

PROTOKÓŁ NR 03
Z POSIEDZENIA RADY NADZORCZEJ W.S.M. „JASIEŃ” W GDAŃSKU
W DNIU 16.04.2018 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 obrad posiedzenia Rady Nadzorczej.
3. Przyjęcie protokołu z posiedzenia Rady Nadzorczej w dniu 12.02.2018 r.
4. Plan rzeczowo – finansowy za 2017 rok (podsumowanie) oraz za dwa miesiące 2018 roku – aspekt rzeczowy i finansowy.
5. Realizacja planu remontów za 2017 rok (podsumowanie) oraz za dwa miesiące 2018 roku – aspekt rzeczowy i finansowy.
6. Windykacja należności za 2017 rok (podsumowanie) oraz za dwa miesiące 2018 roku – analiza efektywności.
7. Zmiana stawki eksploatacji podstawowej dla Pawilonu Handlowego Damroki 1.
8. Informacja w sprawie realizacji akcji zima za 2017 rok (podsumowanie) oraz za dwa miesiące 2018 roku.
9. Analiza odczytów ilościowych zużycia gazu, energii elektrycznej oraz kosztów produkcji ciepła za 2017 rok /w odniesieniu do roku 2016/
10. Zapoznanie się ze zmianami do Statutu W.S.M. „Jasień” w związku ze zmianą Ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych z dnia 20.07.2017 r. /Dz.U. z 25.08.2017 r. poz. 1596/.
11. Podsumowanie działań Rady Nadzorczej za I półrocze 2018 r.
12. Omówienie bieżących spraw prowadzonych przez Spółdzielnię. Sprawy wniesione i wolne wnioski.
13. Informacja z dyżuru członka Rady Nadzorczej.
14. Zakończenie obrad.

Ad. 1 Otwarcie posiedzenia Rady Nadzorczej.

Posiedzenie Rady Nadzorczej otworzyła Przewodnicząca Rady Nadzorczej Pani Agnieszka Nieradko.

Ad. 2 Przyjęcie porządku posiedzenia Rady Nadzorczej.

Zarząd zaproponował, aby w punkcie 8 informację w sprawie realizacji akcji zima przekazać za rok 2017 i za trzy miesiące 2018 roku. Rada Nadzorcza jednogłośnie przyjęła propozycję.

Ponadto członkowie Rady Nadzorczej jednomyślnie zdjęli z porządku obrad punkt 11.

Zmieniony porządek został przyjęty jednogłośnie i przedstawia się następująco:

1. Otwarcie posiedzenia Rady Nadzorczej.
2. Przyjęcie porządku obrad posiedzenia Rady Nadzorczej.
3. Przyjęcie protokołu z posiedzenia Rady Nadzorczej w dniu 12.02.2018 r.
4. Plan rzeczowo – finansowy za 2017 rok (podsumowanie) oraz za dwa miesiące 2018 roku – aspekt rzeczowy i finansowy.
5. Realizacja planu remontów za 2017 rok (podsumowanie) oraz za dwa miesiące 2018 roku – aspekt rzeczowy i finansowy.
6. Windykacja należności za 2017 rok (podsumowanie) oraz za dwa miesiące 2018 roku – analiza efektywności.
7. Zmiana stawki eksploatacji podstawowej dla Pawilonu Handlowego Damroki 1.
8. Informacja w sprawie realizacji akcji zima za 2017 rok (podsumowanie) oraz za trzy miesiące 2018 roku.
9. Analiza odczytów ilościowych zużycia gazu, energii elektrycznej oraz kosztów produkcji ciepła za 2017 rok /w odniesieniu do roku 2016/.
10. Zapoznanie się ze zmianami do Statutu W.S.M. „Jasień” w związku ze zmianą Ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych z dnia 20.07.2017 r. /Dz.U. z 25.08.2017 r. poz. 1596/.
11. Omówienie bieżących spraw prowadzonych przez Spółdzielnię. Sprawy wniesione i wolne wnioski.
12. Informacja z dyżuru członka Rady Nadzorczej.
13. Zakończenie obrad.

Ad. 3 Przyjęcie protokołu z posiedzenia Rady Nadzorczej w dniu 12.02.2018 r.

Protokół Nr 02 z posiedzenia Rady Nadzorczej w dniu 12.02.2018 r. został przyjęty jednogłośnie.

Ad. 4 Plan rzeczowo – finansowy za 2017 rok (podsumowanie) oraz za dwa miesiące 2018 roku – aspekt rzeczowy i finansowy.

Szczegółowa analiza porównawcza z wykonania poszczególnych pozycji planu rzeczowo – finansowego w 2017 roku oraz za dwa miesiące 2018 roku została przekazana Członkom Rady Nadzorczej w materiałach. Główna Księgowa udzieliła odpowiedzi i wyjaśnień na zadawane pytania.

Rada Nadzorcza do przedłożonej analizy nie wniosła uwag.

Ad. 5 Realizacja planu remontów za 2017 rok (podsumowanie) oraz za dwa miesiące 2018 roku – aspekt rzeczowy i finansowy.

Wykonanie planu remontowego za 2017 rok i za dwa miesiące 2018 roku, przedłożone w materiałach, omówił Prezes Zarządu, po czym udzielał wyjaśnień i odpowiedzi na zadawane pytania.

Ad. 6 Windykacja należności za 2017 rok (podsumowanie) oraz za dwa miesiące 2018 roku – analiza efektywności.

Informacji udzieliła Główna Księgowa. Na dzień 31.12.2017 r. zadłużenie wyniosło 700 889,57 zł. W wyniku działań komorniczych w grudniu wpłynęło do Spółdzielni na poczet zadłużenia 6 425,04 zł, z czego 1 475,04 zł zaksięgowano na poczet opłat eksploatacyjnych, 4 400,00 zł na poczet odsetek, a kwotę 550,00 zł na koszty zastępstwa procesowego.

Na dzień 31.12.2017 r.

- do Sądu skierowano sprawy na łączną kwotę 106 753,09 zł,
- kwoty zasądzone wyniosły 191 227,28 zł,
- z 16 osobami zawarto ugody na łączną kwotę 173 705,45 zł.
- dodatki mieszkaniowe otrzymuje 10 osób – łączna kwota 2 611,41 zł/mc.

Zadłużenie na dzień 20.02.2018 r. wyniosło 705 755,69 zł. W związku z rozliczeniem wody na dzień 31.12.2017 r. wstrzymano się z wystawieniem wezwań oraz

upomnień, co wynikało z faktu, iż termin zapłaty niedopłat z rozliczenia ustalono na 28.02.2018 r.

W dalszej kolejności Główna Księgowa udzielała odpowiedzi na pytania zadawane przez Członków Rady Nadzorczej.

Ad. 7 Zmiana stawki eksploatacji podstawowej dla Pawilonu Handlowego Damroki 1.

Rada Nadzorcza dokonała zmiany stawki eksploatacji podstawowej dla lokali użytkowych położonych przy ul. Damroki 1:

1. dla lokali własnościowych z 5,14 zł/m² powierzchni użytkowej na 5,24 zł/m² powierzchni użytkowej + VAT,
2. dla lokali wyodrębnionych z 2,83 zł/m² powierzchni użytkowej na 2,88 zł/m² powierzchni użytkowej +VAT.

Za – 5, przeciw – 0

Uchwała Nr 07/2018

Ad. 8 Informacja w sprawie realizacji akcji zima za 2017 rok (podsumowanie) oraz za trzy miesiące 2018 roku.

Informacji udzielił Prezes Zarządu. W 2017 roku akcja zima kosztowała Spółdzielnię 107 614,00 zł /zaplanowana kwota: 177 527,00 zł/. Natomiast za trzy miesiące br. wyniosła 75 545,53 zł, przy planowanej kwocie na 2018 ro 120 00, 00 zł.

Ad. 9 Analiza odczytów ilościowych zużycia gazu, energii elektrycznej oraz kosztów produkcji ciepła za 2017 rok /w odniesieniu do roku 2016/.

Analiza porównawcza poszczególnych składników produkcji ciepła w 2017 roku w stosunku do roku 2017 została przedłożona w materiałach. Temat został omówiony przez Prezesa Zarządu.

Ad. 10 Zapoznanie się ze zmianami do Statutu W.S.M. „Jasień” w związku ze zmianą Ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych z dnia 20.07.2017 r. /Dz.U. z 25.08.2017 r. poz. 1596/.

Zmiany do Statutu W.S.M. „Jasień” w związku ze zmianą Ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych zostały przedłożone Członkom Rady Nadzorczej w dostarczonych materiałach.

Radca prawny omówiła zmiany i udzieliła wyjaśnień na zadawane pytania.

Ad. 11 Omówienie bieżących spraw prowadzonych przez Spółdzielnię. Sprawy wniesione i wolne wnioski.

Członkowie Rady Nadzorczej interesowali się, w jaki sposób Zarząd przekazał mieszkańcom Spółdzielni nowe zasady segregowania odpadów od 01.04.2018 r.

Prezes Zarządu poinformował, że do każdej skrzynki pocztowej dostarczono ulotki informujące o nowych zasadach segregowania odpadów obowiązujących od 01.04.2018 r.

Ponieważ lokatorzy nie przestrzegają zasad segregacji odpadów Prezes Zarządu zobowiązał się przed Radą Nadzorczą, że dodatkowo załatwi kolorowe plakaty i wraz z pismem przewodnim Zarządu informującym o całokształcie problemu związanego z segregacją odpadów ponownie dostarczy mieszkańcom Spółdzielni do skrzynek pocztowych.

Jednocześnie poinformował Radę Nadzorczą, że na kilku pojemnikach zostały przyklejone żółte kartki ostrzegawcze oznaczające nieprawidłową segregację. Dalsze nie przestrzeganie obowiązujących zasad segregacji odpadów może skutkować zmianą opłaty za odpady komunalne z 0,44 zł/m² na 0,88 zł/m², co spowoduje podwyższenie opłat eksploatacyjnych. I tak np. opłata dla mieszkania 60 m² wzrośnie z 26,40 zł na 52,80 zł miesięcznie.

Ad. 12 Informacja z dyżuru członka Rady Nadzorczej.

Na dyżur pełniony w dniu 05.03.2018 r. przez Lilianę Kurowską nikt się nie zgłosił.

Na dyżur pełniony w dniu 09.04.2018 r. przez Jadwigę Mickiewicz nikt się nie zgłosił.

Ad. 13 Zakończenie obrad.

Przewodnicząca Rady Nadzorczej podziękowała Zebrany za przybycie i zamknęła obrady.

PRZEWODNICZĄCA
RADY NADZORCZEJ

AGNIESZKA NIERADKO