

PROTOKÓŁ Nr 04/04/2025
RADY NADZORCZEJ Spółdzielni Mieszkaniowej „ZWIĄZKOWIEC”
z dnia 24 kwietnia 2025 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 27.03.2025 roku.
4. Podjęcie uchwały w przedmiocie ustalenia terminu kontroli w Spółdzielni za I kwartał 2025 roku.
5. Przedstawienie przez Zarząd sprawozdania finansowego oraz rachunku zysków i strat Spółdzielni za 2024 rok.
6. Podjęcie uchwały w przedmiocie ustalenia terminu przeglądu i oceny przez Komisję Rewizyjną sprawozdania finansowego oraz rachunku zysków i strat za 2024 rok.
7. Informacja Zarządu w przedmiocie kosztów rodzajowych i przychodów narastająco w danym roku, w rozbiciu na źródła przychodów za I kwartał 2025 roku.
8. 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 marzec 2025 r.
 - e) z realizacji wniosków i uchwał Rady Nadzorczej.
9. Sprawy różne wniesione.
10. Przyznanie premii dla Prezesa Zarządu za miesiąc kwiecień 2025 r.
11. 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.

Ad. 3

Członkowie Rady Nadzorczej otrzymali pocztą elektroniczną protokół z posiedzenia Rady Nadzorczej z dnia 27.03.2025 r. Do protokołu uwag nie wniesiono.

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

Ad. 4

W wyniku głosowania: za - 5, przeciw - 0, wstrzymujący się - 0, Rada Nadzorcza uchwałą Nr 05/04/2025 ustaliła termin rozpoczęcia kontroli okresowej w Spółdzielni za I kwartał 2025 r. na dzień 27.05.2025 r., godz. 16.00.

Ad. 5

Członkowie Rady Nadzorczej w materiałach otrzymali informację dotyczącą sprawozdania finansowego oraz rachunku zysków i strat Spółdzielni za 2024 rok. Prezes SM omówił przedstawione informacje i udzielał odpowiedzi na pytania członków Rady Nadzorczej odnośnie wyniku finansowego. Nie wniesiono znaczących uwag.

Ad. 6

W wyniku głosowania: za - 5, przeciw - 0, wstrzymujący się - 0, Rada Nadzorcza uchwałą Nr 06/04/2025 ustaliła, że 27.05.2025 r. Komisja Rewizyjna rozpocznie przegląd sprawozdania finansowego Spółdzielni oraz rachunku zysków i strat za rok 2024.

Ad. 7

Członkowie Rady Nadzorczej otrzymali w materiałach informację Zarządu w przedmiocie kosztów rodzajowych i przychodów narastająco w danym roku, w rozbiciu na źródła przychodów za I kwartał 2025 roku.

Do powyższych informacji uwag nie wniesiono.

Ad. 8

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 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) odnośnie płynności finansowej Spółdzielni za miesiąc marzec 2025 r.
- e) z realizacji wniosków i uchwał Rady Nadzorczej.

Po wysłuchaniu informacji przedstawionych przez Prezesa Zarządu informacje przyjęte zostały bez uwag.

Ad. 9

1) Prezes Zarządu SM poinformował RN, że dnia 02.05.2025 r. pracownicy SM mają dzień wolny za 03.05.2025. Pełniony będzie tylko dyżur.

2) Dnia 10.04.2025 r. odbył się przetarg nieograniczony na 8 zadań remontowych w budynkach mieszkalnych będących w zasobach SM:

- a) Wymiana tablic rozdzielczych z licznikami elektrycznymi wraz z montażem wyłączników ppoż. w budynku Kiepur 49 – nie złożono żadnej oferty,
- b) Wymiana uszkodzonej nawierzchni z kostki betonowej na ciąg pieszo-jezdny i chodnikach przy budynku Kiepur 59 – przetarg unieważniono, zbyt droga oferta,

- c) Ocieplenie wewnątrz stropodachu ścian kominów wentylacyjnych i ścian graniczących z mieszkaniami oraz docieplenie stropu nad ostatnią kondygnacją w budynkach: Kiepury 51, 57, 59 (1 klatka schodowa), 65 (5 klatka schodowa) – przetarg rozstrzygnięto, a wykonawca (po przeprowadzeniu negocjacji) zgodził się na wykonanie ocieplenia w całości na w/w budynkach i na zapłatę części wynagrodzenia w 2026 r.,
- d) Wykonanie pokrycia dachu w budynkach: Kiepury 51, 57, 59 (1 klatka schodowa), 65 (5 klatka schodowa) – przetarg rozstrzygnięto,
- e) Wymiana zewnętrznych drzwi wejściowych do klatek schodowych w budynkach: Kiepury 55 i 61 – przetarg rozstrzygnięto,
- f) Wymiana poziomów i pionów wewnętrznej instalacji zimnej i ciepłej wody w budynku Kiepury 63 - przetarg unieważniono, zbyt droga oferta,
- g) Remont 2 boksów śmietnikowych przy budynku Kiepury 45A i 45B - przetarg unieważniono, zbyt droga oferta,
- h) Naprawa betonowej nawierzchni zjazdu do garażu z wymianą odwodnienia liniowego zewnętrznego budynku Sygietyńskiego 17 - przetarg unieważniono, zbyt droga oferta.

Ad. 10

Premia za miesiąc kwiecień 2025 rok dla Prezesa Zarządu – Pana Kazimierza Trusewicza:

- a) premia proponowana: 30%,
b) premia przyznana: 30%.

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

Ad. 11

Po wyczerpaniu porządku obrad Przewodnicząca zamknęła posiedzenie Rady Nadzorczej.

SEKRETARZ

Jadwiga Piotrowska

PRZEWODNICZĄCA

Bożenna Wolniak