

**PROTOKÓŁ Nr 13/12/2018**  
**RADY NADZORCZEJ Spółdzielni Mieszkaniowej „ZWIĄZKOWIEC”**  
**z dnia 20 grudnia 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 29.11.2018 r.
4. Podjęcie uchwały w przedmiocie wyrażenia zgody na rozwiązanie umowy o pracę za porozumieniem stron z panią Joanna Dominiak-Joniec.
5. Podjęcie uchwały w przedmiocie przyjęcia planu rzeczowo-finansowego prac remontowych finansowanych z funduszu remontowego na 2019 rok.
6. Podjęcie uchwał w przedmiocie ustalenia wysokości stawek opłat (niezależnych od Spółdzielni) dla poszczególnych nieruchomości na 2019 rok.
7. Podjęcie uchwały w przedmiocie ustalenia terminu i zakresu kontroli w Spółdzielni za IV kwartał 2018r.
8. Informacja Zarządu o wyniku wykonania planu przychodów i kosztów działalności Spółdzielni za 10 miesięcy oraz przewidywane wykonanie za 2018 rok.
9. 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 listopad 2018 r.
10. Sprawy różne wniesione.
11. Podjęcie uchwały w przedmiocie powołania na stanowisko Zastępcy Prezesa-Głównego Księgowego.
12. Podjęcie uchwały w przedmiocie nawiązania stosunku pracy z Zastępcą Prezesa-Głównym Księgowym.
13. Podjęcie uchwały w przedmiocie wyznaczenia członka Rady Nadzorczej do czasowego pełnienia funkcji członka Zarządu.
14. Przyznanie premii dla członków Zarządu za miesiąc grudzień 2018 r.
15. 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 12/11/2018, z posiedzenia Rady Nadzorczej z dnia 29.11.2018r.,  
Do protokołu uwag nie wniesiono.  
Protokół został przyjęty jednogłośnie.

**Ad. 4**

Zastępca Prezesa- Główny Księgowy pani Joanna Dominiak-Joniec, z uwagi na fakt, iż nie wpłynęła do Spółdzielni żadna oferta na stanowisko Zastępcy Prezesa- Głównego Księgowego, złożyła oświadczenie o cofnięciu wypowiedzenia umowy o pracę zawartą w dniu 27 września 2018 roku. Jednocześnie pani Joanna Dominiak-Joniec zastrzegła, iż pracy na pełny etat podjąć nie może.

Uwzględniając powyższe oraz po przeprowadzeniu dyskusji, Rada Nadzorcza podjęła jednogłośnie **Uchwałę Nr 63/12/2018** w przedmiocie przyjęcia oświadczenia o cofnięciu wypowiedzenia umowy o pracę przez panią Joannę Dominiak-Joniec oraz w sprawie porozumienia zmieniającego warunki pracy i płacy do umowy o pracę z dnia 27.09.2018 r. w następującym zakresie:

1. wymiar czasu pracy – 1/3 etatu,
2. wynagrodzenie miesięczne: .....+ premia regulaminowa do 30% miesięcznie wg zasad wynagradzania obowiązujących w Spółdzielni.

Porozumienie zmieniające do umowy o pracę wejdzie w życie z dniem 01.01.2019r.

**Ad.5**

Członkowie Rady Nadzorczej otrzymali w materiałach plan rzeczowo-finansowy prac remontowych finansowanych z funduszu remontowego na 2019 rok. Na pytania w powyższym temacie odpowiadał Prezes Zarządu.

**WNIOSEK I** (p. Waldemar Trześniewski)

Wnoszę o wprowadzenie do planu remontów na 2019r. w istniejącym punkcie 15 zapisu: „malowanie farbą koloru niebieskiego 3 miejsc dla osób niepełnosprawnych, na parkingu na działce 10/28 przy budynku Kiepury 51.”

W wyniku głosowania: za 5, wstrzymujących się 2, przeciw 0 – wniosek przyjęto.

Rada Nadzorcza podjęła jednogłośnie **Uchwałę Nr 64/12/2018** w przedmiocie zatwierdzenia planu rzeczowo-finansowego remontów z funduszu remontowego na 2019 rok, uwzględniając powyższy wniosek.

**Ad.6**

Podjęcie uchwał w sprawie ustalenia wysokości opłat niezależnych od Spółdzielni za lokale mieszkalne, użytkowe, garaże i miejsca postojowe w garażach wielostanowiskowych, związanych ze wzrostem cen usług świadczonych na rzecz Spółdzielni:

**Uchwała Nr 65/12/18 KIEPURY 49** głosowanie: jednogłośnie  
**Uchwała Nr 66/12/18 KIEPURY 51** głosowanie: jednogłośnie  
**Uchwała Nr 67/12/18 KIEPURY 53** głosowanie: jednogłośnie  
**Uchwała Nr 68/12/18 KIEPURY 55** głosowanie: jednogłośnie  
**Uchwała Nr 69/12/18 KIEPURY 57** głosowanie: jednogłośnie  
**Uchwała Nr 70/12/18 KIEPURY 59** głosowanie: jednogłośnie  
**Uchwała Nr 71/12/18 KIEPURY 61** głosowanie: jednogłośnie  
**Uchwała Nr 72/12/18 KIEPURY 63** głosowanie: jednogłośnie  
**Uchwała Nr 73/12/18 KIEPURY 65** głosowanie: jednogłośnie  
**Uchwała Nr 74/12/18 KIEPURY 45A** głosowanie: jednogłośnie  
**Uchwała Nr 75/12/18 KIEPURY 45B** głosowanie: jednogłośnie  
**Uchwała Nr 76/12/18 KIEPURY 47** głosowanie: jednogłośnie  
**Uchwała Nr 77/12/18 KIEPURY 47A** głosowanie: jednogłośnie  
**Uchwała Nr 78/12/18 SYGIETYŃSKIEGO 17** głosowanie: jednogłośnie

**Ad.7**

Rada Nadzorcza podjęła jednogłośnie **Uchwałę Nr 79/12/2018** w przedmiocie ustalenia terminu i zakresu kontroli, która zostanie przeprowadzona w Spółdzielni za IV kwartał 2018r., przez Komisję Rewizyjną Rady Nadzorczej. Zakres w/w kontroli jest zgodny z przyjętym planem pracy Komisji Rewizyjnej na 2018r. Kontrola rozpocznie się w dniu 17 stycznia 2019r.

**Ad.8**

Członkowie Rady Nadzorczej otrzymali w materiałach informacje o rozliczeniu wyniku na nieruchomościach za 11 miesięcy 2018r. Na pytania w powyższym temacie odpowiadała Zastępca Prezesa-Główny Księgowy pani Joanna Dominiak-Joniec. Zgodnie z przedstawionymi informacjami, strata na działalności mieszkaniowej GZM (gospodarka zasobami mieszkaniowymi) wynosi około: .....zł za 11 miesięcy 2018 roku i .....zł za rok 2017. Strata na działalności Spółdzielni za 11 miesięcy 2018 roku wynosi około .....zł. Zysk z działalności operacyjnej i finansowej wynosi około .....zł za 11 miesięcy 2018 roku.

**WNIOSEK II:**

Rada Nadzorcza w związku z przedstawionym wynikiem finansowym zobowiązała Zarząd do przedstawienia pisemnej informacji na następnym posiedzeniu Rady Nadzorczej w zakresie:

1. przyczyn powstania ujemnego wyniku na działalności mieszkaniowej Spółdzielni,
2. wniosków w przedmiocie podjęcia działań w celu zbilansowania bieżącej działalności Spółdzielni oraz pokrycia niedoborów na nieruchomościach.

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

### **Ad. 9**

Rada Nadzorcza w przesłanych materiałach otrzymała 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 listopad 2018r.

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

### **Ad. 10**

Sprawy różne wniesione:

- a) **WNIOSEK III** (p. Kolbuch) – o opinię prawną czy w Statucie Spółdzielni może być określona liczba członków Zarządu w sposób widełkowy.

Wniosek przyjęto jednogłośnie.

- b) Z uwagi na fakt, iż do Spółdzielni nie wpłynęła żadna oferta na stanowisko Zastępcy Prezesa-Głównego Księgowego, Rada Nadzorcza postanowiła ponownie ogłosić konkurs na stanowisko Zastępcy Prezesa-Głównego Księgowego. Ogłoszenie zamieszczone zostanie na stronie internetowej Spółdzielni, na stronie internetowej Stowarzyszenia Księgowych w Jeleniej Górze oraz na portalu internetowym Jelonka. Wymogi dla kandydatów określone zostaną zgodnie ze Statutem Spółdzielni. W ogłoszeniu umieszczona zostanie informacja, że o stanowisko mogą ubiegać się osoby pobierające świadczenie emerytalne oraz, że umowa o pracę może być zawarta na część etatu.

Zgodnie z decyzją Rady Nadzorczej pisemne oferty należy złożyć do dnia 21.01.2019r., do godz. 12<sup>00</sup>, w zamkniętych kopertach, w sekretariacie Spółdzielni.

- c) Rada Nadzorcza wnosi o przesłanie drogą meilową wszystkim członkom Rady Nadzorczej wyjaśnień, odnośnie uwag zawartych w protokole kontroli dokonanej w Spółdzielni za III kwartał 2018r. Prezes Zarządu zobowiązał się do złożenia przedmiotowych wyjaśnień na posiedzeniu Rady Nadzorczej w listopadzie br.

**Ad. 11, 12, 13**

W związku ze złożonym przez Panią Joannę Dominiak-Joniec oświadczeniem o cofnięciu wypowiedzenia umowy o pracę zawartej w dniu 27 września 2018 roku, punkt: 11, 12 i 13 porządku obrad stały się bezprzedmiotowe, a co za tym idzie, nie zostały rozpatrzone na dzisiejszym posiedzeniu.

**Ad.14**

Premia za miesiąc **grudzień 2018 rok:**

a) Prezes Zarządu – **Kazimierz Trusewicz**

premia proponowana: 15%

- w wyniku głosowania: za - 4, przeciw - 0, wstrzymujących się - 3 przyznano premię w wysokości 15%

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.15**

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

Podpisano:

Przewodniczący i Sekretarz Rady Nadzorczej