

PROTOKÓŁ Nr 6/05/2019
RADY NADZORCZEJ Spółdzielni Mieszkaniowej „ZWIĄZKOWIEC”
z dnia 30 maja 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 25.04.2019 roku.
4. Zapoznanie się z wynikami badania sprawozdania finansowego za 2018 rok, które zostało przeprowadzone przez biegłego rewidenta (Grupę Audyt sp. z o.o. z siedzibą we Wrocławiu).
5. Podjęcie uchwał w przedmiocie zmiany wysokości odpisu na fundusz remontowy dla budynków:
 - a) Kiepury 55
 - b) Kiepury 57,
 - c) Kiepury 59,
 - d) Kiepury 61,
 - e) Sygietyńskiego 17.
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 kwiecień 2019 r.
7. Sprawy różne wniesione.
8. Przyjęcie projektu zmian do Regulaminu Rady Nadzorczej celem przedstawienia na Walnym Zgromadzeniu Członków w czerwcu br.
9. Wniosek do Walnego Zgromadzenia Członków w przedmiocie udzielenia absolutorium Członkom Zarządu.
10. Przyznanie premii dla członków Zarządu za miesiąc maj 2019 r.
11. 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 z posiedzenia Rady Nadzorczej z dnia 25.04.2019r. Do protokołu uwag nie wniesiono.

W wyniku głosowania protokół zostały przyjęte jednogłośnie.

Ad.4

Zastępca Prezesa-Główna Księgowa - Aneta Śmieszna, przedstawiła wyniki badania sprawozdania finansowego w Spółdzielni za 2018 rok, wykonanego przez biegłego rewidenta z firmy Grupa Audyt sp. z o.o. z Wrocławia. Zdaniem biegłego sprawozdanie finansowe przedstawia rzetelny i jasny obraz sytuacji majątkowej Spółdzielni, jest zgodne, co do formy i treści z obowiązującymi Spółdzielnią przepisami. Sporządzone zostało na podstawie prawidłowo prowadzonych ksiąg rachunkowych. W sprawozdaniu nie stwierdzono istotnych zniekształceń.

Następnie Sekretarz Komisji Rewizyjnej - Jadwiga Piotrowska odczytała protokół nr 5/II/2019 z przeprowadzonej kontroli w Spółdzielni w dniu 29.05.2019r. Zakres kontroli obejmował:

- przegląd i ocenę sprawozdania finansowego Spółdzielni za rok 2018.
- badanie i ocenę wykonania przez Zarząd planu przychodów i kosztów działania Spółdzielni za 2018 rok.
- wystąpienie z wnioskiem do Rady Nadzorczej w sprawie udzielenia lub nie udzielenia absolutorium Zarządowi za działalność w 2018r.
- kontrola innych zadań zleconych przez Radę Nadzorczą.

Zgodnie z przedstawionym sprawozdaniem finansowym z działalności Spółdzielni za 2018r. wystąpiła strata netto w wysokościzł. Natomiast wynik finansowy w zakresie gospodarki zasobami mieszkaniowymi za 2018 rok wyniósł –zł.

Zdaniem Komisji Rewizyjnej ujemne wyniki w zakresie gospodarki finansowej zasobami Spółdzielni wynikają z niedoszacowania w ubiegłych latach stawki eksploatacyjnej na poszczególnych budynkach. Niedobór ten przechodzi na rok następny i w ocenie Komisji winien zostać uwzględniony przy kalkulacji stawek eksploatacyjnych w roku 2019 i latach następnych.

Komisja nie wniosła istotnych zastrzeżeń do prowadzonej gospodarki majątkowo-finansowej. Uznała prowadzone przez Zarząd działania za prawidłowe, dające podstawy w przyszłości do utrzymania zrównoważonego poziomu przychodów i kosztów. Zdaniem Komisji, ogólna sytuacja Spółdzielni jest dobra. Spółdzielnia

posiada płynność finansową, co pozwala na realizację bieżących celów w zakresie eksploatacji i gospodarowania mieniem. W świetle powyższych ustaleń Komisja Rewizyjna wystąpiła do Rady Nadzorczej o podjęcie decyzji w sprawie wystąpienia do Walnego Zgromadzenia Członków Spółdzielni o udzielenie absolutorium członkom Zarządu.

Protokół z dokonanej Kontroli przez Komisję Rewizyjną został jednogłośnie przyjęty.

Ad. 5

Podjęcie uchwał w przedmiocie zmiany wysokości odpisu na fundusz remontowy dla budynków:

- a) Na wniosek Zarządu, zgodnie z decyzją mieszkańców budynku Kiepur 55, podjętą na zebraniu w dniu 14.05.2019r., Rada Nadzorcza w wyniku głosowania: za 7, przeciw 0, wstrzymujących się 0 – **Uchwałą Nr 17/05/2019** przyjęła **stawkę odpisu na fundusz remontowy dla lokali mieszkalnych i użytkowych w wysokości 2,20 zł/za m²**. Stawka będzie obowiązywała od 01.10.2019r. do 31.12.2023r.
- b) Na wniosek Zarządu, zgodnie z decyzją mieszkańców budynku Kiepur 57, podjętą na zebraniu w dniu 15.05.2019r., Rada Nadzorcza w wyniku głosowania: za 7, przeciw 0, wstrzymujących się 0 – **Uchwałą Nr 18/05/2019** przyjęła **stawkę odpisu na fundusz remontowy dla lokali mieszkalnych i użytkowych w wysokości 2,40 zł/za m²**. Stawka będzie obowiązywała od 01.09.2019r. do 31.12.2022r.
- c) Na wniosek Zarządu, zgodnie z decyzją mieszkańców budynku Kiepur 59, podjętą na zebraniu w dniu 15.05.2019r., Rada Nadzorcza w wyniku głosowania: za 7, przeciw 0, wstrzymujących się 0 – **Uchwałą Nr 19/05/2019** przyjęła **stawkę odpisu na fundusz remontowy dla lokali mieszkalnych i użytkowych w wysokości 2,40 zł/za m²**. Stawka będzie obowiązywała od 01.09.2019r. do 31.12.2023r.
- d) Na wniosek Zarządu, zgodnie z decyzją mieszkańców budynku Sygietyńskiego 17, podjętą na zebraniu w dniu 14.05.2019r., Rada Nadzorcza w wyniku głosowania: za 7, przeciw 0, wstrzymujących się 0 – **Uchwałą Nr 20/05/2019** przyjęła **stawkę odpisu na fundusz remontowy dla lokali mieszkalnych i użytkowych w wysokości 2,00 zł/za m²**. Stawka będzie obowiązywała od 01.10.2019r. do 31.12.2021r.
- e) Na wniosek Zarządu, zgodnie z decyzją mieszkańców budynku Kiepur 61, podjętą na zebraniu w dniu 16.05.2019r., Rada Nadzorcza w wyniku głosowania: za 7, przeciw 0, wstrzymujących się 0 – **Uchwałą Nr 21/05/2019** przyjęła **stawkę odpisu na fundusz remontowy dla lokali mieszkalnych i użytkowych w wysokości 2,40 zł/za m²**. Stawka będzie obowiązywała od 01.09.2019r. do 31.12.2023r.

Ad. 6

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 kwiecień 2019r.

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

Ad. 7

Sprawy różne wniesione:

- a) Rada Nadzorcza zapoznała się z pismem WM INWEST Wojciech Karp, Michał Rzakosz s.c. z zapytaniem o możliwość zakupu działek gruntu nr 7 oraz nr 10/12. Pismo skierowano do Walnego Zgromadzenia Członków.

Jednocześnie wywiązała się dyskusja odnośnie rozpoczęcia budowy budynku mieszkalnego przez Spółdzielnię. Rada Nadzorcza uznała, że Zarząd powinien przed rozpoczęciem i prowadzeniem przedmiotowej inwestycji, dokonać niezbędnego, wstępnego rozeznania możliwości finansowych i organizacyjnych Spółdzielni. Prezes Zarządu poinformował, że podjęcie działania w kierunku nawiązania kontaktu ze spółdzielnią mieszkaniową w Jaworze, która prowadzi tego typu inwestycję.

Rada Nadzorcza wyraziła zgodę na wyjazd służbowy Prezesa Zarządu do Jawora.

Temat ewentualnego rozpoczęcia i prowadzenia powyższej inwestycji przedstawiony zostanie na Walnym Zgromadzeniu Członków Spółdzielni.

- b) Rada Nadzorcza zapoznała się z ofertą nr 1/26/05/2019 na budowę systemu monitoringu wizyjnego dla S.M. „Związkowiec” w Jeleniej Górze, przedstawioną przez Info-Serwis Jacek Jarosz „BOX3” jako wariant abonamentowy, spłacany przy opłatach czynszowych.
- c) Rada Nadzorcza zapoznała się z ofertą nr 2/26/05/2019 na budowę systemu monitoringu wizyjnego dla S.M. „Związkowiec” w Jeleniej Górze, przedstawioną przez Info-Serwis Jacek Jarosz „BOX3”. W tym przypadku całość inwestycji zapłacona po jej wykonaniu.

Temat monitoringu będzie przedstawiony na Walnym Zgromadzeniu.

Ad. 8

Wszyscy członkowie Rady Nadzorczej otrzymali projekt Regulaminu Rady Nadzorczej S.M. „Związkowiec”, sporządzony przez mecenas Aurelię Koksztys-Łuć. Rada Nadzorcza postanowiła zwrócić się do Kancelarii o dokonanie poprawki § 14 ust. 5 w przedstawionym projekcie, tj. o wprowadzenie dotychczas obowiązującego zapisu Regulaminu Rady.

Ostateczny projekt Regulaminu Rady Nadzorczej przedstawiony zostanie do zatwierdzenia na Walnym Zgromadzeniu Członków Spółdzielni.

Ad. 9

Rada Nadzorcza w oparciu o wyniki badania sprawozdania finansowego w Spółdzielni za 2018 rok, wykonanego przez biegłego rewidenta z firmy Grupa Audyt sp. z o.o. z Wrocławia oraz na wniosek Komisji Rewizyjnej, po przeprowadzonym przeglądzie sprawozdania finansowego za 2018r. - w wyniku przeprowadzenia tajnego (na wniosek członków Rady Nadzorczej) głosowania: za 7, przeciw 0, wstrzymujący się 0, Uchwałami **Nr 22/05/2019, 23/05/2019 i 24/05/2019** zwróciła się z wnioskiem do Walnego Zgromadzenia o udzielenie absolutorium z wykonania obowiązków Członkom Zarządu Spółdzielni:

- Kazimierzowi Trusewiczowi za okres od 01.01.2018r. do 31.12.2018r.,
- Urszuli Pradeli za okres od 01.01.2018r. do 30.09.2018r.),
- Joannie Dominiak-Joniec za okres od 03.10.2018r.- do 31.12.2018r.

Ad.10

Premia za miesiąc **maj 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.11

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

Sekretarz i Przewodniczący Rady Nadzorczej