

**Protokół nr 4/V/2022**  
**posiedzenia Rady Nadzorczej SM Piaski „D”**  
**w dniu 18 maja 2022 r.**

Posiedzenie Rady Nadzorczej zostało zwołane przez przewodniczącego Rady Nadzorczej p. Wojciecha Kamińskiego i odbyło się w siedzibie biura Spółdzielni 18 maja 2022 r.

**Obecni członkowie Rady Nadzorczej:** Wojciech Kamiński, Jacek Kruk, Marek Murawski, Janusz Targowski, Anna Wiench oraz Tomasz Wiśniewski.

**Nieobecni członkowie RN:** Michał Adamski i Stanisław Cywiński.

Ponadto w posiedzeniu uczestniczyli: Prezes Zarządu Teresa Kamińska, Zastępca Prezesa Jerzy Brzozowski oraz Bogusława Pawłowska.

Lista obecności stanowi **zał. nr 1** do oryginału protokołu.

**Ad 1.**

**Otwarcie posiedzenia.**

Posiedzenie Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej Piaski „D” otworzył przewodniczący p. **Wojciech Kamiński**, który powitał obecnych, a następnie poinformował, że zebranie Rady zostało zwołane prawidłowo i jest zdolne do podejmowania uchwał w sprawach objętych porządkiem obrad.

Członkowie Rady Nadzorczej nie zgłosili zastrzeżeń do prawidłowości zwołania zebrania.

**Ad 2.**

**Przyjęcie porządku obrad.**

Proponowany porządek obrad stanowi **zał. nr 2** do oryginału protokołu.

**Pan Wojciech Kamiński** poinformował, że zgodnie z Regulaminem RN członkowie Rady otrzymali proponowany porządek obrad i materiały dot. dzisiejszego zebrania w formie mailowej, na trzy dni przed posiedzeniem. Wyjątek stanowi protokół ostatniego posiedzenia, który został przesłany dzisiaj. Biorąc pod uwagę przepisy Regulaminu RN zapytał, czy punkt dot. przyjęcia protokołu może pozostać w porządku obrad, czy należy go przenieść na następne posiedzenie?

Rada Nadzorcza w głosowaniu: 5 głosów „za”, przy 1 głosie „wstrzymującym” postanowiła o pozostawieniu pkt. dot. przyjęcia protokołu w porządku obrad dzisiejszego posiedzenia – pkt będzie omawiany przed sprawami wniesionymi, a następnie jednogłośnie: 6 głosów „za” przyjęła porządek obrad w następującym brzmieniu:

1. Otwarcie posiedzenia.
2. Przyjęcie porządku obrad.
3. Przyjęcie sprawozdania finansowego SM Piaski „D” za 2021 rok.
4. Informacja Zarządu nt. bieżącej działalności Spółdzielni.
5. Informacje Przewodniczącego RN i Przewodniczących Komisji RN.
6. Przyjęcie sprawozdania z działalności Rady Nadzorczej w okresie od czerwca 2020 r. do maja 2021 r.
7. Przyjęcie sprawozdania z działalności Rady Nadzorczej w okresie od czerwca 2021 r. do maja 2022 r.
8. Ustalenie tematów i terminu następnego posiedzenia Rady Nadzorczej.
9. Przyjęcie protokołu nr 3/IV/2022 posiedzenia RN w dniu 27 kwietnia 2022 r.
10. Sprawy wniesione.
11. Zakończenie posiedzenia Rady Nadzorczej.

### Ad 3.

#### Przyjęcie sprawozdania finansowego SM Piaski „D” za 2021 rok.

**Pani Teresa Kamińska i p. Bogusława Pawłowska** omówiły sprawozdanie finansowe Spółdzielni za rok 2021. Z przedstawionych informacji wynika, że na 31 grudnia 2021 r. sytuacja finansowa Spółdzielni przedstawiała się w następujący sposób:

- Przychody z działalności gospodarczej – XXX zł.
- Przychody finansowe z tytułu odsetek wynoszą - XXXX zł.
- Zysk netto – XXXXX zł, z czego kwota XXXXX zł stanowi koszt liczników do zwrotu na fundusz remontowy, kwota XXXX zł to zysk do podziału.
- Wynajem miejsc postojowych i parkingowych - XXXXX zł.
- Bilans po stronie aktywów i pasywów zamknął się kwotą XXXX zł.
- Rachunek zysków i strat za rok obrotowy 2022 wykazuje kwotę zysków netto XXXX zł. Kwota ta stanowi nadwyżkę przychodów nad kosztami na podstawowej działalności GZM.
- Wykonanie planu gospodarczo-finansowego w pozycji wydatków eksploatacyjnych zamknęło się kwotą XXXXX zł przy przychodach XXXXX zł.
- Aktywa finansowe zamknęły się kwotą XXXXX zł.
- Koszty remontów wyniosły XXXXX zł, przy wpływach XXXXX zł.
- Zaległości czynszowe - XXX zł, z czego część dotyczyła rozliczenia mediów, które są sukcesywnie spłacane do końca kwietnia następnego roku. Pozostałą kwotę stanowiły długi członków wobec Spółdzielni, które częściowo są spłacane w ratach XXXX lub dochodzone na drodze sądowej i komorniczej, a kwotę XXXX zł stanowiły zaległości krótsze niż 3 m-ce. Należy stwierdzić, że zadłużenia członków wobec Spółdzielni spadły na co wpływ miało z pewnością rozliczenie kosztów ciepła po I półroczu. Jednak przy rocznych wpłatach członków przewidzianych w planie g-f w wysokości XXXX zł zadłużenia w kwocie XXXX zł stanowiły 3,2% i nie stwarzało to zagrożenia dla działalności Spółdzielni i utrzymania płynności finansowej. Rok 2021 nie przyniósł znaczącego spadku zaległych należności, gdyż żaden z dwójga naszych największych dłużników nie dokonał spłat. Wzrosły również odsetki do kwoty XXXXX zł.
- Informacja dot. przekroczeń i oszczędności w poszczególnych pozycjach planu gospodarczo – finansowego uchwalonego przez Radę Nadzorczą na rok 2021: najwyższe przekroczenia w kwocie około XXXX tys. zł odnotowano w pozycjach konserwacja sieci elektrycznej oraz sprzątanie. W ramach konserwacji wykonano instalację elektryczną w altanach śmietnikowych wraz z doprowadzeniem zasilania, a na koszty sprzątania wpłynęła pandemia i konieczność zakupu środków dezynfekcji do mycia klatek schodowych. Przekroczone zostały także koszty konserwacji zieleni o 8 tys zł co wyniknęło głównie z konieczności całosezonnego podlewania z uwagi na suszę. Nie udało się zamontować podlewania automatycznego z tytułu zawieszenia działalności przez firmy w okresie pandemii. Oszczędności zanotowano w pozycjach wynagrodzenia osobowe XXXX tys. zł, awarie i prace nieprzewidziane XXX tys. zł, a także konserwacja instalacji hydraulicznej XXXX tys. zł. Oszczędności zanotowano również w pozycji koszt energii elektrycznej XXX tys. zł i zużyciu wody i ścieków XXX tys. zł w stosunku do planu.

**Przewodniczący komisji rewizyjnej p. Marek Murawski** poinformował, że komisja rewizyjna nie ma uwag, co oznacza, że pozytywnie zaopiniowała sprawozdanie finansowe Spółdzielni za rok 2021.

Rada Nadzorcza po dyskusji w głosowaniu: 6 głosów „za” przyjęła sprawozdanie finansowe Spółdzielni Mieszkaniowej Piaski „D” za rok 2021 i postanowiła rekomendować Walnemu Zgromadzeniu zatwierdzenie tego sprawozdania.

### Ad 4.

#### Informacja Zarządu nt. bieżącej działalności Spółdzielni.

**Teresa Kamińska i p. Jerzy Brzozowski** przedstawili następujące informacje:

1. Do Zarządu wpłynęło pismo od firmy ESPACE sp. z o.o. w sprawie podwyżki z tytułu umowy na prowadzenie księgowości Spółdzielni (wzrost kwoty głównej o XXX zł miesięcznie, a także wzrost o XXX zł od każdej obsługiwanej osoby – ZUS, podatki itp.).

Rada Nadzorcza w głosowaniu: 5 głosów „za”; 1 głos „wstrzymujący” pozytywnie zaopiniowała prośbę firmy ESPACE Sp. z o.o. w sprawie wzrostu wynagrodzenia z tytułu zwartej umowy.

2. Na poprzednim posiedzeniu Zarząd informował, że powstał problem z garażowymi bramami wjazdowymi, a dokładnie dotyczy to systemu kontroli wjazdów. Prace w tym zakresie są realizowane.

Rada Nadzorcza zaleciła, aby bramy nie były otwarte dłużej niż dwie – trzy minuty.

3. Trwają prace związane z wygradzeniem terenu, który wyznaczy strefę niedostępną dla psów.
4. Komisja przetargowa (członkowie Rady Nadzorczej i Zarządu) wybrała wykonawcę zadanie zejść do garaży.
5. Pierwsza umowa na wynajęcie miejsca parkingowego na ul. Zgrupowania Żmija zawierana jest na rok, a kolejna na czas nieokreślony.

#### **Ad 5.**

##### **Informacje Przewodniczącego RN i Przewodniczących Komisji RN.**

**Pan Wojciech Kamiński** poinformował, że na dzisiejszym posiedzeniu nie ma do przekazania żadnych nowych informacji.

#### **Ad 6.**

##### **Przyjęcie sprawozdania z działalności Rady Nadzorczej w okresie od czerwca 2020 r. do maja 2021 r.**

Rada Nadzorcza jednogłośnie: 6 głosów „za” przyjęła sprawozdanie z działalności Rady Nadzorczej w okresie od czerwca 2020 r. do maja 2021 r.

#### **Ad 7.**

##### **Przyjęcie sprawozdania z działalności Rady Nadzorczej w okresie od czerwca 2021 r. do maja 2022 r.**

Rada Nadzorcza jednogłośnie: 6 głosów „za” przyjęła sprawozdanie z działalności Rady Nadzorczej w okresie od czerwca 2021 r. do maja 2022 r.

#### **Ad 8.**

##### **Ustalenie tematów i terminu następnego posiedzenia Rady Nadzorczej.**

Rada Nadzorcza ustaliła termin następnego posiedzenia na 08 czerwca 2022 r. o godz. 14<sup>00</sup>

#### **Ad 9.**

##### **Przyjęcie protokołu nr 3/IV/2022 posiedzenia RN w dniu 27 kwietnia 2022 r.**

Biorąc pod uwagę dotychczasową syntetyczną formę sporządzania protokołów posiedzeń Rady Nadzorczej ustalono, że w protokole nr 3/IV/2022 z 27 kwietnia br. znajdzie się tylko i wyłącznie wzmianka nt. spraw związanych ze sposobem obradowania i głosowania uchwały w sprawie zmiany wynagrodzeń członków Zarządu. Protokół będzie przyjmowany na następnym posiedzeniu.

#### **Ad 10.**

##### **Sprawy wniesione.**

Spraw wniesionych nie było.

**Ad 11.**

**Zakończenie posiedzenia Rady Nadzorczej.**

**Pan Wojciech Kamiński** podziękował wszystkim za udział w posiedzeniu i zakończył stacjonarne obrady w dniu 18 maja 2022 r.

Dalsza część posiedzenia Rady Nadzorczej odbyła się poza siedzibą Spółdzielni.

Rada Nadzorcza dokonała wizji lokalnej tarasów zgłoszonych przez mieszkańców do niezwłocznego wykonania remontów.

Na tym protokół zakończono.

Protokół sporządziła Dorota Hajkiewicz

Sekretarz Rady Nadzorczej

\_\_\_\_\_  
Jacek Kruk

Przewodniczący Rady Nadzorczej

\_\_\_\_\_  
Wojciech Kamiński

Załączniki do oryginału protokołu 2 szt.:

1. Lista obecności.
2. Proponowany porządek obrad.