

PROTOKÓŁ NR 10/10/2024
RADY NADZORCZEJ Spółdzielni Mieszkaniowej „ZWIĄZKOWIEC”
z dnia 24 października 2024 roku

Obecnych 5 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 26 września 2024 r.
4. Omówienie sprawy zadłużenia zaproszonego dłużnika Spółdzielni z budynku Kiepury 51.
5. Odczytanie notatki z jesiennego przeglądu osiedla.
6. Informacja Zarządu w przedmiocie kosztów rodzajowych i przychodów narastająco w danym roku, w rozbiciu na źródła przychodów za III kwartał 2024 r.
7. Podjęcie uchwały w przedmiocie zatwierdzenia korekty planu rzeczowo-finansowego remontów na 2024 rok.
8. Podjęcie uchwały w przedmiocie udzielenia pożyczki wewnętrznej z funduszu remontowego mienia Spółdzielni na częściowe sfinansowanie kosztów realizacji robót remontowych w następujących budynkach: Kiepury 45B, Kiepury 49, Kiepury 53 i Kiepury 65.
9. Informacja Zarządu z zakresu:
 - a) bieżącej działalności Spółdzielni,
 - b) wysokości zadłużenia w pokrywaniu kosztów związanych z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości w częściach przypadających na ich lokale, eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości stanowiących mienie Spółdzielni oraz szczegółowy wykaz osób zadłużonych powyżej 3 miesięcy (wykaz do wglądu na posiedzeniu Rady Nadzorczej),
 - c) podjętych czynności windykacyjnych w przedmiocie zadłużenia w pokrywaniu kosztów związanych z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości w częściach przypadających na ich lokale, eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości stanowiących mienie Spółdzielni,
 - d) płynności finansowej Spółdzielni za miesiąc wrzesień 2024 r.,
 - e) z realizacji wniosków i uchwał Rady Nadzorczej.
10. Sprawy różne wniesione.
11. Przyznanie premii dla Prezesa Zarządu za miesiąc październik 2024 r.
12. Zakończenie posiedzenia.

Ad. 1.

Zebranie otworzyła Przewodnicząca Rady Nadzorczej Pani Bożenna Wolniak.

Przewodnicząca Rady Nadzorczej stwierdziła, przy braku sprzeciwu, że posiedzenie zostało zwołane zgodnie z § 12 Regulaminu Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Związkowiec”, na posiedzeniu obecnych jest 5 członków 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 - 5, przeciw - 0, wstrzymujący się - 0, porządek posiedzenia został przyjęty jednogłośnie.

Ad. 3.

Członkowie Rady Nadzorczej otrzymali pocztą elektroniczną protokół Nr 09/09/2024 z posiedzenia Rady Nadzorczej z dnia 26 września 2024 r. W wyniku głosowania: za - 5, przeciw - 0, wstrzymujący się - 0, protokół posiedzenia został przyjęty jednogłośnie.

Ad. 4.

Zaproszony dłużnik SM z budynku Kiepury 51 nie przybył na posiedzenie ponieważ wcześniej spłacił całe zadłużenie.

Ad. 5.

Członkowie Rady Nadzorczej otrzymali pocztą elektroniczną notatkę z jesiennego przeglądu osiedla z dnia 26.09.2024 r. sporządzoną przez Pana Tomasza Skibę.

Uwag nie wniesiono.

Ad. 6.

Rada Nadzorcza wysłuchała informacji Z-cy Prezesa Zarządu Pani Anety Śmiesznej w przedmiocie kosztów rodzajowych i przychodów narastająco w danym roku w rozbiciu na źródła przychodów za III kwartał 2024 r.

Ad. 7.

Członkowie Rady Nadzorczej w materiałach otrzymali wniosek zarządu wraz korektą planu rzeczowo-finansowego remontów na 2024 rok. Korekta uwzględnia zmiany w zakresie zwiększenia lub zmniejszenia ilości środków finansowych potrzebnych na realizację zadań ujętych w planie oraz wprowadza pięć nowych zadań. Pierwotnie planowana wartość robót dla 14 zadań wynosiła ogółem **897.634,62 zł** (brutto), a po korekcie dla 19 zadań wynosi **1.040.908,23 zł** (brutto). Po przedstawieniu wniosku przez Prezesa Zarządu uwag nie wniesiono.

W wyniku głosowania: za - 5, przeciw - 0, wstrzymujący się - 0, **Uchwałą nr 10/10/2024**, Rada Nadzorcza przyjęła i zatwierdziła korektę planu rzeczowo-finansowego remontów na 2024 r.

Ad. 8.

Członkowie Rady Nadzorczej w materiałach otrzymali wniosek Zarządu o udzielenie pożyczki wewnętrznej z funduszu remontowego mienia Spółdzielni w łącznej wysokości **75.298,82 zł**, na dofinansowanie robót planowanych do wykonania w 2024 r. oraz sfinansowanie wykonanych w trybie awaryjnym robót w budynkach:

- a) Kiepury 45B - na kwotę **45.931,02 zł**,
- b) Kiepury 49 - na kwotę **2.200,00 zł**,
- c) Kiepury 53 - na kwotę **3.737,68 zł**,
- d) Kiepury 65 - na kwotę **23.430,12 zł**

W wyniku głosowania: za - 5, przeciw - 0, wstrzymujący się - 0, **Uchwałą nr 11/10/2024**, Rada Nadzorcza udzieliła pożyczki wewnętrznej dla w/w budynków w podanych wyżej wysokościach.

W okresach spłat udzielonych pożyczek księgowość Spółdzielni doliczać będzie odsetki, których wielkość uzależniona jest od wysokości stopy oprocentowania wolnych środków finansowych gromadzonych przez Spółdzielnię na rachunku lokacyjnym w banku BNP PARIBAS, wynoszącej na dzień udzielenia pożyczki 3% w skali roku.

Ad. 9.

Członkowie Rady Nadzorczej w przesłanych materiałach otrzymali informacje:

- a) z bieżącej działalności Spółdzielni,
- b) o wysokości zadłużenia w pokrywaniu kosztów związanych z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości w częściach przypadających na ich lokale, eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości stanowiących mienie Spółdzielni oraz szczegółowy wykaz osób zadłużonych powyżej 3 miesięcy (wykaz do wglądu na posiedzeniu Rady Nadzorczej),
- c) podjętych czynności windykacyjnych w przedmiocie zadłużenia w pokrywaniu kosztów związanych z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości w częściach przypadających na ich lokale, eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości stanowiących mienie Spółdzielni,
- d) płynności finansowej Spółdzielni za miesiąc wrzesień 2024 r.,
- e) z realizacji wniosków i uchwał Rady Nadzorczej.

Po omówieniu spraw i wysłuchaniu wyjaśnień Prezesa Zarządu informacje zostały przyjęte bez uwag.

Ad. 10.

- a) Rada Nadzorcza otrzymała do wiadomości pismo oc [redacted] rynku Kiepury 65 w sprawie nieodpowiedniego zachowania syna Państwa [redacted].
Od Zarządu SM natomiast RN otrzymała informację, że Państwo [redacted] uporządkują sprawę sprzedaży mieszkania do grudnia 2024 r.
- b) Zarząd SM zatrudnił osobę na stanowisko konserwatora ze specjalnością – instalacje elektryczne.
- c) ze Związku Rewizyjnego wpłynęło pismo w sprawie ewentualnej pomocy dla powodzian.

Ad. 11.

Premia za miesiąc **październik 2024 roku** dla Prezesa Zarządu – Pana Kazimierza Trusewicza:

- premia proponowana: 30%,
- premia przyznana: 30%

W wyniku głosowania: za - 5, przeciw - 0, wstrzymujący się – 0, jednogłośnie przyznano premię w wysokości 30%.

Ad. 12.

Po wyczerpaniu porządku obrad Przewodnicząca zamknęła posiedzenie Rady Nadzorczej.

SEKRETARZ

Jadwiga Piotrowska

PRZEWODNICZĄCA

Bożenna Wolniak