

PROTOKÓŁ Nr 9/10/2013
RADY NADZORCZEJ Spółdzielni Mieszkaniowej „ZWIĄZKOWIEC”
z dnia 24 października 2013 roku.

Obecni według załączonej listy obecności.

Ad.1)

Zebranie otworzyła Przewodnicząca Rady Nadzorczej Pani Bożenna Wolniak.

Ad.2)

Przewodnicząca Rady Nadzorczej odczytała projekt porządku obrad.

W wyniku głosowania: za-6, przeciw-0, wstrzymujących-0, porządek posiedzenia został przyjęty.

Ad.3)

Wszyscy członkowie Rady Nadzorczej otrzymali pocztą elektroniczną protokół z posiedzenia Rady Nadzorczej z dnia 26 września 2013 roku. Uwag do protokołu nie wniesiono. W wyniku głosowania: za-6, przeciw-0, wstrzymujących-0, protokół został przyjęty.

Ad.4)

Protokół Komisji Rewizyjnej z przeprowadzonej kontroli w Spółdzielni za III kwartał 2013 roku odczytała Pani Barbara Krzeszowska.

Dyskusja:

Pani Tamara Dymitraszcuk stwierdziła, że w momencie kiedy prace remontowe w Spółdzielni nie zostały zakończone i nie wpłynęły wszystkie faktury, bezzasadne jest kontrolowanie przez Komisję Rewizyjną wykorzystanie środków remontowych.

WNIOSEK (p. Barabasz) po autokorekcie zgłoszonej na posiedzeniu R.N. w dniu 28.11.2013r.:

W planie kontroli dokonywanej przez Komisję Rewizyjną począwszy od 2014r. wprowadzić zapis:

III KWARTAŁ:

- kontrola zgodności z regulaminami przeprowadzonych przetargów na roboty remontowe za dany rok.
- kontrola ewidencji druków ścisłego zarachowania.
- kontrola innych zadań zleconych przez Radę Nadzorczą.

IV KWARTAŁ:

- realizacja prac remontowych za dany rok.
- Sprawdzenie czy wykonany remont na danym zadaniu jest pokryty funduszem remontowym tegoż zadania.

- ocena wykonania planu robót remontowych w świetle naniesionych korekt tych planów.
- wrywkowe sprawdzenie materiałów stanowiących podstawę do ustalenia stawek opłat za lokale mieszkalne i użytkowe.
- sprawdzenie prawidłowego rozliczenia podziału kosztów dostawy ciepła i podgrzewu wody.
- kontrola innych zadań zleconych przez Radę Nadzorczą.

GŁOSOWANIE: za – 6, przeciw – 0, wstrzymujący – 0
wniosek przyjęty

Pani Sylwestra Barabasz stwierdziła, że występują rozbieżności między dokumentem z przetargu a umową i poprosiła o wyjaśnienie z czego to wynika. Prezes Zarządu Pan Kazimierz Trusewicz wyjaśnił, że różnice mogą wynikać z podpisanych aneksów i tak np. w zeszłym roku był podpisany aneks z terminem zapłaty w tym roku (dotyczy robót wykonywanych przez pana.....).

Na następne posiedzenie Rady Nadzorczej Prezes Zarządu przygotowuje wyjaśnienia odnośnie rozbieżności między dokumentami przetargu a umowa.

W wyniku głosowania: za – 6, przeciw – 0, wstrzymujący – 0 Rada Nadzorcza **UCHWAŁĄ Nr 20/10/2013** przyjęła protokół Komisji Rewizyjnej z dokonanej w Spółdzielni kontroli za III kwartał 2013 roku.

Ad.5)

Wszyscy członkowie Rady Nadzorczej w przesłanych materiałach otrzymali informacje z:

- bieżącej działalności Spółdzielni,
- wysokości zadłużenia czynszowo kredytowego oraz szczegółowy wykaz osób zadłużonych powyżej 3 miesięcy,
- podjętych czynności windykacyjnych czynszowo-kredytowych i wkładów budowlanych,
- płynności finansowej Spółdzielni.

Uzupełniając w/w sprawy Prezes Zarządu Pan Kazimierz Trusewicz poinformował, że:

- w sprawie z byłym pracownikiem - Panią zostali przesłuchani następni świadkowie, termin kolejnej rozprawy Sąd Pracy wyznaczył na dzień 10.12.2013r.,
- odnośnie wymiany wodomierzy do Spółdzielni wpłynęła 1 oferta, przygotowywana jest umowa,
- brak chętnych do przetargu na lokal mieszkalny przy Kiepur 61, który ma odbyć się 25.10.2013r. spowoduje, że zgodnie z regulaminem zostanie ogłoszony II przetarg a wartość lokalu zostanie obniżona o 10%.

O godz 18³⁰ na zebranie przybyła Pani mecenas Aurelia Koksztys-Łuć celem przedstawienia i omówienia toczących się spraw związanych z egzekucją z nieruchomości. Wszyscy członkowie Rady Nadzorczej w materiałach otrzymali pisemne informacje (w załączeniu) odnośnie procedury w aktualnie toczących się egzekucji komorniczych z nieruchomości.

Pani mecenas każdą z powyższych spraw omówiła od strony praktycznej wskazując, jakie jest zadłużenie dłużnika wobec Spółdzielni wraz ze wszystkimi kosztami, czy są inni wierzyciele, czy dokonany został wpis na hipotekę oraz przedstawiła, jaka jest wartość szacunkowa lokalu. Pani mecenas poinformowała również, że jeśli w II przetargu (cena obniżona o 10%) lokale nie zostaną sprzedane, wówczas Spółdzielnia może w ciągu 7 dni złożyć wniosek o przejęcie prawa do lokalu, co wiąże się z wyłożeniem pieniędzy. Zdaniem Kancelarii np. w sprawie przejęcie lokalu przez Spółdzielnię jest opłacalne. Pani mecenas Koksztys-Łuć podkreśliła, że zanim Rada Nadzorcza podejmie decyzję o ewentualnym przejęciu lokalu, należy sprawę bardzo dokładnie przeanalizować.

Pani mecenas poinformowała, że w sprawie z Serwisem Budowlanym (kary umowne dla Spółdzielni) zapadł w dniu 18.10.2013r. wyrok zaoczny, sprzeciw może zostać wniesiony w ciągu 14 dni od daty doręczenia wyroku.

Rada Nadzorcza zwróciła się z wnioskiem do Pani mecenas o przygotowanie na następne posiedzenie Rady Nadzorczej informacji o przebiegu wszystkich prowadzonych aktualnie spraw w formie tabelarycznej.

Zebranie opuściła Pani mecenas, przystąpiono do omawiania punktu 5 – informacja z zakresu płynności finansowej Spółdzielni.

Wszyscy członkowie Rady Nadzorczej otrzymali w materiałach pisemne informacje w tym zakresie, dodatkowych wyjaśnień udzieliła Zastępca Prezesa-Główna Księgowa Pani Urszula Pradela.

Ad.6)

Wszyscy członkowie Rady Nadzorczej w materiałach otrzymali pisemny wniosek o zatwierdzenie korekty planu rzeczowo-finansowego remontów na 2013 rok. Jak podkreślił Prezes Zarządu Pan Kazimierz Trusewicz pod powyższym wnioskiem oraz pod wnioskiem o udzielenie pożyczki wewnętrznej na częściowe sfinansowanie kosztów realizacji robót remontowych nie podpisała się Zastępca Prezesa-Główna Księgowa Pani Urszula Pradela. W związku z powyższym ma wątpliwości czy wnioski podpisane przez jednego członka Zarządu mogą być rozpatrywane.

WNIOSEK: w związku z brakiem podpisu drugiego członka Zarządu pod wnioskami do Rady Nadzorczej wnioskuje się o przeniesienie punktu 6 i 7 na posiedzenie Rady Nadzorczej w dniu 28 listopada 2013 roku.

GŁOSOWANIE: za – 5, przeciw – 1, wstrzymujący 0

Wniosek przyjęty

Ad.7)

Zgodnie z zapowiedzią na poprzednim posiedzeniu Rady Nadzorczej, Zarząd wystąpił z wnioskiem do Rady Nadzorczej o podjęcie uchwały w przedmiocie zmiany uchwały Rady Nadzorczej Nr 18/09/2013 z dnia 26 września 2013 roku w części dotyczącej ustalenia struktury kosztów w zakresie rozliczenia całkowitych kosztów zakupu ciepła za sezon grzewczy 2012/2013 dla węzła cieplnego Nr 1: budynki Kiepury 49, 51 i 53 oraz węzła Nr 2: budynki Kiepury 55, 57 i Sygietyńskiego 15. Pisemny wniosek otrzymali wszyscy członkowie Rady Nadzorczej w materiałach.

W wyniku głosowania: za – 5, przeciw – 0, wstrzymujący - 1 **UCHWAŁA Nr 21/10/2013** Rada Nadzorcza wprowadziła korektę do uchwały R.N. Nr 18/09/2013 z dnia 26.09.2013r. w części dotyczącej ustalenia struktury kosztów w zakresie rozliczenia całkowitych kosztów zakupu ciepła za sezon grzewczy 2012/2013 dla węzła cieplnego nr 1 i 2.

Ad. 8)

Sprawy różne wniesione:

- a) Przewodnicząca Rady Nadzorczej Pani Bożenna Wolniak odczytała pismo skierowane do Rady Nadzorczej, podpisane przez 12 mieszkańców budynku Kiepury 53 odnośnie wystosowanej ankiety przez Zarząd w sprawie wysokości stawki odpisu na fundusz remontowy budynku.
Na następne posiedzenie Rady Nadzorczej Prezes Zarządu przygotuje informacje w tym temacie i wówczas Rada Nadzorcza udzieli stosownej odpowiedzi.
- b) Rada Nadzorcza zapoznała się z pismem Instytutu Gospodarki Nieruchomościami z propozycją przystąpienia Spółdzielni do Krajowej Izby Gospodarki Nieruchomościami. Spółdzielnia nie skorzysta z oferty.
- c) Przewodnicząca Rady Nadzorczej odczytała kolejne pismo Państwa..... Odpowiedź przygotuje Zastępca Przewodniczącej Rady Nadzorczej Pani Tamara Dymitraszczuk.
- d) Przewodnicząca Rady Nadzorczej zasygnalizowała temat pojawienia się szczurów na zasobach Spółdzielni.
- e) Przewodnicząca Rady Nadzorczej poprosiła o wypowiedź Zastępcę Prezesa-Główną Księgową Panią Urszulę Pradelę odnośnie braku podpisu pod wnioskami, które wpłynęły do Rady Nadzorczej (o korektę planu rzeczowo-finansowego remontów na 2013r. oraz w przedmiocie udzielenia pożyczki wewnętrznej. Pani Prezes stwierdziła, że plan wydatków na ten rok był bardzo napięty, jak również, że nie była świadoma, iż do planu rzeczowo-finansowego remontów na 2013r. są wprowadzone takie zmiany. Stwierdziła, że zmian nikt z nią nie konsultował i w związku z powyższym trudno jest jej brać odpowiedzialność za wprowadzenie zmian.

Ad.9)

Premia za miesiąc **październik 2013 rok:**

- a) Prezes Zarządu – **Kazimierz Trusewicz**

premia proponowana: 25%

- w wyniku głosowania: za - 6, przeciw - 0, wstrzymujący - 0 przyznano premię w wysokości 25%

b) Zastępca Prezesa Gł. księgowa – **Urszula Pradela** premia proponowana 30%,

- w wyniku głosowania: za - 6, przeciw - 0, wstrzymujący - 0 przyznano premię w wysokości 30%.

Ad.10)

Przewodnicząca Rady Nadzorczej zakończyła posiedzenie.