

**PROTOKÓŁ NR 09  
Z POSIEDZENIA RADY NADZORCZEJ W.S.M. „JASIEŃ” W GDAŃSKU  
W DNIU 30.09.2024 R.**

W zebraniu udział wzięli:

- Członkowie Rady Nadzorczej – 5 osób 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. Przyjęcie protokołu z posiedzenia RN w dniu 19.08.2024 r.
4. Informacja Zarządu z wykonania planu rzeczowo – finansowego za siedem miesięcy 2024 r.
5. Wprowadzenie zmian do Regulaminu Rozliczania Kosztów Centralnego Ogrzewania W.S.M. „Jasień” – podjęcie uchwały.
6. Analiza odczytów ilościowych zużycia gazu, energii elektrycznej w kotłowniach za pierwsze półrocze 2024 roku w odniesieniu do roku 2023.
7. Koszty utrzymania kotłowni w zasobach W.S.M. „Jasień” za okres 01.01.2024r.– 31.07.2024r.
8. Informacja Zarządu o przygotowaniach do akcji zima 2024/2025.
9. Omówienie bieżących spraw prowadzonych przez Spółdzielnię.
10. Podjęcie uchwał w sprawie przyjęć w poczet członków.
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.**

Przewodniczący Rady Nadzorczej zaproponował dwie poprawki do przedstawionego porządku obrad:

- przeniesienie punktu 5 przed punkt 9,
- w punkcie 6 zmienić okres przedstawianej analizy zgodnie z materiałami tj. za osiem miesięcy br.

Członkowie Rady Nadzorczej jednogłośnie zatwierdzili wprowadzone zmiany, w związku z czym zmieniony 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 19.08.2024 r.
4. Informacja Zarządu z wykonania planu rzeczowo – finansowego za siedem miesięcy 2024 r.
5. Analiza odczytów ilościowych zużycia gazu, energii elektrycznej w kotłowniach za osiem miesięcy 2024 roku w odniesieniu do roku 2023.
6. Koszty utrzymania kotłowni w zasobach W.S.M. „Jasień” za okres 01.01.2024r.– 31.07.2024r.
7. Informacja Zarządu o przygotowaniach do akcji zima 2024/2025.
8. Wprowadzenie zmian do Regulaminu Rozliczania Kosztów Centralnego Ogrzewania W.S.M. „Jasień” – podjęcie uchwały.
9. Omówienie bieżących spraw prowadzonych przez Spółdzielnię.
10. Podjęcie uchwał w sprawie przyjęć w poczet członków.
11. Informacja z dyżuru członka Rady Nadzorczej.
12. Sprawy wniesione i wolne wnioski.
13. Zakończenie obrad.

### **Ad. 3 Przyjęcie protokołu z posiedzenia Rady Nadzorczej w dniu 19.08.2024 r.**

Po naniesieniu poprawek protokołów nr 08 z dnia 19.08.2024 r. został przyjęty jednogłośnie.

### **Ad. 4 Informacja Zarządu z wykonania planu rzeczowo – finansowego za siedem miesięcy 2024 r.**

Wykonanie planu rzeczowo – finansowego na 2024 rok na dzień 31.07 br. zostało przedłożone w materiałach. Główna Księgowa omówiła poszczególne pozycje wykonania planu, po czym udzielała odpowiedzi na zapytania Członków Rady Nadzorczej.

Rada Nadzorcza do omawianej analizy nie wniosła uwag.

### **Ad. 5 Analiza odczytów ilościowych zużycia gazu, energii elektrycznej w kotłowniach za osiem miesięcy 2024 roku w odniesieniu do roku 2023.**

Analiza kosztu zakupu gazu, zużycia w m<sup>3</sup> gazu oraz kosztu zakupu energii elektrycznej i zużycia energii elektrycznej w kWh za osiem miesięcy 2024 roku w rozbiciu na miesiące i na poszczególne kotłownie w porównaniu do poszczególnych miesięcy i całego 2023 roku została przedstawiona członkom Rady Nadzorczej w dostarczonych materiałach.

Prezes Zarządu zapoznał zebranych z dynamiką wzrostu ceny gazu od ubiegłego roku. I tak cena do końca 2023 roku, zgodnie z wieloletnią umową na dostawę gazu z PGNiG, wynosiła 120 zł za jednostkę, od pierwszego stycznia br. cena wzrosła

do 200 zł za jednostkę, od 1 lipca do 240 zł, od 1 stycznia następnego roku jest planowana kolejna podwyżka.

Koszt zakupu gazu za osiem miesięcy bieżącego roku wyniósł 2 508 308,50 zł, a za cały 2023 rok – 2 601 837,30 zł.

W dalszej kolejności Prezes Zarządu omówił szczegółowo analizę i udzielał wyjaśnień członkom Rady Nadzorczej.

#### **Ad. 6 Koszty utrzymania kotłowni w zasobach W.S.M. „Jasień” za okres 01.01.2024r.– 31.07.2024r.**

Prezes Zarządu, w odniesieniu do przedłożonego w materiałach zestawienia kosztów utrzymania kotłowni za siedem miesięcy br., wyjaśnił, iż nakłady były ponoszone w niezbędnym minimum celem utrzymania ciągłości pracy urządzeń /praca do momentu zepsucia/. W ciągu najbliższych trzech lat należy ponieść duże nakłady finansowe na remont/modernizację kotłowni, gdyż wymianie będą podlegały znaczące jej elementy. Z tematem Rada Nadzorcza zostanie zapoznana w najbliższym czasie po przedłożeniu wyniku końcowego audytu przeprowadzanego przez Zakład Konwencji Energii, Instytut Maszyn Przepływowych PAN w Gdańsku.

#### **Ad. 7 Informacja Zarządu o przygotowaniach do akcji zima 2024/2025.**

Informacji udzielił Prezes Zarządu. Usługę będzie świadczyć ta sama firma, która odśnieżała w ubiegłym roku i w latach wcześniejszych. Jako jedyna zgłosiła się w odpowiedzi na ogłoszony przetarg.

Ponadto Prezes wyjaśnił Zebranym zasady działania akcji zima, min. na czym polega stan gotowości, ile kosztuje, jak jest rozliczana praca firmy w trakcie obowiązywania umowy.

#### **Ad. 8 Wprowadzenie zmian do Regulaminu Rozliczania Kosztów Centralnego Ogrzewania W.S.M. „Jasień” – podjęcie uchwały.**

Prezes Zarządu przedstawił dwie poprawki do obowiązującego Regulaminu Rozliczania Kosztów Centralnego Ogrzewania W.S.M. „Jasień” w Gdańsku:

1. w § 5 po ust.5 dodać ust. 6 o brzmieniu:  
„W przypadku nieopomiarowania kaloryfera, wynikającego wyłącznie z braku możliwości technicznych montażu podzielnika kosztów ciepła na tym kaloryferze, jego rozliczenie nastąpi na podstawie metody szacowania tj. średniego zużycia na moc kaloryfera.”
2. w § 7 ust. 4 otrzymuje brzmienie:  
„Różnice powstałe pomiędzy dokonanymi przedpłatami a faktyczną należnością za ogrzewanie będą rozliczone nie później niż do dnia 30 kwietnia roku następnego po okresie rozliczeniowym.”

W trakcie dyskusji nad regulaminem Przewodniczący Rady Nadzorczej zwrócił uwagę na konieczność uwzględnienia w nim sposobu rozliczenia kaloryferów łazienkowych wyposażonych w grzałki elektryczne i opomiarowane.

W wyniku dyskusji postanowiono dopisać do regulaminu punkt o brzmieniu:

„Kaloryfery łazienkowe wyposażone w grzałki elektryczne i opomiarowane będą rozliczane w następujący sposób: naliczone jednostki za dany rok rozliczeniowy zostaną pomniejszone o jednostki zaewidencjonowane na podzielnikach poza

okresami grzewczymi, koszt rozliczenia poniesie osoba posiadająca tytuł prawny do lokalu.”

Ustalono ostateczną wersję zmian do Regulaminu Rozliczania Kosztów Centralnego Ogrzewania z mocą obowiązującą od 01.01.2025 r.:

1. w § 5 po ust.5 dodać ust. 6 o brzmieniu:

„W przypadku nieopomiarowania kaloryfera, wynikającego wyłącznie z braku możliwości technicznego montażu podzielnika kosztów ciepła na tym kaloryferze, jego rozliczenie nastąpi na podstawie metody szacowania tj. średniego zużycia na moc kaloryfera.”

2. w § 5 po ust. 6 dodaje się ust. 7 o brzmieniu:

„Kaloryfery łazienkowe wyposażone w grzałki elektryczne i opomiarowane będą rozliczane w następujący sposób: naliczone jednostki za dany rok rozliczeniowy zostaną pomniejszone o jednostki zaewidencjonowane na podzielnikach poza okresami grzewczymi, koszt rozliczenia poniesie osoba posiadająca tytuł prawny do lokalu.”

3. w § 5 dotychczasowe ust. 6, 7 i 8 otrzymują kolejno numery: 8, 9, 10;

4. w § 7 ust. 4 otrzymuje brzmienie:

„Różnice powstałe pomiędzy dokonanymi przedpłatami a faktyczną należnością za ogrzewanie będą rozliczone nie później niż do dnia 30 kwietnia roku następnego po okresie rozliczeniowym.”

Za – 4, przeciw – 1

Uchwała Nr 38/2024

### **Ad. 9 Omówienie bieżących spraw prowadzonych przez Spółdzielnię.**

Prezes Zarządu przekazał informację o uzyskaniu pozwolenia od Gdańskiego Zarządu Dróg i Zieleni na ułożenie utwardzonej drogi dojazdowej od strony ul. Kartuskiej, która zapewni dojazd do wiaty śmietnikowej do obsługi mieszkańców nieruchomości ul. Rycerza Blizbora 9-15.

Członkowie Rady Nadzorczej zostali poinformowani przez Prezesa o protestach mieszkańców nieruchomości ul. Rycerza Blizbora 9-15 jak i ul. Rycerza Blizbora 17-23 przeciwko wskazanej lokalizacji wiaty śmietnikowej.

W ocenie Zarządu nie ma innej możliwości lokalizacji wiaty śmietnikowej dla obsługi nieruchomości ul. Rycerza Blizbora 9-15 w zgodzie z obowiązującymi przepisami.

Niemożliwe jest pozostawienie miejsca gromadzenia odpadów, jak życzą sobie protestujący, w pasie drogowym na wprost budynku ul. Rycerza Blizbora 7. Lokalizacja ul. Rycerza Blizbora 7 ma swoją wiatę śmietnikową na wprost budynku ul. Damroki 6.

Rada Nadzorcza jednomyślnie poparła stanowisko Zarządu co do realizacji posadowienia wiaty śmietnikowej dla nieruchomości ul. Rycerza Blizbora 9 – 15 w miejscu wskazanym przez Zarząd.

### **Ad. 10 Podjęcie uchwał w sprawie przyjęć w poczet członków.**

(...)Ustawa z dnia 10 maja 2018 r. o ochronie danych osobowych Za – 5, przeciw – 0

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

Na dyżur pełniony w dniu 02.09.2024r. przez Pana Jacka Stasiuka przybył (...)Ustawa z dnia 10 maja 2018 r. o ochronie danych osobowych w sprawie prac remontowych w zespole garażowym G-135 szt.

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

Członkowie Rady Nadzorczej zgłosili problem braku miejsc postojowych dla członków Spółdzielni, który może się pojawić po wybudowaniu nowego bloku przez dewelopera w sąsiedztwie Blizbora 28.

Po naniesieniu poprawek do propozycji pisma Zarządu do wszystkich mieszkańców Spółdzielni, przekazanego na poprzednim posiedzeniu Członkom Rady Nadzorczej, informującego o przebiegu i zakończeniu wymiany podzielników w mieszkaniach łącznie z montażem podzielników w łazienkach, Rada Nadzorcza zaakceptowała jego treść.

#### **Ad. 13 Zakończenie obrad.**

Przewodniczący Rady Nadzorczej podziękował Zebranych za przybycie i zamknął obrady.

PRZEWODNICZĄCY RN

KAROL SURMAK