

PROTOKÓŁ Nr 12/12/2022
Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „ZWIĄZKOWIEC”
z dnia 15 grudnia 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 24.11.2022 roku.
4. Podjęcie uchwały w przedmiocie ustalenia terminu kontroli w Spółdzielni za IV kwartał 2022 roku.
5. Podjęcie uchwały w przedmiocie zatwierdzenia korekty planu rzeczowo-finansowego remontów na 2022 rok.
6. Podjęcie uchwały w przedmiocie udzielenia pożyczki wewnętrznej z funduszu remontowego mienia Spółdzielni na częściowe sfinansowanie kosztów realizacji robót remontowych w budynku Kiepury 49.
7. Informacja Zarządu o wyniku wykonania planu przychodów i kosztów działalności Spółdzielni za 10 miesięcy oraz przewidywane wykonanie za 2022 rok.
8. Podjęcie uchwały w przedmiocie przyjęcia planu przychodów i kosztów działalności Spółdzielni na 2023 rok.
9. Podjęcie uchwał w przedmiocie ustalenia wysokości stawek opłat z tytułu eksploatacji i utrzymania nieruchomości jednobudynkowych oraz funduszu remontowego, obowiązujących w 2023 roku.
10. Podjęcie uchwał w przedmiocie ustalenia wysokości stawek opłat niezależnych od Spółdzielni dla nieruchomości jednobudynkowych obowiązujących w 2023 roku.
11. 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 RN),
 - 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 listopad 2022 r.,
 - e) z realizacji wniosków i uchwał Rady Nadzorczej.
12. Sprawy różne wniesione.
13. Przyznanie premii dla Prezesa Zarządu za miesiąc grudzień 2022 r.
14. 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 11/11/2022 z posiedzenia Rady Nadzorczej z dnia 24 listopada 2022 r.

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

Ad. 4.

Rada Nadzorcza podjęła **Uchwałę Nr 29/12/2022** w przedmiocie terminu i zakresu okresowej kontroli w Spółdzielni za IV kwartał 2022 r. Kontrola, której zakres wynika z planu pracy Komisji Rewizyjnej rozpocznie się w dniu 19 stycznia 2023 r. o godzinie 17⁰⁰.

Ad. 5.

Członkowie Rady Nadzorczej w materiałach otrzymali wniosek zarządu wraz korektą planu rzeczowo-finansowego remontów na 2022 rok. Korekta uwzględnia wprowadzenie pod Nr 14 nowego zadania polegającego na wykonaniu w trybie awaryjnym robót remontowych związanych z usunięciem skutków pożaru w kl. I budynku Kiepur 49 na wartość 92.000,00 zł. Po korekcie planowana wartość robót dla 14 zadań wyniesie ogółem **1.013.376,18 zł** (brutto). Po przedstawieniu wniosku przez Prezesa Zarządu uwag nie wniesiono.

W wyniku głosowania: za - 5, przeciw - 0, wstrzymujący się - 0, **Uchwałą Nr 30/12/2022**, Rada Nadzorcza przyjęła i zatwierdziła korektę planu rzeczowo-finansowego remontów na 2022 r., który stanowi załącznik do uchwały.

Ad. 6.

Członkowie Rady Nadzorczej w materiałach otrzymali wniosek Zarządu o udzielenie pożyczki wewnętrznej z funduszu remontowego mienia Spółdzielni w łącznej wysokości do **89.131,49 zł**, na sfinansowanie wykonanych w trybie awaryjnym robót remontowych (związanych z usunięciem skutków pożaru) w budynku Kiepur 49.

W wyniku głosowania: za - 5, przeciw - 0, wstrzymujący się - 0, **Uchwałą Nr 31/12/2022**, Rada Nadzorcza udzieliła pożyczki wewnętrznej.

Ad. 7.

Członkowie Rady Nadzorczej w przesłanych materiałach otrzymali informację Zarządu z wykonania planu przychodów i kosztów działalności Spółdzielni za 10 miesięcy 2022 r. oraz przewidywane wykonanie za 2022 rok. Informacja została przyjęta przez Radę Nadzorczą bez uwag.

Ad. 8.

Członkowie Rady Nadzorczej w przesłanych materiałach otrzymali plan kosztów i przychodów Spółdzielni na 2023 rok. Po wysłuchaniu szczegółowych wyjaśnień Zarządu, Rada Nadzorcza, na wniosek Pana Tomasza Skiby, nie wyraziła zgody na założony przez Zarząd 20% wzrost wynagrodzeń pracowników.

W wyniku głosowania: za - 3, przeciw - 0, wstrzymujący się - 2, Rada Nadzorcza zaproponowała wzrost wynagrodzeń w wysokości do 12%. W związku z powyższą zmianą, podjęcie uchwał z pkt. 8 i 9 porządku obrad nastąpi w drugiej części spotkania RN, które odbędzie się w dniu 21.12.2022 r. o godz. 17.15.

Ad. 10.

Członkowie Rady Nadzorczej w przesłanych materiałach otrzymali kalkulację stawek opłat niezależnych od Spółdzielni dla nieruchomości jednobudynkowych na 2023 rok, która wynika ze wzrostu cen i stawek usług świadczonych na rzecz Spółdzielni.

Podjęcie uchwał od **Nr 32/12/2022** do **Nr 46/12/2022** w przedmiocie zatwierdzenia wysokości stawek opłat niezależnych od Spółdzielni na 2023 rok dla nieruchomości jednobudynkowych przez RN nastąpiło w wyniku jednorazowego głosowania: za - 5, przeciw - 0, wstrzymujący się - 0, uchwały podjęto jednogłośnie.

Ad. 11.

Członkowie Rady Nadzorczej w przesłanych materiałach otrzymali informacje:

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

Informacja została przyjęta przez Radę Nadzorczą bez uwag.

Ad. 12.

- a) Rada Nadzorcza zapoznała się z informacją Zarządu o wysokości oszczędności na dzień 31.12.2022 r. powstałej na funduszu płac w 2022 r.

Zarząd Spółdzielni poinformował, iż planuje wypłacić część zaoszczędzonych środków pracownikom SM w formie nagrody świątecznej.

Rada Nadzorcza przychyliła się do zamierzenia Zarządu i jednocześnie, jednogłośnie zarekomendowała wypłacenie nagrody dla Prezesa Zarządu w wysokości jak w załączniku do niniejszego protokołu.

- b) Przewodnicząca RN odczytała notatkę ze spotkania mediacyjnego w sprawie Państwa, które odbyło się 15.11.br

Ad. 13.

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

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

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

C.D. posiedzenia Rady Nadzorczej w dniu 21.12.2022 r.

Ad. 8.

Po zapoznaniu się z nowymi przeliczeniami planu, Rada Nadzorcza podjęła **Uchwałę Nr 47/12/2022** w przedmiocie przyjęcia planu kosztów i przychodów działalności Spółdzielni na 2023 rok.

W wyniku głosowania: za - 5, przeciw - 0, wstrzymujący się - 0, uchwała została podjęta.

Ad. 9.

Na podstawie przedstawionych przez Zarząd nowych kalkulacji stawek opłat zależnych od Spółdzielni dla nieruchomości jednobudynkowych oraz funduszu remontowego na 2023 rok Rada Nadzorcza podjęła uchwały od **Nr 48/12/2022** do **Nr 61/12/2022**.

W wyniku jednorazowego głosowania: za - 5, przeciw - 0, wstrzymujący się - 0, uchwały podjęto jednogłośnie.

Ad. 14.

Po wyczerpaniu porządku obrad Przewodnicząca zamknęła posiedzenie Rady Nadzorczej.