

PROTOKÓŁ Nr 3/03/2021
RADY NADZORCZEJ Spółdzielni Mieszkaniowej „ZWIĄZKOWIEC”
z dnia 25 marca 2021 roku

Obecnych 5 osób (jedna zdalnie) 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 dnia 25.02.2021 roku.
4. Podjęcie uchwały w przedmiocie ustalenia wysokości stawki opłaty niezależnej od Spółdzielni dla nieruchomości jednobudynkowych: Kiepury 45A, 45B, 47, 47A, 49, 51, 53, 55, 57, 59, 61, 63, 65, Sygietyńskiego 17 i lokali niewyodrębnionych w budynku Wspólnoty Mieszkaniowej Sygietyńskiego 15 dla członków, właścicieli członków i właścicieli nie członków.
5. Informacja Zarządu z wykonania planu przychodów i kosztów działalności Spółdzielni za 2020r.
6. Informacja Zarządu z zakresu:
 - a) bieżącej działalności Spółdzielni,
 - b) wysokości zadłużenia w pokrywaniu kosztów związanych z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości w częściach przypadających na ich lokale, eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości stanowiących mienie Spółdzielni oraz szczegółowy wykaz osób zadłużonych powyżej 3 miesięcy (wykaz do wglądu na posiedzeniu Rady Nadzorczej),
 - c) podjętych czynności windykacyjnych w przedmiocie zadłużenia w pokrywaniu kosztów związanych z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości w częściach przypadających na ich lokale, eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości stanowiących mienie Spółdzielni.
 - d) płynności finansowej Spółdzielni za miesiąc luty 2021 r.
7. Sprawy różne wniesione.
8. Przyznanie premii dla Prezesa Zarządu za miesiąc marzec 2021 r.
9. 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 obecnych jest 4 członków Rady Nadzorczej a 1 członek bierze udział w posiedzeniu przy wykorzystaniu środków

bezpośredniego porozumienia się na odległość, a zatem Rada zdolna jest do podejmowania prawomocnych uchwał.

Ze względu na panującą epidemię koronawirusa, członkowie Rady Nadzorczej przybyli na zebranie wyposażeni w środki ochrony osobistej (maseczki, rękawiczki jednorazowe i własne długopisy).

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 25.02.2021r. Do protokołu uwag nie wniesiono.

W wyniku głosowania protokół został przyjęty jednogłośnie.

Ad. 4

W materiałach, Członkowie Rady Nadzorczej otrzymali wniosek Zarządu o podjęcie uchwały w przedmiocie zmiany od dnia 01.04.2021r. stawki podatku od nieruchomości w części dotyczącej mienia wspólnego Spółdzielni, tj. gruntów będących w użytkowaniu wieczystym dla nieruchomości jednobudynkowych: Kiepury 45A, 45B, 47, 47A, 49, 51, 53, 55, 57, 59 61, 63, 65, Sygietyńskiego 17 oraz niewyodrębnionych lokali mieszkalnych i użytkowych w budynku Wspólnoty Mieszkaniowej Sygietyńskiego 15. Zgodnie z wnioskiem stawka z obecnie wynoszącej 0,03 zł/m² p.u.l. miałaby wzrosnąć do 0,05 zł/m² p.u.l.

Zgodnie z argumentacją, znaczny wpływ na wzrost stawki podatku w tym zakresie ma zmniejszenie powierzchni użytkowej stanowiącej podstawę do naliczania przychodów i rozliczania kosztów ponoszonych przez Spółdzielnię.

Powyższe spowodowane zostało odejściem budynku Sygietyńskiego 15 i powstaniem Wspólnoty Mieszkaniowej w 2018 roku oraz wzrostem stawek podatku od nieruchomości o 0,01zł/m² p.u.l. ,określonych na 2020 rok Uchwałą Rady Miejskiej Jelenia Góra.

W wyniku głosowania: za 5, przeciw 0, wstrzymujący się 0, **Uchwałą nr 4/03/2021** przyjęta została stawka podatku od nieruchomości w części dotyczącej mienia Spółdzielni dla nieruchomości jednobudynkowych: Kiepury 45A, 45B, 47, 47A, 49, 51, 53, 55, 57, 59, 61, 63, 65, Sygietyńskiego 17 i lokali niewyodrębnionych w budynku Wspólnoty Mieszkaniowej Sygietyńskiego 15 dla członków, właścicieli członków i właścicieli nie członków w wysokości **0,05 zł/m²** powierzchni użytkowej lokalu (p.u.l.) miesięcznie. Stawka obowiązywała będzie od 01.04.2021 roku.

Ad.5

Rada Nadzorcza w materiałach otrzymała informacje Zarządu z wykonania planu przychodów i kosztów działalności Spółdzielni za 2020 rok. Dodatkowych informacji udzielił Prezes Zarządu Kazimierz Trusewicz.

Ad. 6

Rada Nadzorcza w materiałach otrzymała informacje odnośnie:

- a) bieżącej działalności Spółdzielni,
- b) wysokości zadłużenia w pokrywaniu kosztów związanych z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości w częściach przypadających na ich lokale, eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości stanowiących mienie Spółdzielni oraz szczegółowy wykaz osób zadłużonych powyżej 3 miesięcy (wykaz do wglądu na posiedzeniu Rady Nadzorczej),
- c) podjętych czynności windykacyjnych w przedmiocie zadłużenia w pokrywaniu kosztów związanych z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości w częściach przypadających na ich lokale, eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości stanowiących mienie Spółdzielni.
- d) odnośnie płynności finansowej Spółdzielni za miesiąc luty 2021 r.

Po wysłuchaniu Prezesa Zarządu powyższe informacje przyjęte zostały bez uwag.

Ad. 7

Sprawy różne wniesione:

- a) Rada Nadzorcza zapoznała się z pismem Stowarzyszenia Razem Ciepłej w Legnicy do Marszałka Województwa Dolnośląskiego Pana Cezarego Przybylskiego w kwestii ewentualnej możliwości pozyskania przez Spółdzielnię Mieszkaniową środków unijnych w perspektywie lat 2021-2027. Rada Nadzorcza zaakceptowała treść przedmiotowego pisma. Pismo skierowane do Marszałka Województwa Dolnośląskiego podpisze Przewodniczący Rady Nadzorczej i Zarząd Spółdzielni.
- b) Pan Tadeusz Kolbuch poruszył sprawę kontenerów na odzież używaną i ich zbędne zaleganie na terenie Spółdzielni.
- c) Pan Tadeusz Kolbuch wniósł uwagi w temacie sprzątania i porządków na terenie Spółdzielni. Stwierdził, iż firma sprzątająca nie wywiązuje się z powierzonych obowiązków.
- d) Prezes Zarządu poinformował, że do Spółdzielni wpłynął sprostowany akt notarialny Wspólnoty Mieszkaniowej Sygietyńskiego 15 (Protokół Zgromadzenia Wspólnoty Mieszkaniowej), gdzie błędnie wpisano nr artykułu stanowiącego podstawę prawną podejmowanej uchwały.

Ad. 8

Premia za miesiąc **marzec 2021 rok:**

- a) Prezes Zarządu – **Kazimierz Trusewicz**
premia proponowana: 30%

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

Ad. 9

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

Podpisali: Przewodniczący i Sekretarz R.N.