

PROTOKÓŁ Nr 07/07/2023
RADY NADZORCZEJ Spółdzielni Mieszkaniowej „ZWIĄZKOWIEC”
z dnia 27 lipca 2023 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 czerwca 2022 r.
4. Omówienie sprawy zadłużenia zaproszonego dłużnika SM z budynku Kiepury 59.
5. Podjęcie uchwały w przedmiocie zmiany regulaminu: Regulamin rozliczeń kosztów zakupu ciepła dla ogrzewania lokali i podgrzania wody użytkowej”
6. Informacja Zarządu w przedmiocie kosztów rodzajowych i przychodów narastająco w danym roku, w rozbiciu na źródła przychodów za II kwartał 2023 r.
7. Informacja Zarządu z zakresu:
 - a) z 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 czerwiec 2023 r.,
 - e) przedstawienie przez Zarząd wniosków przyjętych na Walnym Zgromadzeniu Członków Spółdzielni w dniu 15.06.2023 r.
 - f) z realizacji wniosków i uchwał Rady Nadzorczej.
8. Sprawy różne wniesione.
9. Przyznanie premii dla Prezesa Zarządu za miesiąc lipiec 2023 r.
10. Zakończenie posiedzenia.

Ad. 1.

Zebranie otworzyła Przewodnicząca Rady Nadzorczej 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 06/06/2021 z posiedzenia Rady nadzorczej w dnia 22 czerwca 2023 r. Do protokołu uwag nie wniesiono.

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

Ad. 4.

Zaproszony dłużnik z budynku Kiepur 59 nie przybył na posiedzenie.

Ad. 5.

Rada Nadzorcza podjęła **Uchwałę nr 12/07/2023** w przedmiocie zmiany regulaminu: Regulamin rozliczeń kosztów zakupu ciepła dla ogrzewania lokali i podgrzania wody użytkowej” po wprowadzeniu następującej zmian: - koszt maksymalny zmiennego zakupu ciepła zależny od jego zużycia w lokalu w przeliczeniu na 1 m² proponujemy zmienić z wartości 250% na 350% średniej jednostkowej wartości zużycia w budynku, a koszt minimalny zmiennego zakupu ciepła zależny od jego zużycia w lokalu w przeliczeniu na 1 m² proponujemy zmienić z wartości 50% na 30% średniej jednostkowej wartości zużycia w budynku.

Ad. 6.

Członkowie Rady Nadzorczej w przesłanych materiałach otrzymali informację Zarządu w przedmiocie kosztów rodzajowych i przychodów narastająco w danym roku, w rozbiciu na źródła przychodów za II kwartał 2023 roku.

Po wyjaśnieniach Zarządu informacja została przyjęta bez uwag.

Ad. 7.

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 czerwiec 2023 r.,
- e) przedstawienie przez Zarząd wniosków przyjętych na WZC SM w dniu 15.06.2023 r.
- f) z realizacji wniosków i uchwał Rady Nadzorczej.

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

Ad. 8.

- a) do SM wpłynęło pismo Pana _____ z dnia 07.07.2023 r., który świadczy dla SM usługi utrzymania czystości w budynkach i terenach zielonych, odnośnie wniosku WZC tj.: „Zakaz używania herbicydów przy zwalczaniu chwastów na ciągach pieszo-jezdnym”. Pan Łaba proponuje dwa wyjścia: przed każdorazowym opryskiwaniu chwastów z odpowiednim wyprzedzeniem będzie wieszał ogłoszenia na klatkach schodowych o terminie przeprowadzenia oprysku lub jeżeli chcemy usuwania chwastów metodą mechaniczną to usługa zdrożeje o 2100 zł./1 m-c. Rada Nadzorcza proponuje przyjęcie pierwszego rozwiązania.
- b) od lokatora SM Pana _____ wpłynęło pismo odnośnie naruszenia zasad życia społecznego (lokatorzy nie sprzątają po swoich psach),
- c) Pan _____ przekazał prośbę Pani _____ o przeanalizowanie możliwości rzadszego koszenia trawników od zaplecza budynku podczas upałów.
- d) Pan _____ wystąpił z wnioskiem do Zarządu odnośnie odnowienia linii wyznaczających miejsca parkingowe. Wniosek został przyjęty przez RN jednogłośnie.

Ad. 9.

Premia za miesiąc **lipiec 2023 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. 10.

Po wyczerpaniu porządku obrad Przewodnicząca zamknęła posiedzenie Rady Nadzorczej.

SEKRETARZ

Jadwiga Piotrowska

PRZEWODNICZĄCA

Bożenna Wolniak