

PROTOKÓŁ Nr 8/09/2017
RADY NADZORCZEJ Spółdzielni Mieszkaniowej „ZWIĄZKOWIEC”
z dnia 21 września 2017 roku.

Obecnych 6 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-6, przeciw-0, wstrzymujących się -0, porządek posiedzenia został przyjęty.

Ad.3

Wszyscy członkowie Rady Nadzorczej otrzymali pocztą elektroniczną protokół z posiedzenia Rady Nadzorczej z dnia 24 sierpnia 2017 roku. W wyniku głosowania: za-6, przeciw-0, wstrzymujących się-0, protokół został przyjęty bez uwag.

Ad.4

W wyniku głosowania: za-6, przeciw-0, wstrzymujących się-0, Rada Nadzorcza **Uchwałą Nr 11/09/2017** przyjęła termin i zakres kontroli za III kwartał w Spółdzielni. Zgodnie z uchwałą kontrola zostanie przeprowadzona od dnia 16.10.2017r. od godz 17⁰⁰. Zgodnie z planem pracy Komisji Rewizyjnej przeprowadzona zostanie kontrola zgodności z regulaminami przeprowadzonych przetargów na roboty remontowe za 2017 rok.

Ad.5

Wszyscy członkowie Rady Nadzorczej otrzymali materiały odnośnie rozliczenia ciepła w sezonie grzewczym 2016/2017., na które składają się: wniosek Zarządu, specyfikacja zbiorcza podziału kosztów energii cieplnej, zestawienie faktur za energię ciepłą wystawionych przez ECO Jelenia Góra, koszty jednostkowe miesięczne i roczne, specyfikacja zbiorcza zużycia energii cieplnej oraz specyfikacja zbiorcza podziału kosztów energii cieplnej wraz z projektem uchwały w sprawie struktury podziału kosztów ciepła.

Członkowie Rady Nadzorczej zadawali pytania odnośnie wyjaśnienia pojęć – koszty stałe, koszty zmienne, kosztów ciepłej wody.

Zdaniem Prezesa Zarządu koniecznym byłoby zrobić wyliczenie mocy zamówionej na ciepłą wodę, przykładowo dla jednego, wybranego budynku i porównać je z obecnie zamówioną mocą na ten budynek.

Rada Nadzorcza uważa, że takie wyliczenie koniecznie należy zrobić.

W wyniku głosowania: za – 6, przeciw – 0, wstrzymujących się 0, Rada Nadzorcza **Uchwałą Nr 10/09/2017**, zgodnie z wnioskiem Zarządu, przyjęła

strukturę podziału całkowitych kosztów zakupu ciepła i rozliczenia z użytkownikami lokali za sezon grzewczy 2016/2017.

Ad.6

Rada Nadzorcza jednogłośnie zdecydowała, że jesienny przegląd osiedla odbędzie się w dniu 10 października 2016r. o godz 17⁰⁰.

Ad. 7

Wszyscy członkowie Rady Nadzorczej w przesłanych materiałach otrzymali pisemne 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 sierpień 2017 roku.
- w załącznikach nr 1 i 2 zostały omówione wnioski, zgłoszone na poprzednim posiedzeniu Rady Nadzorczej.

Uzupełniając w/w sprawy Zarząd poinformował, że:

- a) dostaliśmy informację od komornika, że sprzedana została sieć internetowa należąca do dłużnika Spółdzielni tj., czekamy na pieniądze od komornika,
- b) w związku ze spadkiem wartości Białych Certyfikatów Zarząd zlecił sprzedaż na giełdzie (obecny limit ceny 510,00 x 440,199 Toe), Rada Nadzorcza jednogłośnie zezwoliła na zakup drukarki i ksero po wpłynięciu na konto kwoty ze sprzedaży białych certyfikatów,
- c) przygotowujemy się do rozliczenia c.o., ostatnie odczyty przewidziane są na dzień 25.09.br. W październiku przyjedzie informatyk z firmy PROBIT celem dokonania zmian w programie, co umożliwi nam samodzielne rozliczenie ciepła,
- d) odnośnie załącznika nr 2 (symulacja kosztów związanych z zatrudnieniem pracowników do sprzątania zasobów S-ni i propozycja odnośnie sprzątania) - na pytania w przedmiotowej sprawie odpowiedzi udzielała Zastępca Prezesa-Gł. Księgowa Urszula Pradela. W związku z długą nieobecnością Prezesa Zarządu, temat zatrudnienia pracowników do sprzątania zasobów nie był przez Zarząd przedyskutowany. Na następne posiedzenie Rady Nadzorczej Zarząd przygotowuje szczegółowe informacje odnośnie kosztów zatrudnienia lub umowy zlecenia i ewentualnego przygotowania zaplecza socjalnego dla pracowników sprzątających. Zarząd przedstawi swoje stanowiska w przedmiotowej sprawie.
- e) odnośnie sprawozdania z bieżącej działalności Zarządu pani Zofia Opacka kategorycznie poprosiła o sprostowanie zapisu: „Z panią Zofią Opacką nie została podpisana kolejna umowa zlecenie.” Jak stwierdziła pani Opacka kolejna umowa zlecenie nie została podpisana na polecenie Prezesa Zarządu Kazimierza Trusewicza (który przebywał na urlopie wypoczynkowym) pomimo, że umowa zgodnie z decyzją Rady

Nadzorczej miała być zawarta na czas nieobecności Prezesa. Zastępca Prezesa-Główna Księgowa Urszula Pradela potwierdziła, że decyzję w w/w sprawie podjął Prezes Zarządu.

Przewodnicząca Rady Nadzorczej podziękowała pani Zofii Opackiej za wkład pracy w Spółdzielni w czasie nieobecności w pracy Prezesa Zarządu.

Pytania do Zarządu:

- p. Andrzej Cyna – kto jest odpowiedzialny personalnie za traktorek do koszenia trawy?

Odpowiedział Prezes Zarządu – odpowiedzialni są konserwatorzy, którzy użytkują go bezpośrednio.

- p. Bożenna Wolniak pytała o zadłużenia p..... W informacjach na dzień 04.09.2017r. przekazanych przez Kancelarię Prawną brakuje informacji odnośnie toczącej się sprawie p.....

Ad. 6

Sprawy różne wniesione:

- p. Michał Krzysik - na jakim etapie jest realizacja wniosku Walnego Zgromadzenia z 2017r. tj. „o przeprowadzenie nowego podziału gruntów obejmujących działki gruntu nr 10/15, który skutkowało będzie wydzielaniem działki równoległej do działki 10/23. Wydzielenie działki ma w dalszej kolejności umożliwić odkupienie wydzielonej działki od Urzędu Miasta Jelenia Góra i przyłączenie do działki 10/23. Wykupienie i przyłączenie do działki 10/23 wydzielonej działki, zabezpieczy niezagrożony w przyszłości dojazd oraz dojście do budynku nr 51”

Odpowiedzi udzielił Prezes Zarządu Kazimierz Trusewicz – wniosek jest w trakcie realizacji. Otrzymaliśmy postanowienie Prezydenta Miasta Jelenia Góra informujące o pozytywnym rozpatrzeniu wstępnego projektu podziału nieruchomości nr 10/15 (działka przed budynkiem Kiepur 51). Zarząd podpisze umowę zlecenie dla geodety na dokonanie podziału gruntu oraz podejmie działania celem przyłączenia pasa bezpieczeństwa o szerokości 1m do wydzielonej działki.

- odczytano pismo konserwatorów o podwyżkę wynagrodzenia do kwoty zł netto. Zdaniem Rady Nadzorczej podwyżka wynagrodzenia nie może dotyczyć wyłącznie konserwatorów. Rada Nadzorcza zwróciła się do Zarządu o przygotowanie na następne posiedzenie analizy odnośnie podwyżki płac dla wszystkich pracowników z uwzględnieniem, w jaki sposób podwyżka wpłynie na wysokość opłaty czynszowej za mieszkanie.
- w dniu 20.09.2017r. pani Zofia Opacka, jako Zastępca Delegata na Zjazd Krajowy wzięła udział w spotkaniu organizacyjnym w Jeleniogórskiej Spółdzielni Mieszkaniowej. W spotkaniu Delegatów w dniu 06.10.2017r., które odbędzie się we Wrocławiu udział weźmie Delegat na VII Krajowy Zjazd Związku pani Bożenna Wolniak. (podpisano delegację)

- 13.10.2017r. w Osiedlowym Domu Kultury na Zabobrze w Jeleniej Górze odbędzie się spotkanie z dr Jerzym Jankowskim – Prezesem Związku Rewizyjnego Spółdzielni Mieszkaniowych RP. Spotkanie poświęcone będzie tematyce: „Aspekty formalno-prawne i ekonomiczne funkcjonowania spółdzielni mieszkaniowych”. Celem spotkania jest poszerzenie wiedzy w tematyce spółdzielczości, z uwzględnieniem zmian stawy o spółdzielniach mieszkaniowych oraz ustawy Prawo spółdzielcze. Koszt od 1 osoby wynosi 100,00 zł + VAT. W spotkaniu udział wezmą 4 osoby: p. Andrzej Cyna, p. Zofia Opacka, p. Jolanta Frankiewicz, p. Kazimierz Trusewicz i p. Urszula Pradela.
- p. Jolanta Frankiewicz poprosiła o poprawienie błędów literowych na internetowej stronie Spółdzielni.
- p. Michał Krzysik poprosił o uaktualnienie ogłoszeń o dłużnikach zamieszczanych na tablicach ogłoszeniowych na klatkach schodowych.

Ad.7

Premia za miesiąc **wrzesień 2017 rok:**

a) Prezes Zarządu – **Kazimierz Trusewicz**

premia proponowana: 30%

- w wyniku głosowania: za - 6, przeciw - 0, wstrzymujący się - 0
przyznano premię w wysokości 0%

b) Zastępca Prezesa Gł. księgowy – **Urszula Pradela** premia proponowana 30%,

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

Ad.8

Przewodnicząca Rady Nadzorczej zakończyła posiedzenie.

Przewodnicząca i sekretarz Rady Nadzorczej