

PROTOKÓŁ Nr 2/02/2020
RADY NADZORCZEJ Spółdzielni Mieszkaniowej „ZWIĄZKOWIEC”
z dnia 27 lutego 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 23.01.2020 roku.
4. Podjęcie uchwały w przedmiocie zmiany uchwały Rady Nadzorczej nr 3/01/2019 z dnia 31.01.2019r., w sprawie powołania na stanowisko Zastępcy Prezesa-Głównego Księgowego
5. Podjęcie uchwały w przedmiocie uchylenia uchwały Rady Nadzorczej nr 27/07/2019 z dnia 25.07.2019r., w sprawie nawiązania stosunku pracy z Zastępcą Prezesa-Główną Księgową i podpisanie porozumienia stron odnośnie rozwiązania umowy o pracę.
6. Podjęcie uchwały w przedmiocie przyjęcia planu przychodów i kosztów działalności Spółdzielni na 2020r. oraz podjęcie uchwał o wysokości stawek opłat z tytułu eksploatacji i utrzymania nieruchomości jednobudynkowych obowiązujących od 2020 roku.
7. Podjęcie uchwały w przedmiocie zmiany regulaminu: „Regulamin Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „Związkowiec” w Jeleniej Górze”.
8. Podjęcie uchwały w przedmiocie zmiany w regulaminie; „Regulamin rozliczania kosztów utrzymania zasobów mieszkaniowych oraz ustalania wysokości opłat za lokale w Spółdzielni Mieszkaniowej „Związkowiec” w Jeleniej Górze”.
9. Informacja Zarządu z wykonania planu robót remontowych z funduszu remontowego w podziale na nieruchomości za 2019 rok.
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 styczeń 2020 r.
11. Sprawy różne wniesione.
12. Przyznanie premii dla Członków Zarządu za miesiąc luty 2020 r.
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. Uwag do przedstawionego porządku obrad nie wniesiono.

Porządek posiedzenia przyjęty został jednogłośnie.

Ad. 3

Wszyscy członkowie Rady Nadzorczej otrzymali pocztą elektroniczną protokół nr 1/01/2020, z posiedzenia Rady Nadzorczej, z dnia 23.01.2020r.

Do protokołu uwag nie wniesiono.

Protokół został przyjęty jednogłośnie.

Przewodniczący Rady Nadzorczej oznajmił, iż w związku ze złożonym przez Kancelarię Prawną aneksem do umowy o obsługę prawną, zwiększającym wynagrodzenie za świadczone usługi, na dzisiejsze posiedzenie Rady Nadzorczej, na godz. 18⁰⁰, zapowiedziała swoją wizytę Pani Mecenas Koksztys-Łuć.

W związku z proponowanym przez Kancelarię Prawną wzrostem wynagrodzenia, Zarząd wystąpił z zapytaniem ofertowym do kilku kancelarii prawnych o złożenie oferty cenowej na obsługę prawną Spółdzielni. Wpłynęło 7 ofert z cenami niższymi od obecnej ceny za obsługę prawną. Zastępca Prezesa - Główna Księgowa przedstawiła złożone oferty do wglądu

Ad. 4

W związku z przyjętą przez Walne Zgromadzenie Członków w 2019 r. zmianą w Statucie odnośnie składu Zarządu (rozdzielenie funkcji Zastępcy Prezesa i Głównego Księgowego), Rada Nadzorcza w wyniku głosowania: za 5, przeciw 0, wstrzymujący się 0, **Uchwałą Nr 2/02/2020** zmieniła uchwałę Rady Nadzorczej Nr 3/01/2019 z dnia 31.01.2019r. Zmiana uchwały dotyczy § 1, w którym z dniem 01 marca 2020 powołano panią Anetę Śmieszłą na stanowisko Zastępcy Prezesa Zarządu.

Ad. 5

W wyniku głosowania za 5, przeciw 0, wstrzymujący się 0, Rada Nadzorcza **uchwałą Nr 3/02/2020** uchyliła uchwałę Rady Nadzorczej Nr 27/07/2019 z dnia 25.07.2019, w sprawie nawiązania stosunku pracy z Zastępcą Prezesa-Główną Księgową Panią Anetą Śmieszłą. Umowę o pracę z Główną Księgową podpisze Prezes Zarządu oraz 2 Członków Rady Nadzorczej.

W wyniku głosowania za 5, przeciw 0, wstrzymujący się 0, Rada Nadzorcza **uchwałą Nr 4/02/2020**, w związku z pełnieniem przez Panią Anetę Śmieszłą funkcji Zastępcy Prezesa Zarządu, przyznała miesięczną dietę w wysokościzł brutto. Dieta przysługuje od 01 marca 2020 r. i płatna będzie, przelewem na konto bankowe 28-go dnia każdego miesiąca kalendarzowego.

Ad. 6

Członkowie Rady Nadzorczej w materiałach otrzymali plan kosztów i przychodów Spółdzielni na 2020 rok. W planie ujęte zostały również podwyżki za usługę prawną, sprzątanie, usługi kominiarskie i użytkowanie wieczyste. Na pytania

odpowiadała Zastępca Prezesa-Główna Księgowa. Rada Nadzorcza uważa, że koszty sprzątania są w tej chwili bardzo wysokie i nie powinny być podwyższone.

WNIOSEK I:

Rada Nadzorcza zwraca się do Zarządu:

- a) o przygotowanie na następne posiedzenie Rady Nadzorczej pisemnego wyjaśnienia, dlaczego w związku z wygaśnięciem umowy na sprzątanie z firmą HILFEX w miesiącu grudniu 2019 r., nie przeprowadzono przetargu na w/w usługę.
- b) o przedstawienie na następnym posiedzeniu Rady Nadzorczej pisemnych materiałów z badania rynku (zestawienia cenowe na I kwartał 2020 r.) odnośnie usługi sprzątania spółdzielni w zakresie wymaganym przez Zarząd (ze wskazaniem zakresu – czy jest porównywalny z zakresem objętym umową obowiązującą do końca 2019 r. z Firmą Hilfex.

WNIOSEK II:

Rada Nadzorcza ponownie zwraca się do Zarządu o zbadanie rynku, odnośnie wynajmowania powierzchni budynków lub gruntów Spółdzielni pod reklamy i przedstawienie na następnym posiedzeniu pisemnych informacji w tym zakresie.

W wyniku głosowania: za 5, przeciw 0, wstrzymujący się 0, Rada Nadzorcza **Uchwałą Nr 5/02/2020** zatwierdziła plan kosztów i przychodów działalności Spółdzielni na rok 2020.

Odnosnie dalszej części punktu 7, tj. w sprawie podjęcia uchwał w przedmiocie ustalenia wysokości stawek opłat z tytułu eksploatacji i utrzymania nieruchomości jednobudynkowych, Zastępca Prezesa Główna Księgowa zgłosiła wniosek o odroczenie tematu do następnego posiedzenia Rady Nadzorczej. Powyższe wynika z wciąż trwającej analizy kosztów.

Rada Nadzorcza przychyliła się do wniosku.

W związku z przybyciem na posiedzenie Rady Nadzorczej pani Mecenasa Aurelii Koksztys-Łuć wraz z mecenasem Bartoszem Łuć, celem omówienia aneksu do umowy o obsługę prawną, z którym wystąpiła Kancelaria, udzielono głos pani Mecenasa. Zgodnie z przedstawionym aneksem podwyżka miesięczna to kwota 1000,00 zł netto plus 23% Vat. Pani Mecenasa przedstawiła swoje zasługi dla Spółdzielni podkreślając, że przez 10 lat Kancelaria nie wystąpiła o podwyżkę pomimo wzrostu kosztów. Rada Nadzorcza podkreśliła, że decyzja odnośnie podniesienia kwoty za obsługę prawną bądź wybór nowej kancelarii prawnej leży w kompetencjach Zarządu. Rada Nadzorcza zgodnie z kompetencjami dokona oceny wyboru. Jednocześnie Rada Nadzorcza podkreśliła, że dotychczasowa kwota wynagrodzenia dla kancelarii prawnej była wysoka w porównaniu do złożonych obecnie ofert.

Rada Nadzorcza zaproponowała, by Kancelaria w miejsce złożonego aneksu do umowy, zwróciła się do Zarządu z pisemnym wnioskiem o zmianę wynagrodzenia, ze stosowną argumentacją.

Na tym spotkanie z przedstawicielami kancelarii prawnej z Radą Nadzorczą i Zarządem Spółdzielni zakończono.

Ad. 7

Wszyscy członkowie Rady Nadzorczej otrzymali projekt „Regulaminu Zarządu” uwzględniający zmiany w Statucie w 2019 roku.

W związku z nieścisłościami w projekcie, (szczególnie w zakresie merytorycznym, stylistycznym, itp.) głosowanie nad zatwierdzeniem regulaminu przesunięto na kolejne posiedzenie Rady Nadzorczej w miesiącu marcu br., tj. po dokonaniu stosownych zmian w przedmiotowym projekcie.

Ad. 8

Członkowie Rady Nadzorczej otrzymali w materiałach wniosek Zarządu o wprowadzenie i przyjęcie zmian do „Regulaminu rozliczania kosztów utrzymania zasobów mieszkaniowych oraz ustalania wysokości opłat za lokale Spółdzielni Mieszkaniowej „Związkowiec” w Jeleniej Górze”.

Uwag do przedstawionych zmian nie wniesiono.

W wyniku głosowania: za 5, przeciw 0, wstrzymujący się 0 Rada Nadzorcza **uchwałą Nr 6/02/2020** przyjęła i zatwierdziła, jako tekst jednolity w/w regulamin. Uchwała weszła w życie z dniem jej podjęcia.

Ad. 9

Członkowie Rady Nadzorczej w materiałach otrzymali informację z wykonania planu robót remontowych z funduszu remontowego Spółdzielni, w podziale na nieruchomości za 2019 rok.

Szczegółowe informacje w w/w sprawie przedstawiła Zastępca Prezesa-Główna Księgowa Aneta Śmieszna.

Ad. 10

Rada Nadzorcza w przesłanych materiałach otrzymała informacje:

- z bieżącej działalności Spółdzielni,
- o wysokości zadłużenia czynszowego ze szczegółowym wykaz osób zadłużonych powyżej 3 miesięcy (do wglądu),
- z podjętych czynności windykacyjnych - czynszowych,
- odnośnie płynności finansowej Spółdzielni za styczeń 2020r.

Podczas dyskusji, Zastępca Prezesa-Główna Księgowa udzieliła Radzie Nadzorczej dodatkowych, niezbędnych informacji w powyższym zakresie.

Ad. 11

Sprawy różne wniesione:

- a) pomimo zalecenia Rady Nadzorczej, nie został przygotowany nowy „Regulamin organizacyjny Spółdzielni Mieszkaniowej „Związkowiec”

w Jeleniej Górze” wraz z załącznikiem, tj. schematem organizacyjnym Spółdzielni. W związku z powyższym, Rada Nadzorcza ponownie prosi o przedstawienie na następnym posiedzeniu powyższego regulaminu wraz ze schematem organizacyjnym.

- b) Rada Nadzorcza prosi Zarząd o wyjaśnienie przyczyny utrudnionego „wejścia” na naszą stronę internetową Spółdzielni Związkowiec i podjęcie działań mających na celu poprawę jakości usługi związanej z dostępnością strony internetowej Spółdzielni dla jej członków.
- c) Rada Nadzorcza zwraca się z prośbą do Zarządu o wyjaśnienie sprawy dostarczania wewnętrznej korespondencji do członków Spółdzielni, tj. kto korespondencję dostarcza do skrzynek członków oraz dlaczego występują znaczne opóźnienia w jej doręczaniu oraz pomyłki w doręczeniach.
- d) Rada Nadzorcza zapoznała się z pismem Zarządu Delegatury Dolnośląskiej Krajowej Izby Gospodarki Nieruchomościami, tj. zaproszeniem na szkolenie w dniach 16 - 17.04. br. W związku z dużym kosztem brak akceptacji ze strony Rady Nadzorczej.
- e) Rada Nadzorcza zapoznała się z zaproszeniem na szkolenie w dniach 20-23.04.br. organizowanym przez Związek Rewizyjny Spółdzielni Mieszkaniowych RP. Ze względu na wysoki koszt, brak akceptacji ze strony Rady Nadzorczej.

Ad.7

Premia za miesiąc **luty 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 i Przewodniczący Rady Nadzorczej