

PROTOKÓŁ Nr 7/06/2018
RADY NADZORCZEJ Spółdzielni Mieszkaniowej „ZWIĄZKOWIEC”
z dnia 26 czerwca 2018 roku

Obecnych 7 osób - według załączonej listy obecności.

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 nie wniesiono.

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

Ad.3

Wszyscy członkowie Rady Nadzorczej otrzymali pocztą elektroniczną dwa protokoły z posiedzeń Rady Nadzorczej:

- protokół nr 5/05/2018 z dnia 24.05.2018r.,
- protokół nr 6/06/2018 z dnia 12.06.2018r.

Do protokołów uwag nie wniesiono.

W wyniku głosowania: za - 7, przeciw - 0, wstrzymujących się - 0, protokoły zostały przyjęte.

Ad.4

W wyniku głosowania: za - 7, przeciw - 0, wstrzymujący się - 0, Rada Nadzorcza **Uchwałą nr 19/06/2018** zmieniła uchwałę Rady Nadzorczej nr 18/11/2017 z dnia 16 listopada 2017 uzupełniając o zwołanie posiedzenie Rady Nadzorczej na dzień **25 lipca 2018 roku na godz. 18⁰⁰.**

Ad.5

Wszyscy członkowie Rady Nadzorczej w materiałach otrzymali informacje o wykonaniu planu przychodów i kosztów działalności spółdzielni za 2017 rok, plan kosztów eksploatacji lokali mieszkalnych i użytkowych na rok 2018- sporządzony w oparciu o wykonanie kosztów wg rodzaju za 2017r. Do planu załączone zostały szczegółowo opracowane założenia na 2018r.

Na pytania członków Rady Nadzorczej odnośnie wzrostu stawki za różnicę wody, wzrostu stawki eksploatacyjnej odpowiadała Zastępca Prezesa-Główna Księgowa Urszula Pradela. Pani Urszula Pradela przypomniała, że pomimo choroby, na posiedzenie Rady Nadzorczej w miesiącu grudniu 2017r. przygotowała materiały

niezbędne do ustalenia planu kosztów i przyjęcia stawek na 2018 rok i nie wiadomo dlaczego Rada Nadzorcza nie podjęła stosownych uchwał.

Pani Marzenna Karnia – członek również poprzedniej kadencji Rady Nadzorczej stwierdziła, że z przedstawionych materiałów wynikała znaczna podwyżka stawki eksploatacyjnej, w związku z powyższym Rada Nadzorcza poprzedniej kadencji zdecydowała, by podjęcie uchwały w przedmiocie przyjęcia planu przychodów i kosztów działalności Spółdzielni na 2018 rok oraz podjęcie uchwał o wysokości opłat z tytułu eksploatacji i utrzymania nieruchomości w 2018 roku, przełożono na miesiąc czerwiec, po uzyskaniu decyzji Walnego Zgromadzenia Członków w przedmiocie podziału zysku za 2017 rok. Prezes Zarządu Kazimierz Trusewicz potwierdził taki zapis w protokole Rady Nadzorczej z grudnia 2017r. Ponadto Rada Nadzorcza w lutym br. zmieniła „Regulamin rozliczania kosztów utrzymania zasobów mieszkaniowych oraz ustalania wysokości opłat za lokale w Spółdzielni Mieszkaniowej „Związkowiec” w Jeleniej Górze” w ten sposób, że jako podstawę do sporządzenia rocznych planów gospodarczych na rok następny przyjęła koszty poniesione w roku poprzedzającym rok planowany oraz przewidywany wzrost poziomu poszczególnych składników kosztów w roku, na który ustalana jest wysokość opłat. Poprzedni zapis brzmiał: „Jako podstawę do sporządzania rocznych planów gospodarczych na rok następny przyjmuje się koszty poniesione za 10 miesięcy z uwzględnieniem przewidywanych kosztów do końca roku bieżącego oraz spodziewany wzrost poziomu poszczególnych składników kosztów w roku, na który ustalana jest wysokość opłat”.

W związku z powyższym Rada Nadzorcza postanowiła, by do przedmiotowego regulaminu wprowadzić zapis, że na koniec marca każdego roku Zarząd przedstawi materiały niezbędne do uchwalenia rocznych planów gospodarczych.

Rada Nadzorcza przeanalizowała wniosek Zarządu dotyczący wzrostu stawki eksploatacyjnej oraz propozycję Zarządu, by częściowo zrekompensować stawkę eksploatacyjną stawką remontową bądź stawkę podwyższyć w kilku etapach.

Zastępca Prezesa-Główna Księgowa poinformowała, że odbędzie się licytacja mieszkania dłużnika Spółdzielni, a Zarząd otrzymał zgodę Rady Nadzorczej na nabycie przedmiotowego lokalu mieszkalnego za maksymalną kwotę wynikającą z oszacowania wskazanej nieruchomości w prowadzonym postępowaniu egzekucyjnym przez Komornika Sądowego. Jeśli Spółdzielnia nie nabędzie w/w lokalu mieszkalnego w drodze licytacji, wówczas niespłacony dług wpłynie na wysokość stawki eksploatacyjnej.

Poruszono również kwestię podwyżki płac dla pracowników Spółdzielni. Zgodnie z założeniami przewiduje się podwyżkę w skali 5% na etat od stycznia 2018r. a najniższe wynagrodzenia mają być podniesione do wysokości

Rada Nadzorcza uznała, że w tej sytuacji stawka musi zostać podwyższona jednorazowo i w wyniku głosowania: za-7, przeciw-0, wstrzymujący się-0, **Uchwałą Nr 20/06/2018 przyjęła i zatwierdziła plan kosztów i przychodów działalności Spółdzielni na 2018r. zgodnie z wnioskiem Zarządu.**

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 w roku 2018:

| | | |
|----------------------------|-------------------|------------------------------|
| Uchwała Nr 21/06/18 | KIEPURY 45A | głosowanie: za-7, przeciw-0, |
| Uchwała Nr 22/06/18 | KIEPURY 45B | głosowanie: za-7, przeciw-0 |
| Uchwała Nr 23/06/18 | KIEPURY 47 | głosowanie: za-7, przeciw-0 |
| Uchwała Nr 24/06/18 | KIEPURY 47A | głosowanie: za-7, przeciw-0 |
| Uchwała Nr 25/06/18 | KIEPURY 49 | głosowanie: za-7, przeciw-0 |
| Uchwała Nr 26/06/18 | KIEPURY 51 | głosowanie: za-7, przeciw-0 |
| Uchwała Nr 27/06/18 | KIEPURY 53 | głosowanie: za-7, przeciw-0 |
| Uchwała Nr 28/06/18 | KIEPURY 55 | głosowanie: za-7, przeciw-0 |
| Uchwała Nr 29/06/18 | KIEPURY 57 | głosowanie: za-7, przeciw-0 |
| Uchwała Nr 30/06/18 | KIEPURY 59 | głosowanie: za-7, przeciw-0 |
| Uchwała Nr 31/06/18 | KIEPURY 61 | głosowanie: za-7, przeciw-0 |
| Uchwała Nr 32/06/18 | KIEPURY 63 | głosowanie: za-7, przeciw-0 |
| Uchwała Nr 33/06/18 | KIEPURY 65 | głosowanie: za-7, przeciw-0 |
| Uchwała Nr 34/06/18 | Sygietyńskiego 15 | głosowanie: za-7, przeciw-0 |
| Uchwała Nr 35/06/18 | Sygietyńskiego 17 | głosowanie: za-7, przeciw-0 |

Podjęcie uchwał w przedmiocie ustalenia wysokości opłaty eksploatacyjnej dla lokali mieszkalnych i użytkowych oraz miejsc postojowych w garażach wielostanowiskowych na podstawie planu kosztów zasobami mieszkaniowymi przewidzianymi do poniesienia od 01 października 2018 roku w skali wyodrębnionych nieruchomości:

| | | |
|----------------------------|-------------------|------------------------------|
| Uchwała Nr 36/06/18 | KIEPURY 45A | głosowanie: za-7, przeciw-0, |
| Uchwała Nr 37/06/18 | KIEPURY 45B | głosowanie: za-7, przeciw-0 |
| Uchwała Nr 38/06/18 | KIEPURY 47 | głosowanie: za-7, przeciw-0 |
| Uchwała Nr 39/06/18 | KIEPURY 47A | głosowanie: za-7, przeciw-0 |
| Uchwała Nr 40/06/18 | KIEPURY 49 | głosowanie: za-7, przeciw-0 |
| Uchwała Nr 41/06/18 | KIEPURY 51 | głosowanie: za-7, przeciw-0 |
| Uchwała Nr 42/06/18 | KIEPURY 53 | głosowanie: za-7, przeciw-0 |
| Uchwała Nr 43/06/18 | KIEPURY 55 | głosowanie: za-7, przeciw-0 |
| Uchwała Nr 44/06/18 | KIEPURY 57 | głosowanie: za-7, przeciw-0 |
| Uchwała Nr 45/06/18 | KIEPURY 59 | głosowanie: za-7, przeciw-0 |
| Uchwała Nr 46/06/18 | KIEPURY 61 | głosowanie: za-7, przeciw-0 |
| Uchwała Nr 47/06/18 | KIEPURY 63 | głosowanie: za-7, przeciw-0 |
| Uchwała Nr 48/06/18 | KIEPURY 65 | głosowanie: za-7, przeciw-0 |
| Uchwała Nr 49/06/18 | Sygietyńskiego 15 | głosowanie: za-7, przeciw-0 |
| Uchwała Nr 50/06/18 | Sygietyńskiego 17 | głosowanie: za-7, przeciw-0 |

Ad.6

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 maj 2018r.,
- w przedmiocie pozyskania środków unijnych za okres ostatnich pięciu lat oraz plany pozyskania ich na przyszłość.

Na pytania odnośnie przedstawionych materiałów odpowiedzi udzielał Prezes Zarządu i Zastępca Prezesa-Główna Księgowa.

Ad.7

Sprawy różne wniesione:

a) Sekretarz Rady Nadzorczej Waldemar Trześniewski odczytał dwa pisma złożone przez Zastępcę Prezesa-Główną Księgową Urszulę Pradela w dniu 26.06.2018r. dotyczące:

- rezygnacji z funkcji Zastępcy Prezesa-Głównego Księgowego z dniem 01.08.2018r.,
- prośby o wyrażenie zgody na rozwiązanie umowy o pracę na zasadzie porozumienia stron z dniem 31.07.2018r.

Rada Nadzorcza wystąpiła o przeanalizowanie przez Zarząd możliwości dalszej współpracy. W przypadku braku takiej możliwości zarekomendowała pozostanie na stanowisku przez Panią Urszulę Pradela do czasu rozstrzygnięcia konkursu na stanowisko Zastępcy Prezesa-Głównego Księgowego oraz przekazania protokołem czynności na przedmiotowym stanowisku.

Rada Nadzorcza zdecydowała o ogłoszeniu konkursu na stanowisko Zastępcy Prezesa-Głównego Księgowego. Ogłoszenie zamieszczone zostanie w „Nowinach Jeleniogórskich” oraz na stronie internetowej Spółdzielni. Wymogi dla kandydatów określone zostaną zgodnie ze Statutem Spółdzielni. Oferty pisemne składane będą do dnia 25.07.2018r. do godz. 14⁰⁰ w zamkniętych kopertach, w sekretariacie Spółdzielni.

- b) Związek Rewizyjny S.M. RP – kurs specjalistyczny na temat prawno-ekonomicznych zasad funkcjonowania spółdzielni mieszkaniowej. Ze względu na koszt uczestnictwa w szkoleniu członkowie Rady Nadzorczej nie wezmą udziału.
- c) Zaproszenie na obchody Międzynarodowego Dnia Spółdzielczości we Wrocławiu w dniu 05.07.2018r.
- d) Planowany porządek posiedzenia Rady Nadzorczej w dniu 25.07.2018r.:
 1. Otwarcie posiedzenia Rady Nadzorczej.
 2. Zatwierdzenie proponowanego porządku posiedzenia.

3. Przyjęcie protokołu z posiedzenia Rady Nadzorczej z 26.06.2018 r.
 4. Informacja Zarządu z zakresu:
 - a) bieżącej działalności Spółdzielni,
 - b) wysokości zadłużenia czynszowo-kredytowego wraz ze szczegółowym wykazem osób zadłużonych powyżej 3 miesięcy,
 - c) podjętych czynności windykacyjnych czynszowo-kredytowych,
 - d) płynności finansowej Spółdzielni za miesiąc czerwiec 2018 r.
 - e) przyjętych wniosków przez Walne Zgromadzenie Członków w 2018r.
 5. Zapoznanie się z ofertami na stanowisko Zastępcy Prezesa-Głównego Księgowego, które wpłynęły do Spółdzielni, w związku z ogłoszonym przez Radę Nadzorczą konkursem.
 6. Sprawy różne wniesione.
 7. Przyznanie premii dla członków Zarządu za miesiąc lipiec 2018 r.
 8. Zakończenie posiedzenia.
- Do siedmiu dni przed terminem zwołania posiedzenia, po uzgodnieniu z Prezydium Rady Nadzorczej porządek może być zmieniony.

Ad.8

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

Podpisano:

Przewodniczący i Sekretarz Rady Nadzorczej