

**PROTOKÓŁ**  
**Nr 4/2023**  
**z posiedzenia plenarnego Rady Nadzorczej SM "Południe" we Włocławku,**  
**które odbyło się w dniu 20 kwietnia 2023r.**

**Obecni na posiedzeniu:**

- |                           |   |
|---------------------------|---|
| 1. Ryszard Machnowski     | – Przewodniczący RN                               |
| 2. Krzysztof Kowalski     | – Zastępca Przewodniczącego RN                    |
| 3. Jacek Majewski         | – Sekretarz RN                                    |
| 4. Halina Kowalska        | – Przewodn. Komisji Rewizyjnej                    |
| 5. Andrzej Daroszewski    | – Przewodn. Komisji Statutowej                    |
| 6. Stanisław Bordoszewski | – Przewodn. Komisji Technicznej                   |
| 7. Zygmunt Pawłowski      | – Przewodn. Komisji Mieszkaniowej                 |
| 8. Ewa Koprowska          | – Przewodn. Komisji Kontaktów z Członkami Spółdz. |
| 9. Grażyna Grochowina     | – członek RN                                      |
| 10. Maria Grysiewicz      | – członek RN                                      |
| 11. Czesław Marczak       | – członek RN                                      |
| 12. Arkadiusz Piasecki    | – członek RN                                      |
| 13. Stanisław Smoliński   | – członek RN                                      |
| 14. Konrad Adamczewski    | – Prezes Zarządu                                  |
| 15. Krystyna Wachowska    | – Zastępca Prezesa Zarządu                        |
| 16. Edyta Siecińska       | – członek Zarządu                                 |

**Proponowany porządek obrad:**

1. Omówienie sprawozdania z działalności finansowo-gospodarczej Spółdzielni za rok 2022.
2. Omówienie „Sprawozdania niezależnego biegłego rewidenta z badania sprawozdania finansowego za okres od 01 stycznia do 31 grudnia 2022 roku”
3. Podjęcie uchwały w sprawie sprostowania omyłki pisarskiej w §1 uchwały Rady Nadzorczej nr 15/2023 z dnia 30 marca 2023r.
4. Podjęcie uchwały w sprawie rozliczenia zużycia gazu za rok 2021 z nadwyżki bilansowej Spółdzielni w roku 2022.
5. Przyjęcie zmian do „Regulaminu porządku domowego i współżycia mieszkańców oraz utrzymania właściwego stanu technicznego lokali w Spółdzielni Mieszkaniowej „Południe" we Włocławku” – podjęcie uchwały.
6. Podjęcie uchwały w sprawie zatwierdzenia podziału na części Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej „Południe”.
7. Omówienie i przyjęcie sprawozdań Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Południe” za okresy sprawozdawcze, z uwzględnieniem sprawozdań komisji stałych – podjęcie uchwał.

8. Zatwierdzenie protokołu z posiedzenia plenarnego Rady Nadzorczej, które odbyło się w dniu 30 marca 2023r. – podjęcie uchwały.
9. Wolne wnioski.

Posiedzenie rozpoczął Przewodniczący Rady Nadzorczej Pan Ryszard Machnowski, witając na wstępie wszystkich obecnych na posiedzeniu. Stwierdził zdolność Rady Nadzorczej do podejmowania uchwał, po czym zwrócił się do członków Rady Nadzorczej z zapytaniem o poprawność doręczenia materiałów na posiedzenie.

Nikt z obecnych nie wniósł zastrzeżeń.

Następnie Pan Ryszard Machnowski zapytał o uwagi do proponowanego porządku obrad.

Uwag nie zgłoszono.

W związku z powyższym przeprowadzone zostało głosowanie nad przyjęciem porządku obrad jw.

Wynik głosowania:

**za – 13 głosów, przeciw – 0 głosów, wstrzymujących się – 0 głosów.**

**Przyjęto następujący porządek obrad:**

1. **Omówienie sprawozdania z działalności finansowo-gospodarczej Spółdzielni za rok 2022.**
2. **Omówienie „Sprawozdania niezależnego biegłego rewidenta z badania sprawozdania finansowego za okres od 01 stycznia do 31 grudnia 2022 roku”**
3. **Podjęcie uchwały w sprawie sprostowania omyłki pisarskiej w §1 uchwały Rady Nadzorczej nr 15/2023 z dnia 30 marca 2023r.**
4. **Podjęcie uchwały w sprawie rozliczenia zużycia gazu za rok 2021 z nadwyżki bilansowej Spółdzielni w roku 2022.**
5. **Przyjęcie zmian do „Regulaminu porządku domowego i współżycia mieszkańców oraz utrzymania właściwego stanu technicznego lokali w Spółdzielni Mieszkaniowej „Południe” we Włocławku” – podjęcie uchwały.**
6. **Podjęcie uchwały w sprawie zatwierdzenia podziału na części Walnego Zgromadzenia**

## **Spółdzielni Mieszkaniowej „Południe”.**

- 7. Omówienie i przyjęcie sprawozdań Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Południe” za okresy sprawozdawcze, z uwzględnieniem sprawozdań komisji stałych – podjęcie uchwał.**
- 8. Zatwierdzenie protokołu z posiedzenia plenarnego Rady Nadzorczej, które odbyło się w dniu 30 marca 2023r. – podjęcie uchwały.**
- 9. Wolne wnioski.**

Rozpoczęto realizację porządku posiedzenia

### **Ad. 1**

#### **Omówienie sprawozdania z działalności finansowo-gospodarczej Spółdzielni za rok 2022.**

Przewodniczący posiedzenia rozpoczął pkt 1 obrad, po czym zwrócił się do Zarządu Spółdzielni o przedstawienie przedmiotowego sprawozdania.

Głos zabrała Pani Edyta Siecińska – członek Zarządu Główny Księgowy.

Przedstawienie sprawozdania finansowego rozpoczęła od informacji, że wynik finansowy na GZM na koniec 2022 roku wynosi – 184 243,00 zł i że jest to wynik lepszy od ubiegłorocznego o ponad siedemset tysięcy złotych.

Następnie przedstawiła wyniki finansowe wg rodzajów, dokonując porównania z wynikami osiągniętymi w roku ubiegłym.

Szczególną uwagę zwróciła na przychód z działalności finansowej z tytułu depozytów terminowych, które wyniosły łącznie ponad 500 tys. złotych.

W podsumowaniu poinformowała, że uzyskany wynik na działalności gospodarczej, operacyjnej i finansowej w wysokości 1 381 941,07 w całości pokrywa niedobór na GZM, i daje zysk netto do podziału w wysokości 1 197 698,07 zł

(„Roczne sprawozdanie finansowe za okres od 01.01.2022r. do 31.12.2022r.” stanowi załącznik do porządku obrad.)

Dalej Pani Edyta Sieńska powiadomiła, że członkowie Rady Nadzorczej i Zarządu nie posiadają zadłużeń z tytułu opłat czynszowych.

Przedstawiła także zadłużenie na lokalach mieszkalnych i użytkowych, porównując z trzema ostatnimi miesiącami roku. Zwróciła uwagę, że na obecny stan zadłużenia bardzo istotny wpływ ma znaczący wzrost opłat czynszowych. Na szczęście jednak przyrost zadłużenia jest niższy niż procentowy wzrost wysokości opłat.

Na zakończenie Pani Edyta Siecińska przedstawiła sprawozdanie Zarządu z działalności Spółdzielni w 2022r.

(„Sprawozdanie Zarządu z działalności Spółdzielni Mieszkaniowej „Południe” w okresie od 01.01.2022r. do 31.12.2022r.” stanowi załącznik do porządku obrad.)

Po wysłuchaniu przedstawionych informacji dotyczących działalności finansowo-gospodarczej Spółdzielni za rok 2022, przewodniczący posiedzenia Pan Ryszard Machnowski otworzył dyskusję, podczas której poruszono następujące kwestie: potrzeby weryfikacji faktycznie zamieszkałych osób w lokalach mieszkalnych w kontekście wysokości opłat za gospodarkę odpadami komunalnym; zasad podziału zysku pochodzącego z odsetek od lokat; przyczyn znaczącej różnicy w stosunku do ubiegłego roku na wyniku energii cieplnej na lokalach użytkowych; brakującego w sprawozdaniu wyszczególnienia, z jakiego tytułu wypłacone zostały odszkodowania zasilające fundusz remontowy; ściągłości zadłużeń w opłatach czynszowych: procedury windykacyjnej, ilości skierowanych pozwów, ilości spraw sądowych w toku, wzrostu zadłużenia spowodowanego wzrostem opłat czynszowych; potrzeby prowadzenia spotkań Rady Nadzorczej z osobami posiadającymi zadłużenie w opłatach.

Na zakończenie procedowanego punktu przewodniczący posiedzenia Pan Ryszard Machnowski zwrócił uwagę, że wg biegłego rewidenta sprawozdanie powinno być zgodne z przepisami Ustawy o rachunkowości, z przyjętymi zasadami (polityką) rachunkowości oraz z obowiązującymi Spółdzielnię przepisami prawa i Statutem.

Zabierający głos zwrócił się z zapytaniem, czy przedłożone dziś sprawozdanie zawiera wszystkie wymagane prawem elementy?

Odpowiedzi udzieliła Pani Edyta Siecińska – członek Zarządu Główny Księgowy, potwierdzając, że Sprawozdanie jest kompletne i zgodne w powyższymi wymogami.

## **Ad. 2**

### **Omówienie „Sprawozdania niezależnego biegłego rewidenta z badania sprawozdania finansowego za okres od 01 stycznia do 31 grudnia 2022 roku”.**

W kolejnym punkcie posiedzenia ponownie głos zabrała Pani Edyta Siecińska – członek Zarządu Główny Księgowy.

Na wstępie poinformowała, że badanie sprawozdania przez biegłego rewidenta rozpoczęło się na przełomie miesięcy października i listopada ub.r. i trwało aż do 31 marca br. oraz że było ono bardzo wnikliwe.

Przedstawiła opinię biegłego rewidenta po przeprowadzonym badaniu rocznego sprawozdania finansowego Spółdzielni, zgodnie z którą: sprawozdanie finansowe przedstawia rzetelny i jasny obraz sytuacji majątkowej i finansowej Spółdzielni na dzień 31 grudnia 2022r. oraz jej wyniku finansowego i przepływów pieniężnych za rok obrotowy zakończony w tym dniu, zgodnie z mającymi zastosowanie przepisami. Sprawozdanie jest zgodne co do formy i treści z obowiązującymi Spółdzielnię przepisami prawa oraz Statutem Spółdzielni oraz zostało sporządzone na podstawie prawidłowo prowadzonych ksiąg rachunkowych, zgodnie z przepisami rozdziału II Ustawy o rachunkowości.

Zwróciła też uwagę, że w sprawozdaniu biegłego rewidenta oraz w opinii wydanej przez ww. nie ma żadnych zaleceń, co oznacza, że nie ma żadnych nieprawidłowości.

Prezes Zarządu Pan Konrad Adamczewski zauważył, że obecnie kontrole są bardzo szczegółowe, ponieważ w większości odbywają się zdalnie – drogą elektroniczną – gdzie bardzo szybko następuje przepływ dokumentów.

Zabierający głos w podsumowaniu stwierdził, iż to, że „bilans” został tak dobrze oceniony przez biegłego rewidenta, jest sukcesem Pani Edyty Siecińskiej, a także wszystkich pracowników których praca była oceniana.

Pan Czesław Marczak wyraził zdanie, że Rada Nadzorcza podjęła słuszną decyzję dokonując wyboru Pani Edyty Siecińskiej na funkcję członka Zarządu Głównego Księgowego.

Innych uwag nie zgłoszono.

### **Ad. 3**

#### **Podjęcie uchwały w sprawie sprostowania omyłki pisarskiej w §1 uchwały Rady Nadzorczej nr 15/2023 z dnia 30 marca 2023r.**

Po rozpoczęciu przedmiotowego punktu przez przewodniczącego posiedzenia, głos zabrała Pani Krystyna Wachowska – Zastępca Prezesa Zarządu.

Poinformowała, że w projekcie uchwały w sprawie obniżenia opłat za centralne ogrzewanie, która została podjęta przez Radę Nadzorczą na ostatnim posiedzeniu, w jednym z wierszy – dotyczącym stawki za energię ciepłą dla budynku przy ul. Gałczyńskiego 17, wystąpiła omyłka pisarska, o sprostowanie której Zarząd wnosi na dzisiejsze posiedzenie.

Pani Krystyna Wachowska poinformowała również, że Zarząd podjął już stosowną uchwałę, aby mieszkańcy otrzymali właściwe powiadomienia, a teraz wnioskuje o usankcjonowanie powyższego przez Radę Nadzorczą.

Nie zgłoszono żadnych uwag, wobec powyższego przewodniczący posiedzenia Pan Ryszard Machnowski odczytał i poddał pod głosowanie projekt uchwały.

Wynik głosowania:

**za – 13 głosów, przeciw – 0 głosów, wstrzymujących się – 0 głosów.**

#### **Podjęto Uchwałę Nr 20/2023 o treści:**

**Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej „Południe” we Włocławku, na posiedzeniu plenarnym w dniu 20 kwietnia 2023r., na podstawie § 106 pkt 14 Statutu SM „Południe” we Włocławku, podejmuje decyzję o sprostowaniu omyłki pisarskiej w §1 uchwały Rady Nadzorczej nr 15/2023 z dnia 30 marca 2022r., stanowiącym wykaz budynków wraz z nowymi zaliczkami na poczet centralnego ogrzewania dla 1m<sup>2</sup>, dla lokali mieszkalnych opomiarowanych w podzielniki kosztów ciepła, w zakresie:**

#### **§1**

**W §1 ww. uchwały – w tabeli stanowiącej wykaz budynków wraz z nowymi zaliczkami na poczet centralnego ogrzewania, w pozycji dotyczącej budynku przy ul. Gałczyńskiego 17, zmienia się wysokość stawki zaliczki z kwoty 6,50 zł na kwotę 5,70 zł.**

## §2

**Uchwała wchodzi w życie z dniem 01 kwietnia 2023r.**

### **Ad. 4**

**Podjęcie uchwały w sprawie rozliczenia zużycia gazu za rok 2021 z nadwyżki bilansowej Spółdzielni w roku 2022.**

Punkt rozpoczął przewodniczący posiedzenia, po czym głos zabrał Prezes Zarządu Pan Konrad Adamczewski, który przypomniał, że przez dłuższy czas, aż do 2020 roku, nadwyżki z rozliczenia gazu kierowane były na pokrycie niedoboru na funduszu eksploatacji. Ponieważ w 2022 nie odbyło się Walne Zgromadzenie, i nie dokonano podziału nadwyżki bilansowej za 2021, Zarząd podjął decyzje o indywidualnym rozliczeniu kosztów zużycia gazu za rok 2021 z użytkownikami lokali mieszkalnych, wg zasad określonych w niedawno przyjętym „Regulaminie określającym zasady rozliczania kosztów i przychodów dotyczących gazu sieciowego dla lokali znajdujących się w budynkach mieszkalnych Spółdzielni Mieszkaniowej „Południe” we Włocławku. wyposażonych w gazomierze zbiorcze”.

Pani Edyta Sיעińska – członek Zarządu Główny Księgowy, dodała, że wcześniej nie można było dokonać indywidualnego rozliczenia zużycia gazu, ponieważ nie było stosownego regulaminu. Obecnie, Zarząd ustalił – w uzgodnieniu z biegłym rewidentem – że można dokonać takiego rozliczenia także za rok 2021 i aby to usankcjonować, potrzebna jest zgoda Rady Nadzorczej. Oczywiście ostateczną decyzję w tej sprawie podejmie Walne Zgromadzenie.

Po wysłuchaniu ww. przewodniczący posiedzenia Pan Ryszard Machnowski otworzył dyskusję.

Chęć zabrania głosu wyraził jeden z członków Rady Nadzorczej – Pan Czesław Marczak. Zadał pytanie czy w budynkach Spółdzielni, gdzie nie ma liczników gazu, są jakieś mieszkania wyposażone w indywidualne liczniki? Czy można na tej podstawie ocenić, czy jest różnica w kosztach zużycia gazu na tych lokalach, w stosunku do tych gdzie gaz rozliczany jest zaliczek?

Prezes Zarządu Pan Konrad Adamczewski odpowiedział, że jest tylko jedno takie mieszkanie – w budynku przy ul. Gałczyńskiego 10, ale ono zostało przekształcone w lokal

użytkowy. Zatem porównania o które pytał przedmówca nie można dokonać.

Zastępca Prezesa Zarządu Pani Krystyna Wachowska przypomniała, że na jednym z Walnych Zgromadzeń, poprzedni Prezes Zarządu proponował mieszkańcom, aby przy okazji wymiany rur wprowadzić opomiarowanie zużycia gazu, ale mieszkańcy nie wyrazili takiej woli.

Wobec braku innych głosów Prowadzący poddał pod głosowanie projekt uchwały w sprawie rozliczenia zużycia gazu za rok 2021 z nadwyżki bilansowej Spółdzielni w roku 2022.

Wynik głosowania:

**za – 13 głosów, przeciw – 0 głosów, wstrzymujących się – 0 głosów.**

**Podjęto Uchwałę Nr 21/2023 o treści:**

**Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej „Południe” we Włocławku, na posiedzeniu plenarnym w dniu 20 kwietnia 2023 roku, na podstawie § 106 pkt 14 Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Południe”, w oparciu o art. 45a ust. 6 ustawy Prawo energetyczne z dnia 10 kwietnia 1997r. (tj. Dz.U. z 2022 r., poz. 1385 z późniejszymi zmianami), postanawia co następuje:**

**§ 1**

**Dokonuje się rozliczenia kosztów zużycia gazu sieciowego w poszczególnych budynkach Spółdzielni Mieszkaniowej „Południe” za rok 2021 – zgodnie z „Regulaminem określającym zasady rozliczania kosztów i przychodów dotyczących gazu sieciowego dla lokali znajdujących się w budynkach mieszkalnych SM Południe we Włocławku, wyposażonych w gazomierze zbiorcze”, zatwierdzonym uchwałą Rady Nadzorczej nr 54/2022 z dnia 15 grudnia 2022 roku – z nadwyżki bilansowej za rok 2022.**

**§ 2**

**Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.**



## **Ad. 5**

**Przyjęcie zmian do „Regulaminu porządku domowego i współżycia mieszkańców oraz utrzymania właściwego stanu technicznego lokali w Spółdzielni Mieszkaniowej „Południe” we Włocławku” – podjęcie uchwały.**

Nowy punkt porządku obrad rozpoczął przewodniczący posiedzenia Pan Ryszard Machnowski. Ww. wyraził pogląd, że w pierwszym zdaniu zmienianego ust. 1 w § 4 Regulaminu „Wszelkie przeróbki w mieszkaniach tj.: stawianie nowych lub rozbieranie istniejących ścian, przebudowa balkonów i loggii, instalowanie dodatkowych urządzeń wodno-kanalizacyjnych, klimatyzacyjnych i innych ...”, należałoby wykreślić sformułowanie „i innych”.

**Rada Nadzorcza po rozważeniu opinii przedmówcy, bez słowa sprzeciwu podjęła decyzję o wykreśleniu w ust. 1 w § 4 Regulaminu zwrotu „i innych”.**

Dalej głos zabrała Pani Krystyna Wachowska – Zastępca Prezesa Zarządu. Poinformowała, że zgodnie z głosami, które padły na ostatnim posiedzeniu, w przedłożonym dziś projekcie zmian do regulaminu, wykreślone zostały słowa „instalacja elektryczna” i „urządzenia elektryczne”. Poza tym nie wniesiono innych korekt. Przypomniała, że celowość wprowadzanych zmian do Regulaminu została omówiona na poprzednim posiedzeniu Rady Nadzorczej.

Po wysłuchaniu ww. odbyła się dyskusja. Poruszono następujące kwestie: praktycznych możliwości kontroli posiadanych uprawnień przez osoby dokonujące przeróbek w mieszkaniach o czym mowa w Regulaminie; częstego zjawiska montowania rolet zewnętrznych bez uprzedniej zgody Spółdzielni; podobnie częstego zjawiska montowania w mieszkaniach klimatyzacji bez powiadomienia Spółdzielni, potrzeby przypomnienia mieszkańcom o obowiązku zgłaszania remontów i przeróbek w mieszkaniach.

W odniesieniu do zgłoszonych uwag, Prezes Zarządu Pan Konrad Adamczewski poinformował, że do Spółdzielni w każdym tygodniu wpływa kilka zgłoszeń w sprawie remontów lub instalacji urządzeń w mieszkaniach. Niestety Spółdzielnia nie jest w stanie zweryfikować, jeśli ktoś dokonuje przeróbek bez powiadomienia o tym Spółdzielni. Jeśli ktoś nie poinformuje, a wykona daną rzecz zgodnie ze sztuką, wtedy nic się nie dzieje. Jeżeli natomiast wykona coś bez zgody i wadliwie, wtedy Spółdzielnia może nakazać demontaż.

Na zakończenie przewodniczący Komisji Statutowej Pan Andrzej Daroszewski poinformował, że ww. Komisja rekomenduje przyjęcie przez Radę Nadzorczą proponowanych zmian do „Regulaminu porządku domowego i współżycia mieszkańców oraz utrzymania właściwego stanu technicznego lokali w Spółdzielni Mieszkaniowej „Południe” we Włocławku”.

Przewodniczący Posiedzenia Pan Ryszard Machnowski poddał pod głosowanie projekt uchwały, z uwzględnieniem przyjętej wyżej zmiany do projektu, tj. z wykreśleniem zwrotu „i innych”.

Wynik głosowania:

**za – 13 głosów, przeciw – 0 głosów, wstrzymujących się – 0 głosów.**

**Podjęto Uchwałę Nr 22/2023 o treści:**

**Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej „Południe” we Włocławku, na posiedzeniu plenarnym w dniu 20 kwietnia 2022 roku, działając na podstawie § 106 pkt 13 Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Południe” we Włocławku, postanawia co następuje:**

**§ 1**

**Wprowadza się następującą zmianę do „Regulaminu porządku domowego i współżycia mieszkańców oraz utrzymania właściwego stanu technicznego lokali w Spółdzielni Mieszkaniowej "Południe" we Włocławku”, zatwierdzonego uchwałą Rady Nadzorczej nr 52/2015 z dnia 20 października 2015 r. z późn. zmianami:**

**§4 ust. 1 otrzymuje brzmienie:**

**„1. Wszelkie przeróbki w mieszkaniach tj.: stawianie nowych lub rozbieranie istniejących ścian, przebudowa balkonów i loggii, instalowanie dodatkowych urządzeń wodno-kanalizacyjnych, klimatyzacyjnych, mogą być wykonywane przez osoby posiadające stosowne uprawnienia, po uzyskaniu pisemnej zgody i określeniu warunków technicznych przez Spółdzielnię.**

**Użytkownicy lokali, którzy uzyskali zgodę Spółdzielni na wykonanie tych prac, zobowiązani są zachować swobodny dostęp do zaworów i urządzeń pomiarowych oraz nie zabudowywać urządzeń instalacji wodno-kanalizacyjnej i gazowej elementami stałymi (nierozbieralnymi).**

**W przypadku zabudowania urządzeń technicznych, użytkownik lokalu – w uzasadnionych przypadkach – ma obowiązek dokonać demontażu zabudowy na własny koszt.**

**Wszelkie prace na instalacji grzewczej (np. wymiana grzejników) i gazowej, mogą być wykonywane tylko przez służby techniczne Spółdzielni po:**

- 1) wcześniejszym uzyskaniu pisemnej zgody wydanej przez Spółdzielnię,**
- 2) określeniu warunków technicznych,**
- 3) ustaleniu zakresu robót,**
- 4) uiszczeniu stosownej opłaty.**

**Z uwagi na dbałość o właściwą eksploatację budynków i lokali, prawidłowy bilans cieplny w lokalu i budynku oraz właściwe funkcjonowanie instalacji centralnego ogrzewania, Spółdzielnia nie wyraża zgody na montaż powrotnych zaworów grzejnikowych.”**

## **§ 2**

**Zatwierdza się tekst jednolity „Regulaminu porządku domowego i współżycia mieszkańców oraz utrzymania właściwego stanu technicznego lokali w Spółdzielni Mieszkaniowej "Południe" we Włocławku”, przyjętego uchwałą Rady Nadzorczej nr 52/2015 z dnia 20 października 2015 r. ze zmianami wprowadzonymi uchwałami Rady Nadzorczej nr 15/2018 z dnia 22 marca 2018, nr 59/2019 z dnia 29.08.2019 r., nr 79 z dnia 12.12.2019r. nr 8/2022 z dnia 24 lutego 2022 roku oraz zmianami wprowadzonymi w § 1 niniejszej uchwały.**

## **§ 3**

**Tekst jednolity „Regulaminu porządku domowego i współżycia mieszkańców oraz utrzymania właściwego stanu technicznego lokali w Spółdzielni Mieszkaniowej "Południe" we Włocławku” stanowi załącznik do uchwały.**

## **§ 4**

**Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.**

## **Ad. 6**

### **Podjęcie uchwały w sprawie zatwierdzenia podziału na części Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej „Południe”.**

W powyższej sprawie głos zabrał Prezes Zarządu Pan Konrad Adamczewski. Poinformował, że podział Walnego Zgromadzenia na części jest zgodny z dotychczas przyjętym. Powiadomił również, że pierwotnie Zarząd planował zwołanie Walnego Zgromadzenia w terminie od 22 do 25 maja br., ale w tym czasie są egzaminy ośmioklasistów i sale w szkołach nie będą dostępne. W terminie od 29 maja do 01 czerwca już nic nie koliduje.

Wobec braku uwag przewodniczący posiedzenia poddał pod głosowanie projekt uchwały w sprawie podziału na części Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej „Południe”.

Wynik głosowania:

**za – 13 głosów, przeciw – 0 głosów, wstrzymujących się – 0 głosów.**

### **Podjęto Uchwałę Nr 23/2023 o treści:**

**Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej „Południe” we Włocławku, na posiedzeniu plenarnym w dniu 20 kwietnia 2023 roku, działając na podstawie § 81 ust. 3 oraz § 95 ust. 9 lit. a Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Południe” we Włocławku, uchwała co następuje:**

#### **§ 1**

**1. Zatwierdza się podział Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej „Południe” we Włocławku, zwołanego przez Zarząd Spółdzielni uchwałą nr 144/2023 z dnia 12 kwietnia 2023 roku, na 4 części obejmujące:**

- 1) część I, do której zalicza się: członków, którym przysługuje spółdzielcze prawo do lokalu lub własność odrębna w budynkach należących do Administracji nr 2 tj. przy ul: Arentowicza 1, 3, 5, 6, Chłodnej 29, 31, 33, Długiej 27, 31, 38, 40, 42, 61a, 63, Gniazdowskiego 2, 4, 6, 8, 9, Kaliskiej 24, 28, Kaszubskiej 3, 4, 5, Kolskiej 3, 5, 6, 6a, 7, 8, 12, 14, Kruszyńskiej 22/24, Kujawskiej 5, 9, Mazowieckiej 5, Planty 2, 4/6, 10, Skarżyńskiego 1, 2, 3, 4, Wiejskiej 18, 20 oraz członków posiadających garaże lub**

lokale użytkowe na terenie Administracji nr 2 Spółdzielni Mieszkaniowej „Południe” we Włocławku;

- 2) część II, do której zalicza się członków, którym przysługuje spółdzielcze prawo do lokalu lub własność odrębna w budynkach należących do Administracji nr 1 tj. przy ul: Broniewskiego 24, 26, 26a, 28, 30, 32, 34, Fredry 2, 4, 6, 8, 10, 12, 12a, 14, 16, 16a, 18, 18a, 20, Kaliskiej 81, 83, 83a, 87, 91, 93. 104, 106, Noakowskiego 55, 57, 59, Zbiegniewskiej 2, 4, 9, 11, 13, 15;
- 3) część III, do której zalicza się członków, którym przysługuje spółdzielcze prawo do lokalu lub własność odrębna w budynkach należących do Administracji nr 1 tj. przy ul: Dziewińskiej 26, 34, 5/7, 4/14, 16/24, Gałczyńskiego 4,10,13,15,17. Kaliskiej 76, 90, 94, 102, Łady 3, Matejki 5, 7, 9, Planty 3/7, 9/13, 17/19, 21/25, Sienkiewicza 12, 14, Smólskiej 4, 6, 9, Zbiegniewskiej 10 oraz członków posiadających garaże lub lokale użytkowe na terenie Administracji nr 1 Spółdzielni Mieszkaniowej „Południe” we Włocławku;
- 4) część IV, do której zalicza się członków, którym przysługuje spółdzielcze prawo do lokalu lub własność odrębna w budynkach należących do Administracji nr 3 tj. przy ul: Gajowej 22, Kapitulnej 95, Krasieńskiego 2, 3, 6, Moniuszki 1, 2, Norwida 1, Robotniczej 1, Skłodowskiej 1, 3, 5, Wieniawskiego 1, 2, Wyspiańskiego 2, 4 oraz członków posiadających lokale użytkowe na terenie Administracji nr 3 Spółdzielni Mieszkaniowej „Południe we Włocławku.

## § 2

Ustala się następujące terminy obrad dla poszczególnych części walnego zgromadzenia:

- 1) część I – 29 maja 2023 roku
- 2) część II – 30 maja 2023 roku
- 3) część III – 31 maja 2023 roku
- 4) część IV – 01 czerwca 2023 roku

## § 3

1. Uwzględniając zasady podziału Walnego Zgromadzenia określone w § 1 uchwały, biorąc pod uwagę liczbę członków przypisanych do danej części, ustala się podział mandatów do Rady Nadzorczej na poszczególne części Walnego Zgromadzenia:

- 1) CZEŚĆ I – 4 mandaty

- 2) CZEŚĆ II – 4 mandaty
- 3) CZEŚĆ III – 3 mandaty
- 4) CZEŚĆ IV – 2 mandaty

#### § 4

**Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.**

#### **Ad. 7**

**Omówienie i przyjęcie sprawozdań Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Południe” za okresy sprawozdawcze, z uwzględnieniem sprawozdań komisji stałych – podjęcie uchwał.**

Przewodniczący posiedzenia Pan Ryszard Machnowski zreferował sprawozdania Rady Nadzorczej za okresy sprawozdawcze: od m-ca kwietnia 2021r. do m-ca marca 2022r. i od m-ca kwietnia 2022r do m-ca kwietnia 2023r.

Po zapoznaniu się przez członków Rady Nadzorczej z treścią ww. sprawozdań i odbytej dyskusji oraz po doręczeniu sprawozdań poszczególnych komisji RN, przewodniczący posiedzenia poddał pod głosowanie projekty uchwał, przyjmujących sprawozdania za poszczególne okresy.

Jako pierwsze przeprowadzono głosowanie nad przyjęciem sprawozdania z działalności Rady Nadzorczej za okres od miesiąca kwietnia 2021r. do miesiąca marca 2022r.

Wynik głosowania:

**za – 13 głosów, przeciw – 0 głosów, wstrzymujących się – 0 głosów.**

#### **Podjęto Uchwałę Nr 24/2023 o treści:**

**Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej „Południe” we Włocławku na posiedzeniu plenarnym w dniu 20 kwietnia 2023 roku, przyjmuje sprawozdanie Rady Nadzorczej za okres od miesiąca kwietnia 2021 roku do miesiąca marca 2022 roku, stanowiące załącznik do niniejszej uchwały.**

Następnie przeprowadzono głosowanie nad przyjęciem sprawozdania z działalności Rady Nadzorczej za okres od miesiąca kwietnia 2022r. do miesiąca kwietnia 2023r.

Wynik głosowania:

**za – 13 głosów, przeciw – 0 głosów, wstrzymujących się – 0 głosów.**

**Podjęto Uchwałę Nr 25/2023 o treści:**

**Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej „Południe” we Włocławku na posiedzeniu plenarnym w dniu 20 kwietnia 2023 roku, przyjmuje sprawozdanie Rady Nadzorczej za okres od miesiąca kwietnia 2022 roku do miesiąca kwietnia 2023 roku, stanowiące załącznik do niniejszej uchwały.**

**Ad. 8**

**Zatwierdzenie protokołu z posiedzenia plenarnego Rady Nadzorczej, które odbyło się w dniu 30 marca 2023r. – podjęcie uchwały.**

Przewodniczący posiedzenia zapytał o uwagi do protokołu.

Nie zgłoszono uwag, wobec powyższego przeprowadzono głosowanie nad podjęciem uchwały w sprawie przyjęcia ww. protokołu.

Wynik głosowania:

**za – 13 głosów, przeciw – 0 głosów, wstrzymujących się – 0 głosów.**

**Podjęto Uchwałę Nr 26/2023 o treści:**

**Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej „Południe” we Włocławku, na posiedzeniu plenarnym w dniu 20 kwietnia 2023 roku, na podstawie § 114 ust. 3 Statutu Spółdzielni, zatwierdza protokół z posiedzenia plenarnego Rady Nadzorczej SM „Południe” we Włocławku, które odbyło się w dniu 30 marca 2023 roku.**

## **Ad. 9**

### **Wolne wnioski.**

W punkcie wolne wnioski zgłoszone zostały następujące sprawy:

Pani Ewa Koprowska zwróciła uwagę na zapis w ust. 3 §18 „Regulaminu porządku domowego i współżycia mieszkańców oraz utrzymania właściwego stanu technicznego lokali w Spółdzielni Mieszkaniowej "Południe" we Włocławku”, który stanowi, iż: „...Na wniosek mieszkańców danej nieruchomości, Spółdzielnia umieszcza tablice informujące o zakazie wyprowadzania psów na określonym terenie”.

Zapytała, na wniosek ilu mieszkańców można wprowadzić ww. zakaz? Czy może być tak, że będzie to wniosek jednej osoby?

Zastępca Prezesa Zarządu Pani Krystyna Wachowska poinformowała, że byłoby to możliwie wyłącznie w przypadku potwierdzonego uporczywego zakłócania spokoju.

Prezes Zarządu Pan Konrad Adamczewski dodał, że ani w tym, ani w minionym roku nie było takiego zgłoszenia.

Dalej Pani Ewa Koprowska zgłosiła uwagę, aby w przypadku kiedy wpłynię wniosek jednego lub kilku mieszkańców, w sprawie dotyczącej danej nieruchomości, realizacja danej rzeczy była konsultowana z pozostałymi mieszkańcami.

W odpowiedzi Prezes Zarządu Pan Konrad Adamczewski powiadomił, że Zarząd planuje organizację cyklicznych (raz na rok lub raz na pół roku) spotkań z mieszkańcami nieruchomości, na których będą omawiane zagadnienia z zakresu rozliczeń mediów, bieżących potrzeb, planu robót itd.

Pani Maria Grysiwicz zwróciła się z wnioskiem, aby zaślepić pozostałości po słupkach na chodnikach, ponieważ stanowią zagrożenie dla bezpieczeństwa osób, w szczególności dla bawiących się dzieci.



Następnie ww. poinformowała, że przeczytała zamierzenia Zarządu na przyszłe lata i jest tam pozycja – likwidacja barier dla osób niepełnosprawnych w budynkach wysokich, m.in. montaż poręczy.

Ww. zapytała dlaczego dotyczy to budynków wysokich, skoro osoby niepełnosprawne mieszkają także w budynkach niskich. Poza tym na osiedlu mieszka coraz więcej osób starszych i takie poręcze są potrzebne wszędzie i powinny być montowane z urzędu, nie tylko na wniosek.

Pan Czesław Marczak przypomniał, że niedawno Rada Nadzorcza podjęła decyzję o zwiększeniu stawki za zlecone firmom zewnętrznym sprzątanie klatek schodowych. Tymczasem, mimo tego, że ostatnio w klatkach schodowych pojawiły się grafiki prac wykonywanych przez ww. firmy, w budynku w którym zamieszkuje, we wskazanym terminie nie zostały zrealizowane wymienione tam prace.

Prezes Zarządu Pan Konrad Adamczewski zauważył, że póki co stawki opłat za sprzątanie klatek nie zostały podniesione, a Rada Nadzorcza zatwierdziła jedynie taką możliwość. Zauważył również, że m.in. w tym celu na klatkach zamieszczone zostały grafiki prac, aby móc kontrolować ich wykonanie (choćby przez zgłoszenie skargi przez mieszkańców). Poinformował, że jeżeli administrator stwierdzi, że prace nie zostały zrealizowane w terminie, może wstrzymać płatność za usługę.

Wobec braku innych głosów i wyczerpania porządku obrad, przewodniczący posiedzenia podziękował zebranych i zakończył obrady.

Załącznik do protokołu: lista obecności

Protokolant: Agnieszka Gurczyńska

Potwierdzam zgodność wszystkich stron protokołu Rady Nadzorczej nr 4/2023 z dnia 20.04.2023r. z oryginałem wszystkich stron niniejszego protokołu.

Oryginał protokołu podpisany przez:

- przewodniczącego zebrania – Ryszarda Machnowskiego
- sekretarza Rady Nadzorczej – Jacka Majewskiego

Agnieszka Gurczyńska