Kwota ta, zgodnie z ówczesnym zakresem zadania, miała pokryć koszt wykonania 3 wiat. Jednak po otrzymaniu decyzji administracyjnej wydającej zgodę na budowę wiat dla wszystkich zasobów mieszkaniowych, zakres inwestycji uległ znacznemu rozszerzeniu.

Ostatecznie wybudowano 18 wiat śmietnikowych, co wiązało się z koniecznością poniesienia łącznych kosztów w wysokości 735 199,31 zł. Kwota ta nie obejmuje wiaty przy ul. Rycerza Blizbora 19, która jest w trakcie realizacji.

Z uwagi na znaczące przekroczenie pierwotnego budżetu budowy o kwotę 578 902,47 zł, zaistniała konieczność pozyskania dodatkowych środków finansowych na pokrycie tej różnicy.

Zarząd w pierwszej kolejności proponuje sfinansowanie brakującej kwoty ze środków pochodzących ze sprzedaży miejsc postojowych w hali garażowej G-II przy ul. Kraśnięta 1A należącej do Spółdzielni.

Zebranie Przedstawicieli Członków W.S.M. „Jasień” Uchwałą Nr 07.2008 z dnia 26.06.2008 r. wyraziło zgodę na sprzedaż 46 miejsc w hali G-II.

Zarząd uważa, iż wykorzystanie przychodów ze sprzedaży miejsc w celu sfinansowania infrastruktury, która służy wszystkim mieszkańcom, jest rozwiązaniem racjonalnym i zgodnym z interesem mieszkańców Spółdzielni. Na dzień 22.09.2025 r. Spółdzielnia sprzedała 10 miejsc postojowych na łączną kwotę brutto 302 815,85 zł

Członkowie Rady Nadzorczej, po przeprowadzonej dyskusji, podjęli uchwałę wyrażającą zgodę na sfinansowanie przekroczenia budżetu budowy wiat śmietnikowych ze środków pochodzących ze sprzedaży miejsc postojowych w hali garażowej G-II przy ul. Kraśnięta 1A.

Za – 3, przeciw – 0, wstrzymały się – 2

Uchwała Nr 44/2025

Ad. 6 Informacja Zarządu o przygotowaniach do akcji zima.

Prezes Zarządu poinformował o ogłoszeniu powtórnego przetargu na utrzymanie dróg dojazdowych, chodników i schodów na terenie W.S.M. „Jasień” polegające na odśnieżaniu oraz likwidacji skutków gołoledzi celem utrzymania przejezdności dróg dojazdowych, chodników i schodów w okresie zimowym. Na pierwsze ogłoszenie przetargu swoją ofertę złożyła tylko jedna firma. Jeśli więcej firm nie złoży swoich ofert zostanie rozpatrzona ta jedna.

Ad.7 Omówienie bieżących spraw prowadzonych przez Spółdzielnię.

Prezes Zarządu poinformował Radę Nadzorczą o:

- Wyborze wykonawców w drodze przetargu lub zapytań ofertowych do następującego zakresu prac:
 - montaż i demontaż nowych drzwi zewnętrznych i wewnętrznych w 18 klatkach schodowych;
 - docieplenie ścian metodą lekko-mokrą na 3 nieruchomościach;
 - remont balkonów wraz z dociepleniem na dwóch nieruchomościach oraz remont balkonów w trybie awaryjnym – wg listy;
 - remont 16 klatek schodowych;
 - generalny remont cokołu budynku łącznie z jego dociepleniem i położeniem nowego tynku – dot. ul. Pólnicy 15-31 oraz ul. Stolema 54-58;
 - wymiana okien na klatkach schodowych – dot. 28 klatek;
 - -naprawa uziomów , wymiana skorodowanych złącz kontrolnych – dot. 14 klatek;
 - czyszczenie i malowanie konstrukcji stalowej balkonów – dot.6 nieruchomości;
 - konserwacja balustrad, naprawa sufitów balkonów dot. 2 nieruchomości;
 - remont kominów dot. 4 nieruchomości;
 - 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;
- Postępowaniu przetargowym w toku w odniesieniu do:
 - zagospodarowania terenu podwórka na podstawie sporządzonego projektu;
 - wykonania w trybie awaryjnym wymiany pokrycia i konstrukcji dachu na budynku ul. Damroki 50;
- Wysłaniu zapytań ofertowych w odniesieniu do:
 - wymiany rynien, rur spustowych i opierzeń dot. 2 klatek.

Ponadto Prezes Zarządu przedstawił sytuację po nawałnych opadach w dniu 28 lipca br., podczas których i po 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. Powyższe zostało usunięto 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 remontowych na rok 2026 i lata kolejne.

Ad. 8 Podjęcie uchwał w sprawie przyjęć w poczet członków.

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

Ad. 9 Zapoznanie się z korespondencją skierowaną do Rady Nadzorczej.

Prezes Zarządu przedstawił pismo (...)Ustawa z dnia 10 maja 2018 r. o ochronie danych osobowych, jako ciąg dalszy korespondencji w odpowiedzi na otrzymaną odpowiedź od Rady Nadzorczej.

Rada Nadzorcza udzieli odpowiedzi na następnym posiedzeniu Rady Nadzorczej z uwagi na konieczność pozyskania informacji od Specjalisty ds. Gospodarki Ciepłej i Eksploatacji Kotłowni.

Ad. 10 Informacja z dyżuru członka Rady Nadzorczej.

Na dyżur pełniony przez Pana Piotra Cichowskiego zgłosiła się (...)Ustawa z dnia 10 maja 2018 r. o ochronie danych osobowych i złożyła pismo do Rady Nadzorczej w sprawie zalewania garaży przy Pólnicy 15 oraz poruszyła kwestię przyszłości systemu ogrzewania osiedla.

Ad. 12 Sprawy wniesione i wolne wnioski.

Brak spraw wniesionych i wniosków.

Ad. 13 Zakończenie obrad.

Przewodniczący Rady Nadzorczej podziękował Zebranym za przybycie i zamknął obrady.

PRZEWODNICZĄCY
RADY NADZORCZEJ

KAROL SURMAK