

PROTOKÓŁ Nr 5/05/2018
RADY NADZORCZEJ Spółdzielni Mieszkaniowej „ZWIĄZKOWIEC”
z dnia 24 maja 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 26.04.2018 roku.

Uwag nie wniesiono.

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

Ad. 4)

Wszyscy członkowie Rady Nadzorczej w materiałach otrzymali wniosek Zarządu o przyjęcie uchwały w sprawie wyrażenia zgody na nabycie przez Spółdzielnię spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu mieszkalnego nr ... w budynku Kiepurzy ... w postępowaniu licytacyjnym, zgodnie z obwieszczeniem Komornika Sądowego przy Sądzie Rejonowym w Jeleniej Górze.

Zdaniem Zarządu podjęcie takiej decyzji pozwoli odzyskać dług w całości lub w znacznej jego części.

Prezes Zarządu zasygnalizował, że może zaistnieć problem z opuszczeniem lokalu i wówczas trzeba będzie wdrożyć drugie postępowanie tj. postępowanie o eksmisję z lokalu mieszkalnego.

W wyniku głosowania: za 6, przeciw 0, wstrzymujący się 0, Rada Nadzorcza **Uchwałą nr 10/05/2018** wyraziła zgodę na nabycie na rzecz Spółdzielni Mieszkaniowej Związkowiec nieruchomości tj. lokalu mieszkalnego, położonego w miejscowości Jelenia Góra przy ul. Kiepurzy, dla którego Sąd Rejonowy w Jeleniej Górze prowadzi Księgę Wieczystą nr JG1J/00040254/1. Jako maksymalną cenę zakupu, Rada Nadzorcza ustaliła kwotę oszacowania wskazanej nieruchomości w prowadzonym postępowaniu egzekucyjnym przez Komornika Sądowego przy Sądzie Rejonowym w Jeleniej Górze Roberta Dudka pod sygnaturą akt KM 3369/17.

Ad. 5)

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 kwiecień 2018r.

Prezes Zarządu Kazimierz Trusewicz dodał, że aktualnie w administracji posiadamy 2 wakaty na stanowisko konserwatora. Pomimo ogłoszenia na Jelonce z ze względu na niskie płace brak zainteresowania zatrudnieniem w Spółdzielni.

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

W wyniku dyskusji odnośnie rozliczenia ciepła za lokal mieszkalny członka Spółdzielni, który na stałe przebywa w Kanadzie i nie udostępnia lokalu do odczytu, Rada Nadzorcza w wyniku głosowania: za 6, przeciw 0, wstrzymujący się 0 podjęła poniższą decyzję:

WNIOSEK I: w następnym sezonie grzewczym, jeśli panz powodu nieobecności nie udostępni lokalu mieszkalnego do odczytu podzielników ciepła należy sprawę skierować do sądu.

Ad.6)

Przewodnicząca Komisji Rewizyjnej poinformowała, że badanie sprawozdania finansowego wykonane zostało bardzo wnikliwie i Komisja Rewizyjna nie wnosi żadnych zastrzeżeń.

Przewodnicząca Komisji Rewizyjnej pani Zofia Opacka odczytała końcowa część protokołu z podsumowaniem wykonanej kontroli.

Uwag i pytań nie wniesiono.

W wyniku głosowania: za 6, przeciw 0, wstrzymujący się 0, Rada Nadzorcza **Uchwałą nr 11/05/2018** zatwierdziła protokół Komisji Rewizyjnej z przeprowadzonej kontroli – badanie sprawozdania finansowego za 2017 rok w Spółdzielni.

Ad.7)

Sekretarz Rady Nadzorczej pani Marzena Karnia odczytała notatkę z wiosennego przeglądu zasobów Spółdzielni Mieszkaniowej „Związkowiec” z dnia 26.04.2018 roku.

Wywiązała się dyskusja odnośnie ilości miejsc parkingowych dla osób niepełnosprawnych przy budynku Kiepuru ...

Zgodnie z zapisem w notatce, Kierownik ADM pani Barbara Pacuła w trakcie przeglądu osiedla poinformowała członków Rady Nadzorczej, iż przed

budynkiem Kiepury ... będą 4 miejsca parkingowe, wydzielone dla osób niepełnosprawnych.

W związku z powyższym pan Mariusz Lisowski zadał pytanie dlaczego jest 5 miejsc postojowych dla osób niepełnosprawnych przed budynkiem Kiepury ... i dlaczego Prezes przydziela miejsca postojowe?

W odpowiedzi Prezes zaznaczył, iż miejsc postojowych nie przydziela się, gdyż nie są to stanowiska z oznaczoną rejestracją samochodową. Parking przed budynkiem Kiepury .. nie jest przypisany do tego budynku, jest to nieruchomość wspólna i z miejsc postojowych dla osób niepełnosprawnych mogą korzystać niepełnosprawni całych zasobów naszej Spółdzielni. Zwiększenie ilości miejsc parkingowych dla osób niepełnosprawnych nastąpiło na prośbę osób niepełnosprawnych. Jednocześnie Pan Prezes we wcześniejszej wypowiedzi stwierdził, że na spotkaniu z mieszkańcami budynku Kiepury .., mieszkańcy optowali za likwidacją jednego miejsca parkingowego dla niepełnosprawnych ze względu na małą liczbę osób niepełnosprawnych w „ich budynku”.

Przewodnicząca Rady Nadzorczej odczytała pismo pana....., Kiepury 61/... z prośbą o nielikwidowanie miejsca parkingowego dla osób niepełnosprawnych przed budynkiem Kiepury ...

Rada Nadzorcza jednogłośnie zdecydowała, że udzieli odpowiedzi informując, że nie miała w zamiarze likwidacji żadnego miejsca parkingowego, a jedno miejsce na wniosek mieszkańca przeniesiono bliżej klatki schodowej, w której położone jest mieszkanie osoby niepełnosprawnej.

Ad.8)

Sprawy różne wniesione

- a) Prezes Zarządu Kazimierz Trusewicz przypomniał, iż do dnia dzisiejszego nie otrzymał odpowiedzi na pismo złożone do Rady Nadzorczej w dniu 31.10.2017 roku w przedmiocie przejścia na emeryturę i ponownego zatrudnienia Zastępcy Prezesa-Głównej Księgowej. Przewodnicząca Rady Nadzorczej Bożenna Wolniak odpowiedziała, że do pisma dołączona była opinia prawna kancelarii, która na wniosek Prezesa, wydała pozytywną opinię dotyczącą przedmiotowej sprawy.
- b) Pani Zofia Opacka poprosiła o wyjaśnienie projektu uchwały Walnego Zgromadzenia w przedmiocie przeznaczenia nadwyżki bilansowej (zysk netto) Spółdzielni z 2017 roku. Wyjaśnień udzieliła Zastępca Prezesa-Główna Księgowa.
- c) Pan Mariusz Lisowski zwrócił się do Prezesa Zarządu z pytaniem, jakie widzi wyjście, by poprawić sytuację zatrudnienia w Spółdzielni. Prezes Zarządu podkreślił, że przede wszystkim należy zwiększyć wynagrodzenie pracowników w Spółdzielni, gdyż niskie wynagrodzenie jest powodem wakatu na 2 stanowiskach na etacie konserwatora. Rozpoczęto nabór na stanowisko konserwatora, zgłosiły się 2 osoby, które po otrzymaniu informacji o wynagrodzeniu wycofały oferty. Konserwatorzy zwracali się w sprawie podwyżki również do Rady Nadzorczej. Pani Zofia Opacka dodała, że Rada Nadzorcza nie mogła nic zrobić w sprawie podwyższenia

płac, gdyż Komisji Rewizyjnej nie zostały udostępnione dane odnośnie dotychczasowych wynagrodzeń. Pan Mariusz Lisowski stwierdził, że Rada Nadzorcza nie ustala wysokości wynagrodzeń dla poszczególnych pracowników. Prezes Zarządu dodał, że Rada Nadzorcza uchwała kwotę przeznaczoną na wynagrodzenia pracowników bądź wskaźnik procentowy. Przewodnicząca Rady poinformowała, że nie zmieniono regulaminu wynagradzania pracowników Spółdzielni i wobec obecnie obowiązującego, pracownicy nie mogą być przeseregowani, ze względu na przekroczenie „Widełek”. Pani Małgorzata Solarz dodała, że już dwie osoby przekroczyły maksymalne wynagrodzenie .

- d) Rada Nadzorcza zapoznała się z pismem Zarządu PZ/457/2018 skierowanym do mieszkańców Kiepurzy odnośnie wykonywanej usługi sprzątnięcia przez firmę HILFEX.

Ad.9)

Rada Nadzorcza w wyniku głosowania: za 6, przeciw 0, wstrzymujący się 0, podjęła decyzję w oparciu o Raport z przeglądu ksiąg rachunkowych i sprawozdania finansowego Spółdzielni Mieszkaniowej „Związkowiec” za rok 2017 wykonany przez Komisję Rewizyjną Spółdzielni, przedłożony Radzie Nadzorczej w dniu 24.05.2018r. i zawartą w nim ocenę, o wystąpieniu do Walnego Zgromadzenia Członków o zatwierdzenie rocznego sprawozdania finansowego za 2017 rok oraz o udzielenie absolutorium członkom Zarządu Spółdzielni za rok 2017.

Ad. 10)

Premia za miesiąc **maj 2018 rok:**

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

premia proponowana: 15%

- w wyniku głosowania: za - 5, przeciw - 1, wstrzymujących się - 0
przyznano premię w wysokości 15%

- b) Zastępca Prezesa Gł. księgowy – **Urszula Pradela**

premia proponowana 30%,

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

Ad.11)

Przewodnicząca Rady Nadzorczej pani Bożenna Wolniak zakończyła posiedzenie.

Podpisano:

Przewodniczący i Sekretarz Rady Nadzorczej

