

PROTOKÓŁ Nr 3/03/2019
RADY NADZORCZEJ Spółdzielni Mieszkaniowej „ZWIĄZKOWIEC”
z dnia 28 marca 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 28.02.2019 r.
4. Informacja Zarządu z wykonania planu przychodów i kosztów działalności Spółdzielni za 2018r.
5. Podjęcie uchwały w przedmiocie ustalenia terminu i zakresu kontroli w Spółdzielni za I kwartał 2019 roku.
6. Informacja Zarządu:
 - a) z bieżącej działalności Spółdzielni,
 - b) o wysokości zadłużenia czynszowo-kredytowego ze szczegółowym wykazem (do wglądu), osób zadłużonych powyżej 3 miesięcy,
 - c) z podjętych czynności windykacyjnych czynszowo-kredytowych,
 - d) odnośnie płynności finansowej Spółdzielni za miesiąc luty 2019 r.
7. Sprawy różne wniesione.
8. Przyznanie premii dla członków Zarządu za miesiąc marzec 2019 r.
9. Zakończenie posiedzenia.

Ad.1

Zebranie otworzył Przewodniczący Rady Nadzorczej Tomasz Skiba.

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.

Uwag do przedstawionego porządku obrad nie wniesiono.

Porządek posiedzenia przyjęty został jednogłośnie.

Ad. 3

Członkowie Rady Nadzorczej otrzymali pocztą elektroniczną protokół nr 2/02/2019, z posiedzenia Rady Nadzorczej, z dnia 28.02.2019r.

Do protokołu uwag nie wniesiono.

Protokół został przyjęty jednogłośnie.

Ad. 4

Członkowie Rady Nadzorczej w materiałach otrzymali informację z wykonania planu przychodów i kosztów działalności Spółdzielni za 2018r.

Szczegółowych informacji w w/w sprawie udzielił Prezes Zarządu Kazimierz Trusewicz. Przedstawione materiały jednoznacznie wskazują, iż na eksploatacji jest wynik ujemny w wysokości Zgodnie z wypowiedzią Prezesa Zarządu, wskazany wynik ujemny wynika głównie z faktu zbyt późnego przyjęcia przez Radę Nadzorczą nowych stawek opłat eksploatacyjnych (zamiast w grudniu 2017r. przyjęte zostały w październiku 2018r.) oraz z niedoszacowania ich wysokości oraz przychodu z tego tytułu. Prezes Zarządu dodał, że zgodnie z postanowieniem Komornika Sądowego o sporządzeniu planu podziału kwoty uzyskanej z egzekucji nieruchomości Syg. Akt Km 3369/17, Km 2097/18, Km 2766/18, Km 2767/18, Km 2890/18, Spółdzielni przypadła kwotazł oraz kwotazł, która do czasu przedstawienia przez wierzyciela tytułu wykonawczego pozostanie na rachunku depozytowym Ministra Finansów.

Zarząd planuje w kwietniu br. przedstawić Radzie Nadzorczej materiały niezbędne do przyjęcia i zatwierdzenia nowych stawek eksploatacyjnych.

Ad. 5

Kontrola rozpocznie się w dniu 10 kwietnia 2019r. Rada Nadzorcza podjęła jednogłośnie **Uchwałę Nr 6/03/2019** w przedmiocie ustalenia terminu i zakresu kontroli, która zostanie przeprowadzona w Spółdzielni za I kwartał 2019r., przez Komisję Rewizyjną Rady Nadzorczej.

Zakres w/w kontroli jest zgodny z przyjętym planem pracy Komisji Rewizyjnej na 2019r.

Ad.5

Rada Nadzorcza w przesłanych materiałach otrzymała informacje:

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

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

Ad. 6

Sprawy różne wniesione:

- a) Rada Nadzorcza zapoznała się z projektem porządku obrad Walnego Zgromadzenia Członków, które odbędzie się w dniu 8 czerwca 2019 roku. Odnośnie punktów 14 i 15 (zmiany do Statutu zgłoszone przez Radę Nadzorczą oraz zmiany w Regulaminie Rady Nadzorczej) członkowie Rady Nadzorczej ustalili, że drogą mailową opracują projekty wniosków na Walne Zgromadzenie.

Uzgodniono, członek Rady Nadzorczej Roman Rusek przygotowuje na posiedzenie w kwietniu projekt sprawozdania z działalności Rady Nadzorczej za 2018 rok.

- b) WNIOSEK nr I (członek Rady Nadzorczej Tadeusz Kolbuch): „W związku z koniecznością unowocześnienia formuły prezentowania danych na zebraniach Zarządu oraz Rady Nadzorczej oraz ich wizualizacji i prezentowania w postaci graficznej, wnioskuję o zakup telewizora LCD lub rzutnika obrazu (projektora). Szacunkowy koszt proponowanego rozwiązania to w zależności od sprzętu od 1.900,- zł (projektor) do 2.500,- zł (telewizor LCD). Zastosowanie postulowanego sprzętu umożliwiłoby lepszą prezentację danych np. tabel wykresów itp.) na naradach Zarządu lub Rady Nadzorczej.”

Głosowanie: za 2, przeciw 5 wniosek nie został przyjęty.

- c) Członek Rady Nadzorczej Tadeusz Kolbuch zasygnalizował kwestię opracowywania projektu porządku posiedzeń Rady Nadzorczej. Zdaniem członka Rady Nadzorczej, tematy takie jak czystość osiedla, bezpieczeństwo czy dokumentacja wewnętrzna nie powinny być omawiane w „sprawach różnych”, gdyż są to tematy kluczowe, bardzo ważne dla Spółdzielni. Przewodniczący Rady Nadzorczej podkreślił, że każdy z członków Rady Nadzorczej jest uprawniony do złożenia wniosku odnośnie tworzonego porządku posiedzenia i nie ma problemu, by tematy wskazane przez członków Rady omawiane były w odrębnych punktach.
- d) Rada Nadzorcza zapoznała się z również z pismem Tadeusza Kolbucha odnośnie zaśmiecania terenów zielonych Spółdzielni. W opinii autora bez monitoringu Spółdzielnia nie poradzi sobie z tym problemem.
- e) WNIOSEK nr II (członek Rady Nadzorczej Tadeusz Kolbuch) – zaproponował, aby Rada Nadzorcza zwróciła się do Zarządu Spółdzielni o przygotowanie, w terminie do 30 maja br. (posiedzenie Rady Nadzorczej) materiałów odnośnie wprowadzenia na terenie Spółdzielni stałego monitoringu, wraz z podaniem kosztów jego wdrożenia i utrzymania, ewentualnych zastrzeżeń prawnych w tym zakresie oraz możliwego terminu realizacji projektu.

Głosowanie: za 7 – wniosek został przyjęty.

- f) Rada Nadzorcza zapoznała się z pismem Związku Rewizyjnego Spółdzielni Mieszkaniowych RP (odpowiedź na pismo Zarządu z dnia 27.02.2019r. znak PZ/421/2019), w sprawie liczby członków Rady Nadzorczej po wprowadzeniu zmian w Statucie.
- g) Rada Nadzorcza zapoznała się z pismem Związku Rewizyjnego Spółdzielni Mieszkaniowych RP oraz Alior Bank, tj. z zaproszeniem na spotkanie informacyjno-szkoleniowe na temat finansowania termomodernizacji budynków wielorodzinnych.
- h) Rada Nadzorcza wyraziła zgodę na udział Prezesa Zarządu w seminarium organizowanym przez Jeleniogórską Spółdzielnię Mieszkaniową. Seminarium odbędzie się w dniach 17-18 maja br. i dotyczyć będzie aktualnych problemów spółdzielni mieszkaniowych na tle stosowania niektórych ustaw.

Ad.7

Premia za miesiąc **marzec 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.8

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

Sekretarz i Przewodniczący Rady Nadzorczej