

PROTOKÓŁ Nr 10/10/2021
RADY NADZORCZEJ Spółdzielni Mieszkaniowej „ZWIĄZKOWIEC”
z dnia 21 października 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 23 września 2021r.
4. Podjęcie uchwały w przedmiocie przyjęcia protokołu z kontroli w Spółdzielni za III kwartał 2021r.
5. Podjęcie uchwały w przedmiocie zatwierdzenia korekty planu rzeczowo – finansowego remontów na 2021r.
6. Podjęcie uchwały w przedmiocie udzielenia pożyczki wewnętrznej z funduszu remontowego mienia Spółdzielni na sfinansowanie kosztów realizacji robót remontowych w budynku Kiepur 49 i Kiepur 61.
7. Odczytanie notatki z jesiennego przeglądu osiedla.
8. Informacja Zarządu w przedmiocie kosztów rodzajowych i przychodów narastająco w danym roku, w rozbiciu na źródła przychodów za III kwartał 2021r.
9. 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 wrzesień 2021r.,
 - e) z realizacji wniosków i uchwał Rady Nadzorczej.
10. Sprawy różne wniesione.
11. Przyznanie premii dla Prezesa Zarządu za miesiąc październik 2021r.
12. 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, 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 09/09/2021 z posiedzenia Rady Nadzorczej z dnia 23 września 2021r. Zastępca Przewodniczącego Rady Nadzorczej zaproponował zmianę w protokole. W wyniku głosowania: za - 5, przeciw - 0, wstrzymujący się - 0, protokół posiedzenia po zmianie został przyjęty jednogłośnie.

Ad. 4.

Rada Nadzorcza w wyniku głosowania: za - 5, przeciw - 0, wstrzymujący się - 0, **Uchwałą Nr 19/10/2021**, przyjęła protokół Komisji Rewizyjnej z kontroli dokonanej w Spółdzielni **za III kwartał 2021 roku.**

Prezes Zarządu nie wniósł uwag do przedmiotowego protokołu z kontroli.

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

Ad. 5.

Członkowie Rady Nadzorczej w materiałach otrzymali wniosek zarządu wraz korektą z planu rzeczowo-finansowego remontów na 2021 rok. Po przedstawieniu wniosku przez Prezesa Zarządu uwag nie wniesiono. W wyniku głosowania: za - 5, przeciw - 0, wstrzymujący się - 0, **Uchwałą nr 20/10/2021**, Rada Nadzorcza przyjęła i zatwierdziła plan rzeczowo-finansowy remontów na 2021r., który stanowi załącznik do uchwały.

Ad. 6.

Członkowie Rady Nadzorczej w materiałach otrzymali wniosek Zarządu o udzielenie pożyczki wewnętrznej w łącznej wysokości **74.209,47 zł** z funduszu remontowego mienia Spółdzielni, na sfinansowanie wykonanych w trybie awaryjnym robót budowlanych nieuwjętych w pierwotnej wersji planu rzeczowo-finansowego robót remontowych na rok 2021. Roboty budowlane polegają na usunięciu awarii sieci ciepłowniczej pomiędzy budynkami Kiepur 49 i 51 zasilającej w ciepło i ciepłą wodę

użytkową budynek Kiepur 49 oraz na miejscowej naprawie pokrycia dachu polegającej na wykonaniu jednej warstwy nowego pokrycia z papy termozgrzewalnej wierzchniego krycia nad lokalem mieszkalnym w budynku Kiepur 61. W wyniku głosowania: za - 5, przeciw - 0, wstrzymujący się - 0, **Uchwałą nr 21/10/2021**, Rada Nadzorcza udzieliła pożyczki wewnętrznej dla w/w budynków w następującej wysokości:

- a) Kiepur 49 - **72.428,82 zł**,
- b) Kiepur 61 - **1.780,65 zł**.

Ad. 7.

Jesienny przegląd osiedla, zgodnie z planem pracy Rady Nadzorczej, odbył się w dniu 21 października 2021r. Po omówieniu notatki z przeglądu stwierdzono, że wykonano część wniosków, odnotowanych podczas wiosennego przeglądu osiedla z dnia 20.05.2021r.:

- naprawa zapadniętej kostki brukowej przy studzience na ciągu pieszo-jezdnym przy wyjeździe z nieruchomości 47.
- naprawa zapadniętej kostki brukowej przy studzience na ciągu pieszo-jezdnym przy wjeździe na teren nieruchomości 45A/45B. W związku z ponownym wystąpieniem usterki zleca się wykonanie analizy przyczyn zapadania się kostki, a następnie ponowną jej naprawę.
- częściowo zrealizowane zadanie z zakresu zwrócenia uwagi firmie sprzątającej, aby przy koszeniu trawników wcześniej usunąć szklane opakowania, butelki oraz inne śmieci, które podczas koszenia są rozbijane na drobne kawałki trudne do usunięcia i stanowiące zagrożenie. Podczas kontroli, w niektórych miejscach na terenach zielonych odnotowano przypadki niezebranych odpadów.

Części wniosków nie wykonano:

- ze względu na brak środków nie zostały usunięte napisy i grafiki wykonane przez wandalów na elewacji budynków: Kiepur 45B, 57 oraz Sygietyńskiego 17 - realizacja zadania przesunięta na przyszły rok,
- nie uzupełniono przerw w żywopłotach nowymi nasadzeniami ligustru,
- nie posadzono żywopłotu oddzielającego teren nieruchomości Kiepur 45A przy ulicy od strony drogi wylotowej na Jeżów Sudecki,
- nie wykonano odszczurzenia dwóch zapadniętych dołów, mogących być siedliskiem gryzoni na terenie zielonym w pobliżu węzła ciepłego przy budynku Kiepur 47.

Ad. 8.

Rada Nadzorcza wysłuchiwała informacji Prezesa Zarządu w przedmiocie kosztów rodzajowych i przychodów narastająco w danym roku w rozbiciu na źródła przychodów za III kwartał 2021r. Po przedstawieniu przez Prezesa Zarządu wyjaśnień z zakresu kosztów i przychodów informacja została przyjęta bez uwag.

Ad. 9.

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 wrzesień 2021r.,
- e) z realizacji wniosków i uchwał Rady Nadzorczej.

Po omówieniu pozostałych spraw i wysłuchaniu wyjaśnień Prezesa Zarządu informacje zostały przyjęte bez uwag.

Ad. 10.

Nie wpłynęły żadne pisma do Rady Nadzorczej. Rada Nadzorcza nie przyjęła żadnych wniosków oraz nie wniesiono żadnych spraw.

Ad. 11.

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

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

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

Ad. 12.

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