

PROTOKÓŁ Nr 10/09/2019
RADY NADZORCZEJ Spółdzielni Mieszkaniowej „ZWIĄZKOWIEC”
z dnia 25 września 2019 roku

Obecnych 7 osób - według załączonej listy obecności.

Proponowany porządek posiedzenia:

1. Otwarcie posiedzenia Rady Nadzorczej.
2. Zatwierdzenie proponowanego porządku posiedzenia.
3. Przyjęcie protokołu z posiedzenia Rady Nadzorczej z 22.08.2019 roku.
4. Podjęcie uchwały w przedmiocie zatwierdzenia korekty planu rzeczowo-finansowego remontów na 2019 rok.
5. Podjęcie uchwały w przedmiocie przyjęcia planu rzeczowo-finansowego prac remontowych, finansowanych z funduszu remontowego Spółdzielni Mieszkaniowej „Związkowiec” w Jeleniej Górze na 2020 rok.
6. Podjęcie uchwały w przedmiocie przyjęcia planu kosztów i przychodów działalności Spółdzielni Mieszkaniowej „Związkowiec” w Jeleniej Górze na 2019 rok.
7. Podjęcie uchwały w przedmiocie zmiany od dnia 01 stycznia 2020 roku wysokości odpisu na fundusz remontowy dla budynku Kiepur 47a.
8. Podjęcie uchwały w przedmiocie ustalenia terminu i zakresu kontroli za III kwartał 2019r. przeprowadzonej w Spółdzielni przez Komisję Rewizyjną.
9. Ustalenie terminu jesiennego przeglądu osiedla.
10. Informacja Zarządu:
 - a) z bieżącej działalności Spółdzielni,
 - b) o wysokości zadłużenia czynszowego ze szczegółowym wykazem (do wglądu), osób zadłużonych powyżej 3 miesięcy,
 - c) z podjętych czynności windykacyjnych - czynszowych,
 - d) odnośnie płynności finansowej Spółdzielni za miesiąc sierpień 2019 r.
11. Przyznanie premii dla członków Zarządu za miesiąc wrzesień 2019 r.
12. Sprawy różne wniesione.
13. Zakończenie posiedzenia.

Ad.1

Zebranie otworzył Przewodniczący Rady Nadzorczej Jerzy Świątkowski. Przewodniczący Rady Nadzorczej stwierdził, przy braku sprzeciwu, że posiedzenie zostało zwołane zgodnie z § 12 Regulaminu Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Związkowiec”, na posiedzeniu obecna jest większość statutowa składu Rady Nadzorczej, a zatem Rada zdolna jest do podejmowania prawomocnych uchwał.

Ad. 2

Członkowie Rady Nadzorczej w materiałach otrzymali projekt porządku obrad. Przewodniczący Rady Nadzorczej zaproponował zmianę numeracji porządku obrad: pkt 12 jako pkt 11 i pkt 11 jako 12. Zmianę przyjęto jednogłośnie.

W wyniku głosowania: za 6, przeciw 0, wstrzymujący się 0 porządek posiedzenia został przyjęty.

Ad. 3

Członkowie Rady Nadzorczej otrzymali pocztą elektroniczną protokół z posiedzenia Rady Nadzorczej z dnia 22.08.2019r. Do protokołu uwag nie wniesiono.

W wyniku głosowania protokół został przyjęty jednogłośnie.

AD. 4

Wszyscy członkowie Rady Nadzorczej w materiałach otrzymali szczegółowy wniosek Zarządu o wprowadzenie korekty do planu rzeczowo-finansowego remontów na 2019 rok. Korekta wprowadza do planu jedno nowe zadanie (poz.16 planu), związane z miejscowymi naprawami pokrycia dachów, wymianą rynien i rur spustowych oraz obróbek blacharskich oraz uwzględnia zmiany zakresów ilościowych realizowanych prac remontowych ujętych w planie robót remontowych, co wiąże się ze zmniejszeniem lub zwiększeniem ilości środków finansowych potrzebnych na realizację niżej przedstawionych zadań remontowych. Prezes Zarządu odpowiadając na pytania członków Rady zaznaczył, że na żadnym z budynków nie występuje przekroczenie na funduszu remontowym. Rada Nadzorcza podjęła jednogłośnie, zgodnie z wnioskiem Zarządu, **Uchwałę Nr 28/10/2019** w przedmiocie zatwierdzenia korekty planu rzeczowo-finansowego remontów na 2019 rok.

Ad. 5

Członkowie Rady Nadzorczej otrzymali w materiałach plan rzeczowo-finansowy prac remontowych finansowanych z funduszu remontowego na 2020 rok. Ze względu na zobowiązania wynikające z wykonanych w 2019 roku robót budowlanych w zakresie realizacji termomodernizacji budynków oraz budowy wiatrołapów na rok 2020 zaplanowanych zostało tylko 5 zadań. Na pytania w powyższym temacie odpowiadał Prezes Zarządu.

Uwag nie wniesiono. Rada Nadzorcza podjęła jednogłośnie **Uchwałę Nr 29/09/2019** w przedmiocie zatwierdzenia planu rzeczowo-finansowego remontów z funduszu remontowego na 2020 rok.

Ad. 6

Wszyscy członkowie Rady Nadzorczej w materiałach otrzymali ponownie plan kosztów i przychodów działalności Spółdzielni na 2019 rok.

Zgodnie z decyzją Rady Nadzorczej, Zarząd opracował plan kosztów na 2019r., uwzględniając zmniejszenie kwoty przeznaczonej na wynagrodzenia pracownicze (niższe podwyżki) oraz osobno przedstawił kwotę przeznaczoną na wynagrodzenie Zarządu Spółdzielni. Ogółem zaproponowano podwyżkę o 15% brutto.

Pan Tadeusz Kolbuch poprosił, by w przyszłości, wszelkie plany przedstawiane przez Zarząd były sporządzane w odniesieniu do roku poprzedniego a nawet 2 lat wstecz.

WNIOSEK I (p. Tomasz Skiba) – na następne posiedzenie Rady Nadzorczej Zarząd przygotowuje pisemne uzasadnienie podwyżki płac.

W wyniku głosowania wniosek przyjęty jednogłośnie

Rada Nadzorcza podjęła jednogłośnie **Uchwałę Nr 30/09/2019** w przedmiocie zatwierdzenia planu Kosztów i przychodów działalności Spółdzielni na rok 2019.

Ad. 7

Wszyscy członkowie Rady Nadzorczej w materiałach otrzymali wniosek Zarządu o przyjęcie uchwały w sprawie obniżenia od dnia 01.01.2020r. wysokości stawki odpisu na fundusz remontowy dla budynku nr 47a przy ul. Kiepur. Proponowaną stawkę w wysokości **1,60 zł/m²** ustalili jednomyślnie mieszkańcy tej nieruchomości na zebraniu w dniu 16.09.2019r. Wyższa stawka odpisu (2,40 zł/m²) ma obowiązywać do **31.12.2019r.**

Rada Nadzorcza podjęła jednogłośnie **Uchwałę Nr 31/09/2019** w przedmiocie zatwierdzenia zmiany wysokości odpisu na budynku Kiepur 47a zgodnie z wnioskiem Zarządu.

Ad. 8

Rada Nadzorcza, jednogłośnie przyjęła **Uchwałę Nr 32/09/2019** w przedmiocie ustalenia terminu i zakresu kontroli za III kwartał w Spółdzielni.

Zgodnie z uchwałą kontrola zostanie przeprowadzona od dnia 17.10.2019r., od godz 10⁰⁰.

Kontrola obejmie: sprawdzenie zgodności z regulaminami przeprowadzonych przetargów na roboty remontowe w 2019 rok.

Ad. 9

W związku z trwającymi pracami remontowymi termin jesiennego przeglądu osiedla został jednogłośnie przeniesiony z miesiąca września na październik. Ustalono przegląd osiedla na dzień 24.10.2019 roku godz 17⁰⁰.

Ad. 10

Rada Nadzorcza w przesłanych materiałach otrzymała informacje:

- z bieżącej działalności Spółdzielni,
- o wysokości zadłużenia czynszowego,
- szczegółowy wykaz osób zadłużonych powyżej 3 miesięcy (do wglądu),
- z podjętych czynności windykacyjnych (zadłużenia czynszowe),
- odnośnie płynności finansowej Spółdzielni za sierpień 2019r.

Podczas dyskusji, Zarząd udzielił Radzie Nadzorczej dodatkowych, niezbędnych informacji w powyższym zakresie.

WNIOSEK II (p. Jerzy Świątkowski) – na następne posiedzenie Rady Nadzorczej Zarząd poproszony został o przygotowanie pisemnej informacji w zakresie obniżenia wskaźników płynności finansowej (powód i skutki)
W wyniku głosowania wniosek przyjęty jednogłośnie

Ad. 11

Sprawy różne wniesione:

- a) zgodnie z informacją Prezesa Zarządu, umowa ze Wspólnotami Mieszkaniowymi Kiepur 67, 69, 71A i Sygietyńskiego 19 na korzystanie z 2 boksów śmietnikowych będzie podpisana w październiku a obowiązywała będzie od listopada br.,
- b) Prezes Zarządu poinformował, że w dniu dzisiejszym do Spółdzielni wpłynęło pismo Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego Powiatu Grodzkiego Jelenia Góra, zobowiązujące zarządcę budynku Kiepur 61 do dostarczenia w terminie do 31.10.2019r. książki obiektu budowlanego wraz z aktualnymi protokołami badań,
- c) Pan Waldemar Trześniewski poprosił o usunięcie wyschniętych drzewek na parkingu od strony Kiepur 45a,
- d) pismo pani....., Kiepur 47/.... z żądaniem o wyprowadzenie zaworów podpionowych zimnej wody z piwnic lokatorskich. W imieniu Rady Nadzorczej i Zarządu odpowiedź przygotowuje Prezes Zarządu.

Ad. 12

Premia za miesiąc **wrzesień 2019 rok:**

- a) Prezes Zarządu – **Kazimierz Trusewicz**
 premia proponowana: 30%
 - w wyniku głosowania: za - 6, przeciw - 0, wstrzymujących się - 1 przyznano premię w wysokości 30%
- b) Zastępca Prezesa Gł. księgowa – **Aneta Śmieszna**
 premia proponowana 30%,
 - w wyniku głosowania: za - 7, przeciw - 0, wstrzymujących się - 0 przyznano premię w wysokości 30%.

Ad. 13

Na tym Przewodniczący Rady Nadzorczej zakończył posiedzenie i podziękował wszystkim za czynny udział.

Sekretarz i Przewodniczący Rady Nadzorczej

