

PROTOKÓŁ Nr 10/10/2022

RADY NADZORCZEJ Spółdzielni Mieszkaniowej „ZWIĄZKOWIEC”

z dnia 26 października 2022 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 22 września 2022 r.
4. Podjęcie uchwały w przedmiocie przyjęcia protokołu z kontroli w Spółdzielni za III kwartał 2022 r.
5. Informacja Zarządu w przedmiocie kosztów rodzajowych i przychodów narastająco w danym roku, w rozbiciu na źródła przychodów za III kwartał 2022 r.
6. Podjęcie uchwały w przedmiocie przyjęcia planu rzeczowo – finansowego prac remontowych finansowanych z funduszu remontowego na 2023 r.
7. Podjęcie uchwały w przedmiocie zatwierdzenia korekty planu rzeczowo – finansowego remontów na 2022 r.
8. Podjęcie uchwały w przedmiocie udzielenia pożyczki wewnętrznej z funduszu remontowego mienia Spółdzielni na częściowe sfinansowanie kosztów realizacji robót remontowych w następujących budynkach: Kiepur 45B, Kiepur 47, Kiepur 51 i Kiepur 63.
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 2022 r.,
 - e) z realizacji wniosków i uchwał Rady Nadzorczej.
10. Sprawy różne wniesione.
11. Przyznanie premii dla Prezesa Zarządu za miesiąc październik 2022 r.
12. Zakończenie posiedzenia.

Ad. 1.

Zebranie otworzyła Przewodnicząca Rady Nadzorczej Pani Bożenna Wolniak.

Przewodnicząca Rady Nadzorczej stwierdziła, 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.

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 09/09/2022 z posiedzenia Rady Nadzorczej z dnia 22 września 2022 r. W wyniku głosowania: za - 5, przeciw - 0, wstrzymujący się - 0, protokół posiedzenia został przyjęty jednogłośnie.

Ad. 4.

Rada Nadzorcza w wyniku głosowania: za - 5, przeciw - 0, wstrzymujący się - 0, **Uchwałą Nr 22/10/2022**, przyjęła protokół Komisji Rewizyjnej z kontroli dokonanej w Spółdzielni za III kwartał 2022 roku.

Prezes Zarządu nie wniósł uwag do przedmiotowego protokołu z kontroli.

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

Ad. 5.

Rada Nadzorcza wysłuchiwała informacji Z-cy Prezesa Zarządu Pani Anety Śmiesznej w przedmiocie kosztów rodzajowych i przychodów narastająco w danym roku w rozbiciu na źródła przychodów za III kwartał 2022 r. Po przedstawieniu wyjaśnień odnośnie „Pozostałych kosztów” (poz. 15 kosztów w układzie rodzajowym) w których mieszczą się m.in. opłaty: skarbowe, na Związek Rewizyjny, nasadzenia drzew, informacja została przyjęta bez uwag.

Ad. 6.

Wszyscy członkowie Rady Nadzorczej w materiałach otrzymali projekt planu rzeczowo-finansowego robót remontowych w Spółdzielni na rok 2023, który obejmuje realizację 12 zadań remontowych na ogólną wartość **769.875,00 zł** (brutto).

Po wysłuchaniu dodatkowych wyjaśnień Prezesa Zarządu, Rada Nadzorcza w wyniku głosowania: za 5, przeciw 0, wstrzymujący się 0, **Uchwałą Nr 23/10/2022** zatwierdziła

plan rzeczowo-finansowy robót remontowych na 2023 rok. Uchwała wchodzi w życie z dniem 1 stycznia 2023 roku.

Ad. 7.

Członkowie Rady Nadzorczej w materiałach otrzymali wniosek zarządu wraz korektą planu rzeczowo-finansowego remontów na 2022 rok. Korekta uwzględnia zmiany w zakresie zwiększenia lub zmniejszenia ilości środków finansowych potrzebnych na realizację zadań ujętych w planie oraz wprowadza trzy nowe zadania. Pierwotnie planowana wartość robót dla 10 zadań wynosiła ogółem **930.568,36 zł** (brutto), a po korekcie dla 13 zadań wynosi **921.376,18 zł** (brutto). Po przedstawieniu wniosku przez Prezesa Zarządu uwag nie wniesiono.

W wyniku głosowania: za - 5, przeciw - 0, wstrzymujący się - 0, **Uchwałą nr 24/10/2022**, Rada Nadzorcza przyjęła i zatwierdziła korektę planu rzeczowo-finansowego remontów na 2022 r., który stanowi załącznik do uchwały.

Ad. 8.

Członkowie Rady Nadzorczej w materiałach otrzymali wniosek Zarządu o udzielenie pożyczki wewnętrznej z funduszu remontowego mienia Spółdzielni w łącznej wysokości **39.297,37 zł**, na sfinansowanie wykonanych w trybie awaryjnym robót remontowych w budynkach:

- a) Kiepury 63 – remont wewnętrznej instalacji gazowej
- b) Kiepury 51 – miejscowa naprawa pokrycia dachowego,
- c) Kiepury 47 – wykonanie balustrady ze stali nierdzewnej na murkach przed wejściami do klatek schodowych budynku,
- d) Kiepury 45B – roboty remontowe nie ujęte w pierwotnej wersji planu na 2022 r.

W wyniku głosowania: za - 5, przeciw - 0, wstrzymujący się - 0, **Uchwałą nr 25/10/2022**, Rada Nadzorcza udzieliła pożyczki wewnętrznej dla w/w budynków w następującej wysokości:

- a) Kiepury 63 - **27.802,06 zł**,
- b) Kiepury 51 - **5.679,13 zł**,
- c) Kiepury 47 - **4.104,48 zł**,
- d) Kiepury 45B - **1.711,70 zł**,

W okresach spłat udzielonych pożyczek księgowość Spółdzielni doliczać będzie odsetki, których wielkość uzależniona jest od wysokości stopy oprocentowania wolnych środków finansowych gromadzonych przez Spółdzielnię na rachunku lokacyjnym w banku BNP PARIBAS, wynoszącej na dzień udzielenia pożyczki 5% w skali roku.

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 2022 r.,
- e) z realizacji wniosków i uchwał Rady Nadzorczej.

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

Ad. 10.

- a) Na posiedzenie RN w dniu dzisiejszym przybyli Państwo oraz pełnomocnik reprezentujący SM w osobie Pani Aurelii Koksztys-Łuć. Ponieważ rozmowy nie przyniosły oczekiwanych rezultatów zebrani ustalili termin następnego spotkania na 15.11.22 r. o godz. 17.00, przy udziale syna Państwa oraz lokatorów kl. schodowej Kiepury, gdzie zamieszkują Państwo
- b) Przewodnicząca RN zgłosiła wniosek aby dłużników SM zalegających z opłatami powyżej 3 miesięcy zapraszać na kolejne posiedzenia RN w celu wyjaśnienia możliwości uniknięcia powstawania dalszych zaległości. Wniosek został przyjęty przez członków RN jednogłośnie.
- c) Do SM wpłynęła oferta na wykonanie analizy zamówionej mocy + ustalenie kosztów min. i max ogrzewania dla poszczególnych budynków. Opracowanie takiej analizy narzuca Rozporządzenie Ministra Klimatu i Środowiska z dnia 07.12.2021 r.

Ad. 11.

Premia za miesiąc **październik 2022 roku** dla Prezesa Zarządu – Pana Kazimierza Trusewicza:

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

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

Ad. 12.

Po wyczerpaniu porządku obrad Przewodnicząca zamknęła posiedzenie Rady Nadzorczej.