

PROTOKÓŁ NR 01
Z POSIEDZENIA RADY NADZORCZEJ W.S.M. „JASIEŃ” W GDAŃSKU
W DNIU 30.01.2017 R.

W zebraniu udział wzięli:

- Członkowie Rady Nadzorczej – 5 osób zgodnie z listą obecności
- Prezes Zarządu – Wojciech Sochacki
- Główna Księgowa – Elżbieta Plewińska - Chmura
- Radca Prawny – Joanna Gibas-Kobierecka

Proponowany porządek obrad:

1. Otwarcie posiedzenia Rady Nadzorczej.
2. Przyjęcie porządku posiedzenia Rady Nadzorczej.
3. Przyjęcie protokołu z poprzedniego posiedzenia Rady Nadzorczej z 12.12.2016 r.
4. Zatwierdzenie planu pracy oraz harmonogramu dyżurów Rady na I półrocze 2017 r.
5. Prezentacja spraw zgłoszonych przez członków spółdzielni na dyżurze przedstawiciela Rady Nadzorczej w dniu 02.01.2017 r.
6. Ocena stanu funkcjonowania systemu bezpieczeństwa na Osiedlu. Zalecenia dla Zarządu na 2017 rok.
7. Prezentacja wniosków zgłoszonych przez Członków Spółdzielni do projektu Planu Remontowego na 2017 rok. Zatwierdzenie Planu Remontowego na 2017 rok w aspekcie rzeczowym i finansowym (łącznie z harmonogramem realizacji).
8. Analiza założeń i planu rzeczowo – finansowego W.S.M. „Jasień” na 2017 rok. Dyskusja i głosowanie nad przyjęciem planu w zakresie: GZM, mienia wspólnego, gospodarki cieplnej, pawilonów handlowych, działalności dodatkowej.
9. Analiza i zatwierdzenie zmian stawek eksploatacyjnych /remontowych na 2017 rok wnioskowanych przez Zarząd.
10. Windykacja należności – stan na 31.12.2016 r.
11. Stan środków na rachunkach bankowych prowadzonych przez Spółdzielnię.
12. Podsumowanie działań Rady Nadzorczej za II półrocze 2016 roku.
13. Omówienie bieżących spraw prowadzonych przez Spółdzielnię.
14. Podjęcie uchwał w sprawie skreśleń i przyjęć w poczet członków W.S.M. „Jasień”.
15. Wnioski Członków Rady Nadzorczej do porządku obrad następnego posiedzenia Rady Nadzorczej.

16. Zamknięcie obrad.

Ad. 1 Otwarcie posiedzenia Rady Nadzorczej.

Posiedzenie Rady Nadzorczej otworzyła Przewodnicząca Rady Nadzorczej Pani Agnieszka Nieradko.

Ad. 2 Przyjęcie porządku posiedzenia Rady Nadzorczej.

Na wniosek Przewodniczącej Rady Nadzorczej punkt 12 proponowanego porządku obrad jednogłośnie został przeniesiony na następne posiedzenie Rady Nadzorczej. Zmieniony porządek obrad przedstawia się następująco:

1. Otwarcie posiedzenia Rady Nadzorczej.
2. Przyjęcie porządku posiedzenia Rady Nadzorczej.
3. Przyjęcie protokołu z poprzedniego posiedzenia Rady Nadzorczej z 12.12.2016 r.
4. Zatwierdzenie planu pracy oraz harmonogramu dyżurów Rady na I półrocze 2017 r.
5. Prezentacja spraw zgłoszonych przez członków spółdzielni na dyżurze przedstawiciela Rady Nadzorczej w dniu 02.01.2017 r.
6. Ocena stanu funkcjonowania systemu bezpieczeństwa na Osiedlu. Zalecenia dla Zarządu na 2017 rok.
7. Prezentacja wniosków zgłoszonych przez Członków Spółdzielni do projektu Planu Remontowego na 2017 rok. Zatwierdzenie Planu Remontowego na 2017 rok w aspekcie rzeczowym i finansowym (łącznie z harmonogramem realizacji).
8. Analiza założeń i planu rzeczowo – finansowego W.S.M. „Jasień” na 2017 rok. Dyskusja i głosowanie nad przyjęciem planu w zakresie: GZM, mienia wspólnego, gospodarki cieplnej, pawilonów handlowych, działalności dodatkowej.
9. Analiza i zatwierdzenie zmian stawek eksploatacyjnych /remontowych na 2017 rok wnioskowanych przez Zarząd.
10. Windykacja należności – stan na 31.12.2016 r.
11. Stan środków na rachunkach bankowych prowadzonych przez Spółdzielnię.
12. Omówienie bieżących spraw prowadzonych przez Spółdzielnię.
13. Podjęcie uchwał w sprawie skreśleń i przyjęć w poczet członków W.S.M. „Jasień”.
14. Wnioski Członków Rady Nadzorczej do porządku obrad następnego posiedzenia Rady Nadzorczej.
15. Zamknięcie obrad.

Ad. 3 Przyjęcie protokołu z poprzedniego posiedzenia Rady Nadzorczej z 12.12.2016 r.

Protokół Nr 12 z posiedzenia Rady Nadzorczej w dniu 12.12.2016 r. został przyjęty jednogłośnie.

Ad. 4 Zatwierdzenie planu pracy oraz harmonogramu dyżurów Rady na I półrocze 2017 r.

Po naniesieniu poprawek do przedłożonego projektu Planu pracy Rady Nadzorczej na pierwsze półrocze 2017 r. Rada Nadzorcza jednogłośnie podjęła uchwałę zatwierdzającą.

Uchwała Nr 01/2017

W dalszej kolejności członkowie Rady Nadzorczej ustalili harmonogram dyżurów na I półrocze.

Ad. 5 Prezentacja spraw zgłoszonych przez członków spółdzielni na dyżurze przedstawiciela Rady Nadzorczej w dniu 02.01.2017 r.

Na dyżur pełniony w dniu 02.01.2017 r. przez Panią Jolantę Damrath nikt się nie zgłosił.

Ad. 6 Ocena stanu funkcjonowania systemu bezpieczeństwa na Osiedlu. Zalecenia dla Zarządu na 2017 rok.

Ocenę stanu funkcjonowania systemu bezpieczeństwa na Osiedlu opracował i omówił Pan Waldemar Sopek.

Biorąc pod uwagę ocenę stanu bezpieczeństwa na terenie W.S.M. „Jasień” Rada Nadzorcza pozytywnie ustosunkowała się do propozycji Zarządu w zakresie zmiany treści umowy z firmą Memling Security sp. z o.o. Powyższa zmiana dotyczy czasookresu pełnienia służby patrolowej.

Rada Nadzorcza ponownie dokona oceny stanu bezpieczeństwa na terenie W.S.M. „Jasień” po zakończeniu 2017 roku.

Opracowanie „Ocena stanu bezpieczeństwa na terenie W.S.M. „Jasień” za okres styczeń – wrzesień 2016 stanowi Załącznik nr 1 do niniejszego protokołu.

Ad. 7 Prezentacja wniosków zgłoszonych przez Członków Spółdzielni do projektu Planu Remontowego na 2017 rok. Zatwierdzenie Planu Remontowego na 2017 rok w aspekcie rzeczowym i finansowym (łącznie z harmonogramem realizacji).

Prezes Zarządu poinformował Członków Rady Nadzorczej, że w terminie który był wyznaczony Uchwałą Nr 42/2016 Rady Nadzorczej z dnia 28.11.2016 r., tj. do 16.12.2016 r. nie wpłynęły do Zarządu żadne wnioski i propozycje zmian dotyczące projektu Planu remontowego na 2017 rok podpisane przez co najmniej 51 % właścicieli zamieszkałych w danej nieruchomości.

Wpłynęło tylko jedno pismo z ul. Pólnicy podpisane przez właściciela mieszkania w sprawie remontu balkonu. Po wizji lokalnej potwierdzającej konieczność wykonania pilnego remontu prace te będą wykonane w trybie awaryjnym po wyborze firmy w drodze przetargu.

Rada Nadzorcza zatwierdziła Plan remontowy na 2017 rok uwzględniający możliwości finansowe poszczególnych nieruchomości.

Za – 5, przeciw – 0.

Uchwała Nr 02/2017

Ad. 8 Analiza założeń i planu rzeczowo – finansowego W.S.M. „Jasień” na 2017 rok. Dyskusja i głosowanie nad przyjęciem planu w zakresie: GZM, mienia wspólnego, gospodarki cieplnej, pawilonów handlowych, działalności dodatkowej.

Rada Nadzorcza, po ponownym przeanalizowaniu oraz udzieleniu wyjaśnień przez Główną Księgową zatwierdziła Plan rzeczowo – finansowy W.S.M. „Jasień” na 2017 rok.

Za – 5, przeciw – 0.

Uchwała Nr 03/2017

Ad. 9 Analiza i zatwierdzenie zmian stawek eksploatacyjnych /remontowych na 2017 rok wnioskowanych przez Zarząd.

W oparciu o założenia do Planu rzeczowo finansowego na 2017 rok Rada Nadzorcza dokonała następujących zmian stawek:

- 1) zmniejszenia stawki eksploatacji podstawowej dla garaży niewyodrębnionych w zespole garaży dwupoziomowych przy ul. Pólnicy 15 A z 3,10 zł/m² + VAT na 2,90 zł/m² + VAT przy jednoczesnym zwiększeniu odpisu na fundusz remontowy z 0,80 zł/m² + VAT na 1,00 zł/m² + VAT.

Za – 5, przeciw – 0.

Uchwała Nr 04/2017

- 2) zmniejszenia stawki eksploatacji podstawowej dla garaży wyodrębnionych w zespole garaży dwupoziomowych przy ul. Pólnicy 15 A z 2,38 zł/m² + VAT na 2,18 zł/m² + VAT przy jednoczesnym zwiększeniu odpisu na fundusz remontowy z 0,80 zł/m² + VAT na 1,00 zł/m² + VAT.

Za – 5, przeciw – 0.

Uchwała Nr 05/2017

- 3) zwiększenia stawki eksploatacji podstawowej dla miejsc postojowych niewyodrębnionych w Hali Garażowej G-I z 43 zł/miejsce + VAT na 54,00 zł/miejsce + VAT.

Za – 5, przeciw – 0.

Uchwała Nr 06/2017

- 4) zwiększenia stawki eksploatacji podstawowej dla miejsc postojowych wyodrębnionych w Hali Garażowej G-I z 26,00 zł/miejsce + VAT na 38,05 zł/miejsce + VAT.

Za – 5, przeciw – 0.

Uchwała Nr 07/2017

Ad. 10 Windykacja należności – stan na 31.12.2016 r.

Członkowie Rady Nadzorczej zapoznali się z czynnościami windykacyjnymi prowadzonymi przez Spółdzielnię i kancelarię Prawną „Gratus”.

W dalszej kolejności kierowali do Zarządu szczegółowe zapytania, na które odpowiedzi udzielała Główna Księgowa i Radca Prawny.

Szczegółowe dane zawarte zostały w przedłożonych materiałach.

Ad. 11 Stan środków na rachunkach bankowych prowadzonych przez Spółdzielnię.

O stanie środków na rachunkach bankowych poinformowała Główna Księgowa.

Ad. 12 Omówienie bieżących spraw prowadzonych przez Spółdzielnię.

Członkowie Rady Nadzorczej, po zapoznaniu się z opinią prawną i dodatkowych wyjaśnieniach Radcy Prawnego udzielili odpowiedzi na pismo Członka Spółdzielni w sprawie wykorzystywania pomieszczenia technicznego w pawilonie handlowym Damroki 1.

Ad. 13 Podjęcie uchwał w sprawie skreśleń i przyjęć w poczet członków W.S.M. „Jasień”.

(...)Ustawa z dnia 29 sierpnia 1997 r. o ochronie danych osobowych

Ad. 14 Wnioski Członków Rady Nadzorczej do porządku obrad następnego posiedzenia Rady Nadzorczej.

W porządku obrad następnego posiedzenia Rady Nadzorczej należy ująć punkt: „Podsumowanie działań Rady Nadzorczej za II półrocze 2016 roku”.

Ad. 15 Zakończenie obrad.

Przewodnicząca Rady Nadzorczej podziękowała Zebranym za przybycie i zamknęła obrady.

PRZEWODNICZĄCA
RADY NADZORCZEJ

AGNIESZKA NIERADKO