

PROTOKÓŁ Nr 8/07/2018
RADY NADZORCZEJ Spółdzielni Mieszkaniowej „ZWIĄZKOWIEC”
z dnia 25 lipca 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 się - 0, porządek posiedzenia został przyjęty.

Ad.3

Wszyscy członkowie Rady Nadzorczej otrzymali pocztą elektroniczną protokół nr 7/06/2018, z posiedzenia Rady Nadzorczej z dnia 26.06.2018r.,

Do protokołu uwag nie wniesiono.

W wyniku głosowania: za - 7, przeciw - 0, wstrzymujących się - 0, protokół został przyjęty.

Ad.4

Wszyscy członkowie Rady Nadzorczej w materiałach otrzymali wniosek Zarządu o zatwierdzenie korekty do planu kosztów i przychodów za rok 2018.

Prezes Zarządu wyjaśnił, że korekta wynika z niezamierzonej pomyłki pisarskiej.

Korekta dotyczy wynagrodzenia pracowników i uwzględnia:

- podwyżkę płac wprowadzoną od 1 czerwca br. a nie od 1 stycznia br.,
- koszty wynagrodzeń i składek ZUS za okres od 1 stycznia br. do 30 czerwca 2018r.,
- aktualny stan zatrudnienia (8 i 5/8 etatu, a nie 11).

Korekta planu nie spowoduje zmiany stawek opłat z tytułu eksploatacji zatwierdzonych uchwałami Rady Nadzorczej w dniu 26.06.2018 roku.

W wyniku głosowania: za - 7, przeciw - 0, wstrzymujących się - 0, Uchwałą Nr 51/07/2018, Rada Nadzorcza zatwierdziła plan kosztów i przychodów na 2018 rok wraz z naniesionymi poprawkami, zgodnie z wnioskiem Zarządu.

W zawiązku z przybyciem zaproszonych na posiedzenie Rady Nadzorczej prawników z Kancelarii wykonującej obsługę prawną Spółdzielni: Pani adwokat Aurelii Koksztys-Łuć i Pana Olafa Hambergera, Przewodniczący Rady Nadzorczej oddał głos adwokatowi Pani Aurelii Koksztys-Łuć.

Pani Adwokat poinformowała, iż celem spotkania z Radą Nadzorczą jest omówienie bardzo istotnych tematów dla Spółdzielni, takich jak:

- Sprawa licytacji lokalu mieszkalnego nr, położonego w budynku przy ul. Kiepury ..., należącego do dłużnika pana..... Pan Olaf Hamberger przedstawił symulację podziału kwoty uzyskanej z egzekucji w przypadku I i II terminu licytacji oraz omówił strategię działania najkorzystniejszą dla Spółdzielni.
- Sprawa zmiany sposobu zarządu nieruchomością wspólną przy ul. Sygietyńskiego ..., przyjęta na Zebraniu Wspólnoty Mieszkaniowej, Uchwałą nr 1/2018 z dnia 29 czerwca 2018 roku. Ustalono, że Zarząd po weryfikacji dokumentacji podejmie decyzję czy wystąpić z odwołaniem. Decyzja w odpowiednim terminie przekazana zostanie do Kancelarii Prawnej.
- Sprawa delegowania członka Rady Nadzorczej do Zarządu. Pani Adwokat Aurelia Koksztys-Łuć wyjaśniła, że okres delegacji jest nieograniczony. Pełnienie funkcji członka Zarządu może odbywać się na umowę zlecenie lub w formie diety, bądź nieodpłatnie. Na czas delegacji zawieszają się członkostwo w Radzie Nadzorczej.

Ad.5

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 czerwiec 2018r.

Na pytania dotyczące przedstawionych materiałów odpowiedzi udzielał Zarząd Spółdzielni.

Ad.6

Pomimo ogłoszeń o konkursie na stanowisko Zastępcy Prezesa-Głównej Księgowej umieszczonych: w „Nowinach Jeleniogórskich”, na stronie Stowarzyszenia Księgowych w Jeleniej Górze i na stronie Spółdzielni, do dnia dzisiejszego nie wpłynęła żadna oferta. W związku z powyższym, Rada Nadzorcza nie wyraziła zgody Pani Urszuli Pradeli na skrócenie okresu wypowiedzenia umowy. Umowa zostanie rozwiązana z dniem 30.09.2018r. Rada Nadzorcza podjęła decyzję o ponownym zamieszczeniu ogłoszenia na stronie internetowej Spółdzielni oraz na portalu internetowym Jelonki. Rozważano możliwość zatrudnienia osoby na przedmiotowym stanowisku na ½ etatu. Jeśli konkurs nie

zostanie rozstrzygnięty, wówczas Rada Nadzorcza deleguje do pracy w Zarządzie członka Rady Nadzorczej.

Ad.7

Sprawy różne wniesione:

- a) Rada Nadzorcza zapoznała się z pismem z dnia 09.07.2018r., skierowanym przez Zarząd do pana(odpowieź na pismo panaz dnia 22.06.br.).
- b) Rada Nadzorcza zapoznała się z pismem panaz prośbą o udzielenie wyjaśnienia odnośnie terminów rozpatrywania spraw zgłoszonych przez członka Spółdzielni. Rada Nadzorcza udzieli odpowiedzi zgodnie z terminem wskazanym w Statucie Spółdzielni.
- c) Rada Nadzorcza zapoznała się z pismem panaz dnia 19.07.2018r, skierowanym do Zarządu z prośbą o informacje odnośnie jego pracy w Radzie Nadzorczej oraz o przekazanie zakresu obowiązków i dokumentów potwierdzających odprowadzenie należnych składek do ZUS i Urzędu Skarbowego. Ustalono wspólnie, iż odpowiedź przygotowuje Zarząd po otrzymaniu opinii prawnej.
- d) Rada Nadzorcza zapoznała się z pismem Komornika Sądowego przy Sądzie Rejonowym w Jeleniej Górze w sprawie Sygn. akt KM 3369/17, odnośnie licytacji lokalu mieszkalnego nr położonego w budynku Kiepury Termin I licytacji wyznaczono na dzień 16.11.2018r.
- e) Pan Tadeusz Kolbuch zaproponował, by Rada Nadzorcza sporządziła listę zmian, jakie należałoby wprowadzić do Statutu i do Regulaminu Rady Nadzorczej Spółdzielni. Zdaniem Pana Kolbucha należałoby zróżnicować wynagrodzenie członków Rady Nadzorczej w zależności od sprawowanej funkcji, wprowadzić zapis odnośnie składu Zarządu: „Zarząd składa się od 1 do 3 członków Zarządu”, zamiast: „Zarząd składa się z 3 członków Zarządu”. Przewodniczący Rady Nadzorczej dodał również, że należałoby wykreślić z Regulaminu Rady Nadzorczej zapis: „Rada Nadzorcza może podejmować uchwały jedynie w sprawach objętych porządkiem obrad podanym do wiadomości członków Rady”.
- f) Pan Kolbuch zaproponował również, by wprowadzić zmianę w harmonogramie pracy Komisji Rewizyjnej, tj. zmniejszyć ilość kontroli w ciągu roku z 4 do 2 oraz zmienić ich zakres. Członkowie Komisji Rewizyjnej zobowiązali się do spotkania w tej sprawie i przygotowania projektu zmian do Regulaminu Komisji Rewizyjnej oraz harmonogramu kontroli.
- g) Członkowie Rady Nadzorczej uznali, że należy rozważyć zmianę w systemie wynagradzania Zarządu poprzez częściowe włączenie miesięcznej premii do wynagrodzenia zasadniczego. Z pozostałej zaś części środków utworzyć pulę nagród rocznych. Przyznanie nagrody rocznej należy uzależnić od realizacji celów, które byłyby ustalane dla Zarządu przez Radę Nadzorczą na początku każdego roku.

- h) Rada Nadzorcza jednogłośnie ustaliła termin następnego posiedzenia na **dzień 29.08.2018r.**

Planowany porządek posiedzenia Rady Nadzorczej w dniu 29.08.2018r.:

1. Otwarcie posiedzenia Rady Nadzorczej.
2. Zatwierdzenie proponowanego porządku posiedzenia.
3. Przyjęcie protokołu z posiedzenia Rady Nadzorczej z 25.07.2018 r.
4. Informacja Zarządu z zakresu wykonania:
 - planu przychodów i kosztów działalności Spółdzielni za I półrocze 2018r.,
 - planu robót remontowych za I półrocze 2018r.
5. 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 lipiec 2018 r.
6. Zapoznanie się z ofertami na stanowisko Zastępcy Prezesa-Głównego Księgowego, które wpłynęły do Spółdzielni w związku z ogłoszonym przez Radę Nadzorczą konkursem.
7. Sprawy różne wniesione.
8. Przyznanie premii dla członków Zarządu za miesiąc sierpień 2018 r.
9. Zakończenie posiedzenia.

Ad.8

Premia za miesiąc lipiec 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. księgowa – **Urszula Pradela**
 premia proponowana 30%,
 - w wyniku głosowania: za - 7, przeciw - 0, wstrzymujących się - 0 przyznano premię w wysokości 30%.

Ad.9

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

Podpisano:

Przewodniczący i Sekretarz Rady Nadzorczej