

**PROTOKÓŁ Nr 1/2024**  
**z posiedzenia plenarnego Rady Nadzorczej SM „Południe” we Włocławku,**  
**które odbyło się w dniu 01 lutego 2024r.**

**Obecni na posiedzeniu:**

- |                          |   |
|--------------------------|---|
| 1. Kubiak Piotr          | – Przewodniczący RN                               |
| 2. Krygier Anna          | – Zastępca Przewodniczącego RN                    |
| 3. Kamińska Elżbieta     | – Sekretarz RN                                    |
| 4. Wudarzewska Magdalena | – Przewodn. Komisji Rewizyjnej                    |
| 5. Kowalska Katarzyna    | – Przewodn. Komisji Regulaminowo-Statutowej       |
| 6. Barganowski Dominik   | – Przewodn. Komisji Technicznej                   |
| 7. Marczak Czesław       | – Przewodn. Komisji Mieszkaniowej                 |
| 8. Nowicka Elżbieta      | – Przewodn. Komisji Kontaktów z Mieszkańcami S-ni |
| 9. Bieliński Rafał       | – Członek RN                                      |
| 10. Kłosiński Jarosław   | – Członek RN                                      |
| 11. Korzeniewska Monika  | – Członek RN                                      |
| 12. Pruszkiewicz Urszula | – Członek RN                                      |
| 13. Smoliński Stanisław  | – Członek RN                                      |
| 14. Adamczewski Konrad   | – Prezes Zarządu                                  |
| 15. Wachowska Krystyna   | – Zastępca Prezesa Zarządu                        |
| 16. Siecińska Edyta      | – Członek Zarządu                                 |

**Proponowany porządek obrad:**

1. Zatwierdzenie rzeczowo-finansowego planu robót remontowych na rok 2024 (dot. funduszu remontowego wg poszczególnych nieruchomości, funduszu remontowego lokali użytkowych, funduszu remontowego celowego i funduszu remontowego mienia) – podjęcie uchwał.
2. Podjęcie uchwały w sprawie określenia zasad sprzedaży udziałów w prawie użytkowania wieczystego gruntów na rzecz użytkowników parkingu przy ul. Gajowej we Włocławku.
3. Przyjęcie zmian do Schematu Struktury Organizacyjnej Spółdzielni Mieszkaniowej „Południe” we Włocławku – podjęcie uchwały.
4. Przyjęcie zmian do Regulaminu rozliczania energii cieplnej w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej „Południe” we Włocławku oraz w zasobach administrowanych przez Spółdzielnię – podjęcie uchwały.
5. Uzupełnienie składu komisji stałych Rady Nadzorczej: Komisji Rewizyjnej oraz Komisji Kontaktów z Mieszkańcami Spółdzielni – podjęcie uchwały.
6. Zatwierdzenie protokołu z posiedzenia plenarnego Rady Nadzorczej, które odbyło się w dniu 14 grudnia 2023r. – podjęcie uchwały.
7. Wolne wnioski.

Posiedzenie rozpoczął Przewodniczący Rady Nadzorczej Pan Piotr Kubiak, witając wszystkich obecnych na posiedzeniu.

Zabierający głos stwierdził zdolność Rady Nadzorczej do podejmowania uchwał, po czym zwrócił się do zebranych z zapytaniem, czy prawidłowo zostały im dostarczone zawiadomienia o dzisiejszym posiedzeniu Rady Nadzorczej?

Nie zgłoszono uwag.

Dalej przewodniczący posiedzenia zapytał o uwagi do zaproponowanego porządku obrad dzisiejszego posiedzenia.

Pan Jarosław Kłosiński zgłosił, że w protokole z ostatniego posiedzenia Rady Nadzorczej jest pomyłka; w wyniku głosowania w sprawie zatwierdzenia protokołu z 23 listopada 2023r; podane jest 12 głosów za, a winno być 11 za i 1 głos wstrzymujący.

Przewodniczący posiedzenia przyjął zgłoszoną uwagę informując, że pomyłka zostanie sprostowana. Jednocześnie zauważył, że powyższe zgłoszenie dotyczy punktu porządku obrad, w którym zatwierdzany będzie protokół.

Innych uwag nie zgłoszono.

Wobec powyższego Pan Piotr Kubiak poddał pod głosowanie przyjęcie proponowanego porządku obrad.

Wynik głosowania:

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

**Przyjęto następujący porządek obrad:**

- 1. Zatwierdzenie rzeczowo-finansowego planu robót remontowych na rok 2024 (dot. funduszu remontowego wg poszczególnych nieruchomości, funduszu remontowego lokali użytkowych, funduszu remontowego celowego i funduszu remontowego mienia) – podjęcie uchwał.**

2. **Podjęcie uchwały w sprawie określenia zasad sprzedaży udziałów w prawie użytkowania wieczystego gruntów na rzecz użytkowników parkingu przy ul. Gajowej we Włocławku.**
3. **Przyjęcie zmian do Schematu Struktury Organizacyjnej Spółdzielni Mieszkaniowej „Południe” we Włocławku – podjęcie uchwały.**
4. **Przyjęcie zmian do Regulaminu rozliczania energii cieplnej w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej „Południe” we Włocławku oraz w zasobach administrowanych przez Spółdzielnię – podjęcie uchwały.**
5. **Uzupełnienie składu komisji stałych Rady Nadzorczej: Komisji Rewizyjnej oraz Komisji Kontaktów z Mieszkańcami Spółdzielni – podjęcie uchwały.**
6. **Zatwierdzenie protokołu z posiedzenia plenarnego Rady Nadzorczej, które odbyło się w dniu 14 grudnia 2023r. – podjęcie uchwały.**
7. **Wolne wnioski.**

Rozpoczęto realizację porządku posiedzenia

#### **Ad. 1**

**Zatwierdzenie rzeczowo-finansowego planu robót remontowych na rok 2024 (dot. funduszu remontowego wg poszczególnych nieruchomości, funduszu remontowego lokali użytkowych, funduszu remontowego celowego i funduszu remontowego mienia) – podjęcie uchwał.**

Po rozpoczęciu pierwszego punktu obrad przez prowadzącego posiedzenie Pana Piotra Kubiaka, głos zabrał Prezes Zarządu Pan Konrad Adamczewski, który omówił pokrótce zasady tworzenia funduszu i planu remontów.

Poinformował na wstępie, że plan remontów składa się z czterech zasadniczych części: planu remontów dla poszczególnych nieruchomości, planu remontów funduszu celowego, planu remontów funduszu mienia oraz lokali użytkowych.

Przy tworzeniu planu remontów należy uwzględnić poszczególne aspekty:

W pierwszej kolejności – aspekt prawny, czyli te zadania, których wykonanie wynika z przepisów prawa i jest obligatoryjne, j.np. wymiana wodomierzy czy wymiana pionów p.poż. w budynkach wysokich. (Przy okazji zabierający głos zwrócił uwagę, że nawet tam, gdzie mieszkańcy wiele lat czekają na remont klatek, trzeba go odłożyć z powodu obowiązku wymiany pionów.)

Dalej: zgłoszenia mieszkańców, zgłoszenia z poszczególnych działów oraz prace wytypowane w wyniku przeprowadzanych przeglądów technicznych.

Ostatni aspekt to projekty dalekosiężne np. fotowoltaika. Żeby jednak można było montować panele słoneczne, najpierw trzeba przygotować dachy, bo w ich obecnym stanie byłoby to niemożliwe.

W planie znajduje się również pozycja stała: dofinansowanie do wymiany stolarki okiennej. Są to kwoty, które pojawiają się wszędzie i uzależnione są od ilości niewymienionych jeszcze okien w danej nieruchomości. Niewykorzystane kwoty przechodzą na rok następny.

Jeśli chodzi o fundusz remontowy na poszczególnych nieruchomościach; każdy budynek ma określoną stawkę funduszu na m<sup>2</sup>. Ww. stawka x ilość metrów x 12 m-cy daje roczny przypis. Stan funduszu remontowego na każdym budynku jest inny, uzależniony od wysokości wspomnianego wyżej przypisu oraz ilości i wartości wykonanych dotychczas robót.

Dalej Pan Konrad Adamczewski poinformował, że kwoty przyjęte w planie remontów, są to kwoty szacowane – jest to maksymalna kwota jaką można przeznaczyć na dane zadanie. Należy przez to rozumieć, że nie są to środki, za które faktycznie będą wykonane roboty. Zadaniem Zarządu jest, aby remonty realizowane były po możliwie najniższych kosztach. Zabierający głos zauważył, że plan remontów nie jest ustalony raz na zawsze. Jeżeli wyniknie potrzeba, możliwe są korekty. Dodał również, że najistotniejszą kwestią przy jego realizacji jest to, aby wszelkie prace na nieruchomościach były wcześniej konsultowane z mieszkańcami.

Następnie Prezes Zarządu wymienił większe zaplanowane na bieżący rok remonty i omówił zasadność ich wprowadzenia.

Przy okazji przypomniał, że gdy rozpoczynał pracę na stanowisku Prezesa Zarządu, ceny remontów gwałtownie wzrastały. Była to konsekwencja zmian ekonomicznych których powodem była pandemia, wojna w Ukrainie oraz potężna inflacja. Wówczas wszyscy naciskali żeby jak najszybciej robić remonty, bo za chwilę na nic nie starczy pieniędzy. Zarząd przeczekał jednak ten okres i ceny w końcu zaczęły spadać. Wtedy z kolei zaczął się problem z pozyskaniem wykonawców. Wobec powyższego Zarząd postanowił jeszcze trochę poczekać, zachęcić do składania ofert także mniejsze firmy przez uproszczenie procedur zamówieniowych, w wyniku czego udało się znacząco obniżyć koszty remontów.

I jeszcze jedna istotna kwestia – wybór odpowiedniego terminu na wykonanie robót, tj. sezonu kiedy na rynku realizowanych jest mniej prac budowlanych i można uzyskać niższe ceny u wykonawców.

Podsumowując, po ww. zabiegach, na dzień dzisiejszy realizowane są remonty klatek w 8 budynkach, a uzyskane ceny za ich wykonanie są zdecydowanie niższe niż przewidywane.

Na zakończenie Prezes Zarządu Pan Konrad Adamczewski powiadomił, że Zarząd planuje przedłożenie projektu uchwały na Walne Zgromadzenie Spółdzielni – o przeniesienie środków z funduszu remontowego celowego na fundusz remontowy mienia. Chodzi o to, aby można było dysponować zgromadzonymi środkami wg potrzeb inwestycyjnych, natomiast fundusz celowy powinien być poparty uchwałą Walnego Zgromadzenia ustalającą cel finansowania. Jeżeli chodzi o fundusz mienia, w roku bieżącym będą realizowane wnioski mieszkańców składane na ubiegłorocznym WZ; przede wszystkim montaż na osiedlu pojemników na odchody zwierzęce oraz budowa wybiegów dla psów.

Po wysłuchaniu ww. przewodniczący posiedzenia Pan Piotr Kubiak otworzył dyskusję.

Na wstępie głos zabrał Pan Czesław Marczak, który zgłosił omyłkę pisarską w projekcie planu remontów funduszu mienia w zapisie „Budowa wybiegu dla psów w rejonie ulic Gałczyńskiego i Długiej (ok. 600 m<sup>2</sup>)”, gdzie winno być „... w rejonie ulic Gniazdowskiego i Długiej (ok. 600 m<sup>2</sup>)” – do sprostowania.

Dalej w dyskusji poruszono następujące tematy: braku wolnej przestrzeni na budowę wybiegu dla psów na terenie Administracji Nr 3 i zgłaszania ewentualnych pomysłów na znalezienie takiego miejsca; możliwości w zakresie montażu paneli fotowoltaicznych na budynku przy ul. Robotniczej 1 w kontekście innych koniecznych remontów i stanu funduszu remontowego ww. budynku; propozycji zdjęcia z planu remontów budynku przy ul. Fredry 6 pozycji: „remont wiatrołapów” i „wymiana drzwi zsyków dolnych” w celu kumulacji środków na potrzebne do wykonania docieplenie ścian od strony klatek schodowych; rozważenia możliwości budowy zatok parkingowych wzdłuż chodnika od ul. Fredry 6 do ul. Kaliskiej, ze szczytu budynków Fredry 8 i 10.

Głos zabierali: Pan Jarosław Kłosiński, Pan Czesław Marczak oraz Prezes Zarządu Pan Konrad Adamczewski.

W toku dyskusji Pan Czesław Marczak zgłosił wniosek o zdjęcie z planu remontów budynku przy ul. Fredry 6 pozycji: „remont wiatrołapów” oraz „wymiana drzwi zsyków dolnych”.

Wobec braku innych zgłoszeń przewodniczący posiedzenia Pan Piotr Kubiak poddał pod głosowanie ww. wniosek zgłoszony przez Pana Czesława Marcza.

Wynik głosowania:

**za – 9 głosów, przeciw – 0 głosów, wstrzymujących się – 4 głosy.**

**Wniosek o zdjęcie z planu remontów budynku przy ul. Fredry 6 pozycji: „remont wiatrolapów” oraz „wymiana drzwi zsypów dolnych” został przyjęty.**

Następnie Pan Piotr Kubiak poddał pod głosowanie w kolejności nw. projekty uchwał:

- Projekt uchwały zatwierdzającej rzeczowo – finansowy plan robót remontowych funduszu remontowego wg poszczególnych nieruchomości na 2024r. z uwzględnieniem przyjętego wyżej wniosku.

Wynik głosowania:

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

**Podjęto uchwałę Nr 1/2024 o treści:**

**Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej „Południe” we Włocławku na posiedzeniu plenarnym w dniu 01 lutego 2024r. na podstawie § 106 pkt 23 Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Południe” postanawia:**

**§ 1**

**Zatwierdzić rzeczowo – finansowy plan robót remontowych funduszu remontowego wg poszczególnych nieruchomości na 2024r. w zasobach S.M. „Południe”, na który składają się:**

- plan robót remontowych w zasobach SM „Południe” fundusz remontowy wg poszczególnych nieruchomości na 2024r. w brzmieniu określonym jak w załączniku nr 1 datowanym 24.01.2024r.,
- plan robót remontowych wg poszczególnych nieruchomości na 2024r. Administracja nr 1 w brzmieniu określonym jak w załączniku nr 2 datowanym 24.01.2024r.,

- plan robót remontowych wg poszczególnych nieruchomości na 2024r. Administracja nr 2 w brzmieniu określonym jak w załączniku nr 3 datowanym 24.01.2024r.,
- plan robót remontowych wg poszczególnych nieruchomości na 2024r. Administracja nr 3 w brzmieniu określonym jak w załączniku nr 4 datowanym 24.01.2024r.

## § 2

**Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Spółdzielni.**

## § 3

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

- Projekt uchwały zatwierdzającej rzeczowo – finansowy plan robót remontowych funduszu remontowego celowego na 2024r.

Wynik głosowania:

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

### **Podjęto uchwałę Nr 2/2024 o treści:**

**Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej „Południe” we Włocławku na posiedzeniu plenarnym w dniu 01 lutego 2024r. na podstawie § 106 pkt 23 Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Południe” postanawia:**

## § 1

**Zatwierdzić rzeczowo – finansowy plan robót remontowych funduszu remontowego celowego na 2024r. w zasobach S.M. „Południe” w brzmieniu określonym jak w załączniku nr 5 datowanym 24.01.2024r.**

## § 2

**Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Spółdzielni.**

### § 3

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

- Projekt uchwały zatwierdzającej rzeczowo – finansowy plan robót remontowych funduszu lokali użytkowych na 2024r.

Wynik głosowania:

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

**Podjęto uchwałę Nr 3/2024 o treści:**

**Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej „Południe” we Włocławku na posiedzeniu plenarnym w dniu 01 lutego 2024r. na podstawie § 106 pkt 23 Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Południe” postanawia:**

### § 1

**Zatwierdzić rzeczowo – finansowy plan robót remontowych funduszu lokali użytkowych na 2024r. w zasobach S.M. „Południe” w brzmieniu określonym jak w załączniku nr 6 datowanym 24.01.2024r.**

### § 2

**Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Spółdzielni.**

### § 3

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

- Projekt uchwały zatwierdzającej rzeczowo – finansowy plan robót remontowych funduszu mienia na 2024r. z poprawką omyłki pisarskiej.

Wynik głosowania:

**za – 12 głosów, przeciw – 0 głosów, wstrzymujących się – 1 głos.**



**Podjęto uchwałę Nr 4/2024 o treści:**

**Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej „Południe” we Włocławku na posiedzeniu plenarnym w dniu 01 lutego 2024r. na podstawie § 106 pkt 23 Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Południe” postanawia:**

**§ 1**

**Zatwierdzić rzeczowo – finansowy plan robót remontowych funduszu mienia na 2024r. w zasobach S.M. „Południe” w brzmieniu określonym jak w załączniku nr 7 datowanym 24.01.2024r.**

**§ 2**

**Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Spółdzielni.**

**§ 3**

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

**Ad. 2**

**Podjęcie uchwały w sprawie określenia zasad sprzedaży udziałów w prawie użytkowania wieczystego gruntów na rzecz użytkowników parkingu przy ul. Gajowej we Włocławku.**

Kolejny punkt porządku obrad rozpoczął Pan Piotr Kubiak, który następnie udzielił głosu Prezesowi Zarządu.

Prezes Zarządu Pan Konrad Adamczewski poinformował, że przedmiotowy punkt posiedzenia wniesiony został w związku z realizacją uchwały Walnego Zgromadzenia w sprawie wykupu działek przez użytkowników parkingu zlokalizowanego przy ul. Gajowej. Aby można było przystąpić do aktu notarialnego, niezbędnym jest podjęcie przedłożonej uchwały.

W związku z tym, iż nie wniesiono żadnych uwag w sprawie, przewodniczący posiedzenia odczytał i poddał pod głosowanie projekt uchwały.

Wynik głosowania:

**za – 12 głosów, przeciw – 1 głos, wstrzymujących się – 0 głosów.**

**Podjęto uchwałę Nr 5/2024 o treści:**

Na podstawie Uchwały nr 28/2023 Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej „Południe” we Włocławku, które odbyło się w dniach 29,30,31 maja i 01 czerwca 2023r., Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej „Południe” we Włocławku postanawia przyjąć stanowisko Zarządu Spółdzielni i uchwała co następuje:

**§ 1**

Ustala się następujące zasady pobierania zapłaty za przeniesienie udziałów w prawie użytkowania wieczystego gruntu dla parkingu wielostanowiskowego z miejscami zadaszonymi i niezadaszonymi wiatami osłonowymi przy ul. Gajowej:

- dz. nr 1/22 KM 68 pow. 0,0015 ha, ul. Gajowa (KW WL1W/00104492/9),
- dz. nr 1/29 KM 67 pow. 0,0005 ha, ul. Gajowa (KW WL1W/00104492/9),
- dz. nr 1/30 KM 67 pow. 0,0017 ha, ul. Gajowa (KW WL1W/00104492/9),
- dz. nr 1/32 KM 67 pow. 0,0028 ha, ul. Gajowa (KW WL1W/00104492/9),
- dz. nr 2 KM 67 pow. 0,1054 ha, ul. Gajowa (KW WL1W/00061536/6),
- dz. nr 62 KM 68 pow. 0,1450 ha, ul. Gajowa (KW WL1W/00061536/6),
- dz. nr 1/22 KM 67 pow. 0,0185 ha, ul. Gajowa (KW WL1W/00061536/6),
- dz. nr 61 KM 68 pow. 0,1609 ha, ul. Gajowa (KW WL1W/00061536/6),
- dz. nr 1/20 KM 67 pow. 0,0442 ha, ul. Gajowa (KW WL1W/00061536/6):

1. Udziały w w/w nieruchomości gruntowej sprzedawane będą na rzecz użytkowników parkingu w oparciu o wycenę, dokonaną przez rzeczoznawcę majątkowego z zastosowaniem bonifikaty:

- 1) w wysokości 75% dla użytkowników będących członkami Spółdzielni, według zasady: 1 miejsce postojowe przypadające na 1 mieszkanie;
- 2) w wysokości 40% pozostali użytkownicy.

2. Parking wielostanowiskowy zbywany będzie na zasadzie współużytkowania wieczystego w ułamkowej części. Spółdzielnia w umowie notarialnej zapewni kupującemu:

- 1) prawo do wyłącznego korzystania z miejsca postojowego;
- 2) prawo do współużytkowania wieczystego z części wspólnych w szczególności; place manewrowe, bramy wjazdowe.

3. Zasady korzystania z miejsca postojowego zostaną określone w akcie notarialnym. Rzut poziomy naziemnych miejsc postojowych z naniesieniem kolejnych miejsc postojowych będzie stanowił załącznik do aktu notarialnego. W umowie każdy użytkownik będzie miał wyznaczoną odpowiednią powierzchnię do wyłącznego użytku.
4. Prawo korzystania z określonego miejsca parkingowego zostanie ujawnione w księdze wieczystej w dziale III. Koszty ujawnienia obciążać będą nabywcę tego prawa.
5. Ilość udziałów w nieruchomości gruntowej zostanie ustalona na podstawie listy użytkowników przedstawionych przez Zarząd Parkingu. Przedmiotowa lista może zostać zweryfikowana przez SM „Południe”.
6. W akcie notarialnym zostanie wyłączona możliwość zgłoszenia żądania zniesienia współużytkowania wieczystego przez okres 5 lat.
7. Każdy użytkownik nabywający udział dokona zrzeczenia się prawa do korzystania z innych miejsc parkingowych oraz wyrazi zgodę na współkorzystanie przez innych użytkowników z części wspólnej.
8. Wszelkie opłaty sądowe i administracyjne – koszty przygotowania nieruchomości do sprzedaży oraz dokumentów niezbędnych do zawarcia Aktu notarialnego, a także koszty zawarcia Aktu notarialnego, pokrywa użytkownik miejsca parkingowego.
9. Sprzedaż udziałów w prawie użytkowania wieczystego ww. nieruchomości nastąpi jeśli zostaną złożone wnioski o wykup i zostanie wpłacona kwota, o której mowa w ust.10, przez minimum 50 % użytkowników parkingu.
10. Wykup udziału we współużytkowaniu wieczystym nieruchomości następuje po wpłaceniu pełnej kwoty brutto przed zawarciem Aktu notarialnego.

## § 2

W uchwale Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Południe” we Włocławku nr 8/2011 z dnia 24 lutego 2011r. uchyla się postanowienia znajdujące się w § 1 lit. b

## § 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

### **Ad. 3**

#### **Przyjęcie zmian do Schematu Struktury Organizacyjnej Spółdzielni Mieszkaniowej „Południe” we Włocławku – podjęcie uchwały.**

Na wstępie głos zabrał przewodniczący posiedzenia Pan Piotr Kubiak, który rozpoczął przedmiotowy punkt obrad, po czym zwrócił się do Zarządu o uzasadnienie przedłożonego wniosku.

Wyjaśnień udzielił Prezes Zarządu Pan Konrad Adamczewski. Poinformował, że ponowne wniesienie przez Zarząd zmian do struktury organizacyjnej Spółdzielni jest następstwem zmian personalnych wprowadzonych w wyniku przyjętego ostatnio schematu. Nie było bowiem pewne, czy wszyscy pracownicy przyjmą zaproponowane – nowe warunki zatrudniania. Zabierający głos stwierdził, iż zdaniem Zarządu obecnie przyjęte rozwiązania zapewniają najlepsze funkcjonowanie Spółdzielni.

Pan Konrad Adamczewski poinformował również, że poprawka dotycząca zdjęcia jednego etatu za stanowiska „monter instalacji” i dołożenie etatu na stanowisku „elektromonter” jest jedynie zabiegiem sankcjonującym obecny stan zatrudnienia w Dziale ZKI.

Na zakończenie swojej wypowiedzi Prezes Zarządu powiadomił, że Zarząd w przedłożonym projekcie uchwały zaproponował także modyfikację obowiązujących skrótów nazw komórek organizacyjnych.

Po wysłuchaniu ww. przewodniczący posiedzenia Pan Piotr Kubiak otworzył dyskusję.

Poruszone zostały następujące kwestie: rozważenia przez Zarząd Spółdzielni kwestii przyjęcia pracownika do Działu Technicznego w celu przygotowania do objęcia stanowiska po pracowniku, który planuje w tym roku przejść na emeryturę; przewidywanego terminu przyjęcia, zakresu obowiązków i szacowanej wielkości wynagrodzenia osoby na stanowisku specjalisty ds. komunikacji publicznej.

Podczas dyskusji głos zabierali: Pan Czesław Marczak, Pan Jarosław Kłosiński, a na zadawane pytania odpowiadał Prezes Zarządu Pan Konrad Adamczewski.

Po wyczerpaniu dyskusji, wobec braku wniosków w przedmiotowej sprawie, przewodniczący posiedzenia Pan Piotr Kubiak poddał pod głosowanie projekt uchwały zatwierdzającej zmiany do schematu struktury organizacyjnej Spółdzielni

Wynik głosowania:

**za – 12 głosów, przeciw – 1 głos, wstrzymujących się – 0 głosów.**

**Podjęto uchwałę Nr 6/2024 o treści:**

Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej „Południe” we Włocławku, na posiedzeniu plenarnym w dniu 01 lutego 2024 roku, działając na podstawie § 106 pkt 5 Statutu Spółdzielni, postanawia co następuje:

**§ 1**

Zatwierdza się następujące zmiany do „Schematu Struktury Organizacyjnej Spółdzielni Mieszkaniowej „Południe” we Włocławku” przyjętego uchwałą Rady Nadzorczej nr 86/2016 z dnia 27 października 2016r., ze zmianami wprowadzonymi uchwałami Rady Nadzorczej: nr 33/2017 z dnia 27 kwietnia 2017r., nr 37/2018 z dnia 20 września 2018r. nr 9/2020 z dnia 05 marca 2020r. 33/2021 z dnia 07 października 2021r. nr 33/2022 z dnia 23 czerwca 2022r. oraz nr 45/2023 z dnia 26 października 2023r.:

**1) w pionie Prezesa Zarządu:**

**a) w Zespole Konserwatorów Instalacji:**

- dodaje się stanowisko „inspektor ds. instalacji” – 1 etat
- zmniejsza się wymiar zatrudnienia na stanowisku „konserwator” z 19 etatów na 18 etatów;

**b) w Dziale Analiz i Rozliczania Mediów zwiększa się wymiar zatrudnienia na stanowisku „inkasent” z 2 etatów na 3 etaty i zatrudnienie ogółem z 4 na 5 etatów;**

**c) skreśla się i przenosi do pionu Zastępcy Prezesa Zarządu „Dział Administracyjno-Samorządowy”;**

**d) skreśla się i przenosi do pionu podległego pod Zarząd Spółdzielni o nazwie „Biuro Zarządu” komórkę „Sekcja Prawna”;**

**e) przenosi się z pionu Zastępcy Prezesa Zarządu i dodaje się „Dział Budowlany”;**

**f) przenosi się z pionu Zastępcy Prezesa Zarządu i dodaje się „Dział Konserwacji Zieleni i Transportu”;**

**2) w pionie Zastępcy Prezesa Zarządu**

**a) skreśla się i przenosi do pionu Prezesa Zarządu „Dział Budowlany”;**

- b) skreśla się i przenosi do pionu Prezesa Zarządu „Dział Konserwacji Zieleni i Transportu”;
- c) przenosi się z pionu Prezesa Zarządu i dodaje się „Dział Administracyjno-Samorządowy”, w którym skreśla się stanowisko „inspektor ds. administracyjnych – 1 etat i zmniejsza się zatrudnienie ogółem z 6 etatów na 5 etatów.
- 3) w pionie podległym pod Zarząd Spółdzielni o nazwie „Biuro Zarządu” przenosi się z pionu Prezesa Zarządu i dodaje się komórkę „Sekcja Prawna”;
- 4) poszczególne komórki organizacyjne otrzymują następujące oznaczenia:
- Dział Konserwatorów Instalacji – KI
  - Dział Analiz i Rozliczania Mediów – RM
  - Dział Techniczny – TE
  - Dział Budowlany – BU
  - Dział Konserwacji Zieleni, Transportu i Zaopatrzenia – ZZ
  - Dział Członkowsko-Mieszkaniowy – CM
  - Dział Administracyjno-Samorządowy – AS
  - Administracja Nr 1 – ADM1
  - Administracja Nr 2 – ADM2
  - Administracja Nr 3 – ADM3
  - Dział Księgowości – KS
  - Dział Czynszów i Windykacji – CW
  - Inspektor ds. BHP – BHP
  - Specjalista ds. OC – OC
  - Asystent Zarządu – AZ
  - Główny specjalista ds. informatyki – IT
  - Specjalista ds. komunikacji publicznej – KP
  - Radca Prawny – RP

## § 2

Ilość etatów ogółem wynikająca ze „Schematu Struktury Organizacyjnej Spółdzielni Mieszkaniowej „Południe” we Włocławku” nie ulega zmianie.

### § 3

Zatwierdza się „Schemat Struktury Organizacyjnej Spółdzielni Mieszkaniowej „Południe” we Włocławku”, przyjęty uchwałą Rady Nadzorczej nr 86/2016 z dnia 27 października 2016r. ze zmianami wprowadzonymi uchwałami Rady Nadzorczej: nr 33/2017 z dnia 27 kwietnia 2017r., nr 37/2018 z dnia 20 września 2018r. nr 9/2020 z dnia 05 marca 2020r., nr 33 z dnia 07 października 2021r., nr 33 z dnia 23 czerwca 2022r., nr 45/2023 z dnia 26 października 2023r. oraz w § 1 niniejszej uchwały.

### § 4

Schemat Struktury Organizacyjnej Spółdzielni, o którym mowa w § 3, stanowi załącznik do uchwały.

### § 5

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

#### Ad. 4

**Przyjęcie zmian do Regulaminu rozliczania energii ciepłej w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej „Południe” we Włocławku oraz w zasobach administrowanych przez Spółdzielnię – podjęcie uchwały.**

Prowadzący zebranie Pan Piotr Kubiak otworzył kolejny punkt posiedzenia, a następnie głos zabrał Prezes Zarządu Pan Konrad Adamczewski.

Ww. przypomniał, że na początku ubiegłego roku przyjęty został „Regulamin rozliczania energii ciepłej ...” w związku z obowiązkiem wdrożenia postanowień Rozporządzenia Ministra Klimatu i Środowiska w sprawie warunków ustalania technicznej możliwości i opłacalności zastosowania ciepłomierzy, podzielników kosztów ogrzewania oraz wodomierzy do pomiaru ciepłej wody użytkowej, warunków wyboru metody rozliczania kosztów zakupu ciepła oraz zakresu informacji zawartych w indywidualnych rozliczeniach.

Rozliczenie ciepła w Spółdzielni „Południe” na podstawie ww. przepisów w praktyce wygląda tak, że Spółdzielnia podaje wartości zużycia energii ciepłej wg ciepłomierza głównego, a firma rozliczająca na podstawie ustalonego algorytmu i obowiązujących przepisów prawa – dokonuje rozliczenia. Wzór do rozliczania użyty w przedmiotowym Regulaminie przygotowała firma Ista. W Spółdzielni natomiast działa jeszcze jedna firma –

Bimeters, i tam przyjęty w zatwierdzonym wzorze współczynnik czułości bazowej urządzenia pomiarowego musi być dodatkowo korygowany na podstawie danych doświadczalnych dla tego typu urządzeń.

Żeby nie było problemów z rozliczeniami, Zarząd, po konsultacjach z firmą Ista i analizie stanu prawnego, proponuje rezygnację z dotychczasowego rozbudowanego wzoru i wprowadzenie w jego miejsce zapisu dotyczącego maksymalnego zużycia ciepła.

W przyjęciu ww. zapisu chodzi o to, aby jedne mieszkania nie ogrzewały się kosztem innych. Na podstawie przyjętego wcześniej wzoru powstały znaczne dysproporcje w rozliczeniach; chociaż w większości mieszkań rozliczenia mieściły się w przedziale środkowym, to były również przypadki z bardzo dużymi dopłatami i bardzo dużymi zwrotami.

Podsumowując Pan Konrad Adamczewski jeszcze raz powtórzył, że przyjmowane dziś zasady rozliczania ciepła to jest powrót do zasad obowiązujących w Spółdzielni przed styczniem 2023r. z uwzględnieniem wymogów odnośnego rozporządzenia Ministra Ochrony Środowiska. Stwierdził, że ideą która przyświeca Zarządowi przedkładając proponowane zmiany do Regulaminu jest to, aby rozliczenia zużycia ciepła były jak najbardziej sprawiedliwe.

Następnie głos zabrała Przewodnicząca Komisji Regulaminowo-Statutowej, która poinformowała, że z uwagi na specyfikę i trudność regulowanych zagadnień technicznych, ww. Komisja wstrzymała się od ich opiniowania.

Dalej odbyła się ogólna dyskusja na temat wyników ostatnich rozliczeń zużycia ciepła na poszczególnych budynkach.

Po zakończeniu dyskusji, wobec braku złożonych wniosków w przedmiotowej sprawie, przewodniczący posiedzenia poddał pod głosowanie projekt uchwały j.n.:

Wynik głosowania:

**za – 10 głosów, przeciw – 3 głosy, wstrzymujących się – 0 głosów.**

**Podjęto uchwałę Nr 7/2024 o treści:**

**Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej „Południe” we Włocławku, na posiedzeniu plenarnym w dniu 01.02.2024r., na podstawie § 106 pkt. 13 Statutu SM” Południe” we Włocławku, postanawia co następuje:**



## § 1

Zatwierdza się następujące zmiany do „Regulaminu rozliczania energii ciepłej w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej „Południe” we Włocławku oraz w zasobach administrowanych przez Spółdzielnię”:

- 1) w dziale V „Zasady rozliczania energii ciepłej oraz kosztów centralnego ogrzewania w budynkach opomiarowanych” ust. 10 pkt 2 lit. a o brzmieniu:  
„a) 40 % koszty zmienne, dzielone proporcjonalnie do wskazań podzielników z uwzględnieniem współczynników UF i LAF,”  
otrzymuje brzmienie:  
„a) koszty zmienne, dzielone proporcjonalnie do wskazań podzielników z uwzględnieniem współczynników UF i LAF,”;
- 2) w dziale V „Zasady rozliczania energii ciepłej oraz kosztów centralnego ogrzewania w budynkach opomiarowanych” ust. 10 pkt 2 lit. b o brzmieniu:  
„b) 60 % koszty wspólne, dzielone proporcjonalnie do m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokali.”  
otrzymuje brzmienie;  
„b) koszty wspólne, dzielone proporcjonalnie do m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokali.”
- 3) w dziale V „Zasady rozliczania energii ciepłej oraz kosztów centralnego ogrzewania w budynkach opomiarowanych” ust. 11 o brzmieniu:  
„11. Koszty wspólne przeznaczone są na pokrycie kosztów ogrzewania łazienek, pomieszczeń wspólnego użytku, korytarzy, klatek schodowych itp. oraz ciepła oddawanego przez piony centralnego.”  
otrzymuje brzmienie:  
1. „11. Koszty wspólne przeznaczone są na pokrycie kosztów ogrzewania łazienek, pomieszczeń wspólnego użytku, korytarzy, klatek schodowych itp. oraz ciepła oddawanego przez piony centralnego ogrzewania, rozprowadzenia instalacji c.o. i c.w.u. Ich wysokość ustalana jest procentowo wg wzoru stanowiącego załącznik Nr 1 do niniejszego regulaminu. Załącznik ten zatwierdzany jest uchwałą Zarządu i stanowi integralną częścią regulaminu”.

4) w dziale VI „Wyznaczenie maksymalnego i minimalnego zużycia w lokalu” ust. 1 o brzmieniu:

„1. Maksymalne zużycie w lokalach, w przeliczeniu na 1m<sup>2</sup> powierzchni lokali użytkowanych w budynku wielolokalowym, wylicza się jako wartość zużycia ciepła na dany lokal, wynikającą z technicznej możliwości dostawy ciepła do lokalu.

Maksymalne obliczeniowe jednostki zużycia w lokalu =  $\sum$  maksymalnych jednostek zużycia  $\times$  LAF, gdzie:

LAF - współczynnik wyrównawczy wynikający z położenia lokalu w bryle budynku.

Maksymalne jednostki zużycia =  $E_{co} \times 277,77 \times 0,951$

gdzie:

$E_{co}$  - użytkowa energia cieplna z grzejników [GJ];

$E_{co} = Q_{co} \times N \times 24 \times 3,6 \times 10^{-6} \times (t_i - t_{e_{sr}}) / (t_{i0} - t_{e0})$

gdzie:

$Q_{co}$  - moc zainstalowana grzejników – W;

N - liczba dni okresu grzewczego;

24 - czas poboru ciepła w ciągu doby;

$3,6 \times 10^{-6}$  - współczynnik przeliczeniowy z MWh na GJ;

$t_i$  - maksymalna temperatura obliczeniowa powietrza w pomieszczeniach lokalu – 24°C;

$t_{e_{sr}}$  - średnia ważona temperatura zewnętrzna w okresie grzewczym;

$t_{i0}$  - obliczeniowa temperatura powietrza w pomieszczeniach lokalu wg warunków technicznych – 20°C;

$t_{e0}$  - obliczeniowa temperatura sezonu grzewczego (inaczej obliczeniowa temperatura zewnętrzna dla danej strefy klimatycznej);

277,77 - współczynnik przeliczeniowy z GJ na kWh;

0,951 - współczynnik czułości bazowej podzielnika.”

otrzymuje brzmienie;

„1. Maksymalne zużycie w lokalach, w przeliczeniu na 1m<sup>2</sup> powierzchni lokali użytkowanych w budynku wielolokalowym, wylicza się jako wartość zużycia ciepła na dany lokal, wynikającą z technicznej możliwości dostawy ciepła do lokalu. W przypadku, gdy ilość obliczeniowych jednostek zużycia dla danego lokalu, wyliczonych na podstawie odczytanych urządzeń, jest większa niż 250% średniej ilości jednostek obliczeniowych na jednostkę powierzchni wyliczonych dla wszystkich odczytanych lokali rozliczanej nieruchomości, dokonuje się korekty

obliczeniowych jednostek zużycia dla takich lokali zgodnie z wyżej wymienioną wartością.”

5) w dziale IX „Postanowienia końcowe” ust. 1 o brzmieniu:

„1. Regulamin wchodzi w życie z dniem 01 lutego 2023 roku i dotyczy obecnie trwającego okresu rozliczeniowego oraz następnych.”

otrzymuje brzmienie:

„1. Niniejszy tekst jednolity „Regulaminu rozliczania energii cieplnej w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej „Południe” we Włocławku oraz w zasobach administrowanych przez Spółdzielnię” przyjęty uchwałą Rady Nadzorczej nr .../2024 z dnia 01 lutego 2024 roku wchodzi w życie z dniem 01 lutego 2024 roku i dotyczy obecnie trwającego okresu rozliczeniowego oraz następnych.

6) w dziale IX „Postanowienia końcowe” ust. 2 o brzmieniu:

„2. Z dniem wejścia w życie Regulaminu, traci moc obowiązujący „Regulamin rozliczania energii cieplnej w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej „Południe” we Włocławku |oraz w zasobach administrowanych przez Spółdzielnię”, przyjęty uchwałą Rady Nadzorczej nr 42/2012 z dnia 19 lipca 2012 roku, ze zmianami przyjętymi uchwałą Rady Nadzorczej nr 26/2019 z dnia 25 kwietnia 2019 roku.”

otrzymuje brzmienie:

„2. Z dniem 01 lutego 2023 roku – wejścia w życie „Regulaminu rozliczania energii cieplnej w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej „Południe” we Włocławku oraz w zasobach administrowanych przez Spółdzielnię” przyjętego uchwałą Rady Nadzorczej nr 3./2023 z dnia 26 stycznia 2023 roku, utracił moc obowiązującą „Regulamin rozliczania energii cieplnej w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej „Południe” we Włocławku |oraz w zasobach administrowanych przez Spółdzielnię”, przyjęty uchwałą Rady Nadzorczej nr 42/2012 z dnia 19 lipca 2012 roku, ze zmianami przyjętymi uchwałą Rady Nadzorczej nr 26/2019 z dnia 25 kwietnia 2019 roku.

## § 2

Zatwierdza się tekst jednolity „Regulaminu rozliczania energii cieplnej w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej „Południe” we Włocławku oraz w zasobach administrowanych przez Spółdzielnię” zatwierdzonego uchwałą Rady Nadzorczej

nr 3/2023 z dnia 26 stycznia 2023 roku, ze zmianami określonymi w § 1 niniejszej uchwały.

### § 3

Tekst jednolity „Regulaminu rozliczania energii ciepłej w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej „Południe” we Włocławku oraz w zasobach administrowanych przez Spółdzielnię” uwzględniający zmianę wprowadzoną niniejszą uchwałą, stanowi załącznik do uchwały.

### § 4

Uchwała wchodzi z dniem podjęcia.

#### Ad. 5

**Uzupełnienie składu komisji stałych Rady Nadzorczej: Komisji Rewizyjnej oraz Komisji Kontaktów z Mieszkańcami Spółdzielni – podjęcie uchwały.**

Rozpoczynając pkt 5 porządku obrad przewodniczący posiedzenia Pan Piotr Kubiak poprosił o zgłaszanie kandydatów do składu Komisji Rewizyjnej i Komisji Kontaktów z Mieszkańcami Spółdzielni.

Pani Magdalena Wudarzewska zaproponowała do składu Komisji Rewizyjnej kandydaturę Pana Jarosława Kłosińskiego.

Pan Jarosław Kłosiński wyraził zgodę.

Wobec braku innych zgłoszeń przeprowadzono głosowanie nad zgłoszoną kandydaturą Pana Jarosława Kłosińskiego.

Wynik głosowania:

**za – 12 głosów, przeciw – 0 głosów, wstrzymujących się – 1 głos.**

Następnie Pani Elżbieta Nowicka zgłosiła kandydaturę Pana Jarosława Kłosińskiego do składu Komisji Kontaktów z Mieszkańcami Spółdzielni.

Pan Jarosław Kłosiński ponownie wyraził zgodę.

Innych kandydatów nie zgłoszono wobec powyższego przeprowadzono głosowanie nad zgłoszoną kandydaturą Pana Jarosława Kłosińskiego.

Wynik głosowania:

**za – 12 głosów, przeciw – 0 głosów, wstrzymujących się – 1 głos.**

**W wyniku przeprowadzonych głosowań podjęto uchwałę j.n.:**

**Podjęto uchwałę Nr 8/2024 o treści:**

Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej „Południe” we Włocławku, na posiedzeniu plenarnym w dniu 01 lutego 2024r., na podstawie § 121 ust. 1 Statutu Spółdzielni, postanawia co następuje:

#### § 1

W związku z utratą mandatu członka Rady Nadzorczej przez Pana Radosława Lewińskiego, dokonuje się wyboru uzupełniającego członków do nw. komisji stałych Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Południe” we Włocławku:

- 1) do składu Komisji Rewizyjnej – Pana Jarosława Kłosińskiego
- 2) do składu Komisji Kontaktów z Mieszkańcami Spółdzielni – Pana Jarosława Kłosińskiego.

#### § 2

Zatwierdza się następujący skład osobowy komisji stałych Rady Nadzorczej na kadencję 2023-2026:

**KOMISJA REWIZYJNA:**

- 1) Pani Magdalena Wudarzewska – Przewodnicząca Komisji

- 2) **Pani Anna Krygier – Członek Komisji**
- 3) **Pan Jarosław Kłosiński – Członek Komisji**

#### **KOMISJA REGULAMINOWO-STATUTOWA**

- 1) **Pani Katarzyna Kowalska – Przewodnicząca Komisji**
- 2) **Pani Monika Korzeniewska – Członek Komisji**
- 3) **Pani Urszula Pruszkiewicz – Członek Komisji**

#### **KOMISJA TECHNICZNA**

- 1) **Pan Dominik Barganowski – Przewodniczący Komisji**
- 2) **Pan Rafał Bieliński – Członek Komisji**
- 3) **Pan Stanisław Smoliński – Członek Komisji**

#### **KOMISJA MIESZKANIOWA**

- 1) **Pan Czesław Marczak – Przewodniczący Komisji**
- 2) **Pan Rafał Bieliński – Członek Komisji**
- 3) **Pani Magdalena Wudarzewska – Członek Komisji**

#### **KOMISJA KONTAKTÓW Z MIESZKAŃCAMI SPÓŁDZIELNI**

- 1) **Pani Elżbieta Nowicka – Przewodnicząca Komisji**
- 2) **Pani Elżbieta Kamińska – Członek Komisji**
- 3) **Pan Jarosław Kłosiński – Członek Komisji**

### **§ 3**

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

#### **Ad. 6**

**Zatwierdzenie protokołu z posiedzenia plenarnego Rady Nadzorczej, które odbyło się w dniu 14 grudnia 2023r. – podjęcie uchwały.**

Przewodniczący posiedzenia Pan Piotr Kubiak zapytał o uwagi do protokołu.

Pan Jarosław Kłosiński przypomniał o poprawce wniesionej na wstępie posiedzenia, dotyczącej wyniku głosowania w sprawie zatwierdzenia protokołu z 23 listopada 2023r.

Innych uwag nie zgłoszono, wobec czego przeprowadzono głosowanie nad uchwałą j.n.

Wynik głosowania:

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

**Podjęto uchwałę Nr 9/2024 o treści:**

**Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej „Południe” we Włocławku, na posiedzeniu plenarnym w dniu 01 lutego 2024 roku, na podstawie § 114 ust. 3 Statutu Spółdzielni, zatwierdza protokół z posiedzenia plenarnego Rady Nadzorczej SM „Południe” we Włocławku, które odbyło się w dniu 14 grudnia 2023 roku.**

**Ad. 7**

**Wolne wnioski.**

W punkcie wolne wnioski jako pierwszy głos zabrał Pan Czesław Marczak. Przypomniał, że 17 stycznia br. minęły 2 lata odkąd Pan Konrad Adamczewski rozpoczął pracę na stanowisku Prezesa Zarządu. Ww. zaproponował, aby z tej okazji Pan Konrad Adamczewski podzielił się wrażeniami z minionego okresu, pochwalił się, jakie plany udało się zrealizować, a co wymaga dalszej pracy.

Na wstępie, w odpowiedzi Pan Konrad Adamczewski zwrócił uwagę na okres, w którym obejmował stanowisko i związane z nim zjawiska ekonomiczne. Z początkiem 2022 roku nastąpiła fala podwyżek cen energii, które w ciągu roku miały miejsce trzykrotnie i osiągnęły poziom ponad 140 %, Miesiąc po pierwszych podwyżkach nastąpił wybuch wojny w Ukrainie co wzmocniło wysoką inflację i spowodowało nagły wzrost cen materiałów budowlanych, a także brak dostępności tych materiałów. Precyzyjne rozliczenia i komunikacja mieszkańcom częstych podwyżek były zadaniem karkołomnym. Prowadzenie remontów w sytuacji ekonomii wojennej stało się ryzykowne. Dzięki przemysłanej strategii i dokładnej analizie rynku zdecydowano się przeczekać ten czas, lokując środki finansowe na lokatach wysokooprocentowanych. Główna Księgowa znalazła

bardzo korzystne lokaty, na które Zarząd zdecydował się wpłacić pieniądze przeznaczone niewykorzystane na remonty. Wszystkie te zabiegi przyniosły oczekiwany efekt – pieniądze zostały zabezpieczone na lokatach, ceny materiałów i robót spadły do poziomu sprzed wybuchu konfliktu, uproszczone zostały procedury przetargowe, pozyskano nowych wykonawców robót. W efekcie można powiedzieć, że udało się przejść ten ciężki okres bez strat, a na dzień dzisiejszy realizowanych jest wiele z zaplanowanych remontów.

Następną ważną rzeczą, którą udało się zrealizować, jest nowa strategia komunikacji z mieszkańcami. Uruchomiona została nowa strona internetowa a zmiana systemu telefonicznego na technologię VoIP zwiększyła dostępność dla mieszkańców z 3 numerów do 50 które mają łączność dwukierunkową . Obecnie każda osoba w Spółdzielni ma osobny numer z możliwością bezpośrednich połączeń od mieszkańców. Dodatkowo system ten oferuje wiele rozwiązań usprawniających pracę wewnątrz Spółdzielni, przygotowujemy się do wprowadzenia rejestracji rozmów oraz prowadzimy analitykę połączeń.

Wprowadzany jest elektroniczny obieg dokumentów i elektroniczne rejestry zadań dla wszystkich działów z mierzaniem skuteczności ich realizacji.

Na zakończenie Pan Konrad Adamczewski poinformował, że docelowo Zarząd zmierza do tego, aby w Spółdzielni funkcjonował bankowy model zarządzania, którego zadaniem jest możliwie najsprawniejsza obsługa dużej ilości osób.

Jako kolejna głos zabrała Pani Katarzyna Kowalska. Zapytała, czy coś zostało już zrobione w sprawie obiecanego audytu dostępności wind zewnętrznych dla osób niepełnosprawnych?

Prezes Zarządu Pan Konrad Adamczewski poinformował, że nie jest to standardowa procedura i osoby dokonujące tego audytu muszą zagłębić się w wytyczne dotyczące jego przeprowadzenia. Do tej pory w SM Południe nie było zalecenia, aby taki audyt przeprowadzać. Sam audyt ma określić możliwość likwidacji barier architektonicznych określonych w prawie budowlanym natomiast jak do tej pory w całej Polsce nie udało się znaleźć rozwiązania technologicznego dla montażu windy w blokach niskich w taki sposób aby spełnione były warunki dostępności.

Dalej Pani Katarzyna Kowalska poruszyła temat załączonej do porządku obrad opinii Rady Prawnego w sprawie aktualności niektórych regulaminów. Zwróciła uwagę, że decyzja w sprawie uchylecia Regulaminu Zebrania Przedstawicieli Członków należy



do Walnego Zgromadzenia i że należy uwzględnić ten punkt w porządku obrad najbliższego WZ.

Pani Elżbieta Nowicka podziękowała za ustawienie lustra drogowego przy wyjeździe z budynku przy ul. Broniewskiego 32 oraz pochwaliła interwencje administracji w zakresie czystości na klatkach bloków przy ul. Broniewskiego.

Wobec braku innych głosów i wyczerpania porządku obrad, przewodniczący posiedzenia Pan Piotr Kubiak podziękował zebranym i zakończył obrady.

Protokołowała: Agnieszka Gurczyńska

Potwierdzam zgodność wszystkich stron protokołu Rady Nadzorczej nr 1/2024 z dnia 01.02.2024r. z oryginałem wszystkich stron niniejszego protokołu.

Oryginał protokołu podpisany przez:

- Przewodniczącego posiedzenia Pana Piotra Kubiaka
- Sekretarza Rady Nadzorczej Panią Elżbietę Kamińską

Agnieszka Gurczyńska

Protokołowała: Agnieszka Gurczyńska