

PROTOKÓŁ Nr 4/04/2018
RADY NADZORCZEJ Spółdzielni Mieszkaniowej „ZWIĄZKOWIEC”
z dnia 26 kwietnia 2018 roku.

Obecnych 6 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.
Uwag nie wniesiono.

W wyniku głosowania: za - 6, przeciw - 0, wstrzymujących - 0,
porządek posiedzenia został przyjęty.

Ad. 3)

Wszyscy członkowie Rady Nadzorczej otrzymali pocztą elektroniczną protokół z posiedzenia Rady Nadzorczej z dnia 22.03.2018 roku.

Uwag nie wniesiono.

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

Ad. 4)

Protokół Komisji Rewizyjnej z przeprowadzonej kontroli w Spółdzielni za I kwartał 2018r. odczytała Przewodnicząca Komisji Rewizyjnej Zofia Opacka. Pani Zofia Opacka podkreśliła, że w przyszłym roku należałoby zmienić zakres kontroli wykonywanej przez Komisję Rewizyjną w punkcie, dotyczącym prawidłowości wykorzystanie funduszu płac. Ustawa o ochronie danych osobowych oraz podpisane oświadczenia pracowników Spółdzielni pozwalają jedynie na przeglądanie przez Komisję Rewizyjną zanonimizowanych dokumentów pracowniczych (umowy o pracę, nagrody, listy płac itp.)

Odnosnie punktu 5 tj., realizacji przez Zarząd wniosków i uchwał Rady Nadzorczej za 2017 rok Komisja podkreśliła, że w księdze wniosków i uchwał brak jest potwierdzenia przez Zarząd realizacji zadania oraz, że wpisy są nieczytelne.

W związku z powyższym Rada Nadzorcza zdecydowała, by Rejestr wniosków
prowadzony był elektronicznie i posiadał następujące rubryki: l.p., data przyjęcia
wniosku, treść wniosku, data przekazania wniosku do Zarządu oraz data realizacji
wniosku.

W wyniku głosowania: za 6, przeciw 0, wstrzymujący się 0 **Uchwałą Nr 6/04/2018** przyjęto protokół Komisji Rewizyjnej z kontroli **za I kwartał 2018 roku.**

Ad. 5)

Informację dotyczącą bilansu oraz rachunku zysków i strat Spółdzielni za 2017 rok przedstawiła Zastępca Prezesa-Główna Księgowa Urszula Pradela. Zastępca Prezesa-Główna Księgowa udzielała odpowiedzi na pytania członków Rady Nadzorczej odnośnie wyniku finansowego, zadłużenia i przeznaczenia nadwyżki przychodów nad kosztami z własnej działalności gospodarczej Spółdzielni za 2017 rok. Wynik dodatni jest jedynie na nieruchomości Kiepury i Sygietyńskiego ... (przychód z wynajmu). Zastępca Prezesa-Główna Księgowa uważa, że by część wynikubyły przeznaczone przez Walne Zgromadzenie na stawkę opłat.

Ad. 6)

Rada Nadzorcza w wyniku głosowania: za 6, przeciw 0, wstrzymujący się 0 przyjęła termin przeglądu i oceny sprawozdania finansowego za 2017 rok w Spółdzielni przez Komisję Rewizyjną.

Uchwałą Nr 7/04/2018 ustalono termin kontroli na dzień 21 maja 2018 roku godz 17⁰⁰.

Ad. 7)

Wszyscy członkowie Rady Nadzorczej w materiałach otrzymali wniosek Zarządu o przyjęcie uchwały w sprawie zmiany od dnia 01.08.2018r. wysokości stawki odpisu na fundusz remontowy dla budynku nr przy ul. Kiepury. Proponowaną stawkę w wysokości **2,40 zł/m²** ustalili jednomyślnie mieszkańcy tej nieruchomości na zebraniu w dniu 19.03.2018r. Wyższa stawka odpisu ma obowiązywać do **31.12.2019r.**

W wyniku głosowania: za 6, przeciw 0, wstrzymujący się 0, Rada Nadzorcza **Uchwałą Nr 8/04/2018** zatwierdziła zmianę wysokości odpisu na budynku Kiepury 47a zgodnie z wnioskiem Zarządu.

Ad. 8)

Wszyscy członkowie Rady Nadzorczej otrzymali pocztą elektroniczną sprawozdanie z działalności Rady Nadzorczej za 2017 rok. Uwag nie wniesiono. W wyniku głosowania: za 6, przeciw 0, wstrzymujący się 0, Rada Nadzorcza **Uchwałą Nr 9/04/2018** przyjęła sprawozdanie z działalności Rady Nadzorczej za 2017 rok, które przedstawione zostanie Walnemu zgromadzeniu Członków w czerwcu br.

Ad. 9)

Wszyscy Członkowie Rady Nadzorczej w materiałach otrzymali sprawozdanie Zarządu z realizacji wniosków zgłoszonych na Walnym Zgromadzeniu w czerwcu 2017 roku.

Szczegółowych wyjaśnień w powyższym temacie udzielił Prezes Zarządu Kazimierz Trusewicz.

Ad. 10

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 marzec 2018r.

pytania do Zarządu:

- a) Pan Mariusz Lisowski spytał o zadłużenie w opłatach za wynajęcie świetlicy, wynikające z rozliczenia ciepła za sezon 2016/2017. Zgodnie z wypowiedzią Prezesa Zarządu, dług nie został uregulowany, prowadzona była szeroka korespondencja w sprawie. W ostatecznym piśmie Zarząd podtrzymał swoje stanowisko i wezwał do zapłaty w terminie 14 dni od daty otrzymania pisma, pod rygorem skierowania sprawy do sądu.
- b) Pani Zofia Opacka spytała czy przy wynajmowaniu lokalu Zarząd pobiera kaucję. Zgodnie z odpowiedzią Prezesa Zarządu pobierana jest 1-miesięczna kaucja.
- c) Pani Marzenna Karnia spytała dlaczego Walne Zgromadzenie jest 2 czerwca i dlaczego nie jest w świetlicy? Odpowiedzi udzielił Prezes Zarządu informując, że Zarząd przy podejmowaniu przedmiotowej decyzji wziął pod uwagę:
 - fakt wcześniejszej rezerwacji sali (listopad 2017r.),
 - zwiększenie członków spółdzielni od poprzedniego zebrania o 323 osoby,
 - wybory do Rady Nadzorczej.

Zastępca Prezesa – Główna Księgową omówiła wysokość zadłużenia czynszowo-kredytowego, podjęte czynności windykacyjne oraz płynność finansową Spółdzielni za marzec 2018r.

- Pani Zofia Opacka poprosiła o wywieszenie na klatkach schodowych, przed Walnym Zgromadzeniem, aktualnych informacji o zadłużeniu,
- Pan Michał Krzysik poprosił o wyjaśnienie zapisu kar dla firmy sprzątajacej w informacji o płynności finansowej Spółdzielni.

Zgodnie z informacją Zastępcy Prezesa-Główny Księgowy w zobowiązaniach wobec dostawców wpisuje się całą kwotę. Kara naliczona jest w formie noty księgowej, rozliczenie obu dokumentów następuje poprzez kompensatę wzajemnych należności i zobowiązań.

Ad. 11)

Sprawy różne wniesione:

- a) Przewodnicząca Rady Nadzorczej Bożenna Wolniak odczytała pismo mieszkańców (30 osób) Kiepur ... odnośnie wykonywanej, rażąco niskiej usługi sprzątnięcia z żądaniem natychmiastowej zmiany firmy.

- Zgodnie z informacją Prezesa Zarządu, Zarząd podjął działania w kierunku poprawy jakości usługi. Na następnym posiedzeniu Rady Nadzorczej Zarząd przedstawi pismo, jakie wystosował do firmyw przedmiotowej sprawie wraz z informacją, jakie zostały podjęte działania.
- b) Rada Nadzorcza zapoznała się z informacją przekazaną przez Adwokacka Spółkę Partnerską Koksztys i Koksztys-Łuć odnośnie I i II licytacji sprzedaży nieruchomości Kiepury.....
 - c) Rada Nadzorcza wyraziła zgodę na udział Prezesa Zarządu w konferencji organizowanej przez Związek Rewizyjny Spółdzielni Mieszkaniowych RP oraz Bank Gospodarstwa Krajowego w ramach promocji programu Społecznego Budownictwa Czynszowego. Konferencja odbędzie się 11.05.2018r. we Wrocławiu.
 - d) Przewodnicząca Rady Nadzorczej odczytała pismo Adwokackiej Spółki Partnerskiej Łuć i Koksztys-Łuć, tj. kopię Postanowienia Sądu Rejonowego w Jeleniej Górze Wydział IV Pracy i Ubezpieczeń Społecznych w sprawie Sygn. akt P 12/18 (cofnięcie pozwu przez p.) wraz z informacją, że Kancelaria będzie składać zażalenie na umorzenie kosztów postępowania.

Ad. 12)

Premia za miesiąc **kwiecień 2018 rok:**

- a) Prezes Zarządu – **Kazimierz Trusewicz**
premia proponowana: 30%
- w wyniku głosowania: za - 3, przeciw - 1, wstrzymujących się - 2
przyznano premię w wysokości 30%
- b) Zastępca Prezesa Gł. księgową – **Urszula Pradela** premia proponowana 30%,
- w wyniku głosowania: za - 5, przeciw - 0, wstrzymujących się - 1
przyznano premię w wysokości 30%.

Ad.13)

Przewodnicząca Rady Nadzorczej pani Bożenna Wolniak zakończyła posiedzenie.

Podpisano:

Przewodniczący i Sekretarz Rady Nadzorczej

