

**PROTOKÓŁ NR 09**  
**Z POSIEDZENIA RADY NADZORCZEJ W.S.M. „JASIEŃ” W GDAŃSKU**  
**W DNIU 12.09.2016 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 posiedzenia Rady Nadzorczej z dnia 01.08.2016 r.
4. Informacja Zarządu o wykonaniu zaleceń Rady Nadzorczej w zakresie:
  - zobowiązania W.S.M. „Jasień” do dnia 31.12.2016 r.,
  - porównanie lokat w min. pięciu bankach,
  - terminów poszczególnych etapów procesu windykacji prowadzonego przez Spółdzielnię.
5. Informacja Zarządu w sprawie wykonania planu remontowego zasobów mieszkaniowych Spółdzielni za okres 01.01.2016 – 31.08.2016 r. w aspekcie rzeczowym – analiza i omówienie zaprezentowanych danych. Zagrożenia realizacji planu w 2016 r.
6. Informacja Zarządu o zakresie realizowanych prac przez wykonawców zewnętrznych w 2016 r. w aspekcie rzeczowym. Zagrożenia realizacji planu w 2016 r.
7. Informacja Zarządu o efektywności przeprowadzonych postępowań przetargowych na 2016 r. Wnioski i spostrzeżenia na użytek przetargów na 2017 rok.

8. Informacja Zarządu w zakresie stosowania kar umownych – zapisy w umowach, egzekwowanie naliczonych kar od Wykonawców w 2016 r.
9. Prezentacja spraw zgłoszonych przez członków Spółdzielni na dyżurze przedstawiciela Rady Nadzorczej w dniu 05.09.2016 r.
10. Wolne głosy i wnioski do Zarządu Spółdzielni.
11. Podjęcie uchwał w sprawie skreśleń i przyjęć w poczet członków W.S.M. „Jasień”.
12. Wnioski Członków Rady Nadzorczej do porządku obrad następnego posiedzenia Rady Nadzorczej.
13. 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.**

Zaproponowany porządek obrad został przyjęty jednogłośnie.

#### **Ad. 3 Przyjęcie protokołu z posiedzenia Rady Nadzorczej z dnia 01.08.2016 r.**

Protokół Nr 08 z posiedzenia Rady Nadzorczej w dniu 01.08.2016 r. został przyjęty jednogłośnie.

#### **Ad. 4 Informacja Zarządu o wykonaniu zaleceń Rady Nadzorczej w zakresie:**

- **zobowiązania W.S.M. „Jasień” do dnia 31.12.2016 r.,**

Zobowiązania Spółdzielni zostały przedstawione w materiałach w podziale na źródła powstawania. Omówiono poszczególne pozycje zestawienia, po czym dyskutowano i kierowano do Zarządu zapytania. Wyjaśnień udzielała Główna Księgowa.

Rada Nadzorcza zwróciła uwagę na celowość zatrudniania firmy chroniącej Osiedle w godzinach wieczornych i nocnych. W tym celu zaleciła Zarządowi, by wystąpił do Komendanta Policji z prośbą o udzielenie informacji dotyczącej ilości zdarzeń przestępczych zaistniałych na terenie Spółdzielni oraz podanie ogólnej liczby interwencji Policji w związku ze zgłoszeniami mieszkańców w zakresie zakłócania spokoju od 01.01.2015 do chwili obecnej. Ponadto Rada Nadzorcza zobowiązała Zarząd, aby również zwróciła się do firmy ochraniającej Osiedle o podanie ilości interwencji podczas pracy patrolu w godzinach 18.00 – 6.00 w okresie jak wyżej.

- **porównanie lokat w min. pięciu bankach,**

Główna Księgowa przedstawiła porównawcze zestawienie lokat z następujących banków: PKO S.A., Raiffeisen Bank, WBK, GETIN Bank, PKO BP, mBANK i Millennium.

W.S.M. „Jasień” posiada rachunki i lokaty w dwóch bankach. Na dzień dzisiejszy oprocentowania są negocjowane.

Po sugestii Rady Nadzorczej zaczęto lokować kwoty na 7-dniowych lokatach.

- **terminów poszczególnych etapów procesu windykacji prowadzonego przez Spółdzielnię.**

Zarząd Spółdzielni w procesie windykacyjnym do wszystkich spraw podchodzi indywidualnie biorąc pod uwagę analizę kartoteki lokalu, sytuację majątkową właścicieli, jak również terminy rozliczenia mediów. Na wniosek dłużnika stosuje się rozłożenie zaległości na raty.

W pierwszym etapie windykacji stosuje się upomnienia telefoniczne oraz wysyłanie e-mail z ponagleniem. W przypadku zadłużenia jednomiesięcznego, po zakończeniu miesiąca, wysyłane są upomnienia; dwumiesięcznego –

ostateczne wezwanie do zapłaty. Po bezskutecznym terminie zapłaty sprawy są przekazywane do kancelarii prawnej celem wystawienia wezwania ostatecznego do zapłaty. Brak zapłaty skutkuje przekazaniem przez kancelarie kompletu dokumentów do sądu z pozwem o zapłatę. Po otrzymaniu nakazu zapłaty z klauzulą wykonalności sprawa zostaje skierowana do egzekucji komorniczej.

**Ad. 5 Informacja Zarządu w sprawie wykonania planu remontowego zasobów mieszkaniowych Spółdzielni za okres 01.01.2016 – 31.08.2016 r. w aspekcie rzeczowym – analiza i omówienie zaprezentowanych danych. Zagrożenia realizacji planu w 2016 r.**

Wykonanie planu remontowego za osiem miesięcy bieżącego roku przedłożono w formie tabeli w materiałach. Temat omówił Prezes Zarządu. Zwrócił uwagę na konieczność wykonania poza planem częściowej wymiany pokrycia dachowego na ½ powierzchni dachu budynku przy ul. Damroki 18 oraz dachówek nad pawilonem F-3 przy ul. Damroki 1. Z uwagi na mocne zalewanie przy opadach deszczowych oraz braku możliwości wykonania tych remontów własnymi siłami, zwrócono się z zapytaniami ofertowymi do kilku firm. Brak zainteresowania zakresem prac spowodował konieczność rozmowy i negocjacji z firmą Labar, która podejmie się wykonania tych prac remontowych w miesiącu X, XI br.

Zagrożenia w realizacji Planu remontowego na 2016 rok na chwilę obecną nie występują.

**Ad. 6 Informacja Zarządu o zakresie realizowanych prac przez wykonawców zewnętrznych w 2016 r. w aspekcie rzeczowym. Zagrożenia realizacji planu w 2016 r.**

Prace zlecone firmom zewnętrznym przebiegają zgodnie z podpisanymi umowami. Na chwilę obecną zagrożeń nie ma.

**Ad. 7 Informacja Zarządu o efektywności przeprowadzonych postępowań przetargowych na 2016 r. Wnioski i spostrzeżenia na użytek przetargów na 2017 rok.**

Prezes Zarządu poinformował o przeprowadzonych w tym roku 4 przetargach, dwa przetargi należało przeprowadzić powtórnie.

W drodze przetargów wyłoniono firmy na:

- Wykonanie dokumentacji wraz z kosztorysami remontu sieci ciepłej c.w.u. z kotłowni K-3 do budynków i w piwnicach budynków, węzłów ciepłych oraz poziomów c.w.u. i cyrkulacji w piwnicach budynków ul. Pólnicy 33-45, ul. Damroki 54-60, ul. Stolema 60-64;
- Wykonanie aktualizacji projektów remontu sieci c.o. i c.w. i węzłów ciepłych oraz kosztorysów inwestorskich i przedmiarów robót dla budynków ul. R. Blizbora 2, 4, 6 i ul. Damroki 8-20;
- Wykonanie projektów budowlanych docieplenia elewacji budynków i uzyskania pozwolenia na budowę ~2 965,00 m<sup>2</sup>;
- Jednorazowe sprzątnięcie terenu osiedla po zimie z wywiezieniem nieczystości na wysypisko;
- Pielęgnacja zieleni w okresie wiosenno – jesiennym 2016 r.;
- Wymiana piasku w 16 piaskownicach na terenie W.S.M. „Jasień”
- Roboty elewacyjne i towarzyszące dot. budownictwa wielorodzinnego /remont balkonów, docieplenie ścian budynków, remont kominów/;
- Wymiana 2 szt. drzwi wejściowych aluminiowych oraz posadzki z terakoty w pawilonie handlowym;

- Wykonanie remontu i modernizacji sieci ciepłowniczej c.o. i c.w.u., poziomów c.w.u. i cyrkulacji oraz węzłów c.o. i c.w.u. obsługiwanych przez kotłownię K-3 przy ul. Pólnicy 33-45, ul. Stolema 60-64 i ul. Damroki 54-60;
- Wykonania remontu i modernizacji części sieci ciepłej c.o. i c.w.u. wraz z 3 komorami, poziomów instalacji c.w. i cyrkulacji w piwnicach, węzłów ciepłych c.o. i c.w.u. kotłowni K-1 w budynkach ul. R.Blizbora 2, 4, 6, ul. Damroki 8-20.

Z wybranymi firmami podpisano odpowiednie umowy.

#### **Ad. 8 Informacja Zarządu w zakresie stosowania kar umownych – zapisy w umowach, egzekwowanie naliczonych kar od Wykonawców w 2016 r.**

Prezes Zarządu poinformował Radę Nadzorczą o zamieszczanych zapisach w umowach z Wykonawcami w zakresie kar umownych i rygorystycznym przestrzeganiu ich przez Zarząd Spółdzielni.

#### **Ad. 9 Prezentacja spraw zgłoszonych przez członków spółdzielni na dyżurze przedstawiciela Rady Nadzorczej w dniu 05.09.2016.**

Na dyżur pełniony w dniu 05.09.2016 r. przez Panią Jadwigę Mickiewicz nikt się nie zgłosił.

#### **Ad. 10 Wolne głosy i wnioski do Zarządu Spółdzielni.**

Prezes Zarządu przedstawił Radzie Nadzorczej przyszłościową propozycję radiowego odczytu wodomierzy. Temat zostanie dokładnie omówiony w terminie późniejszym.

**Ad. 11 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. 12 Wnioski Członków Rady Nadzorczej do porządku obrad następnego posiedzenia Rady Nadzorczej.**

Na następnym posiedzeniu Rada Nadzorcza zajmie się problematyką windykacji w Spółdzielni.

**Ad. 13 Zakończenie obrad.**

Przewodnicząca Rady Nadzorczej podziękowała Zebrany za przybycie i zamknęła obrady.

PRZEWODNICZĄCA  
RADY NADZORCZEJ

AGNIESZKA NIERADKO