

PROTOKÓŁ Nr 1/01/2020
RADY NADZORCZEJ Spółdzielni Mieszkaniowej „ZWIĄZKOWIEC”
z dnia 23 stycznia 2020 roku

Obecnych 5 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 19.12.2019 roku.
4. Podjęcie uchwały w przedmiocie przyjęcia protokołu kontroli za IV 2019r., przeprowadzonej w Spółdzielni przez Komisję Rewizyjną.
5. 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 grudzień 2019 r.
6. Sprawy różne wniesione.
7. Przyznanie premii dla Członków Zarządu za miesiąc styczeń 2020 r.
8. 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.

Uwag nie wniesiono.

W wyniku głosowania: za 5, przeciw 0, wstrzymujący się 0 porządek posiedzenia został przyjęty.

Ad. 3

Członkowie Rady Nadzorczej otrzymali pocztą elektroniczną protokół z posiedzenia Rady Nadzorczej z dnia 19.12.2019 r. Do protokołu uwag nie wniesiono.

W wyniku głosowania protokół został przyjęty jednogłośnie.

Ad. 4

Sekretarz Komisji Rewizyjnej - Jadwiga Piotrowska odczytała protokół z przeprowadzonej kontroli w Spółdzielni w dniu 14 stycznia 2019 roku.

Rada Nadzorcza jednogłośnie, **Uchwałą Nr 1/01/2020**, przyjęła protokół Komisji Rewizyjnej z kontroli dokonanej w Spółdzielni za IV kwartał 2019 roku.

Zgodnie z planem pracy Komisji Rewizyjnej kontrola objęła tematy:

- realizacja prac remontowych za 2019 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,
- wyrywkowe sprawdzenie materiałów stanowiących podstawę do ustalenia stawek opłat za lokale mieszkalne i użytkowe,
- sprawdzenie rozliczenia podziału kosztów dostawy ciepła i podgrzewu wody.

W protokole Komisja Rewizyjna zwróciła uwagę, iż pomimo zalecenia (Protokół kontroli z dnia 24.10.2018 r.) Zarząd Spółdzielni nie dokonał postulowanych zmian w dokumentach Spółdzielni, m.in. w „Regulaminie przetargów”.

Prezes Zarządu potwierdził, iż Zarząd pracuje nad zmianami w dokumentach regulujących zasady udzielania zamówień na roboty budowlane, usługi i dostawy dla potrzeb Spółdzielni.

Uwag do protokołu nie wniesiono.

Protokół przekazano do dokumentacji kontroli wewnętrznych znajdującej się w sekretariacie Spółdzielni.

Ad. 5

Rada Nadzorcza w przesłanych materiałach otrzymała informacje:

- z bieżącej działalności Spółdzielni,
- o wysokości zadłużenia czynszowego ze szczegółowym wykazem (do wglądu), osób zadłużonych powyżej 3 miesięcy
- zestawienie spraw sądowych prowadzonych dla Spółdzielni na dzień 16.01.2020 r.
- odnośnie płynności finansowej Spółdzielni za grudzień 2019 r.

Prezes Zarządu w uzupełnieniu informacji dodał, że do Spółdzielni wpłynęły 4 reklamacje odnośnie rozliczenia ciepła, z czego na dzień dzisiejszy 1 została rozpatrzona negatywnie dla wnoszącego reklamację.

Poinformował również, że w związku z prowadzoną sprawą o egzekucję należności, do Spółdzielni wpłynęło pismo Komornika Sądowego o przymusowym otwarciu, w dniu 29.01.2020 r., lokalu mieszkalnego Kiepur 47a/48, celem dokonania opisu i wykonania dokumentacji fotograficznej lokalu.

Ad. 6

Sprawy różne wniesione:

- a) Prezes Zarządu poinformował, nawiązując do ostatniego posiedzenia Rady, iż Pani Mecenasa nie złożyła pisemnego wniosku do Zarządu o możliwość wprowadzenia zmiany do umowy o obsługę prawną Spółdzielni w zakresie wynagrodzenia, tj. podniesienia obecnej stawki o 1000,00 zł. Pani Mecenasa 14 stycznia 2020 r. złożyła natomiast gotowy aneks do umowy o obsługę prawną. Zgodnie z przedstawionym aneksem, który miałby obowiązywać od 7 stycznia 2020r., ryczałtowe miesięczne wynagrodzenie wynosiłoby 3.000 zł plus 23% VAT, tj. łącznie 3.690 zł.

Pan Prezes poinformował, że zrobił wstępne rozeznanie na rynku w Jeleniej Górze w zakresie wynagradzania kancelarii prawnych. Zgodnie z otrzymanymi informacjami w SM OSTOJA wynagrodzenie wynosi 1450,00 zł miesięcznie podobnie, jak w SM FAMPA.

Zgodnie z wyliczeniem, w związku z podwyżką wynagrodzenia Kancelarii, wzrost stawki rocznie wyniósłby 66,79% (obecna stawka brutto to 2.460 zł, po zmianie 3.690 zł). Kwotowo, na dzień dzisiejszy roczne koszty wynoszą 29.139,60 zł, po zmianie 43.617,60zł. Taka różnica spowodowałaby wzrost stawki eksploatacyjnej o około 8 gr/m².

Rada Nadzorcza stwierdziła, iż kwestia zmiany przedmiotowego wynagrodzenia leży w kompetencjach Zarządu Spółdzielni. Członkowie Rady Nadzorczej wyrazili jednak obawy czy zaproponowana stawka nie jest zawyżona i nie odbiega od sytuacji rynkowej dla tego rodzaju usług. Tym bardziej, iż ze strony Kancelarii brakuje jakiegokolwiek pisemnego uzasadnienia do tak wysokiej podwyżki.

W związku z powyższym Rada Nadzorcza zarekomendowała, by Zarząd przeprowadził sondaż rynku i wystąpił o złożenie ofert na obsługę prawną Spółdzielni. Zebrane informacje Zarząd przedstawi Radzie Nadzorczej na posiedzeniu w miesiącu lutym br.

- b) Członkowie Rady Nadzorczej w materiałach otrzymali opinię prawną w przedmiocie podjęcia niezbędnych czynności prawnych w zakresie stanowiska Zastępcy Prezesa oraz schematu organizacyjnego Spółdzielni i Regulaminu Zarządu w związku ze zmianą Statutu Spółdzielni. Do opinii dołączone były projekty uchwał, przygotowane przez Zarząd i zatwierdzone przez Kancelarię. Na następnym posiedzeniu Rada Nadzorcza planuje przeprowadzenie wymaganych czynności i podjęcie niezbędnych uchwał zgodnie z przedmiotową opinią prawną. Zostanie uchylona uchwała Rady Nadzorczej z 25.07.2019r. w sprawie nawiązania stosunku pracy z Zastępcą Prezesa-Główną Księgową, nastąpi zmiana uchwały Rady Nadzorczej z 31.01.2019r. w sprawie powołania na stanowisko Zastępcy Prezesa-Główny Księgowy, będzie podpisane porozumienie stron w sprawie rozwiązania umowy o pracę z Panią Anetą Śmiesznią a Radą Nadzorczą.

Następnie Prezes Zarządu wraz z 2 upoważnionymi członkami Rady Nadzorczej tj. Tomaszem Skibą i Tadeuszem Kolbuchem podpiszą z Panią Anetą Śmiesznią umowę o pracę na stanowisku Głównej Księgowy.

Również na tym samym posiedzeniu Rada Nadzorcza planuje podjęcie decyzji w zakresie obsadzenia stanowiska Zastępcy Prezesa SM Związkowiec oraz warunków pełnienia tej funkcji.

Na następne posiedzenie Rady Nadzorczej Zarząd przygotowuje:

- zakres obowiązków dla Głównej Księgowej,
- Regulamin Zarządu po zmianie,
- zmianę w schemacie organizacyjnym,
- Regulamin organizacyjny Spółdzielni po zmianie Statutu.

- c) Rada Nadzorcza wyraziła zgodę na udział Prezesa Zarządu w szkoleniu organizowanym przez Izbę Inżynierów w temacie: „Warunki techniczne w świetle obowiązujących przepisów prawa i orzecznictwa”. Szkolenie jest bezpłatne i odbędzie się w dniu 18.02.2020 r.
- d) Rada Nadzorcza, przychylając się do wniosku Zarządu, jednogłośnie wyraziła zgodę, by następne posiedzenia Rady rozpoczynały się o godz. 17⁰⁰.

Ad. 7

Premia za miesiąc **styczeń 2020 rok:**

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

premia proponowana: 30%

- w wyniku głosowania: za - 5, przeciw - 0, wstrzymujących się - 0 przyznano premię w wysokości 30%

- b) Zastępca Prezesa Gł. księgowa – **Aneta Śmieszna**

premia proponowana 30%,

- w wyniku głosowania: za - 5, 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
Rady Nadzorczej

Waldemar Trześniewski

PRZEWODNICZĄCY
Rady Nadzorczej

Jerzy Świątkowski