

PROTOKÓŁ Nr 09/09/2021
RADY NADZORCZEJ Spółdzielni Mieszkaniowej „ZWIĄZKOWIEC”
z dnia 23 września 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 26 sierpnia 2021r.
4. Podjęcie uchwały w przedmiocie ustalenia i przyjęcia terminu kontroli w Spółdzielni za III kwartał 2021r.
5. Podjęcie uchwały w przedmiocie ustalenia wysokości stawki odpisu na fundusz remontowy dla budynków:
 - a) Kiepur 45A,
 - b) Kiepur 47,
 - c) Sygietyńskiego 17.
6. Podjęcie uchwały w przedmiocie przyjęcia planu rzeczowo – finansowego prac remontowych finansowanych z funduszu remontowego na 2022r.
7. Ustalenie terminu jesiennego przeglądu osiedla.
8. 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 sierpień 2021r.,
 - e) z realizacji wniosków i uchwał Rady Nadzorczej.
9. Sprawy różne wniesione.
10. Przyznanie premii dla Prezesa Zarządu za miesiąc wrzesień 2021r.
11. 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. Prezes Spółdzielni złożył wniosek o wprowadzenie zmiany do porządku obrad w punkcie 5, tj. po podpunkcie c dodanie podpunktu d dotyczącego budynku Kiepur 47A.

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

Zatwierdzony porządek posiedzenia po zmianie:

1. Otwarcie posiedzenia Rady Nadzorczej.
2. Zatwierdzenie proponowanego porządku posiedzenia.
3. Przyjęcie protokołu z posiedzenia Rady Nadzorczej z 26 sierpnia 2021r.
4. Podjęcie uchwały w przedmiocie ustalenia i przyjęcia terminu kontroli w Spółdzielni za III kwartał 2021r.
5. Podjęcie uchwały w przedmiocie ustalenia wysokości stawki odpisu na fundusz remontowy dla budynków:
 - a) Kiepur 45A,
 - b) Kiepur 47,
 - c) Sygietyńskiego 17,
 - d) Kiepur 47A.
6. Podjęcie uchwały w przedmiocie przyjęcia planu rzeczowo – finansowego prac remontowych finansowanych z funduszu remontowego na 2022r.
7. Ustalenie terminu jesiennego przeglądu osiedla.
8. 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 sierpień 2021r.,
 - e) z realizacji wniosków i uchwał Rady Nadzorczej.
9. Sprawy różne wniesione.
10. Przyznanie premii dla Prezesa Zarządu za miesiąc wrzesień 2021r.
11. Zakończenie posiedzenia.

Ad. 3.

Członkowie Rady Nadzorczej otrzymali pocztą elektroniczną protokół Nr 08/08/2021 z posiedzenia Rady nadzorczej w dnia 26 sierpnia 2021r. Do protokołu uwag nie wniesiono.

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

Ad. 4.

W wyniku głosowania: za 5, przeciw 0, wstrzymujący się 0, Rada Nadzorcza **Uchwałą Nr 13/09/2021** ustaliła termin rozpoczęcia kontroli okresowej za III kwartał w Spółdzielni na dzień 13.10.2021r., godz. 9⁰⁰.

Ad. 5.

Podjęcie uchwał w przedmiocie zmiany wysokości odpisu na fundusz remontowy dla budynków:

- a) na wniosek Zarządu, zgodnie z decyzją mieszkańców budynku Kiepur 45A, podjętą na zebraniu w dniu 30.08.2021r., Rada Nadzorcza w wyniku głosowania: za 5, przeciw 0, wstrzymujących się 0 – **Uchwałą Nr 14/09/2021** przyjęła stawkę odpisu na fundusz remontowy dla lokali mieszkalnych i użytkowych w wysokości **2,50 zł/m²** p.u.l. Stawka będzie obowiązywała od 01.01.2022r. do 31.12.2025r.
- b) na wniosek Zarządu, zgodnie z decyzją mieszkańców budynku Kiepur 47, podjętą na zebraniu w dniu 30.08.2021r., Rada Nadzorcza w wyniku głosowania: za 5, przeciw 0, wstrzymujących się 0 – **Uchwałą Nr 15/09/2021** przyjęła stawkę odpisu na fundusz remontowy dla lokali mieszkalnych w wysokości **2,40 zł/m²** p.u.l. Stawka będzie obowiązywała od 01.01.2022r. do 31.12.2026r.
- c) na wniosek Zarządu, zgodnie z decyzją mieszkańców budynku Sygietyńskiego 17, podjętą na zebraniu w dniu 16.09.2021r., Rada Nadzorcza w wyniku głosowania: za 5, przeciw 0, wstrzymujących się 0 – **Uchwałą Nr 16/09/2019** przyjęła stawkę odpisu na fundusz remontowy dla lokali mieszkalnych, użytkowych i miejsc postojowych w wysokości **2,00 zł/m²** p.u.l. Stawka będzie obowiązywała od 01.01.2022r. do 31.12.2022r.
- d) na wniosek Zarządu, zgodnie z decyzją mieszkańców budynku Kiepur 47A, podjętą na zebraniu w dniu 20.09.2021r., Rada Nadzorcza w wyniku głosowania: za 5, przeciw 0, wstrzymujących się 0 – **Uchwałą Nr 17/09/2021** przyjęła stawkę odpisu na fundusz remontowy dla lokali mieszkalnych i użytkowych w wysokości **2,40 zł/m²** p.u.l. Stawka będzie obowiązywała od 01.01.2022r. do 31.12.2024r.

Ad. 6.

Wszyscy członkowie Rady Nadzorczej w materiałach otrzymali projekt planu rzeczowo-finansowego robót remontowych w Spółdzielni na rok 2022. Uwag nie wniesiono. Po wysłuchaniu dodatkowych wyjaśnień Prezesa Zarządu, Rada Nadzorcza w wyniku głosowania: za 5, przeciw 0, wstrzymujący się 0, **Uchwałą Nr 18/09/2021** zatwierdziła plan rzeczowo-finansowy robót remontowych na 2022 rok. Uchwała wchodzi w życie z dniem 1 stycznia 2022 roku.

Ad. 7.

Rada Nadzorcza jednogłośnie ustaliła termin jesiennego przeglądu osiedla na dzień: 21 października 2021r., godz. 16⁰⁰.

Ad. 8.

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

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

Ad. 9.

- 1) Poruszono sprawę nowej firmy sprzątającej i jej braku zaangażowania w wykonywanie swoich obowiązków.
- 2) Omówiono sprawę monitoringu. Po wyjaśnieniach Prezesa Zarządu Rada Nadzorcza zwróciła się do Zarządu Spółdzielni z wnioskiem o respektowanie woli mieszkańców, wyrażonej podczas przeprowadzonej ankiety, w zakresie uruchomienia monitoringu wizyjnego na terenie Spółdzielni Mieszkaniowej „Związkowiec” bez zbędnej zwłoki.

Ad. 10.

Premia za miesiąc **sierpień 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. 11.

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