

PROTOKÓŁ Nr 06/06/2021
RADY NADZORCZEJ Spółdzielni Mieszkaniowej „ZWIĄZKOWIEC”
z dnia 24 czerwca 2021 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 27.05.2021r.
4. Informacja Zarządu:
 - a) z 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 czerwiec 2021r.,
 - e) realizacji wniosków i uchwał Rady Nadzorczej.
5. Sprawy różne wniesione.
6. Przyznanie premii dla Prezesa Zarządu za miesiąc czerwiec 2021r.
7. 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 5 członków Rady Nadzorczej, a zatem Rada zdolna jest do podejmowania prawomocnych uchwał.

Ze względu na panującą epidemię koronawirusa, w nawiązaniu do e-maila p. Przewodniczącego, członkowie Rady Nadzorczej, obecni w siedzibie Spółdzielni, 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 jednogłośnie.

Ad. 3.

Członkowie Rady Nadzorczej otrzymali pocztą elektroniczną protokół Nr 05/05/2021 z posiedzenia Rady nadzorczej w dnia 27.05.2021r. Do protokołu uwag nie wniesiono.

W wyniku głosowania: za - 5, przeciw - 0, wstrzymujący się - 0, protokół z posiedzenia został przyjęty jednogłośnie.

Ad. 4.

Członkowie Rady Nadzorczej w przesłanych materiałach otrzymali informacje:

- a) z bieżącej działalności Spółdzielni,
- b) o 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 czerwiec 2021r.,
- e) z realizacji wniosków i uchwał Rady Nadzorczej.

Przy omawianiu pkt a Zarząd poinformował o wypowiedzeniu umowy na usługi porządkowe przez Firmę Pana Marcela Sobrino Difura, termin wypowiedzenia umowy rozpoczyna się od 01.07.2021r. i upływa 30.09.2021r. Przetarg nieograniczony na wyłonienie firmy wykonującej usługi porządkowe został ogłoszony na dzień 16.07.2021r.

Prezes Zarządu poinformował Radę o spotkaniu z Panią Prezes Przedsiębiorstwa Wodociągów i Kanalizacji „WODNIK” Sp. z o.o. w Jeleniej Górze, którego głównym tematem było podpisanie aneksu do umowy dotyczącej wykonywania przez Spółdzielnię usługi na rzecz Przedsiębiorstwa Wodociągów i Kanalizacji polegającej na odczytach wodomierzy lokalowych zainstalowanych w zasobach mieszkaniowych zarządzanych przez Spółdzielnię i przekazywania tych odczytów do tego Przedsiębiorstwa. W trakcie spotkania poruszony został również problem związany z wejściem pracowników Przedsiębiorstwa Wodociągów i Kanalizacji na teren Spółdzielni w celu usuwania awarii. Pracownicy Przedsiębiorstwa Wodociągów i Kanalizacji mają informować każdorazowo Spółdzielnię o wejściu na jej teren przed rozpoczęciem prac związanych z usunięciem awarii oraz o zakończeniu wykonywanych prac.

Przedstawiony został również powstały problem związany z zalaniem garaży w budynku Kiepur 45B w wyniku przejścia burzy gradowej w dniu 21.06.2021r. Garaże zostały zalane w wyniku obfitych opadów deszczu i gradu zarówno przez bramy garażowe jak i od góry, tj. przez tarasy, które są w trakcie remontu. Wykonawca robót poinformował, że podwykonawca, który miał wykonać wylewkę warstwy spadkowej nie wywiązał się z umowy co opóźniło roboty związane z wykonaniem z papy termozgrzewalnej hydro izolacji (przeciwwilgociowej i przeciwwodnej) poziomej tarasów.

Po omówieniu ww. spraw i wyjaśnieniach Zarządu informacje zostały przyjęte bez większych uwag.

Ad. 5.

W związku z przeprowadzoną przez Zarząd Spółdzielni ankietą wśród Członków Spółdzielni, w której to ankiecie większość Członków biorących w niej udział wyraziła wolę wprowadzenia monitoringu w zasobach mieszkaniowych SM Związkowiec, Rada Nadzorcza poprosiła Zarząd o przedstawienie postępu prac w tym zakresie.

W odpowiedzi Zarząd Spółdzielni:

- 1) zwrócił się z prośbą o przedłużenie momentu wdrożenia wykonania monitoringu do czasu zapoznania się z ofertami firm sprzątających, tj. do 16.07.2021r. (data otwarcia ofert w toczącym się przetargu) z uwagi na możliwy wzrost kosztów za świadczenie tej usługi,
- 2) zobowiązał się przedstawić na następne posiedzenie Rady Nadzorczej umowę z firmą wykonującą monitoring,
- 3) poinformował, iż po zapoznaniu się z ofertami firm sprzątających Zarząd przedstawi projekty Uchwał w przedmiocie ewentualnych niezbędnych zmian stawek eksploatacyjnych.

Rada Nadzorcza zapoznała się ze skargą P.. na Podmiot wykonujący przeglądy techniczne budynków oraz z wyjaśnieniami samego Wykonawcy, tj. p. Leszka Niewiadomskiego, związanymi z tą skargą.

Z wyjaśnień wynika, iż Wykonawca zachował niezbędne środki ostrożności oraz nie naruszył obowiązujących zasad kultury przy wykonywaniu tego typu prac.

Biorąc po uwagę ilość dokonanych przeglądów mieszkań w korelacji do jednej skargi (słowo przeciwko słowu), Rada Nadzorcza nie ma możliwości potwierdzenia lub zaprzeczenia zaistnienia sugerowanego zdarzenia.

Poproszono Zarząd Spółdzielni o przygotowanie odpowiedzi w imieniu Zarządu i RN dla p. na wniesioną skargę.

Ad. 6.

Premia za miesiąc **czerwiec 2021 rok** dla Prezesa Zarządu – Kazimierza Trusewicza:

- premia proponowana: 30%,
- premia przyznana: 30%.

Wynik głosowania: za - 5, przeciw - 0, wstrzymujących się – 0, jednogłośnie przyznano premię w wysokości 30%.

Ad. 7.

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