

**PROTOKÓŁ Nr 9/10/2017**  
**RADY NADZORCZEJ Spółdzielni Mieszkaniowej „ZWIĄZKOWIEC”**  
**z dnia 19 października 2017 roku.**

Obecnych osób według załączonej listy obecności.

**Ad.1**

Zebranie otworzyła Przewodnicząca Rady Nadzorczej Pani Bożenna Wolniak.

**Ad.2**

Przewodnicząca Rady Nadzorczej odczytała projekt porządku obrad. Nie wniesiono zmian.

W wyniku głosowania: za - 7, przeciw - 0, wstrzymujących - 0, porządek posiedzenia został przyjęty.

**Ad.3**

Wszyscy członkowie Rady Nadzorczej otrzymali pocztą elektroniczną protokół z posiedzenia Rady Nadzorczej z dnia 21 września 2017 roku.

Wniesiono uwagę odnośnie pomyłki w numeracji.

W wyniku głosowania: za - 6, przeciw - 0, wstrzymujących się - 1, protokół został przyjęty.

**Ad.4**

Protokół Komisji Rewizyjnej z przeprowadzonej kontroli w Spółdzielni za III kwartał 2017 roku odczytała Przewodnicząca Komisji Rewizyjnej pani Zofia Opacka. Zgodnie z planem pracy Komisji Rewizyjnej kontrola dotyczyła sprawdzenia zgodności z regulaminami przeprowadzonych przetargów na roboty remontowe za 2017 rok. W protokole nie zostały zwarte wnioski pokontrolne.

W wyniku głosowania: za 7, przeciw 0, wstrzymujących się 0 Rada Nadzorcza **Uchwałą Nr 12/10/2017 przyjęła protokół z kontroli Komisji Rewizyjnej w Spółdzielni za III kwartał 2017 roku.**

**Ad. 5**

Wszyscy członkowie Rady Nadzorczej w materiałach otrzymali wniosek Zarządu o przyjęcie korekty planu rzeczowo-finansowego remontów na 2017 rok. Do wniosku dołączony został szczegółowy zakres zmian wraz z planem rzeczowo-finansowym robót remontowych na 2017 rok, po wprowadzonej korekcie. Wyjaśnień odnośnie korekty udzielił Prezes Zarządu.

Pan Cyna spytał czy umowy podpisywane z wykonawcami są opiniowane każdorazowo przez Kancelarię Prawną?

Zgodnie z odpowiedzią Prezesa Zarządu – każda z umów jest podpisywana przez prawnika.

**Wniosek I:** Zobowiązuje się Zarząd do przygotowania na następne posiedzenie Rady Nadzorczej kosztorysu na dodatkowe prace odnośnie pkt 7 planu remontów.

Głosowanie: za 7, przeciw 0, wstrzymujący się 0 **wniosek przyjęty**

W wyniku głosowania: za 7, przeciw 0, wstrzymujący się 0, Rada Nadzorcza **Uchwałą Nr 13/10/2017** zatwierdziła korektę planu rzeczowo-finansowego remontów na 2017 rok zgodnie z wnioskiem Zarządu.

#### **Ad.6**

Wszyscy członkowie Rady Nadzorczej w materiałach otrzymali wniosek Zarządu o przyjęcie uchwały w sprawie zmiany od dnia 01.02.2018r. wysokości stawki odpisu na fundusz remontowy dla budynku nr 53 przy ul. Kiepury. Proponowaną stawkę w wysokości 2,40 zł/m<sup>2</sup> ustalili jednogłośnie mieszkańcy tej nieruchomości na zebraniu w dniu 29.09.2017r. Wyższa stawka odpisu ma obowiązywać w okresie 3 lat.

W wyniku głosowania: za 7, przeciw 0, wstrzymujący się 0, Rada Nadzorcza **Uchwałą Nr 14/10/2017** zatwierdziła zmianę wysokości odpisu na budynku Kiepury 53 zgodnie z wnioskiem Zarządu.

#### **Ad.7**

Notatkę z jesiennego przeglądu osiedla z dnia 10.10.2017r. odczytała pani Jolanta Frankiewicz. (w załączeniu).

**Wniosek II:** zobowiązuje się Zarząd do dodania punktu w umowach z lokalami użytkowymi – dbanie o czystość na terenie przynależnym do lokalu. w szczególności chodzi o lokal wynajmowany przez Żabkę i Dźwigi.

Głosowanie: za 7, przeciw 0, wstrzymujący się 0 **wniosek przyjęty**

Odnośnie drzewostanu pan Michał Krzysik poinformował, że rozmawiał z panem .....z Urzędu Miasta Jelenia Góra z Wydziału Ochrony Środowiska, który przekazał informację, że niemal wszystkie kasztanowce w Jeleniej Górze są zarażone, w związku z powyższym liście należy często zbierać i bezwzględnie wrzucać do osobnych worków.

#### **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 wrzesień 2017r.

Dyskusja:

- p. Zofia Opacka przekazała, że do dnia dzisiejszego mieszkańcy, których sprawa dotyczy nie zostali poinformowani, że koszt nieopomiarowanej łazienki wchodzi w koszty stałe tzn. , że mieszkańcy za pobrane ciepło będą musieli zapłacić. Pani Opacka spytała ,kiedy mieszkańcy otrzymają do podpisu ankietę i czy jeśli większość będzie na „nie” to i tak spółdzielnia będzie zdejmować podzielniki w łazienkach?

Odpowiedział Prezes Zarządu – podzielników na grzejnikach w łazienkach na „Związkowcu II” nie będziemy demontować; dokonamy odczytu dla potrzeb Spółdzielni, ale nie będziemy go brać pod uwagę w rozliczeniu. Jeśli koszty wzrosną to na Walnym Zgromadzeniu wniosek można odwołać.

Pani Opacka uważa, że należy o tym poinformować mieszkańców.

- Rada Nadzorcza podtrzymuje swoje stanowisko – zgoda na zakup drukarki i kserokopiarki.

**Ad. 9)**

Sprawy różne wniesione:

- a) odnośnie wniosku Rady Nadzorczej w sprawie wyliczenia mocy zamówionej na ciepłą wodę głos zabrał Prezes Zarządu Kazimierz Trusewicz. Poinformował, że w tej sprawie umówiono spotkanie 25.10.2017r. z firmą, która mogłaby wykonać takie wyliczenia celem omówienia ewentualnych warunków umowy.

- b) szacunkowe koszty zatrudnienia przez Spółdzielnię pracowników sprzątających przedstawiła Zastępca Prezesa-Główna Księgowa Urszula Pradela. Zdaniem Zarządu zatrudnienie 7 pracowników na umowę o pracę jest dla Spółdzielni nieopłacalne. Należy rozważyć ewentualnie podpisanie umowy zlecenie z 4 firmami a tereny Spółdzielni podzielić na 4 części. Obecnie jednak musimy pozostać przy tej firmie.

Sprawa ogłoszenia przetargu w powyższej sprawie odłożona zostaje do wiosny przyszłego roku.

Pani Zofia Opacka stwierdziła, że należy zwiększyć kontrolę pracy administracji. Osoba odpowiedzialna za tablice informacyjne na klatkach schodowych pomimo polecenia zamontowania tablic korkowych, polecenia nie wykonała a na tablicach długo wisiały nieaktualne ogłoszenia.

**Wniosek III:** Zobowiązuje się Zarząd, by do dnia 15 listopada 2017r. zostały zakupione tablice korkowe na tablice ogłoszeń na klatkach schodowych.

Głosowanie: za 7, przeciw 0, wstrzymujący się 0 **wniosek przyjęty**

**Wniosek IV:** Zobowiązuje się Zarząd do wzmocnienia kontroli nad estetyką i aktualizacją ogłoszeń na tablicach znajdujących się na klatkach schodowych.

Głosowanie: za 7, przeciw 0, wstrzymujący się 0 **wniosek przyjęty**

c) Zarząd przygotował na piśmie (zgodnie z wnioskiem Rady Nadzorczej) analizę odnośnie podwyżki płac dla wszystkich pracowników Spółdzielni w 3 wariantach. Dyskusję w tej sprawie Rada Nadzorcza podejmie bez udziału Zarządu.

d) p. Andrzej Cyna – stwierdził, że podejście do numeracji budynków jest niegospodarnością ze strony Zarządu. (poprawianie numeracji po dociepleniu)

Pani Zofia Opacka stwierdziła, że do tej pory nikt nie zwracał uwagi na wielkość i umiejscowienie numeracji, wyrosły też drzewa, które zasłoniły numery budynków, dlatego zarzut niegospodarności w stosunku do Zarządu pod tym względem nie ma racji bytu.

e) **wniosek V:**

Na następne posiedzenie Rady Nadzorczej Zarząd, bez udziału firmy specjalistycznej, przygotowuje informacje w przedmiocie zabezpieczenia p.poż. Spółdzielni.

Głosowanie: za 7, przeciw 0, wstrzymujący się 0 **wniosek przyjęty**

f) Rada Nadzorcza przyjęła do wiadomości pismo Prezesa Zarządu odnośnie sprzedaży samochodu własnego i jednocześnie użyczenia samochodu do używania w celach służbowych .....(pismo w załączeniu)

g) Rada Nadzorcza zapoznała się z wnioskiem Zastępcy Prezesa-Głównej Księgowej pani .....o rozwiązanie umowy o pracę za porozumieniem stron na 1 dzień oraz o następne zatrudnienie na tym samym stanowisku i tych samych warunkach, w związku z nabyciem prawa do emerytury. (pismo złożono w dniu 19.10.2017r. na posiedzeniu Rady Nadzorczej)

Rada Nadzorcza w wyniku głosowania: za 7, przeciw 0, wstrzymujących się 0 **Uchwałą Nr 15/10/2017** zdecydowała o rozwiązaniu z Panią .....umowy o pracę za porozumieniem stron z dniem **24 października 2017r.**

Od dnia 26 października 2017r. zostanie zawarta umowa o pracę na czas nieokreślony, na stanowisku Zastępcy Prezesa-Głównej Księgowej oraz na warunkach poprzedniej umowy.

Strony podpiszą porozumienie o wykorzystaniu urlopu wypoczynkowego w trakcie kontynuowanego zatrudnienia na podstawie umowy od dnia 26.10.2017r.

h) **wniosek VI:**

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.

Głosowanie: za 7, przeciw 0, wstrzymujący się 0 **wniosek przyjęty**

i) **wniosek VII:**

W związku z nie zrealizowaniem uwag z przeglądu z dnia 10.10.2017r. wnioskujemy o wyciągnięcie konsekwencji służbowych w stosunku do Pani Kierownik ADM (leżący od 2 tygodni kamień zagrażający bezpieczeństwu pieszych, leżący słoik, nie usunięte pojemniki po chemikaliach).

Głosowanie: za 7, przeciw 0, wstrzymujący się 0 **wniosek przyjęty**

**Ad.10)**

Premia za miesiąc **październik 2017 rok:**

a) Prezes Zarządu – **Kazimierz Trusewicz**

premia proponowana: 30%

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

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

- w wyniku głosowania: za - 6, przeciw - 0, wstrzymujących się - 1  
przyznano premię w wysokości 30%.

**Ad.11)**

Przewodnicząca Rady Nadzorczej pani Bożenna Wolniak zakończyła posiedzenie.

Przewodniczący i Sekretarz Rady Nadzorczej