

PROTOKÓŁ Nr 11/10/2018
RADY NADZORCZEJ Spółdzielni Mieszkaniowej „ZWIĄZKOWIEC”
z dnia 25 października 2018 roku

Obecnych 7 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 27.09.2018 r.
4. Podjęcie uchwały w przedmiocie przyjęcia regulaminu: „Regulamin określający zasady rozpoczynania i przerywania prac urzędów służących do przesyłania energii cieplnej w celu ogrzewania budynków i pomieszczeń oraz rozliczeń kosztów dostawy ciepła dla ogrzewania lokali i podgrzewania wody w Spółdzielni Mieszkaniowej „Związkowiec” w Jeleniej Górze”.
5. Podjęcie uchwały w przedmiocie zatwierdzenia korekty planu rzeczowo-finansowego remontów na 2018 rok.
6. Podjęcie uchwały w przedmiocie przyjęcia protokołu z przeprowadzonej przez Komisję Rewizyjną kontroli w Spółdzielni za III kwartał 2018 roku.
7. Przedstawienie notatki Rady Nadzorczej z jesiennego przeglądu osiedla.
8. Informacja Zarządu:
 - a) z bieżącej działalności Spółdzielni,
 - b) o wysokości zadłużenia czynszowo-kredytowego ze szczegółowym wykazem (do wglądu), osób zadłużonych powyżej 3 miesięcy,
 - c) z podjętych czynności windykacyjnych czynszowo-kredytowych,
 - d) odnośnie płynności finansowej Spółdzielni za miesiąc wrzesień 2018 r.
9. Sprawy różne wniesione.
10. Przyznanie premii dla członków Zarządu za miesiąc październik 2018 r.
11. Zakończenie posiedzenia.

Ad.1

Zebranie otworzył Przewodniczący Rady Nadzorczej Pan Tomasz Skiba.

Przewodniczący Rady Nadzorczej stwierdził, przy braku sprzeciwu, że posiedzenie zostało zwołane zgodnie z § 12 Regulaminu Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Związkowiec”, na posiedzeniu obecna jest większość statutowa składu Rady Nadzorczej, a zatem Rada zdolna jest do podejmowania prawomocnych uchwał.

Ad. 2

Członkowie Rady Nadzorczej w materiałach otrzymali projekt porządku obrad.

Uwag do przedstawionego porządku obrad nie wniesiono.

Porządek posiedzenia przyjęty został jednogłośnie.

Ad. 3

Wszyscy członkowie Rady Nadzorczej otrzymali pocztą elektroniczną protokół nr 10/09/2018, z posiedzenia Rady Nadzorczej z dnia 27.09.2018r.,

Do protokołu uwag nie wniesiono.

Protokół został przyjęty jednogłośnie.

Ad. 4

Wszyscy członkowie Rady Nadzorczej otrzymali projekt regulaminu - „Regulamin określający zasady rozpoczynania i przerywania prac urzędów służących do przesyłania energii cieplnej w celu ogrzewania budynków i pomieszczeń oraz rozliczeń kosztów dostawy ciepła dla ogrzewania lokali i podgrzewania wody w Spółdzielni Mieszkaniowej „Związkowiec” w Jeleniej Górze”.

Projekt regulaminu zawiera ustalenia przyjęte w wyniku głosowania na poprzednim posiedzeniu Rady, tj.: podany został termin włączania i wyłączania grzania oraz przyjęto jednaki zapis dla wszystkich budynków odnośnie rozliczenia całkowitych kosztów zakupu energii cieplnej w następujących proporcjach;

- centralne ogrzewanie: koszty stałe – 35% i koszty zmienne – 65%,

- podgrzanie zimnej wody: koszty stałe – 30% i koszty zmienne – 70%.

Szczegółowych wyjaśnień w przedmiocie wniesionych zmian w regulaminie udzielił Prezes Zarządu.

Sekretarz Rady Nadzorczej Waldemar Trześniewski nie zgodził się z procentowym podziałem kosztów ciepła ujętym w przedmiotowym regulaminie, w części 2 pkt 1 ppkt f i g oraz w części 3 pkt 1. Jego zdaniem rozliczenie kosztów zakupu energii cieplnej powinno kształtować się w proporcjach: koszty stałe – 40% i koszty zmienne – 60% zarówno odnośnie c.o., jak i c.w.u.

W wyniku głosowania: za – 6, przeciw – 1, Rada Nadzorcza **Uchwałą Nr 57/10/2018** przyjęła i zatwierdziła regulamin – „Regulamin określający zasady rozpoczynania i przerywania prac urzędów służących do przesyłania energii cieplnej w celu ogrzewania budynków i pomieszczeń oraz rozliczeń kosztów dostawy ciepła dla ogrzewania lokali i podgrzewania wody w Spółdzielni Mieszkaniowej „Związkowiec” w Jeleniej Górze”.

Przyjęty regulamin obowiązywać będzie od sezonu grzewczego 2018/2019r.

Ad.5

Wszyscy członkowie Rady Nadzorczej w materiałach otrzymali szczegółowy wniosek Zarządu o wprowadzenie korekty do planu rzeczowo-finansowego remontów na 2018 rok. Korekta wprowadza do planu jedno nowe zadanie (poz.19 planu), dotyczące wymiany elementów drewnianych balustrady tarasu Kiepur 45a. Korekta uwzględnia również zmiany zakresów ilościowych realizowanych prac remontowych, między innymi w związku z powstaniem Wspólnoty Mieszkaniowej Sygietyńskiego 15.

Szczegółowych wyjaśnień w zakresie przedstawionej korekty udzielił Prezes Zarządu.

Rada Nadzorcza podjęła jednogłośnie, zgodnie z wnioskiem Zarządu, **Uchwałę Nr 58/10/2018** w przedmiocie zatwierdzenia korekty planu rzeczowo-finansowego remontów na 2018 rok.

Ad. 6

Sekretarz Komisji Rewizyjnej - Jadwiga Piotrowska odczytała protokół z dnia 17.10.2018r., z kontroli w Spółdzielni za III kwartał 2018 roku.

Rada Nadzorcza, jednogłośnie **Uchwałą Nr 59/10/2018** przyjęła protokół Komisji Rewizyjnej z kontroli dokonanej w Spółdzielni za III kwartał 2018 roku.

Zgodnie z planem pracy Komisji Rewizyjnej kontrola objęła:

- kontrolę zgodności z regulaminami przeprowadzonych przetargów na roboty remontowe za 2018 rok,
- zbadanie zasadności remontu uziomów na budynkach,
- analizę przyczyn braku ofert w prowadzonych postępowaniach przetargowych na wykonanie prac remontowo-budowlanych.

Komisja Rewizyjna uważa, że należy zmienić regulamin przetargów, który funkcjonuje w Spółdzielni od 2007 roku. Protokół Komisji Rewizyjnej zawiera uwagi odnośnie kontrolowanych zagadnień. Prezes Zarządu był powiadamiany o uwagach na bieżąco przez Komisję i drobne nieprawidłowości były bez zwłoki korygowane.

Prezes Zarządu wystąpił z wnioskiem do Rady Nadzorczej o wyrażenie zgody na złożenie pisemnych wyjaśnień odnośnie uwag zawartych w przedmiotowym protokole, w terminie do następnego posiedzenia Rady Nadzorczej.

Rada Nadzorcza jednogłośnie wniosek przyjęła.

Ad. 7

Przewodniczący Rady Nadzorczej odczytał notatkę z jesiennego przeglądu osiedla, który zgodnie z planem pracy Rady Nadzorczej odbył się w dniu 27.09.2018r.

Po wyjaśnieniu wątpliwości, co do niektórych zapisów, notatka po korekcie została jednogłośnie przyjęta. (notatka załączona do protokołu)

Ad. 8

Wszyscy członkowie Rady Nadzorczej w przesłanych materiałach otrzymali informacje:

- z bieżącej działalności Spółdzielni,
- o wysokości zadłużenia czynszowo-kredytowego,
- szczegółowy wykaz osób zadłużonych powyżej 3 miesięcy (do wglądu),
- z podjętych czynności windykacyjnych czynszowo-kredytowych,
- odnośnie płynności finansowej Spółdzielni za wrzesień 2018r.

Podczas dyskusji, Prezes Zarządu udzielił Radzie Nadzorczej dodatkowych, niezbędnych informacji w powyższym zakresie.

Odnośnie bieżących informacji Prezes Zarządu dodał, że:

- w Spółdzielni rozpoczęła się Lustracja za lata 2015-2017,

- Sąd Rejonowy w Jeleniej Górze uchylił zaskarżone postanowienie w sprawie Sygn. akt II Kp 733/18 oraz przekazał ją do dalszego prowadzenia Prokuraturze Rejonowej w Jeleniej Górze.

Ad.9

Sprawy różne wniesione:

- a) Rada Nadzorcza zapoznała się z pismem pana....., (zamieszkałego w budynku przy ul. Kiepury.....), z dnia 01.10.2018r., w sprawie wydania kserokopii odpowiedzi, skierowanej przez Prezesa Zarządu do Rady Nadzorczej. W odpowiedzi na powyższe pismo Rada Nadzorcza nie ustosunkowała się pozytywnie do pisma wnioskodawcy.
- b) Rada Nadzorcza zapoznała się z kolejnym pismem panaz dnia 01.10.2018r., odnośnie spotkań z członkami Rady Nadzorczej. Rada Nadzorcza podtrzymała swoje stanowisko wyrażone w pismach L.dz. R.N./1221/2018 z dnia 06.09.2018 i L.dz. R.N./1325/2018 z dnia 27.09.2018r.
- c) Rada Nadzorcza zapoznała się z pismem panaz dnia 11.10.2018r., tj. skargą na niewydanie przez Zarząd całego protokołu Rady Nadzorczej z dnia 14.12.2017r. W odpowiedzi na złożoną skargę, Rada Nadzorcza poinformuje, że po zasięgnięciu informacji od Zarządu, zapoznaniu się z protokołem Rady Nadzorczej z dnia 14.12.2017r. uważa, że złożona skarga jest bezzasadna, gdyż protokół z przedmiotowego posiedzenia został w całości przekazany.
- d) Rada Nadzorcza zapoznała się z pismem panaz dnia 18.10.2018r. W odpowiedzi na złożoną skargę na działalność Prezesa Zarządu w sprawie możliwości fotografowania protokołów z Lustracji, Rada Nadzorcza poinformuje, iż podjęte działania przez Prezesa Zarządu w tej sprawie, są w ocenie Rady Nadzorczej zgodne z obowiązującymi przepisami prawa.
- e) Rada Nadzorcza zapoznała się z pismem panaz dnia 23.10.2018r. W odpowiedzi na złożoną skargę na działalność Prezesa Zarządu, po zapoznaniu się z odpowiedzią Zarządu do pana....., Rada Nadzorcza postanowiła poinformować Pana....., że w pełni zgadza się ze stanowiskiem przedstawionym przez Zarząd w piśmie L.dz. ADM/1576/2018.
- f) Na wniosek Zarządu, Rada Nadzorcza wyraziła zgodę, by dni 02.11.2018r., 24.12.2018r. i 31.12.2018r. były dla pracowników Spółdzielni dniami wolnymi od pracy. Wszyscy pracownicy w tych dniach będą korzystali z urlopu wypoczynkowego.
- g) Zastępca Prezesa-Główna Księgowa poinformowała o trybie pracy lustratora polegającym na przyjazdach do Spółdzielni od poniedziałku do piątku na 2 godz, co wiąże się każdorazowo z delegacjami. Codzienne przyjazdy znacznie zwiększają koszty lustracji. Rada Nadzorcza zobowiązała Zarząd do przeprowadzenia rozmowy z lustratorem odnośnie zmiany trybu pracy (wydłużenie godzin pracy przy jednoczesnym

zmniejszeniu częstotliwości przyjazdów), co generowałyby niższe koszty prowadzonej lustracji w Spółdzielni.

Ad.10

Premia za miesiąc **październik 2018 rok:**

a) Prezes Zarządu – **Kazimierz Trusewicz**

premia proponowana: 30%

- w wyniku głosowania: za - 7, przeciw - 0, wstrzymujących się - 0 przyznano premię w wysokości 30%

b) Zastępca Prezesa Gł. księgowy – **Joanna Dominiak-Joniec**

premia proponowana 30%,

- w wyniku głosowania: za - 7, przeciw - 0, wstrzymujących się - 0 przyznano premię w wysokości 30%.

Ad.11

Na tym Przewodniczący Rady Nadzorczej zakończył posiedzenie i podziękował wszystkim za czynny udział.

Podpisano:

Przewodniczący i Sekretarz Rady Nadzorczej