

**PROTOKÓŁ Nr 11/12/2017**  
**RADY NADZORCZEJ Spółdzielni Mieszkaniowej „ZWIĄZKOWIEC”**  
**z dnia 14 grudnia 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 zmianę pkt 8- Podjęcie uchwały w przedmiocie przyjęcia planu rzeczowo-finansowego prac remontowych finansowanych z funduszu remontowego na 2018 rok na pkt 7. Pkt 7 został przeniesiony do pkt 9

W wyniku głosowania: za - 7, 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 16 listopada 2017 roku.

Uwag nie wniesiono.

W wyniku głosowania: za - 7, przeciw - 0, wstrzymujących się - 0, protokół został przyjęty.

**Ad. 4**

Przewodnicząca Komisji Rewizyjnej pani Zofia Opacka przedstawiła plan pracy Komisji Rewizyjnej na 2018 rok.

W wyniku głosowania: za 7, przeciw 0, wstrzymujący się plan pracy Komisji Rewizyjnej na 2018 rok został przyjęty.

**Uchwała Nr 19/12/2017**

**Ad. 5**

Ustalono termin i zakres kontroli w Spółdzielni przez Komisję Rewizyjną za IV kwartał 2017r.

**Uchwałą Nr 20/12/2017** ustalono termin kontroli na dzień 19 lutego 2018 r.

**Ad. 6**

Wszyscy członkowie Rady Nadzorczej w przesłanych materiałach otrzymali informację Zarządu o wyniku wykonania planu przychodów i kosztów działalności Spółdzielni za 10 miesięcy oraz przewidywane wykonanie za 2017r. Ze względu na chorobę Pani Prezes informację oraz wyjaśnienia do przedstawionego materiału złożył Pan Prezes Kazimierz Trusewicz.

**Ad. 7**

Wszyscy członkowie Rady Nadzorczej w materiałach otrzymali projekt planu rzeczowo-finansowego prac remontowych finansowanych z funduszu remontowego na 2018 rok.

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

Rada Nadzorcza postanowiła omawiać osobno każdy pkt w tabeli, i tak:

**Lp. Nr 1**

Usunięcie drobnych usterek stwierdzonych w trakcie wykonanej w 2016r. kontroli okresowej 5-cio letniej, polegającej na sprawdzeniu stanu technicznego i przydatności do użytkowania obiektu budowlanego, estetyki obiektu budowlanego i jego otoczenia oraz kontroli instalacji elektrycznych i piorunochronnych w zakresie stanu sprawności połączeń, osprzętu, zabezpieczeń i środków ochronnych od porażień, oporności izolacji oraz uziemień instalacji i aparatów, a także z rocznych kontroli gazowych i kominiarskich w budynkach – **przyjęto 6 głosami za, przy 1 przeciwnym.**

**Lp. Nr 2**

Remont polegający na ociepleniu ścian zewnętrznych oraz remontem balkonów – **przyjęto 6 głosami za, przy 1 przeciwnym.**

**Lp. Nr 3**

Remont polegający na wymianie odcinka poziomej kanalizacji sanitarnej przed budynkiem Kiepury 49 – **przyjęto jednogłośnie.**

**Lp. Nr 4**

Remont polegający na naprawie pokrycia dachu wykonanego z papy termozgrzewalnej i blachodachówki oraz obróbek blacharskich przy kominach wentylacyjnych na dachach budynków- w rubryce 6 i 9 wykreślono kwotę 4.500 zł., zmieniła się kwota Razem w rubryce 6 na 7.000zł., w rubryce 9 na 8.500zł.- **przyjęto 5 głosami za, 1 przeciwnym, 1 wstrzymującym się.**

**Lp. Nr 5**

Remont polegający na wymianie pionu instalacji wody zimnej, ciepłej i cyrkulacji wraz z zamontowaniem zaworów podpionowych w kl.schodowej budynku Kiepury 51 – **przyjęto jednogłośnie.**

**Lp. Nr 6**

Remont polegający na częściowym rozebraniu komina wentylacyjnego/1 pion kominowy/ i jego ponowne wymurowanie w celu podwyższenia kanałów przewodów wentylacyjnych lokali mieszkalnych – **przyjęto 6 głosami za, przy 1 przeciwnym.**

## Lp. Nr 7

Remont schodów zewnętrznych od strony lewego szczytu budynku Kiepur 55 - **przyjęto 4 głosami za, 2 przeciwnych, 1 wstrzymującym się.**

## Lp. Nr 8

Remont polegający na przebudowie wejścia i wykonanie wiatrołapu II kl.schodowej w budynku Kiepur 59 - **przyjęto jednogłośnie.**

## Lp. Nr 9

Remont polegający na rozbiórce uszkodzonej nawierzchni z kostki brukowej „Polbruk” na chodniku i ciągu pieszo-jezdnym - **przyjęto jednogłośnie.**

## Lp. Nr 10

Opracowanie dokumentacji projektowo-kosztorysowej na wymianę wewnętrznej instalacji/poziomy i pionowy/ wody zimnej, ciepłej oraz cyrkulacji w budynkach - **przyjęto jednogłośnie.**

## Lp. Nr 11

Opracowanie dokumentacji projektowo-kosztorysowej zabudowy wejść do budynku oraz wykonanie robót związanych z wybudowaniem wiatrołapów do pięciu klatek schodowych budynku Kiepur 65 - **przyjęto 6 głosami za, przy 1 przeciwnym.**

## Lp. Nr 12

Etap drugi remontu polegającego na wymianie zewnętrznej sieci ciepłej wody i cyrkulacji /powrotu/ pomiędzy budynkami Kiepur 47 i 45B zasilającej budynek Kiepur 45B - **przyjęto jednogłośnie.**

## Lp. Nr 13

Opracowanie dokumentacji projektowo-kosztorysowej oraz wykonanie robót związanych z wymianą koryt odprowadzających wodę powierzchniową przed garażami w budynku Kiepur 45B – **jednogłośnie wykreślono z tabeli.**

Zaproponowano zorganizowanie spotkania z mieszkańcami i zapytanie, czy podtrzymują wcześniej złożony wniosek.

## Lp. Nr 14

Remont polegający na wymianie posadzki na tarasach nad lokalami użytkowymi/łączniki/ w budynkach 45A, 47A – **głosami 1 za, 3 przeciwnie, 3 wstrzymujące się wykreślono z tabeli.**

## Lp. Nr 15

Remont polegający na wymianie lamp żarowych na lampy LED z czujką ruchu w klatkach schodowych, wiatrołapach i nad wejściami do wiatrołapów budynku Kiepur 47A- **przyjęto jednogłośnie.**

## Lp. Nr 16

Remont polegający na montażu ław i stopnic kominiarskich oraz na montażu 4 kompletów wyłazów dachowych na dachach budynków Sygietyńskiego 15 i 17 - **przyjęto jednogłośnie.**

## Lp. Nr 17

Remont pomieszczenia gospodarczego oraz pomieszczeń sanitarnych w biurze Zarządu i ADM - **przyjęto jednogłośnie.**

## Lp. Nr 18

Remont polegający na przebudowie części parkingu na działce 10/13- **przyjęto jednogłośnie.**

## Lp. Nr 19

Remont małej architektury polegający na częściowej naprawie wraz z odmalowaniem urządzeń zabawowych oraz wymianą ławek parkowych – **przyjęto 5 głosami za, 1 przeciwnym, 1 wstrzymującym się.**

## Lp. Nr 20

Nieprzewidziane awarie oraz drobne roboty budowlane w budynkach - **przyjęto jednogłośnie.**

## Lp. Nr 21

Wymiana urządzeń zabawowych na placu zabaw wspólnym dla budynków Kiepury 61, 63, 65 i Sygietyńskiego 17 – **przyjęto 5 głosami za przy 2 przeciwnych.**

W wyniku głosowania: za 7, przeciw 0, wstrzymujący się 0 Rada Nadzorcza **Uchwałą Nr 21/12/2017** zatwierdziła plan rzeczowo-finansowy z funduszu remontowego na 2018 rok wraz z wprowadzonymi zmianami.

**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.

Rada Nadzorcza przyjęła do wiadomości przedstawione informacje.

**Ad. 9**

Podjęcie uchwały w przedmiocie przyjęcia planu przychodów i kosztów działalności Spółdzielni na 2018 rok oraz podjęcie uchwał o wysokości opłat z tytułu eksploatacji i utrzymania nieruchomości w 2018 roku przełożono miesiąc czerwiec, po uzyskaniu informacji na temat wysokości zysku za 2017 rok na Walnym Zebraniu Członków.

**Ad. 10**

W sprawach różnych głos zabrali:

1. Pan Mariusz Lisowski złożył wniosek ” Udzielenie pożyczki wewnętrznej na wykonanie prac remontowych będzie możliwe pod warunkiem podniesienia stawki na fundusz remontowy o minimum 50% na czas spłaty pożyczki danego budynku”

**Głosowanie: za 5, przeciw - 1, wstrzymujący się - 1 – wniosek przyjęty**

2. Pan Andrzej Cyna poprosił o wyjaśnienie różnicy pomiędzy kwotą 6.383zł.a kwotą 2.901,80zł. na zakup paliwa.

3. Pani Bożenna Wolniak- „Na następne posiedzenie Rady proszę przygotować informację na temat wysokości środków finansowych, jakie otrzymała Kancelaria Prawna z tytułu zastępstw procesowych i innych w 2016 i 2017 roku, oraz jakie kwoty odzyskała Spółdzielnia z tytułu tych procesów”.

**Wniosek przyjęto jednogłośnie.**

4. Pani Zofia Opacka „Proszę o wywieszenie wykazu dłużników za ostatni kwartał”

**Wniosek przyjęto jednogłośnie.**

5. Pan Prezes Kazimierz Trusewicz zwrócił się do Rady o wyrażenie zgody na zakup lampek świątecznych na kwotę około 2.000 zł.

**Rada jednogłośnie wyraziła zgodę.**

**Ad. 11**

Premia za miesiąc **grudzień 2017 rok:**

- a) Prezes Zarządu – **Kazimierz Trusewicz**

premia proponowana: 30%

- w wyniku głosowania: za - 4, przeciw - 2, wstrzymujących się - 1  
przyznano premię w wysokości 30%

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

- w wyniku głosowania: za - 4, przeciw - 1, wstrzymujących się - 2  
przyznano premię w wysokości 30%.

**Ad.12**

Przewodnicząca Rady Nadzorczej pani Bożenna Wolniak zakończyła posiedzenie.

Sekretarz i Przewodniczący Rady Nadzorczej