

**PROTOKÓŁ Nr 10/11/2017**  
**RADY NADZORCZEJ Spółdzielni Mieszkaniowej „ZWIĄZKOWIEC”**  
**z dnia 16 listopada 2017 roku.**

Obecnych osób według załączonej listy obecności.

**Ad. 1**

Zebranie otworzyła Przewodnicząca Rady Nadzorczej Pani Bożenna Wolniak.

**Ad.2**

Członkowie Rady Nadzorczej w materiałach otrzymali projekt porządku obrad. Przewodnicząca Rady Nadzorczej zaproponowała dodanie do porządku posiedzenia pkt 3a: „ **Odczytanie protokołu z przeprowadzonej kontroli przez Zespół Komisji Rewizyjnej na wniosek Rady Nadzorczej z dnia 19.10.2017r.**”  
W wyniku głosowania: za - 6, przeciw - 0, wstrzymujących - 0,  
porządek posiedzenia po wprowadzonej zmianie został przyjęty.

**Ad. 3**

Wszyscy członkowie Rady Nadzorczej otrzymali pocztą elektroniczną protokół z posiedzenia Rady Nadzorczej z dnia 19 października 2017 roku.

Uwag nie wniesiono.

W wyniku głosowania: za - 6, przeciw - 0, wstrzymujących się - 0, protokół został przyjęty.

**Ad. 3a**

Przewodnicząca Komisji Rewizyjnej pani Zofia Opacka odczytała protokół z przeprowadzonej w Spółdzielni kontroli w dniu 23.10. 2017r. Kontrola została przeprowadzona na wniosek Rady Nadzorczej z dnia 19.10.2017r.:

„Rada Nadzorcza zleca Komisji Rewizyjnej przeprowadzenie kontroli teczek akt osobowych pracowników, ze szczególnym uwzględnieniem wykształcenia, zakresu czynności oraz posiadanych uprawnień. Kontrola obejmie również wynagrodzenie ze szczególnym uwzględnieniem przyznawanych premii regulaminowych. Kontrola dotyczy wszystkich pracowników Spółdzielni. Termin kontroli – 23.10.2017r. godz 17<sup>00</sup> . Rada Nadzorcza oddelegowuje do kontroli Przewodniczącą Rady Nadzorczej Bożennę Wolniak.”

Wnioski pokontrolne:

- a) Skierować do Rady prawne zapytanie dotyczące udostępnienia organowi nadzoru i kontroli Spółdzielni zakresów czynności pracowników Spółdzielni.
- b) Zespół kontrolny postanowił przeprowadzić kontrolę akt osobowych po otrzymaniu ze Związku Rewizyjnego wyroku SN.

W wyniku głosowania: za 6, przeciw 0, wstrzymujący się 0 protokół został przyjęty.

#### **Ad. 4**

Wszyscy członkowie Rady Nadzorczej w materiałach otrzymali wniosek Zarządu o udzielenie pożyczki wewnętrznej z funduszu remontowego mienia Spółdzielni w ogólnej wysokości .....zł. Zarząd zawniósł o udzielenie pożyczki w związku z wykonaniem większego zakresu robót budowlanych od pierwotnie planowanego (docieplenie) na budynkach Kiepury ... i Kiepury ....

Szczegółowych wyjaśnień odnośnie zwiększonego zakresu robót udzielił Prezes Zarządu Kazimierz Trusewicz.

W wyniku głosowania: za 6, przeciw 0, wstrzymujący się 0 Rada Nadzorcza **Uchwałą Nr 16/11/2017** postanowiła udzielić pożyczki z funduszu remontowego mienia Spółdzielni zgodnie z wnioskiem Zarządu:

Kiepury .... – pożyczka w wysokości ..... zł i Kiepury ... - pożyczka w wysokości ..... zł.

#### **Ad. 5**

Wszyscy członkowie Rady Nadzorczej w materiałach otrzymali wniosek Zarządu o przyjęcie uchwały w sprawie zmiany od dnia 01.03.2018r. wysokości stawki odpisu na fundusz remontowy dla budynku nr 65 przy ul. Kiepury. Proponowaną stawkę w wysokości ..... zł/m<sup>2</sup> ustalili jednogłośnie mieszkańcy tej nieruchomości na zebraniu w dniu 12.10.2017r. Wyższa stawka odpisu ma obowiązywać w okresie 3 lat.

W wyniku głosowania: za 6, przeciw 0, wstrzymujący się 0, Rada Nadzorcza **Uchwałą Nr 17/11/2017** zatwierdziła zmianę wysokości odpisu na budynku Kiepury 65 zgodnie z wnioskiem Zarządu.

#### **Ad. 6**

Wszyscy członkowie Rady Nadzorczej w materiałach otrzymali pisemne sprawozdanie z realizacji planu remontów od stycznia do października 2017 roku.

Szczegółowych wyjaśnień na pytania członków Rady Nadzorczej udzielał Prezes Zarządu Kazimierz Trusewicz:

- a) pan Mariusz Lisowski zaproponował, by w przyszłości przy każdym zleceniu zewnętrznym robót wpisać termin realizacji. Wniosek poparli pozostali członkowie Rady Nadzorczej.
- b) Pan Andrzej Cyna poprosił o wyjaśnienie zapisu odnośnie realizacji docieplenia budynku Sygietyńskiego 15 i 17 (porównanie informacji z poprzedniego posiedzenia z informacjami przedstawionymi w dniu dzisiejszym).  
Odpowiedzi udzielił Prezes Zarządu Kazimierz Trusewicz.
- c) pan Mariusz Lisowski zwrócił uwagę, że firma, która obecnie robi docieplenie po kolejnych etapach prac nie wstrzymuje robót, czy jest to zgodne z procedurą i czy nie zagraża to jakości wykonywanej usługi.

Odpowiedział Prezes Zarządu, iż firma ADLA udzieliła gwarancji i wpłaciła wymagane kaucje.

#### **Ad.7**

W wyniku głosowania: za 6, przeciw 0, wstrzymujących się 0, Rada Nadzorcza **Uchwałą Nr 18/11/2017 ustaliła i przyjęła plan pracy Rady Nadzorczej i harmonogram zebrań na 2018 rok.**

#### **Ad.8**

Wszyscy członkowie Rady Nadzorczej w przesłanych materiałach otrzymali informacje z:

- bieżącej działalności Spółdzielni,
- wysokości zadłużenia czynszowo-kredytowego oraz szczegółowy wykaz osób zadłużonych powyżej 3 miesięcy,
- podjętych czynności windykacyjnych czynszowo-kredytowych,
- płynności finansowej Spółdzielni za październik 2017r.

#### pytania:

- p. Bożenna Wolniak – co roku odczyty ciepła dokonywane były przez ludzi z zewnątrz, w tym roku odczyty wykonują pracownicy Spółdzielni dlaczego?

Prezes Zarządu w odpowiedzi poinformował, że podpisana została korekta do umowy. Umowa została pomniejszona o koszty odczytu.

- p. Bożenna Wolniak – czy w budynku Kiepury 59 z kanału wentylacyjnego usunięty został przewód internetowy?

Prezes Zarządu odpowiedział, że po rozmowie z Kierownikiem ADM udzieli odpowiedzi.

Sprawę dłużników oraz płynność finansową Spółdzielni za październik br. omówiła Zastępca Prezesa-Główna Księgowa Urszula Pradela.

Pan Mariusz Lisowski zaproponował, by od następnego miesiąca w informacji z płynności finansowej wprowadzić pozycję „inne” (poniżej 1 tys. zł) i wszystkie sprawy wyszczególnić. Wniosek poparli pozostali członkowie Rady Nadzorczej.

#### **Ad. 9**

Sprawy różne wniesione:

- a) pani Zofia Opacka – poruszyła temat ogłoszeń skierowanych do mieszkańców „Związkowca II”, odnośnie nieopomiarowania grzejników w łazienkach. Zdaniem pani Opackiej z uwagi na fakt, iż ogłoszenie nie zostało podpisane przez Zarząd oraz wprowadzony zapis, że odczyt zostanie przeprowadzony w celu ewidencyjnym spowodowało, iż mieszkańcy zaczęli obawiać się o sposób rozliczenia ciepła w przyszłym sezonie.

Zastępca Prezesa-Główna Księgowa Urszula Pradela zobowiązała się do przygotowania pisma do mieszkańców Związkowca II odnośnie sposobu rozliczenia nieopomiarowanych łazienek.

b) oferta na szkolenie w temacie: „bezpieczeństwo pożarowe budynków w świetle obowiązujących przepisów prawa”. Za zgodą Rady Nadzorczej udział w szkoleniu weźmie Prezes Zarządu Kazimierz Trusewicz. Szkolenie odbędzie się we Wrocławiu w dniu 29.11.2017r.

c) p. Andrzej Cyna – stwierdził, że oglądał traktorek będący własnością Spółdzielni, jest on brudny, nie przykryty plandeką. Licznik jest nieczytelny, być może uszkodzony. Spytał kto prowadzi dokumentację zużycia paliwa, kto pobiera paliwo i czy jest to w jakiś sposób dokumentowane, czy prowadzone jest serwisowanie?

**WNIOSEK: udokumentować kwotę 6.383,90 zł wydaną na paliwo w 2016 roku oraz rozdysponowanie paliwa.**

Głosowanie: za 6, przeciw 0, wstrzymujący się 0 – wniosek przyjęty

d) p. Mariusz Lisowski – zapytał o koszt 1 budki dla ptaków, które zainstalowała Spółdzielnia.

**WNIOSEK: na następne posiedzenie, Rada Nadzorcza prosi o przygotowanie informacji dotyczącej zakupu budek dla ptaków.**

Głosowanie: za 6, przeciw 0, wstrzymujący się 0 – wniosek przyjęty

d) p. Andrzej Cyna – spytał, kto zdecydował o powieszeniu budki dla ptaków nad wejściem do budynku Kiepur 65?

Zgodnie z odpowiedzią Prezesa Zarządu wynika to z zalecenia wydanego przez firmę wykonującą inwentaryzację przyrodniczą, do której wykonania Spółdzielnia została zobowiązana przez Regionalną Dyрекcję Ochrony Środowiska we Wrocławiu. Pan Cyna poprosił o przedstawienie kserokopii tego dokumentu.

e) Rada Nadzorcza zapoznała się z pismem skierowanym do Adwokackiej Spółki Partnerskiej przez Prezesa Zarządu Kazimierza Trusewicza z pytaniami w związku z rozwiązaniem umowy o pracę z panią Urszulą Pradela zatrudnioną na stanowisku Zastępcy Prezesa-Główniej Księgowej.

f) Rada Nadzorcza, po zapoznaniu się z pismem Prezesa Zarządu Kazimierza Trusewicza z dnia 20.10.2017r., wyraziła zgodę na rozwiązanie ze skutkiem natychmiastowym umowy z dnia 23.10.2008r. w sprawie używania samochodu osobowego do celów służbowych.

g) Pismo Prezesa Zarządu Kazimierza Trusewicza z dnia 31.10.2017r. z prośbą do Rady Nadzorczej o pisemne wyjaśnienie czy ponowne zatrudnienie pani ..... z dniem 26.10.2017r., w związku z przejściem na emeryturę (rozwiązanie umowy o pracę z dniem 24.10.2017r.) nastąpiło z zachowaniem obowiązujących w Spółdzielni wewnętrznych uregulowań (Statut, Regulamin Rady Nadzorczej oraz Regulamin Zarządu).

h) Pismo ..... z dnia 31.10.2017r., z wnioskiem o podanie na piśmie podstawy prawnej decyzji Rady Nadzorczej z dnia 21.09.2017r. odnośnie całkowitego pozbawienia prawa do regulaminowej premii indywidualnej za miesiąc wrzesień 2017r.

- i) Opinia prawna Adwokackiej Spółki Partnerskiej Łuć i Koksztys Łuć z dnia 13.11.2017r. w sprawie udostępnienia akt osobowych pracowników Spółdzielni Radzie Nadzorczej za pośrednictwem Komisji Rewizyjnej.
- j) Kalkulacja na dodatkowe roboty budowlane w budynku Kiepury 61 – przedstawiona zgodnie z prośbą członków Rady Nadzorczej.
- k) Notatka z posiedzenia Komisji Przetargowej Spółdzielni Mieszkaniowej „Związkowiec” z dnia 26.09.2017r., sporządzona przez pana Andrzeja Cynę oddelegowanego przez Radę Nadzorczą do pracy w przedmiotowej Komisji.
- l) Notatka z posiedzenia Komisji Przetargowej Spółdzielni Mieszkaniowej „Związkowiec” z dnia 12.10.2017r., sporządzona przez pana Andrzeja Cynę oddelegowanego przez Radę Nadzorczą do pracy w przedmiotowej Komisji.
- m) Notatka ze spotkania Zarządu z mieszkańcami budynku Kiepury 65 w dniu 12.10.2017r. sporządzona przez pana Andrzeja Cynę.

#### **Ad.10**

Premia za miesiąc **listopad 2017 rok:**

a) Prezes Zarządu – **Kazimierz Trusewicz**

premia proponowana: 30%

- w wyniku głosowania: za - 3, przeciw - 0, wstrzymujących się - 3  
przyznano premię w wysokości 30%

b) Zastępca Prezesa Gł. księgowy – **Urszula Pradela** premia proponowana 30%,

- w wyniku głosowania: za - 6, przeciw - 0, wstrzymujących się - 0  
przyznano premię w wysokości 30%.

#### **Ad.12)**

Przewodnicząca Rady Nadzorczej pani Bożenna Wolniak zakończyła posiedzenie.

Przewodnicząca i Sekretarz Rady Nadzorczej