

PROTOKÓŁ NR 5
Z POSIEDZENIA RADY NADZORCZEJ W.S.M. „JASIEŃ” W GDAŃSKU
W DNIU 11.05.2026 R.

W zebraniu udział wzięli:

Członkowie Rady Nadzorczej – 3 osoby zgodnie z listą obecności
Prezes Zarządu – Aleksander Jankowski
Główna Księgowa – Justyna Hańska

Zaproponowany porządek obrad przedstawia się następująco:

1. Otwarcie posiedzenia Rady Nadzorczej.
2. Przyjęcie porządku obrad posiedzenia Rady Nadzorczej.
3. Przyjęcie protokołu z posiedzenia RN z dnia 16.03.2026
4. Informacja Zarządu o przetargach.
5. Podsumowanie akcji zima
6. Omówienie bieżących spraw prowadzonych przez Spółdzielnię.
7. Zapoznanie się z korespondencją kierowaną do Rady Nadzorczej
8. Informacje z dyżuru członków Rady Nadzorczej w dniach 13.04.2026 oraz 04.05.2026.
9. Podjęcie uchwał w sprawie przyjęć w poczet członków.
10. Sprawy wniesione i wolne wnioski.
11. Zakończenie obrad

Ad. 1 Otwarcie posiedzenia Rady Nadzorczej

Posiedzenie Rady Nadzorczej otworzyła Przewodnicząca Rady Nadzorczej pani Anna Warno.

Ad. 2 Przyjęcie porządku obrad posiedzenia Rady Nadzorczej

Zaproponowany porządek obrad został przyjęty jednogłośnie.

Ad. 3 Przyjęcie protokołu z posiedzenia RN w dniu 27.02.2026

Protokół nr 4 z dnia 16.03.2026 r. został przyjęty jednogłośnie.

Ad. 4 Informacja Zarządu o przetargach

Prezes Zarządu przedstawił aktualny status przetargów. I tak, w dniu 29 marca br. ogłoszono przetarg na:

- wymianę pokrycia dachowego wraz z robotami towarzyszącymi na pawilonie usługowo – handlowym ul. Damroki 1 oraz na 3 budynkach wielorodzinnych
- remont kominów na 6 budynkach,

W dalszej kolejności zostaną sukcesywnie ogłaszane przetargi na:

- remont 13 klatek schodowych,
- wymianę okien na klatkach schodowych,
- remont cokołu wokół budynku,

W dniu 7 maja 2026 roku ogłoszono powtórny przetarg na wymianę pokrycia dachowego wraz z robotami towarzyszącymi na pawilonie usługowo – handlowym ul. Damroki 1 oraz na 3 budynkach wielorodzinnych.

Prezes Zarządu poinformował Radę Nadzorczą o rekomendowaniu przez komisję przetargową zawarcia umów z następującymi firmami na wykonanie prac w zakresie objętym procedurą przetargową:

- IWMAR Marcin Stormowski, Miłocin 43, 83-020 Cedry Wielkie – jednorazowe sprzątnięcie terenu osiedla po zimie
- IWMAR Marcin Stormowski, Miłocin 43, 83-020 Cedry Wielkie – pielęgnacja zieleni w okresie wiosenno-jesiennym 2026
- MACBUD Marcin Czerwiński, Skarpowa 21, 80-145 Gdańsk – wykonanie okresowej kontroli stanu technicznego przewodów wentylacyjnych
- MACBUD Marcin Czerwiński, Skarpowa 21, 80-145 Gdańsk – wykonanie okresowego (protokolarnego) sprawdzenia instalacji gazowych w zasobach W.S.M „Jasień”.
- F.H.U. OLI-BUD Piotr Kobus, Kaplica 8a, 83-315 Szymbark – remont kominów na 6 budynkach

Ad. 5 Podsumowanie akcji zima w okresie 01.01 - 31.03.2026 r.

Prezes Zarządu zapoznał Radę Nadzorczą z przebiegiem i kosztem akcji zima w sezonie 2026. Wedle najlepszej wiedzy Zarządu na terenie będącym w zarządzie Spółdzielni i wymagającym odśnieżania nie doszło do zdarzeń szkodowych związanych z urazami czy uszczerbkiem na zdrowiu, żadne nie zostały zgłoszone do Spółdzielni. Również w okresie akcji zima nie nałożono na Spółdzielnię żadnych kar, czy sankcji związanych z nieodpowiednim odśnieżaniem terenów będących w zarządzie Spółdzielni.

Z uwagi na intensywność i niespotykaną od kilkunastu lat skalę tegorocznej zimy, koszt za przedmiotowy okres wyniósł łącznie 349.534,56 zł.

Ad. 6 Omówienie bieżących spraw prowadzonych przez Spółdzielnię

- Zarząd, na prośbę Rady Nadzorczej oraz mieszkańców, przystąpił do realizacji projektu docelowej organizacji ruchu; dokument ten ma umożliwić aktualizację zasad użytkowania i parkowania na terenach będących własnością Spółdzielni,

a tym samym zwiększyć skuteczność egzekwowania sankcji za naruszenia dokonywane na tych obszarach, a związanych z parkowaniem i ruchem drogowym.

- Zarząd, na prośbę Rady Nadzorczej, rozpoczął przygotowania do zwiększenia ilości kamer i rozszerzenia sieci monitoringu na terenie Spółdzielni.
- Główna Księgowa zapoznała Radę Nadzorczą ze stanem finansów Spółdzielni, w szczególności z tzw. „wolnymi środkami” i możliwością ich zagospodarowania.

Ad. 7 Zapoznanie się z korespondencją kierowaną do Rady Nadzorczej

Drogą pisemną wpłynęło jedno pismo adresowane do rady Nadzorczej. Mieszkaniec ul. R.Blizbora (...) *Ustawa z dnia 10 maja 2018 r. o ochronie danych osobowych* złożył zapytanie dotyczące wyboru Prezesa Zarządu. Odpowiedź zostanie udzielona drogą pisemną.

Ad. 8 Informacje z dyżuru członków Rady Nadzorczej w dniach 13.04.2026 oraz 04.05.2026.

W dniu 13.04.2026 r. dyżur prowadził pan Sławomir Seroczyński. Na dyżurze pojawiły się 3 osoby.

Pierwsza osoba zgłosiła, że na ul. Damroki od wielu lat zaparkowane są dwa samochody, które nie są używane a blokują miejsca postojowe. Postawiono pytanie czy jest możliwość usunięcia tych aut.

Druga osoba zgłaszała uwagi dotyczące jakości i częstotliwości remontów balkonów a także zwróciła się z prośbą o rozważenie zakupu paneli fotowoltaicznych dla spółdzielni (zwłaszcza jeśli można uzyskać dofinansowane w tej kwestii).

Trzecia osoba przedstawiła swoje pytania i propozycje dotyczące: regulaminu rozliczania ciepła, sprzątnięcia klatek, statusu pralni i suszarni (czy są używane, czy są ogrzewane, czy są tam zamontowane liczniki, czy są tam zawory oraz czy one działają), monitoringu na osiedlu, kwestii kotłowni (mi in. możliwości zapoznania się z dokumentami audytowymi kotłowni a także zbadania możliwości odłączenia jednej kotłowni i połączenia pozostałych kotłowni tzw. „bajpasami”, możliwości usunięcia komina z jednej z kotłowni) oraz możliwości zadaszenia parkingu przy budynku spółdzielni.

Powyższe sprawy zostały przekazane do rozpatrzenia Zarządowi. Wnioski będą omawiane na kolejnych posiedzeniach RN.

W dniu 04.05.2026 r. na dyżur prowadzony przez panią Annę Warno zgłosiła się jedna osoba, która przedstawiła szczegółowe pytania dotyczące: audytu kotłowni,

kosztów akcji zima, umowy gazowej oraz kwestii opomiarowana węzłów ciepłowniczych. Część odprowadzi została udzielona podczas spotkania, a jeśli chodzi o inne, bardziej szczegółowe kwestie, zachęcono do złożenia pytań na piśmie aby Rada Nadzorcza mogła udzielić stosownych odpowiedzi.

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

Rada Nadzorcza przyjęła w poczet członków cztery osoby:

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

Ad. 10 Sprawy wniesione i wolne wnioski.

1. Rada Nadzorcza podniosła temat możliwości zorganizowania ogrodzonego wybiegu dla psów na terenie osiedla a także możliwości zamontowania kilku nowych śmietników na psie odchody.
2. Rada Nadzorcza zwróciła się do Zarządu z prośbą o rozpatrzenie możliwości zamontowania osłon wokół wiat śmietnikowych, które zakrywałyby w miarę możliwości śmieci wielkogabarytowe. Śmieci te - choć nie powinny – są notorycznie zostawiane pod wiatami – oszpecając osiedle.

Obie sprawy zostały przyjęta do rozpatrzenia przez Zarząd. Wynik zostanie przedstawiony na kolejnych posiedzeniach RN.

3. Na wniosek Rady Nadzorczej poruszono także kwestie związane z funkcjonalnością i estetyką osiedla. Omówiono m.in. możliwości:
 - renowacji i poprawy bezpieczeństwa infrastruktury dla dzieci: oszlifowanie i odmalowanie istniejących drabinek i huśtawek, wymiana ogrodzeń niektórych piaskownic z betonowych na drewniane, przesunięcia huśtawki w „dolinie” tak aby nie stała na szlaku używanym przez dzieci do zjeżdżania na sankach podczas zimy, zabezpieczenie miejsc pod balkonami, w pobliżu których dzieci zjeżdżają na sankach przy przedszkolu (budynek przy ul. Damroki 46).
 - renowacji drzwi wejściowych do klatek oraz odmalowania wejść do klatek (tam gdzie jest taka potrzeba)
 - renowacji ławek oraz poręczy stalowych przy wejściach do klatek, przy garażach, w „dolinie” i innych miejscach przy schodach (szlifowanie, malowanie)
 - renowacji barierek i w niektórych miejscach zewnętrznych elewacji (graffiti, zniszczona struktura) parkingu II poziomowego przy ulicy Stolema/Pólnicy, propozycja estetycznej osłony miejsca pod wjazdem na parking od strony szkoły.
 - renowacji elewacji innych małych budynków (niemieszkalnych) na terenie spółdzielni

- renowacja (szlifowanie, malowanie) metalowych drzwi do kotłowni i innych budynków niemieszkalnych
- wymianę zardzewiałych skrzynek elektrycznych na terenie osiedla (zarząd wysłał już wcześniej wniosek do urzędu miasta, pierwsze skrzynki zostały już wymienione)
- umycie w całości wiat śmietnikowych (dach i ściany) oraz śmietników na psie odchody
- przeprowadzenie badania dendrologicznego na terenie całego osiedla
- sprawa „ekranu akustycznego” od strony ul. Kartuskiej: Zarząd poinformował Radę Nadzorczą o wyniku rozmów z Miastem Gdańsk w sprawie planowanej ścieżki rowerowej i demontażu ekranu akustycznego. Budowa i rozbiórka ekranu jest planowana na koniec 2027 roku lub pierwszy kwartał roku 2028.

Prezes Zarządu poinformował, że niektóre kwestie są już wdrażane przez Zarząd od momentu, kiedy temperatury zewnętrzne umożliwiły pracę konserwatorom (druga połowa kwietnia). Inne będą ocenione pod kątem możliwości finansowych i organizacyjnych spółdzielni. Wnioski zostaną przedstawione Radzie Nadzorczej na kolejnych posiedzeniach.

Ad. 11 Zakończenie obrad.

Przewodnicząca Rady Nadzorczej podziękowała Zebrany za przybycie i zamknęła obrady.

Przewodnicząca Rady Nadzorczej

Anna Warno