

**PROTOKÓŁ Nr 3/03/2017**  
**RADY NADZORCZEJ Spółdzielni Mieszkaniowej „ZWIĄZKOWIEC”**  
**z dnia 23 marca 2017 roku.**

Obecnych 7 osób według załączonej listy obecności.

Ad.1)

Zebranie otworzyła Przewodnicząca Rady Nadzorczej Pani Bożenna Wolniak.

Ad.2)

Przewodnicząca Rady Nadzorczej odczytała projekt porządku obrad.

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

Na posiedzenie Rady Nadzorczej przybyła pani mecenas Aurelia Koksztys – Łuć. Celem spotkania było omówienie tematu windykacji i przebiegu spraw sądowych. Pani mecenas udzieliła odpowiedzi na pytania członków Rady Nadzorczej:

- pan Andrzej Cyna – co jest powodem, że postępowania trwają tak długo?

W odpowiedzi pani mecenas stwierdziła, że Kancelaria działa bezzwłocznie natomiast opieszale działają sądy, kancelarie komornicze i tak np. na klauzulę wykonalności oczekujemy od 3 do 5 miesięcy.

Następnie pani mecenas przedstawiła porównawczo sprawy sądowe za rok 2016 z rokiem obecnym. Zgodnie z podsumowaniem pani mecenas w 2016 roku w toku było 48 spraw na kwotę około 294 tys. zł. Jak zaznaczyła pani mecenas w tej kwocie jest należność na rzecz Spółdzielni od ..... za nie wykonaną usługę w kwocie ..... zł (bez odsetek). Natomiast w 2017 roku spraw jest dużo mniej, na kwotę około 175 tys. zł i w tym również jest należność na rzecz Spółdzielni od .....

Sprawa z ..... toczy się tak długo, gdyż najpierw wytoczone zostało powództwo przeciw Spółce, następnie przeciw członkom Zarządu. Trzy dni temu udało się ustalić, iż pan ..... posiada nie zajęty przez komornika majątek w Mysłakowicach. Kancelaria podejmie odpowiednie działania, by zająć te nieruchomości.

W trakcie postępowania egzekucyjnego komornik w sprawie ..... nie ustalił żadnego majątku dłużnika. Nie możemy ustalić miejsca pobytu dłużnika. Wobec powyższego Kancelaria złożyła wniosek do Prokuratury Rejonowej w Jeleniej Górze z zawiadomieniem, że działania ..... doprowadziły do uszczuplenia majątku Spółdzielni oraz, że działał z celowym zamiarem pokrzywdzenia wierzycieli.

Odnosnie egzekucji należności w sprawie ..... to są to odsetki z 1990 roku; sprawa powinna niebawem się zakończyć, gdyż wyznaczono I termin licytacji nieruchomości położonej przy ul. Kiepur 67 i 69, należących do dłużnika.

Pan ..... to 16 letni dłużnik Spółdzielni, Kancelaria cały czas szukała możliwości ściągnięcia długu, pilnując jednocześnie, by terminy nie uległy przedawnieniu. W tej chwili prowadzona jest skuteczna egzekucja z wynagrodzenia za pracę dłużniczki ..... Komornik potrąca miesięcznie kwotę około 700,00 zł.

Zgodnie z informacją pani mecenas pan..... płaci co miesiąc 500, 00zł plus opłaty czynszowe. W sprawie pani ..... znacznie zmalały kwoty przesyłane przez komornika (80,00zł – miesięcznie), w związku z powyższym Kancelaria wytoczy powództwo o zapłatę przeciw synowi pani .....

W sprawie ..... komornik ustalił, że przeciwko dłużnikowi prowadzone są liczne postępowania egzekucyjne przez komorników w całej Polsce. W chwili obecnej dłużnik nie posiada majątku, który pozwoliłby na dokonanie czynności. Propozycja Kancelarii jest taka, by Spółdzielnia ustaliła ilu mieszkańców naszego osiedla korzysta z serwera przedmiotowej firmy internetowej, który to zainstalowany jest w pomieszczeniu należącym do Spółdzielni. Jeśli korzystających z usługi ..... jest sporo, to Spółdzielnia może rozpocząć działania celem przejęcia urządzenia a w dalszej kolejności środków wpływających za udostępnienie internetu.

Kończąc wypowiedź, Pani mecenas podkreśliła, że od 11 lat miesięczne, stałe wynagrodzenie Kancelarii jest niezmiennie i wynosi ..... zł (brutto). Pozostałe należności Kancelaria pobiera dopiero o zakończeniu sprawy.

#### **Rada Nadzorcza zadecydowała, by Zarząd:**

- a) niezwłocznie wywiesił na klatkach schodowych ogłoszenie z prośbą o zgłoszenie do biura Spółdzielni osób, które korzystają z usługi MNI Centrum S.A.,
- b) przygotował na następne posiedzenie Rady Nadzorczej informację ile mieszkańcy dopłacają do tzw. „różnicy wody”, a ile kosztowałyby wymiana wszystkich wodomierzy na wodomierze ze zdalnym odczytem,
- c) zamieścił na klatkach schodowych informację ile wg oświadczeń mieszka osób w danej klatce i w danym budynku i jakie jest zadłużenie czynszowe na poszczególnych klatkach schodowych.

#### Ad.3)

Wszyscy członkowie Rady Nadzorczej otrzymali pocztą elektroniczną protokół z posiedzenia Rady Nadzorczej z dnia 23 lutego 2017 roku. Uwag nie zgłoszono.

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

#### Ad.4)

Wszyscy członkowie Rady Nadzorczej w przesłanych materiałach otrzymali informację Zarządu z wykonania planu przychodów i kosztów działalności Spółdzielni za 2016 rok.

Powyższe sprawy, odpowiadając na pytania członków Rady Nadzorczej omówiła Zastępca Prezesa-Główna Księgowa.

W uzupełnieniu Zastępca Prezesa-Główna Księgowa poinformowała, że koszty na stawce eksploatacyjnej przekroczone są minimalnie tj. 0,89%, co nie spowoduje zmiany w stawce.

Ad.5)

Wszyscy członkowie Rady Nadzorczej w przesłanych materiałach otrzymali informacje:

- z bieżącej działalności Spółdzielni,
- o wysokości zadłużenia czynszowo kredytowego oraz szczegółowy wykaz osób zadłużonych powyżej 3 miesięcy,
- o podjętych czynności windykacyjnych czynszowo-kredytowych i wkładów budowlanych,
- o płynności finansowej Spółdzielni za styczeń 2017 roku.

Uzupełniając w/w sprawy Prezes Zarządu Pan Kazimierz Trusewicz poinformował, że:

- PWiK „Wodnik” Spółka z o.o. chce podpisać umowę odnośnie odczytów dopiero, jeśli wymienionych zostanie 100% wodomierzy. Za komplet odczytów (od lokalu a nie od ilości wodomierzy w danym lokalu) „Wodnik” chce płacić 1,61 zł (netto) od lokalu. Zarząd umówiony jest w dniu 27.03.2017r. z Prezesem PWiK „Wodnik” Spółka z o.o. na spotkanie, celem omówienia warunków przedmiotowej umowy, /za odczyt lokatorzy teraz płacą za liczbę liczników, a nie za lokal/
- w administracji ciągle jest wakat na 1 stanowisku inspektora ds. technicznych, natomiast pan Estkowski jest w dalszym ciągu na zwolnieniu lekarskim,
- koszt remontu pomieszczeń sanitarnych (biuro ADM i Zarządu), na który Rada Nadzorcza wyraziła zgodę wynosi wg kosztorysu: Kiepury 51 – 5.096,98 zł i Kiepury 53 – 10.179,83 zł.

Pani Bożenna Wolniak spytała ile kluczy nie zostało zdanych przez poprzednią firmę sprzątającą?

Odpowiedzi udzielił Prezes, że braki były znaczne, gdyż dorobienie kluczy kosztowało około 300,00zł.

Rada Nadzorcza uważa, że w tej sytuacji brak wymiany zamków przez Zarząd stanowi zagrożenie kradzieżami i włamaniami do piwnic.

Płynność finansową Spółdzielni za grudzień 2016 roku przedstawiła Zastępca Prezesa – Główna Księgowa Urszula Pradela.

Zastępca Prezesa – Główna Księgowa Urszula Pradela odpowiadając na pytanie Rady Nadzorczej poinformowała, że przychody z najmu świetlicy za 2016 rok wynoszą 2.240,00 zł, nasze koszty to 1.521.00 zł a dochód 700,00 zł.

Ad.5)

Protokół z kontroli w Spółdzielni za IV kwartał 2016 roku odczytała Przewodnicząca Komisji Rewizyjnej pani Zofia Opacka.

W wyniku głosowania: za 7, przeciw 0, wstrzymujących się 0, **Uchwałą Nr 4/03/2017** przyjęto w/w protokół kontroli.

Ad. 6)

W wyniku głosowania: za 7, przeciw 0, wstrzymujących się 0, Rada Nadzorcza **Uchwałą nr 5/02/2017** ustaliła termin rozpoczęcia kontroli za I kwartał 2017 roku w Spółdzielni przez Komisję Rewizyjną na dzień 03.04.2017r.

Ad.6)

Sprawy różne wniesione:

- a) Rada Nadzorcza wyraziła zgodę Prezesowi Zarządu na udział w szkoleniu zarządców nieruchomości, które odbędzie się w Karpaczu w terminie 06 do 07 kwietnia br.,
- b) Rada Nadzorcza zapoznała się z opinią prawną mecenas Aurelii Koksztys-Łuć w przedmiocie kadencyjności członków Rady Nadzorczej w spółdzielni Mieszkaniowej,
- c) termin przeglądu wiosennego osiedla przez Radę Nadzorczą ustalono na dzień 20.04.2017r. godz 17<sup>00</sup>,
- d) WNIOSEK nr I:  
**Wzorem lat poprzednich na tablicach ogłoszeniowych na klatkach schodowych należy umieścić harmonogram sprzątan.**  
Głosowanie: za 7, przeciw 0, wstrzymujący się 0 – wniosek przyjęty.
- e) WNIOSEK nr II:  
**Na Walne Zgromadzenie w czerwcu 2017r. Zarząd przygotowuje propozycję podwyżki diet dla członków Rady Nadzorczej.**  
Głosowanie: za 7, przeciw 0, wstrzymujący się 0 – wniosek przyjęty.

Ad.7)

Premia za miesiąc **marzec 2017 rok:**

- a) Prezes Zarządu – **Kazimierz Trusewicz**  
premia proponowana: 30%  
- w wyniku głosowania: za - 6, przeciw - 0, wstrzymujący się - 1  
przyznano premię w wysokości 30%
- b) Zastępca Prezesa Gł. księgowy – **Urszula Pradela** premia proponowana 30%,  
- w wyniku głosowania: za - 6, przeciw - 0, wstrzymujący się - 1 przyznano premię w wysokości 30%.

Ad.8)

Przewodnicząca Rady Nadzorczej zakończyła posiedzenie.