

PROTOKÓŁ Nr 02/02/2023
RADY NADZORCZEJ Spółdzielni Mieszkaniowej „ZWIĄZKOWIEC”
z dnia 23 lutego 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 26 stycznia 2023 r.
4. Omówienie sprawy zadłużenia przez mieszkańca budynku Kiepury 47.
5. Informacja Zarządu w przedmiocie kosztów rodzajowych i przychodów, narastająco w danym roku, w rozbiciu na źródła przychodów za IV kwartał 2022 r.
6. Informacja Zarządu z wykonania planu robót remontowych z funduszu remontowego w podziale na nieruchomości za 2022 r.
7. 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 styczeń 2023 r.,
 - e) z realizacji wniosków i uchwał Rady Nadzorczej.
8. Sprawy różne wniesione.
9. Przyznanie premii dla Prezesa Zarządu za miesiąc luty 2023 r.
10. 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 01/01/2023 z posiedzenia Rady Nadzorczej z dnia 26 stycznia 2023 r.

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

Ad. 4.

Zgodnie z wnioskiem podjętym przez RN na posiedzeniu z dnia 26.10.2022 r. odnośnie zapraszania na posiedzenia lokatorów zadłużonych powyżej 3 m-cy, Zarząd SM zaprosił lokatora z budynku Kiepur 47. Lokator nie zgłosił się.

Ad. 5.

Rada Nadzorcza w materiałach otrzymała informacje Zarządu w przedmiocie kosztów rodzajowych i przychodów, narastająco w danym roku, w rozbiciu na źródła przychodów za IV kwartał 2022 roku. Pani Prezes na następne posiedzenie wyjaśni poniesione koszty na wykonanie monitoringu.

Więcej uwag nie wniesiono.

Ad. 6.

Rada Nadzorcza w materiałach otrzymała informacje z wykonania planu robót remontowych z funduszu remontowego w podziale na nieruchomości za 2022 rok. Na planowanych 14 zadań na kwotę 1.013.376,18 zł. wykonano 13 zadań na kwotę 970.427,46 zł. Nie wykonano zadania nr 7 – Remont schodów zewnętrznych przed wejściami do 2 i 3 klatki schodowej do budynku Sygietyńskiego 17 z powodu braku wykonawcy oraz częściowo zadania nr 14 tj. Remont klatki schodowej po pożarze budynku Kiepur 49. Ogółem plan został wykonany w 95,76%.

Nie wniesiono uwag do przedstawionych materiałów.

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 styczeń 2022r.,

e) z realizacji wniosków i uchwał Rady Nadzorczej.

W dniu 14.02.2023 r. została podjęta uchwała przez współwłaścicieli nieruchomości w przedmiocie wystąpienia do sądu z żądaniem sprzedaży w trybie procesu lokalu mieszkalnego nr położonego w budynku nr przy ul. Kiepur w Jeleniej Górze, stanowiącego własność

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

Ad. 8.

a) do SM wpłynęło pismo Związku Rewizyjnego SM RP w sprawie szkolenia nt. uchwał organów Spółdzielni, kompetencji organów ustawowych i statutowych.

b) do RN SM wpłynęło kolejne pismo Pani z dnia 16.02.2023 r. odnośnie naliczania podatku od nieruchomości i wieczystego użytkowania. Ponieważ pismo kierowane było do RN więc RN wystosuje odpowiedź do Pani podtrzymując dotychczasowe stanowisko Zarządu SM zawarte w piśmie z dnia 10.02.23 r. w tej sprawie.

c) Rada Nadzorcza w wyniku głosowania: za - 5, przeciw - 0, wstrzymujący się 0, podjęła Uchwałę Nr 03/02/2023 odnośnie podwyższenia wynagrodzenia od miesiąca stycznia 2023 r. dla Prezesa Zarządu SM Pana Kazimierza Trusewicza.

d) Rada Nadzorcza w wyniku głosowania: za - 5, przeciw - 0, wstrzymujący się 0, podjęła Uchwałę Nr 04/02/2023 odnośnie podwyższenia wynagrodzenia od miesiąca stycznia 2023 r. dla Z-cy Prezesa Zarządu SM Pani Anecie Śmiesznej.

Ad. 9.

Premia za miesiąc luty 2023 rok dla Prezesa Zarządu – Pana Kazimierza Trusewicza:

- premia proponowana: 30%,

- premia przyznana: 30%.

Wynik głosowania: za - 5, przeciw - 0, wstrzymujący 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