

PROTOKÓŁ nr 12/04/17

z posiedzenia plenarnego Rady Nadzorczej
S.M. „Budyńki Rozproszone” w dniu 24.04.2017 r.

*Protokół przyjęto
bez interwencji w dniu
24.04.2017 r. d.m.*
SAMODZIELNY Związek
ds. Organizacji i Zarządzania
Danuta Pałkowska

Obecni: T. Myśluborski, G. Gołąb, K. Mamoń, W. Gaberle, E. Bochenek,
K. Wolnicka-Szczerba, K. Glondys, M. Kaczmarczyk, P. Karczewski,
G. Kąkiel, L. Knapik, M. Kaniecki, W. Rawska, A. Bohdanowicz,
J. Milej.

Zaproszone osoby: J. Michura, P. Majak, H. Pająk – Członkowie Zarządu

Ad 1.

Pan Tomir Myśluborski - Przewodniczący Rady Nadzorczej przywitał zebranych oraz przedstawił porządek obrad posiedzenia.

Jednocześnie wystąpił z wnioskiem o zmianę kolejności rozpatrywania spraw i przeniesienie punktu 9 w miejsce punktu 3.

Rada Nadzorcza w głosowaniu jednogłośnie (15 „za”, 0 „przeciw”, 0 „wstrzymujących się”) wyraziła zgodę na zmianę kolejności rozpatrywania spraw i przeniesienie punktu 9 w miejsce punktu 3. Punkty nr 3, 4, 5, 6, 7, 8 otrzymują numery odpowiednio 4, 5, 6, 7, 8, 9.

Wobec powyższego Rada Nadzorcza w głosowaniu jednogłośnie (15 „za”, 0 „przeciw”, 0 „wstrzymujących się”) zatwierdziła n/wym. porządek obrad posiedzenia Rady Nadzorczej:

1. Przyjęcie porządku obrad.
2. Zapoznanie się z Opinią Biegłego Rewidenta dotyczącą badania sprawozdania finansowego Spółdzielni za 2016 r. oraz podjęcie uchwały w tym przedmiocie.
3. Zapoznanie się z projektem Regulaminu Rady Nadzorczej.
4. Przyjęcie protokołu nr 11/03/17 z posiedzenia plenarnego Rady Nadzorczej w dniu 13.03.2017 r.
5. Zatwierdzenie analizy ekonomicznej za 2016 rok.
6. Zapoznanie się z wnioskiem Zarządu o ustalenie służebności przejazdu i przechodu przy ul. Narzymskiego.
7. Zapoznanie się z wnioskiem Zarządu o wyrażenie zgody na zbycie lokalu mieszkalnego przy ul. Lotniczej 22/47 oraz podjęcie uchwały w tym przedmiocie.
8. Zapoznanie się ze sprawozdaniami z działalności za 2016 r. i planami pracy na 2017 r. Komisji Rewizyjnej, GZM, Mieszkaniowej i Statutowo-Regulaminowej oraz podjęcie uchwał.
9. Zatwierdzenie sprawozdania z działalności w 2016 r. oraz planu pracy na 2017 r. Rady Nadzorczej.
10. Sprawy wniesione.

Ad 2.

Pani Jolanta Piskorz Biegły Rewident z ramienia Małopolskiego Związku Rewizyjnego przedstawiła opinię z badania sprawozdania finansowego Spółdzielni za 2016 r.

Badanie polegało na sprawdzeniu poprawności zastosowanych przez Spółdzielnię zasad rachunkowości i znaczących szacunków, sprawdzenie w przeważającej mierze w sposób wyrywkowy - dowodów i zapisów księgowych z których wynikają liczby i informacje zawarte w sprawozdaniu finansowym, jak i całościową ocenę sprawozdania finansowego.

Sprawozdanie finansowe Spółdzielni za 2016 r. składa się z:

- wprowadzenia do sprawozdania finansowego,
- bilansu Spółdzielni sporządzonego na dzień 31.12.2016 r., który po stronie aktywów i pasywów wykazuje sumę **50.532,581,07 zł**,
- rachunku zysków i strat za rok obrotowy od 01.01.2016 r. do 31.12.2016 r. zamykającego się zyskiem netto **1.055.969,23 zł** na pozostałej działalności oraz wykazującego nadwyżkę kosztów nad przychodami gospodarki zasobami mieszkaniowymi w kwocie **772.802,51 zł** zaprezentowaną w rachunku zysków i strat jako nadwyżka kosztów netto z roku bieżącego,
- informacji dodatkowej.

Zdaniem Biegłego Rewidenta sprawozdanie finansowe za 2016 r.:

- 1) przedstawia rzetelny i jasny obraz sytuacji majątkowej i finansowej Spółdzielni na dzień 31.12.2016 r, jak też jej wyniku finansowego za rok obrotowy od 01.01.2016 r. do 31.12.2016 r,
- 2) zostało sporządzone na podstawie prawidłowo prowadzonych ksiąg rachunkowych,
- 3) jest zgodne co do formy i treści z obowiązującymi Spółdzielnią przepisami prawa i postanowieniami statutu Spółdzielni.

Sprawozdanie z działalności Spółdzielni jest kompletne w rozumieniu art. 49 ust. 2 ustawy o rachunkowości, a zawarte w nim informacje pochodzące ze zbadanego sprawozdania finansowego są z nim zgodne.

Pani Jolanta Piskorz podkreśliła, że sytuacja finansowa Spółdzielni jest stabilna. Na dobrą sytuację płatniczą wskazują wartości wskaźników płynności. Również wskaźniki zadłużenia w opłatach eksploatacyjnych, zarówno w zadłużeniach bieżących jak i zasądzonych lokali mieszkalnych wykazują niewielkie wahania w ostatnich czterech latach i kształtują się na poziomie zadłużeń średnich, co świadczy o dobrze prowadzonej windykacji należności.

Przewodniczący Rady Nadzorczej podziękował Pani Jolancie Piskorz za przedstawienie opinii oraz zwrócił się do członków Rady Nadzorczej o zadawanie pytań odnośnie przedstawionej opinii.

Pani Elżbieta Bochenek zapytała czy Spółdzielnia posiada politykę działalności.

Biegły Rewident poinformowała, że w Spółdzielni obowiązuje dokument „Zasady Polityki Księgowości”, który w miarę potrzeb jest aktualizowany.

Uchwała Rady Nadzorczej nr 17/2017

Rada Nadzorcza działająca w oparciu o postanowienia § 115 Statutu Spółdzielni podejmuje uchwałę następującej treści:

§ 1

Rada Nadzorcza została zapoznana z wynikami badania sprawozdania finansowego za 2016 r. przeprowadzonego przez Małopolski Związek Rewizyjny w Tarnowie.

Opinia i raport Biegłego Rewidenta p. Jolanty Piskorz z dnia 21.04.2017 r. z badania sprawozdania znajdują się w posiadaniu Zarządu Spółdzielni.

§ 2

Treść Opinii określa klauzula, że sprawozdanie finansowe zostało opracowane prawidłowo i przedstawia rzetelnie wszystkie informacje istotne dla oceny sytuacji majątkowej i finansowej Spółdzielni wg stanu na dzień 31.12.2016 r.

§ 3

Rada Nadzorcza w głosowaniu jednogłośnie (15 głosów „za”, 0 „przeciw”, 0 „wstrzymujących się”) przyjmuje sprawozdanie finansowe Spółdzielni za 2016 r. oraz Opinię Biegłego Rewidenta i Raport z badania sprawozdania finansowego Spółdzielni za 2016 r. i kieruje sprawozdanie finansowe Spółdzielni za 2016 r. do Walnego Zgromadzenia Spółdzielni celem zatwierdzenia.

Ad 3.

Członkowie Rady Nadzorczej za pośrednictwem poczty e-mailowej otrzymali celem zapoznania się projekt regulaminu Rady Nadzorczej.

Pan Krzysztof Glondys poinformował, że projekt regulaminu został opracowany przez Komisję Statutowo-Regulaminową. Jego treść wynika ze statutu przyjętego na Walnym Zgromadzeniu w dniu 25.03.2017 r. Dlatego przyjęte zapisy będą ważne po rejestracji przez Sąd statutu S.M. „Centrum” następcy prawnego S.M. „Budyńki Rozproszone”.

Rada Nadzorcza w wyniku dyskusji zaproponowała do projektu Regulaminu Rady Nadzorczej n/wym. poprawki:

- z § 3 ust. 1 - wykreślić zdanie o treści: „Rada Nadzorcza składa się z trzynastu osób.
- w § 19 - ust. 3 przyjąć jako ust. 2, natomiast ust. 2 jako ust. 3.

Uchwała Rady Nadzorczej nr 18/2017

Rada Nadzorcza w głosowaniu większością głosów (14 głosów „za”, 0 „przeciw”, 1 „wstrzymujący się”) przyjęła projekt regulaminu Rady Nadzorczej z n/wym. poprawkami:

1. z § 3 ust. 1 - wykreślić zdanie o treści: „Rada Nadzorcza składa się z trzynastu osób,
2. w § 19 - ust. 3 przyjąć jako ust. 2, natomiast ust. 2 jako ust. 3 .

i kieruje go do Walnego Zgromadzenia celem zatwierdzenia.

Ad 4.

Członkowie Rady Nadzorczej za pośrednictwem poczty e-mailowej otrzymali celem zapoznania się protokół z posiedzenia Rady Nadzorczej nr 11/03/17 w dniu 13.03.2017 r.

Do protokołu nie wniesiono uwag.

Rada Nadzorcza w głosowaniu jednogłośnie (15 „za”, 0 „przeciw”, 0 „wstrzymujących się”) przyjęła bez uwag protokół nr 11/03/17 z posiedzenia Rady Nadzorczej w dniu 13.03.2017 r.

Ad 5.

Pani Halina Pająk Główny Księgowy Spółdzielni przedstawiła analizę ekonomiczną, którą opracowano na podstawie danych księgowych wg stanu na 31.12.2016 r.

Analiza kosztów eksploatacji lokali mieszkalnych i użytkowych:

- stawka dla lokali mieszkalnych wyniosła 5,058 zł/m², w porównaniu do ubiegłego roku stawka wzrosła o 0,223 zł/m²,
- stawka dla lokali użytkowych wyniosła 13,366 zł/m², w porównaniu do ubiegłego roku stawka wzrosła o 3,176 zł/m².

Analiza kosztów eksploatacji podstawowej – lokale mieszkalne

Koszty eksploatacji lokali mieszkalnych w stosunku do planu rocznego wykonano w 97,40 %. Wskaźniki procentowe poniesionych kosztów utrzymały się w normie w stosunku do planu rocznego z wyjątkiem pozycji - Koszty konserwacji.

Koszty przekroczone w stosunku do planu w związku ze zwiększonym zakresem prac konserwacyjnych (prace: c.o. wod-kan. murarskie, ślusarskie, elektryczne).

Analiza kosztów lokali użytkowych

Koszty lokali użytkowych w porównaniu do planu rocznego wykonano w 112,02 %.

Przekroczenia kosztów w stosunku do planu rocznego wystąpiły w pozycjach:

- koszty energii centralnego ogrzewania - Przekroczenie kosztów w stosunku do planowanych wartości nastąpiło w związku z zastosowaniem współczynnika 1,6 do powierzchni grzewczej m² dla lokali użytkowych znajdujących się w budynkach mieszkalnych, wyznaczający większe zużycie c.o. dla lokali użytkowych w stosunku do lokali mieszkalnych dotyczący rozliczania faktur MPEC. Zmiany zostały wprowadzone od 01.01.2016 r. na podstawie uchwały 2/4 Zarządu z dnia 06.09.2016 r. i aneksu nr 2/2016 do uchwały nr 2/8 Zasad Polityki Rachunkowości,
- podatek od nieruchomości - kwota podatku przekroczyła planowane koszty w związku z korektą deklaracji podatku od nieruchomości związaną ze zmianą interpretacji podatkowej.
- wieczyste użytkowanie terenu,
- naliczenie na fundusz remontowy,
- płace i narzuty. Nieznaczne przekroczenie kosztów w stosunku do planu związane jest z przyznaną dodatkową premią w miesiącu grudniu. W analizie wykonania rocznego funduszu płac nie występuje przekroczenie funduszu w stosunku do planu,
- energia elektryczna - przekroczenie nastąpiło w związku z rozwiązaniem umów najmu lokali użytkowych. Po rozwiązaniu umowy najmu następuje zmiana umowy z Z.E „TAURON” na dostarczanie energii z najemcy lokalu na Spółdzielnię do czasu podjęcia lokalu nowemu użytkownikowi. Lokale nadal nie są wynajęte pomimo zamieszczania ogłoszeń w prasie i internecie,
- woda i kanalizacja - nieznaczne przekroczenie kosztów wody i kanalizacji wystąpiło z powodu większego zużycia wody niż zaplanowano.

Analiza kosztów eksploatacji dźwigów

Koszty eksploatacji dźwigów wykonano w 91,84 %. Stawka na dźwigi w przeliczeniu do metrów wyniosła 0,369 zł/m², natomiast stawka w przeliczeniu na osoby wyniosła 7,91 zł. W porównaniu do ubiegłego roku stawka wzrosła. Przyczyną był spadek ilości osób korzystających z dźwigów, tj. z 2073 osób w 2015 r. na 1965 osób w 2016 r. W 2015 r. stawka w przeliczeniu na osoby wyniosła 7,73 zł.

Analiza kosztów Zarządu

Koszty Zarządu wykonano w 94,27 % w stosunku do planu rocznego. Wskaźniki procentowe utrzymały się w normie w stosunku do planu rocznego, za wyjątkiem pozycji:

- koszty biurowe - przekroczenie kosztów wystąpiło w I kwartale i nadal się utrzymuje,
- odpisy na fundusze.

Analiza zatrudnienia i funduszu płac

Osobowy fundusz płac wykonano w 96,38 % w stosunku do planu rocznego przy wykonaniu zatrudnienia 97,00 %.

Bezosobowy fundusz płac wykonano w 99,18 % w stosunku do planu rocznego.

Fundusz mistrzowski – interwencyjny.

Wydzielony fundusz mistrzowski z grupy robotniczej wykonano w 95,12 % w stosunku do planu rocznego.

Analiza wyników działalności Spółdzielni

Działalność GZM zawiera następujące wyniki :

1/ lokale mieszkalne - 808.187 zł

Stawka wg poniesionych kosztów na lokalach mieszkalnych wyniosła 2,69 zł/m², natomiast stawka eksploatacyjna wynosi 2,17 zł/m². Naliczenia wg stawki 2,17 zł/m² nie pokryły poniesionych kosztów; różnica wynosi 0,52 zł /m². W ciągu roku obrachunkowego Gmina Kraków podwyższyła opłaty za wieczyste użytkowanie terenu. Z tego tytułu wystąpił ujemny wynik – 64.985,00 zł.

Wzrosły koszty konserwacji w stosunku do naliczeń wg stawki 0,55 zł/m². Przekroczenie kosztów w stosunku do naliczeń wyniosło – 89.425,00 zł.

Na wodzie wystąpił nieznaczny wynik dodatni, który w przeliczeniu na osobę wynosi 7,55 zł rocznie (dotyczy osób nie posiadających liczników wody).

Wartość dodatniego wyniku wody w kwocie 22.041,07 zł zmniejszyła ujemny wynik na eksploatacji.

2/ dźwigi -33.643 zł - Ujemny wynik na dźwigach założono do planu rocznego. Zmiana stawki od maja 2016 r. z kwoty 7,30 zł na 8,30 zł od osoby nieznacznie wpłynęła na zmniejszenie ujemnego wyniku na dźwigach.

3/ centralne ogrzewanie - 0,00 zł

Sprzedaż i koszty c.o. i c.w. lokale mieszkalne

Wartość ujemnego wyniku za c.o. i cw wyniosła -351.872,19 zł.

Osiągnięty wynik będzie rozliczony z Członkami Spółdzielni do 31.03.2017 r.

Razem: -841.830 zł

4/ pożyczki (85.220 zł – podatek 16.192 zł) wyniosły +69.028 zł

Łącznie wynik na GZM -772.802 zł

Na pozostałej działalności osiągnięto dodatni wynik w kwocie 1.309.593,23 zł, od tej kwoty naliczono podatek dochodowy od osób prawnych w kwocie 253.624,00 zł.

Ogółem podatek dochodowy wynosi 269.816,00 zł,

w tym:

- od pożyczek 16.192,00 zł

- od pozostałej działalności 253.624,00 zł

Uwzględniając naliczony podatek dochodowy od osób prawnych wynik Spółdzielni wyniósł 1.055.969,23 zł.

Wskaźniki procentowe poniesionych kosztów utrzymały się w normie w stosunku do planu rocznego.

Analiza funduszy Spółdzielni.

Spółdzielnia tworzy:

I – B.O.

– zasilenie dodatnim wynikiem za 2015 r.

– wydatki

– Stan funduszu mienia Spółdzielni na 31.12.2016 rok

2.605.149,57 zł

775.986,01 zł

1.065.986,01 zł

2.315.149,57 zł

II – Fundusz na nieruchomościach i lokalach użytkowych :	
Saldo z B O	- 84.610,00
Naliczenia na fundusz	
- na remonty	1.707.472,00
- na termomodernizację	976.885,00
- na wymianę dźwigów	214.582,00
- odpłatność za domofony, przełożenie podzielników i inne	31.635,00
- zasilenie funduszu środkami finansowymi	1.065.986,00
z mienia Spółdzielni	
Razem	3.996.560,00
Wydatki poniesione w ramach funduszu:	
- z tytułu remontów	1.511.960,00
- z tytułu termomodernizacji	1.326.291,00
- z tytułu wymiany dźwigów	401.314,00
- montaż domofonów, wymiana podzielników, inne remonty	45.798,00
Razem	3.285.363,00

Stan funduszy na nieruchomościach po uwzględnieniu bilansu otwarcia na 31.12.2016 r. wynosi +626.587,00 zł.

Załącznik Nr 8 - Zaległości czynszowe.

Zaległości czynszowe na 31.12.2016 r. wyniosły -547.817 zł.

w tym:

■ na lokalach mieszkalnych -517.203 zł,

■ na lokalach użytkowych -30.614 zł.

W porównaniu do stanu na 30.09.2016 r. zaległości zmalały z 5,83 % na 4,25 %, w tym na lokalach mieszkalnych z 3,63 % na 3,14 %, na lokalach użytkowych z 2,20 % na 1,11 %.

Porównując zadłużenia za 2016 r. z zadłużeniami w 2015 r. nastąpił spadek z 4,32 % na 4,25 %, w tym na lokalach mieszkalnych z 3,29 % na 3,14 %, natomiast na lokalach użytkowych zadłużenia wzrosły z 1,03 % na 1,11 %.

Liczba osób zadłużonych zmalała w porównaniu do roku ubiegłego z 1089 do 1066.

Wartość zadłużeń bieżących i zasądzonych w porównaniu do roku ubiegłego wzrosła z 1.069.360 zł do 1.119.254 zł.

Wskaźnik procentowy zadłużeń bieżących i zasądzonych w porównaniu do roku ubiegłego wzrósł z 5,49 % do 5,82 %, w tym na lokalach użytkowych z 2,07 % do 2,12 %, na lokalach mieszkalnych z 6,04 % do 6,45 %.

Windykacja zaległości czynszowych w 2016 r.

Dział Czynszów wysłał:

■ 447 upomnień - ponagleń w związku z zaległościami w wysokości nie przekraczającej 3 miesięcznego naliczenia czynszu.
Kwota należności wyniosła 586.079,98 zł.

■ 223 upomnienia przedsądowe z zaległościami przekraczającymi 3 miesięczne naliczenie czynszu.
Kwota należności wyniosła 594.210,60 zł,

■ 24 upomnienia przedkomornicze, których kwoty zasądzonych należności wynosiły 149.323,04 zł,

■ 38 spraw skierowano do Komornika, których kwoty należności głównych wyniosły 172.424,02 zł.

■ 51 spraw oddano do Radcy Prawnego celem skierowania do Sądu, których należności główne wyniosły 199.657,45 zł.

- Pani Elżbieta Bochenek Przewodnicząca Komisji Rewizyjnej poinformowała, że Komisja Rewizyjna po zapoznaniu się z analizą ekonomiczną za 2016 r. stwierdziła, że:
- stan zadłużenia w opłatach czynszowych utrzymuje się na jednakowym poziomie od kilku lat,
 - w stosunku do ubiegłych lat zmniejszył się ujemny wynik na funduszu remontowym nieruchomości,
 - na pozostałej działalności gzm uzyskano dodatni wynik, który po decyzji Walnego Zgromadzenia pokryje ujemny wynik na eksploatacji i dźwigach oraz dofinansuje fundusz remontowy,
 - sytuacja finansowa Spółdzielni jest stabilna.

W związku z powyższym Komisja Rewizyjna wnioskuje o:

1. przyznanie Głównej Księgowej i Działowi Księgowości regulaminowej bilansówki za 2016 r.,
2. przyjęcie analizy ekonomicznej za 2016 r.,
3. zwolnienie premii uznaniowej do pełnej wysokości dla Członków Zarządu.

Uchwała Rady Nadzorczej nr 19/2017

Rada Nadzorcza w głosowaniu jednogłośnie (15 głosów „za”, 0 „przeciw”, 0 „wstrzymujących się”) zatwierdziła wypłatę premii bilansowej za 2016 r. dla p. Haliny Pająk – Głównego Księgowego Spółdzielni i Działu Księgowości.

Uchwała Rady Nadzorczej nr 20/2017

Rada Nadzorcza w głosowaniu jednogłośnie (15 głosów „za”, 0 „przeciw”, 0 „wstrzymujących się”) zatwierdziła analizę ekonomiczną za 2016 r.

Uchwała Rady Nadzorczej nr 21/2017

W związku z zatwierdzeniem analizy ekonomicznej za 2016 r. oraz pozytywną opinią Bieglego Rewidenta i Komisji Rewizyjnej, Rada Nadzorcza w głosowaniu jednogłośnie (15 głosów „za”, 0 „przeciw”, 0 „wstrzymujących się”) zatwierdziła wypłatę premii uznaniowej za miesiące: październik, listopad, grudzień 2016 r. w wysokości 50% wynagrodzenia dla:

- Prezesa Spółdzielni p. Józefa Michury
- V-ce Prezesa Spółdzielni p. Piotra Majaka
- Głównego Księgowego p. Haliny Pająk

Wypłat należy dokonać, po odliczeniu wypłaconych zaliczek.

Ad 6.

Rada Nadzorcza zapoznała się z wnioskiem Zarządu dotyczącym ustanowienia prawa służebności przejazdu i przechodu przez:

- działkę nr 7/10 będącą własnością Spółdzielni i osób posiadających odrębną własność mieszkania w budynku przy ul. Narzymskiego 24
 - działkę nr 536 będącą własnością Spółdzielni i osób posiadających odrębną własność mieszkania w budynku przy ul. Narzymskiego 26
- do działek nr 5/1 i 6/1 zabudowanych odpowiednio budynkami przy ul. Olszyny 9B i 9A.

Prezes Spółdzielni poinformował, że Sąd Rejonowy dla Krakowa-Śródmieścia na wniosek właścicieli działek przy ul. Olszyny 9A i 9B wezwał Spółdzielnię do przeprowadzenia w tej sprawie negocjacji i wypracowania wspólnego stanowiska.

W dniu 03.04.2017 r. odbyło się spotkanie Zarządu Spółdzielni przy współudziale mec. Tomasza Fidzińskiego z mieszkańcami budynków Narzymskiego 24, 26 oraz Olszyny 9A i 9B w celu sprecyzowania warunków wydania zgody na służebność drogi. Ustalono, że koszty sporządzenia operatu poniesie Spółdzielnia, natomiast koszty notarialne pokryją właściciele działek przy ul. Olszyny 9A i 9B.

Spółdzielnia zleciła opracowanie operatu szacunkowego w sprawie określenia wartości rynkowej jednorazowego wynagrodzenia z tytułu ustanowienia służebności gruntowej przejścia i przejazdu przez działkę nr 7/10 i działkę nr 536 do działek nr 5/1 i 6/1 przy ul. Olszyny 9A i 9B.

Zgodnie z operatem szacunkowym wartość rynkowa jednorazowego wynagrodzenia z tego tytułu wyceniono na kwotę 5.494,00 zł.

Warunkiem zawarcia aktu notarialnego będzie wpłata przez właścicieli nieruchomości przy ul. Olszyny 9A i 9B ustalonej kwoty, tj.: po 5.494,00 zł.

Uchwała Rady Nadzorczej nr 22/2017

Rada Nadzorcza po zapoznaniu się z wnioskiem Zarządu Spółdzielni w głosowaniu jednogłośnie (15 głosów „za”, 0 „przeciw”, 0 „wstrzymujących się”) wyraziła zgodę na ustanowienie prawa służebności przejazdu i przechodu przez:

- działkę nr 7/10 zabudowaną budynkiem Narzymskiego 24, będącą własnością Spółdzielni i osób posiadających odrębną własność mieszkania w tym budynku
 - działkę nr 536 zabudowaną budynkiem Narzymskiego 26, będącą własnością Spółdzielni i osób posiadających odrębną własność mieszkania w tym budynku
- do działek nr 5/1 i 6/1 zabudowanych odpowiednio budynkami przy ul. Olszyny 9B i 9A, po wpłacie przez właścicieli tych nieruchomości wartości rynkowej jednorazowego wynagrodzenia z tytułu ustanowienia służebności gruntowej przechodu i przejazdu ustalonego przez rzeczoznawcę majątkowego tj: po 5.494,00 zł.

Koszty notarialne poniosą właściciele nieruchomości dla których zostaje ustanowiona służebność przejazdu i przechodu.

Ad 7

Rada Nadzorcza zapoznała się z wnioskiem Zarządu o wyrażenie zgody na zbycie w drodze przetargu nieograniczonego lokalu mieszkalnego przy ul. Lotniczej 22/47 w Krakowie o pow. użytkowej 43,40 m², III piętro.

Do mieszkania przynależy piwnica o pow. użytkowej 2,70 m².

Prezes poinformował, że mieszkanie to zostało odzyskane, w związku z przydzieleniem p. Marcie Krzak przez UMK lokalu zastępczego.

Uchwała Rady Nadzorczej nr 23/2017

Rada Nadzorcza w głosowaniu jednogłośnie (15 głosów „za”, 0 „przeciw”, 0 „wstrzymujących się”) wyraziła zgodę na zbycie w drodze przetargu nieograniczonego lokalu mieszkalnego przy ul. Lotniczej 22/47 w Krakowie o pow. użytkowej 43,40 m², III piętro.

Do mieszkania przynależy piwnica o pow. użytkowej 2,70 m².

Ad 8

Komisja Rewizyjna

Pani Elżbieta Bochenek Przewodnicząca Komisji Rewizyjnej przedstawiła sprawozdanie z działalności za 2016 r. i plan pracy na 2017 r.

Rada Nadzorcza nie wniosła uwag do przedstawionych sprawozdań.

Uchwała Rady Nadzorczej nr 24/2017

Rada Nadzorcza w głosowaniu jednogłośnie (15 głosów „za”, 0 „przeciw”, 0 „wstrzymujących się”) zatwierdziła bez uwag sprawozdanie za 2016 r. oraz plan pracy na 2017 r. Komisji Rewizyjnej.

Komisja GZM

Pani Karolina Wolnicka-Szczerba Przewodnicząca Komisji GZM przedstawiła sprawozdanie z działalności za 2016 r. i plan pracy na 2017 r.

Rada Nadzorcza nie wniosła uwag do przedstawionych sprawozdań.

Uchwała Rady Nadzorczej nr 25/2017

Rada Nadzorcza w głosowaniu jednogłośnie (15 głosów „za”, 0 „przeciw”, 0 „wstrzymujących się”) zatwierdziła bez uwag sprawozdanie za 2016 r. oraz plan pracy na 2017 r. Komisji GZM.

Komisja Mieszkaniowa

Pani Monika Kaczmarczyk Przewodnicząca Komisji Mieszkaniowej przedstawiła sprawozdanie z działalności za 2016 r. i plan pracy na 2017 r.

Rada Nadzorcza nie wniosła uwag do przedstawionych sprawozdań.

Uchwała Rady Nadzorczej nr 26/2017

Rada Nadzorcza w głosowaniu jednogłośnie (15 głosów „za”, 0 „przeciw”, 0 „wstrzymujących się”) zatwierdziła bez uwag sprawozdanie za 2016 r. oraz plan pracy na 2017 r. Komisji Mieszkaniowej.

Komisja Statutowo-Regulaminowa

Pan Krzysztof Glondys Przewodniczący Komisji Statutowo-Regulaminowej przedstawił sprawozdanie z działalności za 2016 r. i plan pracy na 2017 r.

Rada Nadzorcza nie wniosła uwag do przedstawionych sprawozdań.

Uchwała Rady Nadzorczej nr 27/2017

Rada Nadzorcza w głosowaniu jednogłośnie (15 głosów „za”, 0 „przeciw”, 0 „wstrzymujących się”) zatwierdziła bez uwag sprawozdanie za 2016 r. oraz plan pracy na 2017 r. Komisji Statutowo-Regulaminowej

Ad 9

Przewodniczący Rady Nadzorczej odczytał sprawozdanie z działalności za 2016 r. oraz plan pracy na 2017 r.

Rada Nadzorcza nie wniosła uwag do przedstawionych sprawozdań.

Uchwała Rady Nadzorczej nr 28/2017

Rada Nadzorcza w głosowaniu jednogłośnie (15 głosów „za”, 0 „przeciw”, 0 „wstrzymujących się”) zatwierdziła bez uwag sprawozdanie za 2016 r. oraz plan pracy na 2017 r. Rady Nadzorczej.

Ad 10/1

Rada Nadzorcza zapoznała się z pismem

**INFORMACJA
NIEDOSTĘPNA****Ad 10/2**

Rada Nadzorcza zapoznała się z pismem

**INFORMACJA
NIEDOSTĘPNA****Ad 10/3**

Rada Nadzorcza zapoznała się z pismem

**INFORMACJA
NIEDOSTĘPNA****Ad 10/4**

Rada Nadzorcza zapoznała się z ponownym pismem

**INFORMACJA
NIEDOSTĘPNA****Ad 10/5**

Rada Nadzorcza zapoznała się z ponownym pismem

**INFORMACJA
NIEDOSTĘPNA****Ad 10/6**

Rada Nadzorcza zapoznała się z pismem

**INFORMACJA
NIEDOSTĘPNA****Ad 10/7**

Rada Nadzorcza zapoznała się z pismem

**INFORMACJA
NIEDOSTĘPNA****Ad 10/8**

Pani Karolina Wolnicka-Szczerba poinformowała, że jako obserwator z ramienia Rady Nadzorczej uczestniczyła w pracach Komisji Przetargowej na wyłonienie wykonawców robót remontowych w 2017 r. na rzecz Spółdzielni. Wykonawcy zostali wybrani, jednakże należy zwrócić uwagę, iż były roboty, na które zgłoszono dużo ofert, ale były też takie na które nie wpłynęła żadna oferta.

Pan Piotr Majak Zastępca Prezesa dodał, że w wyniku przeprowadzonego przetargu i negocjacji z firmami w stosunku do planu uzyskano oszczędność ok. 260.000,00 zł.

Ad 10/9

Rada Nadzorcza wyznaczyła n/wym. osoby do pełnienia dyżurów Rady Nadzorczej:

- brak dyżuru 01.05.2017 r.
- p. Elżbieta Bochenek 05.06.2017 r.
- p. Tomir Myśluborski 03.07.2017 r.
- p. Jerzy Milej 07.08.2017 r.
- p. Krzysztof Glondys 04.09.2017 r.

Na tym posiedzenie zakończono.

Protokołowała:

SAMODZIELNY SPECJALISTA
ds. Organizacji i Zarządzania

Danuta Pawłowska

Sekretarz
Rady Nadzorczej

Witold Gaberle

Przewodniczący
Rady Nadzorczej

inż. Tomir Myśluborski