

PROTOKÓŁ Nr 11/11/2022
RADY NADZORCZEJ Spółdzielni Mieszkaniowej „ZWIĄZKOWIEC”
z dnia 24 listopada 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 dnia 26.10.2022 roku.
4. Odczytanie notatki z jesiennego przeglądu osiedla.
5. Podjęcie uchwały w przedmiocie ustalenia i przyjęcia planu pracy i harmonogramu zebrań Rady Nadzorczej w 2023 roku.
6. Podjęcie uchwały w przedmiocie przyjęcia i zatwierdzenia planu pracy Komisji Rewizyjnej na 2023 rok.
7. Podjęcie uchwały w przedmiocie zatwierdzenia regulaminu: „Regulamin rozliczeń kosztów zakupu ciepła dla ogrzewania lokali i podgrzania wody użytkowej”.
8. Informacja Zarządu o przebiegu wykonania prac remontowych za 10 miesięcy 2022 r.
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 październik 2022 r.,
 - e) z realizacji wniosków i uchwał Rady Nadzorczej.
10. Sprawy różne wniesione.
11. Przyznanie premii dla Prezesa Zarządu za miesiąc listopad 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 10/10/2022 z posiedzenia Rady Nadzorczej z dnia 26 października 2022 r.

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

Ad. 4.

Notatkę z jesiennego przeglądu osiedla, który odbył się w dniu 26.10.22 r., sporządził i odczytał Zastępca Przewodniczącej Pan Tomasz Skiba. Po omówieniu notatki z przeglądu stwierdzono, że nie wykonano części wniosków, odnotowanych podczas wcześniejszych przeglądów, tj.:

- a) Usunięcie graffiti na budynkach Sygietyńskiego 17, Kiepury 57 oraz Kiepury 45B;
- b) Wymiana krat przy wejściach do budynków.

Wyjaśnień udzielił Prezes SM Pan Kazimierz Trusewicz, który stwierdził że w/w zadania nie zostały wykonane ze względu na brak środków na funduszu remontowym tych budynków oraz trudności w znalezieniu sposobu na usunięcie graffiti. Zadania będą realizowane w miarę przyływu środków finansowych.

Ad. 5.

Członkowie Rady Nadzorczej w materiałach otrzymali projekt planu pracy i harmonogramu zebrań Rady Nadzorczej w 2023 roku. Po drobnej korekcie harmonogramu zebrań, w wyniku głosowania: za 5, przeciw 0, wstrzymujący się 0, **Uchwałą Nr 26/11/2022**, Rada Nadzorcza przyjęła i zatwierdziła plan pracy i harmonogram zebrań Rady Nadzorczej na 2023 rok.

Ad. 6.

Członkowie Rady Nadzorczej w materiałach otrzymali projekt planu pracy Komisji Rewizyjnej na 2023 rok. Członkowie Komisji Rewizyjnej zaproponowali zmianę w dotychczasowych planach pracy, aby kontrolę SM za III i IV kw. 2023 r. połączyć i wykonać w jednym terminie.

W wyniku głosowania: za 5, przeciw 0, wstrzymujący się 0, **Uchwałą Nr 27/11/2022**, Rada Nadzorcza przyjęła i zatwierdziła plan pracy Komisji Rewizyjnej na 2023 rok.

Ad. 7.

Wszyscy członkowie Rady Nadzorczej w materiałach otrzymali wniosek Zarządu o wprowadzenie i przyjęcie zmian w regulaminie: „Regulamin rozliczeń kosztów zakupu ciepła dla ogrzewania lokali i podgrzania wody użytkowej”. Zmiany te narzuca Rozporządzenie Ministra Klimatu i Środowiska z dnia 07.12.2021 r. Ponieważ jest to nowość, a interpretacje przepisu są różne przedmiotowy Regulamin w miarę potrzeb będzie modyfikowany.

W wyniku głosowania: za - 5, przeciw - 0, wstrzymujący się - 0, **Uchwałą Nr 28/11/2022**, Rada Nadzorcza przyjęła i zatwierdziła w/w regulamin jednogłośnie.

Ad. 8.

Członkowie Rady Nadzorczej w materiałach otrzymali informację o przebiegu wykonania prac remontowych za 10 miesięcy 2022 r. Wykonanie planu za ten okres wyniosło 96,07%. Uwag nie wniesiono.

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

W wyniku przeprowadzonego przetargu do SM wpłynęły 2 oferty na sprzątanie klatek schodowych i terenów zewnętrznych. Najtańsza oferta jest o około 14 tys. droższa od firmy, która obecnie świadczy te usługi. Komisja przetargowa spotka się z wykonawcą tańszej oferty w celu negocjacji ceny.

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

Ad. 10.

Do Rady Nadzorczej wpłynęły następujące pisma:

- a) Pana odnośnie przeglądu kominiarskiego,

b) Czterech lokatorów z budynku przy Kiepury I odnośnie zakłócania porządku przez,

c) Pana w sprawie sposobu rozliczania kosztów zużycia c.o. przez firmę TECHEM.

Na spotkanie przybył pierwszy zaproszony lokator (dłużnik) w sprawie możliwości spłaty zadłużenia, z którym podpisano ugodę.

Ad. 11.

Premia za miesiąc **listopad 2022 rok** dla Prezesa Zarządu – Kazimierza Trusewicza:

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

Wynik 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.

P
o

w
y
c
z
e
r
p
a
n
i
u

p
o
r
z
ą
d
k
u

o
b
r
a
d