

Protokół przyjęty na zebraniu 25 lipca 2018 r.

Protokół nr 7/2018
z posiedzenia Rady Nadzorczej SM Piaski „D”
w dniu 05 czerwca 2018 r.

Zebranie Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Piaski „D” odbyło się w pomieszczeniu administracji Spółdzielni przy ul. Zgrupowania Żmija 7. Przebieg zebrania był nagrywany na nośniku elektronicznym (*dyktafon cyfrowy*).

Obecni: 7 członków Rady Nadzorczej wg listy obecności *stanowiącej zał. nr 1 do oryginału protokołu* oraz prezes Zarządu p. Teresa Kamińska, zastępca prezesa ds. technicznych p. Jerzy Brzozowski, p. Bogusława Pawłowska i protokolantka zebrania p. Dorota Hajkiewicz.

Ad 1.

Otwarcie obrad.

Posiedzenie Rady Nadzorczej SM Piaski „D” w dniu 05 czerwca 2018 r. otworzyła **Przewodnicząca Rady p. Agnieszka Antoszevska**. Powitała wszystkich obecnych, poinformowała, że zebranie Rady zostało zwołane prawidłowo, a w związku z tym, że jest kworum Rada Nadzorcza jest zdolna do podejmowania uchwał w sprawach objętych porządkiem obrad – w chwili rozpoczęcia zebrania obecnych było 6 z 9 członków Rady.

Członkowie Rady Nadzorczej nie zgłosili zastrzeżeń do prawidłowości zwołania zebrania.

Ad 2.

Przyjęcie porządku obrad.

Pan Konrad Patoka poinformował, że chciałaby wnieść pod obrady Rady Nadzorczej temat jakości obsługi w Spółdzielni, ponieważ zaistniało kilka przykrych zdarzeń, które się na siebie nakładają, a dodatkowo chciałaby poznać zdanie na ten temat pozostałych członków Rady Nadzorczej.

Ustalono, że sprawa jakości obsługi w Spółdzielni zostanie omówiona w punkcie sprawy wniesione.

Pan Stanisław Koślacz zgłosił wniosek o dopisanie do porządku obrad sprawy dotyczącej omówienia projektu zmian w statucie Spółdzielni.

Ustalono, że sprawa projektu zmian w statucie będzie omawiana w pkt. 8 porządku obrad.

Pani Agnieszka Antoszevska zaproponowała przeniesienie obecnego pkt. 7 po pkt. 2, aby pani księgowa mogła zreferować temat i wcześniej opuścić zebranie.

Rada Nadzorcza nie zgłosiła sprzeciwu do propozycji przewodniczącej RN.

Innych uwag nie zgłoszono.

Rada Nadzorcza jednogłośnie: 6 głosów „za” przyjęła następujący porządek obrad – *zał. nr 2 do oryginału protokołu*.

1. Otwarcie obrad.
2. Przyjęcie porządku obrad.
3. Omówienie sprawozdania finansowego Spółdzielni za rok 2017.
4. Przyjęcie protokołu nr 5/2018 z posiedzenia RN w dniu 09 maja 2018 r.
5. Informacja Zarządu nt. bieżącej działalności Spółdzielni.
6. Informacja Przewodniczącej Rady Nadzorczej oraz Przewodniczących Komisji RN.

7. Omówienie sprawozdania z działalności Spółdzielni w roku 2017.
8. Omówienie projektu zmian w statucie Spółdzielni.
9. Przyjęcie sprawozdania z działalności Rady Nadzorczej SM Piaski „D”.
10. Omówienie pozostałych spraw związanych z Walnym Zgromadzeniem.
11. Sprawy wniesione.
12. Wnioski w sprawie porządku obrad następnego posiedzenia plenarnego RN oraz ustalenie terminu i porządku obrad następnego posiedzenia plenarnego RN.
13. Zakończenie obrad.

Ad 3.

Omówienie sprawozdania finansowego Spółdzielni za rok 2017.

Pani Agnieszka Antoszevska poinformowała, że na ostatnim zebraniu Rada Nadzorcza poprosiła p. księgową o uściślenie kwot z rachunku wyników z podziałem na poszczególne konta. Przygotowany materiał został przesłany elektronicznie wszystkim członkom Rady Nadzorczej.

W trakcie dyskusji omówiono następujące elementy sprawozdania finansowego: strukturę wynagrodzeń bezosobowych, zużycie materiałów i energii, pozostałe koszty i przychody operacyjne, sposób powstania (z zaokrąglenia) dziewiętnastu, a nie dwudziestu groszy,

Poproszony przez **przewodniczącą RN** o opinię nt. sprawozdania finansowego (w imieniu komisji rewizyjnej) **p. Mirosław Hanf** stwierdził, że w sprawozdaniu za rok 2017 jest postęp w stosunku do lat poprzednich i nie ma żadnych zastrzeżeń do zaprezentowanych liczb, co najwyżej może mieć pewne zastrzeżenia do sposobu prezentacji „Informacji dodatkowych”. Stwierdził, że należy wypracować model prezentowania określonych pozycji, a dodatkowo w tym dokumencie Zarząd powinien się odnieść do wniosków ostatniej lustracji (korekta wkładów budowlanych).

W wyniku dyskusji ustalono:

1. Po zebraniu p. B. Pawłowska udostępni p. A. Antoszevskiej fakturę za rozliczenie energii cieplnej.
2. W „Informacji dodatkowej” do sprawozdania finansowego za rok 2017 Zarząd powinien odnieść się do wniosków lustracji zawartych w liście polustracyjnym.
3. Pan Mirosław Hanf przygotuje schemat prezentowania rozliczenia kosztów eksploatacji, który po omówieniu przez komisję rewizyjną zostanie przekazany p. księgowej do ewentualnego stosowania.
4. Pani B. Pawłowska przekaze Radzie Nadzorczej strukturę wynagrodzeń bezosobowych z podziałem na poszczególne koszty.

Po dyskusji Rada Nadzorcza w głosowaniu: 6 głosów „za”, bez głosów „przeciwnych”, przy 1 głosie „wstrzymującym” przyjęła sprawozdanie finansowe za rok 2017 i postanowiła rekomendować Walnemu Zgromadzeniu jego zatwierdzenie.

Jednocześnie Rada Nadzorcza przyjęła oświadczenie p. Bogusławy Pawłowskiej, że wyjaśnienia dotyczące wniosków z lustracji, o które zostanie uzupełniona „Informacja dodatkowa” nie zmieniają kształtu sprawozdania finansowego.

Ad 4.

Przyjęcie protokołu nr 5/2018 z posiedzenia RN w dniu 09 maja 2018 r.

Rozpatrywanie punktu zostało przeniesione na następne zebranie.

Ad 5.

Informacja Zarządu nt. bieżącej działalności Spółdzielni.

Pani Teresa Kamińska poinformowała, że od czasu ostatniego zebrania nie ma do przekazania żadnych istotnych informacji.

Poproszona przez **p. A. Antoszewską** o informację nt. domofonów **p. prezes Kamińska** stwierdziła, że wykonawca powinien rozpocząć roboty 18 czerwca br., (zakończenie planowane jest we wrześniu br.). Wykonawca przesłał swoje uwagi do umowy, przy czym jedna z tych uwag jest nie do przyjęcia, ponieważ wykonawca nie chce odpowiadać za terminowość dostaw materiałów do montażu. Drugi zapis w umowie mówi o tym, że na skutek różnych działań atmosferycznych może zaistnieć sytuacja, w której wykonawca nie będzie mógł skorzystać z istniejących instalacji światłowodowych i będzie potrzebna położenia nowych światłowodów. Problem polega jednak na tym, że wynegocjowana przez Spółdzielnię kwota nie obejmuje takich sytuacji. Zarząd jest skłonny przyjąć zapis dotyczący światłowodów, ale nie może być mowy o tym, że wykonawca nie bierze odpowiedzialności za terminowość dostaw materiałów.

Pani Agnieszka Antoszevska poprosiła, aby wykonawca przygotował szacunkowy koszt dotyczący ułożenia nowych światłowodów.

Ad 6.

Informacja Przewodniczącej Rady Nadzorczej oraz Przewodniczących Komisji RN.

Pani Agnieszka Antoszevska poinformowała, że od czasu ostatniego zebrania nie ma do przekazania żadnych nowych informacji.

Przewodniczący Komisji Rady Nadzorczej także nie przekazali żadnych dodatkowych informacji.

Ad 7.

Omówienie sprawozdania z działalności Spółdzielni w roku 2017.

Pani Teresa Kamińska poinformowała, że w roku 2017 Spółdzielnia zarządzała 260 lokalami mieszkalnych spółdzielczymi o powierzchni 19.940 m² i 60 lokalami stanowiącymi odrębną własność o powierzchni 4.632 m². Wg stanu na 31 grudnia 2017 r. Spółdzielnia liczyła 444 członków - z rejestru członków wykreślono 21osób, a przyjęto 113 W Spółdzielni jest tylko 7 lokali, gdzie osoby posiadające własnościowe prawo do lokalu lub prawo odrębnej własności nie są jej członkami. W okresie sprawozdawczym sprzedano 5 lokali mieszkalnych i 1 miejsce postojowe. Liczba miejsc postojowych wynosi 227 szt. o powierzchni 3.099,00 m², w tym miejsca postojowe posiadające prawo odrębnej własności stanowią 564 m², 6 miejsc postojowych należy do Spółdzielni, do pozostałych członkowie posiadają własnościowe prawo do lokalu lub prawo odrębnej własności. Majątek Spółdzielni ubezpieczony był w Ergo Hestia.

Pani Kamińska poinformowała, że w sprawozdaniu szczegółowo omówione są następujące tematy: organy Spółdzielni (Walne Zgromadzenie, Rada Nadzorcza, Zarząd), sprawy związane z technicznym utrzymaniem zasobów, w tym: współpraca ze służbami komunalnymi i firmami obsługującymi zasoby, remonty, w tym: wykonanie planu remontów za 2017 rok (w roku 2017 wykonano prace remontowe na łączną kwotę 818.383,08 zł przy planowanej 1.132.736 zł brutto) - dofinansowanie z funduszy wspólnych Spółdzielni wyniosło 420.736 zł, plan remontów na rok 2018, sprawy sądowe, w tym najważniejsze sprawy prowadzone przez Spółdzielnię w roku 2017, rozliczenia z członkami z tytułu wkładów budowlanych, proces ustanawiania prawa odrębnej własności lokali, sytuacja finansowa Spółdzielni, podsumowanie i wnioski.

Ad 8.

Omówienie projektu zmian w statucie Spółdzielni.

Pani Agnieszka Antoszevska przypomniała, że na poprzednim zebraniu, zgodnie z wnioskiem przyjętym na Walnym Zgromadzeniu Rada Nadzorcza upoważniła p. Stanisława Koślacza do przygotowania projektu zmian w statucie. Podstawą do przygotowania zmian miały być wnioski zgłoszone na Walnym Zgromadzeniu 26 kwietnia br. przez pp. S. Koślacza i Adama Matysiaka.

Pan Stanisław Koślacz poinformował, że odbyło się spotkanie (z udziałem przewodniczącej RN), na którym ustalono treść propozycji zmian w statucie.

Rada Nadzorcza szczegółowo omówiła przygotowane zmiany, które dotyczyły następujących paragrafów statutu: § 24 pkt 3, § 29 pkt 2, § 29 pkt 5, § 29 pkt 6, § 29 pkt 4, § 32 pkt 3, § 27 pkt 1, § 5 pkt 1a, § 5 pkt 1c, § 30 pkt 11, § 6, § 7, § 8. Dodatkowo zaproponowano korektę zauważonych błędów literowych i składniowych statutu.

W wyniku dyskusji postanowiono, że przygotowany materiał zostanie wyłożony dla członków Spółdzielni i będzie podstawą do przygotowania projektów uchwał w sprawie zmian w statucie. Zaproponowano także, aby p. S. Koślacz i p. Adam Matysiak po raz kolejny spotkali się z prawnikiem i przedyskutowali przygotowane projekty. Jeżeli w wyniku opinii prawnika okaże się, że do przygotowanego materiału należy wnieść jakieś poprawki, to p. S. Koślacz zgłosi je w trybie ustawowym (członek ma prawo zgłaszania poprawek do projektów uchwał w terminie do trzech dni przed Walnym Zgromadzeniem).

Ad 9.

Przyjęcie sprawozdania z działalności Rady Nadzorczej SM Piaski „D”.

Po odczytaniu sprawozdania, wniesieniu uwag i dyskusji Rada Nadzorcza jednogłośnie: 7 głosów „za” przyjęła sprawozdanie ze swojej działalności w okresie od czerwca 2017 r. do maja 2018 r.

Ustalono także, że na Walnym Zgromadzeniu sprawozdanie w imieniu Rady Nadzorczej będzie prezentowała przewodnicząca Rady p. Agnieszka Antoszevska.

Ad 10.

Omówienie pozostałych spraw związanych z Walnym Zgromadzeniem.

Pani Prezes Kamińska poinformowała, że przedmiotem obrad Walnego Zgromadzenia oprócz spraw proceduralnych będą takie tematy jak: zatwierdzenie sprawozdań (z działalności Spółdzielni, finansowe, Rady Nadzorczej), udzielenie absolutorium członkom Zarządu za rok ubiegły, oznaczenie najwyższej sumy zobowiązań (kwota wynikająca z planu gospodarczo-finansowego na rok 2018), przeznaczenie nadwyżki przychodów nad kosztami na fundusz remontowy oraz przyjęcie wniosków lustracji (wnioski będzie prezentowała przewodnicząca Rady Nadzorczej p. Agnieszka Antoszevska).

Ad 12.

Wnioski w sprawie porządku obrad następnego posiedzenia plenarnego RN oraz ustalenie terminu i porządku obrad następnego posiedzenia plenarnego RN.

1. Ustalono, że następne zebranie Rady Nadzorczej odbędzie się w drugiej połowie lipca br. Termin zostanie ustalony drogą elektroniczną lub telefonicznie.
2. Przedmiotem obrad zebrania Rady Nadzorczej będą sprawy wynikające z bieżącej działalności Spółdzielni oraz omówienie Walnego Zgromadzenia.

Ad 11.

Sprawy wniesione.

Pani Agnieszka Antoszevska przekazała głos p. Konradowi Patoce, który poruszył temat jakości obsługi w Spółdzielni.

Ta część zebrania Rady Nadzorczej odbyła się bez udziału protokolantki i nie była nagrywana.

Ad 13.

Zakończenie obrad.

Pani Agnieszka Antoszevska poinformowała, że porządek obrad posiedzenia został wyczerpany. Podziękowała wszystkim za udział w spotkaniu i zakończyła obrady w dniu 05 czerwca 2018 r.

Na tym protokół zakończono.

Protokół sporządziła Dorota Hajkiewicz

Sekretarz Rady Nadzorczej

Przewodnicząca Rady Nadzorczej

Mirosław Hanf

Agnieszka Antoszevska

Załączniki do oryginału protokołu: 2 szt., w tym:

1. Lista obecności.
2. Porządek obrad zebrania.