

PROTOKÓŁ nr 25/04/18

z posiedzenia plenarnego Rady Nadzorczej
S.M. „CENTRUM” w dniu 23.04.2018 r.

Obecni: T. Myśliborski, G. Gołąb, K. Mamoń, K. Glondys, W. Gaberle,
E. Bochenek, G. Kąkiel, M. Kaniecki, W. Rawska, L. Knapik,
M. Kaczmarczyk, A. Bohdanowicz, J. Milej, P. Karcz.

*Przebiegł myślenie
bez uwag i dymu*
14.05.2018 r.
SĄDOWY SPECJALISTA
ds. Organizacji i Zarządzania
Danuta Pa...

Zaproszone osoby: J. Michura, P. Majak, H. Pająk.

Ad 1.

Przewodniczący Rady Nadzorczej otworzył posiedzenie, przywitał zebranych i przedstawił porządek obrad posiedzenia.

Jednocześnie stwierdził, iż w obradach uczestniczy 14 członków RN, w związku z czym posiedzenie jest ważne i zdolne do podejmowania uchwał. Lista uczestniczących osób w posiedzeniu zgodna jest z listą obecności.

Do porządku obrad nie wniesiono uwag.

Rada Nadzorcza w głosowaniu jednogłośnie (14 „za”, 0 „przeciw”, 0 „wstrzymujących się”) zatwierdziła n/wym. porządek obrad posiedzenia Rady Nadzorczej:

1. Przyjęcie porządku obrad.
2. Zapoznanie się ze sprawozdaniem niezależnego Biegłego Rewidenta dotyczącym badania sprawozdania finansowego Spółdzielni za 2017 r. oraz podjęcie uchwały w tym przedmiocie.
3. Przyjęcie protokołu nr 24/03/18 z posiedzenia plenarnego Rady Nadzorczej w dniu 19.03.2018 r.
4. Zatwierdzenie analizy ekonomicznej za 2017 rok.
5. Zapoznanie się z projektem Regulaminu Rady Nadzorczej.
6. Zapoznanie się z projektem Regulaminu Walnego Zgromadzenia.
7. Zatwierdzenie zmiany wysokości stawki wieczystego użytkowania nieruchomości przy ul. Fertnera 1 (dot. działek przynależnych).
8. Zapoznanie się ze sprawozdaniami z działalności za 2017 r. i planami pracy na 2018 r. Komisji Rewizyjnej, GZM, Mieszkaniowej i Statutowo-Regulaminowej oraz podjęcie uchwał.
9. Zatwierdzenie sprawozdania z działalności w 2017 r. oraz planu pracy na 2018 r. Rady Nadzorczej.
10. Sprawy wniesione.

Ad 2.

Pani Jolanta Piskorz Biegły Rewident z ramienia Małopolskiego Związku Rewizyjnego przedstawiła sprawozdanie z badania sprawozdania finansowego Spółdzielni za 2017 r.

Jednocześnie poinformowała, że w 2017 r. zmieniły się przepisy i od tego czasu niezależni biegli rewidenci sporządzają sprawozdanie z badania sprawozdania finansowego, a nie opinię uzupełnioną raportem.

Badanie polegało na przeprowadzeniu procedur służących uzyskaniu dowodów badania kwot i ujawnień w sprawozdaniu finansowym oraz oceny odpowiedności przyjętych zasad rachunkowości, racjonalności ustalonych wartości szacunkowych, jak również ocenę ogólnej prezentacji sprawozdania finansowego.

Sprawozdanie finansowe Spółdzielni za 2017 r. składa się z:

- wprowadzenia do sprawozdania finansowego,
- bilansu Spółdzielni sporządzonego na dzień 31.12.2017 r., który po stronie aktywów pasywów wykazuje sumę 33.820.567,60 zł,
- rachunku zysków i strat za rok obrotowy od 01.01.2017 r. do 31.12.2017 r. zamykającego się zyskiem netto 1.187.358,15 zł,
- nadwyżki kosztów nad przychodami z eksploatacji i utrzymania nieruchomości w wysokości 923.696,29 zł,
- nadwyżki przychodów nad kosztami z eksploatacji i utrzymania nieruchomości w wysokości 39.565,83 zł
- informacji dodatkowej.

Zdaniem Bieglego Rewidenta sprawozdanie finansowe za 2017 r.:

- 1) przedstawia rzetelny i jasny obraz sytuacji majątkowej i finansowej Spółdzielni oraz wyniku finansowego na dzień 31.12.2017 r. zgodnie z przepisami ustawy o rachunkowości i przyjętymi zasadami rachunkowości,
- 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.

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 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 są spółdzielnie, które stosują odrębne stawki eksploatacyjne na poszczególne nieruchomości.

Pani Jolanta Piskorz poinformowała, że w wielu spółdzielniach stawka eksploatacyjna jest różnicowana, wtedy wynik dodatni jest dzielony proporcjonalnie do udziałów. To często powoduje duże różnice pomiędzy nieruchomościami. Jest także grupa spółdzielni w których nadal stawka eksploatacyjna jest jednakowa dla wszystkich nieruchomości.

Uchwała Rady Nadzorczej nr 16/2018

Rada Nadzorcza działając w oparciu o postanowienia § 109 ust. 1 pkt. 3 statutu Spółdzielni podejmuje uchwałę następującej treści:

§ 1

Rada Nadzorcza została zapoznana z wynikami badania sprawozdania finansowego za 2017 r. przeprowadzonego przez Małopolski Związek Rewizyjny w Tarnowie. Sprawozdanie niezależnego Bieglego Rewidenta z dnia 20.04.2018 r. z badania sprawozdania znajduje się w posiadaniu Zarządu Spółdzielni.

§ 2

Treść sprawozdania 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 31.12.2017 r.

§ 3

Rada Nadzorcza w głosowaniu jednogłośnie (14 głosów „za”, 0 „przeciw”, 0 „wstrzymujących się”) przyjmuje sprawozdanie finansowe Spółdzielni za 2017 r. oraz sprawozdanie niezależnego Biegłego Rewidenta z badania sprawozdania finansowego Spółdzielni za 2017 r. i kieruje sprawozdanie finansowe Spółdzielni za 2017 r. do Walnego Zgromadzenia Spółdzielni celem zatwierdzenia.

Ad 3.

Protokół nr 24/03/18 z posiedzenia Rady Nadzorczej w dniu 19.03.2018 r. został członkom Rady Nadzorczej przesłany za pośrednictwem poczty e-mailowej. Do protokołu nie wniesiono uwag.

Rada Nadzorcza w głosowaniu (14 „za”, 0 „przeciw”, 0 „wstrzymujących się”) przyjęła bez uwag protokół nr 24/03/18 z posiedzenia Rady Nadzorczej w dniu 19.03.2018 r.

Ad 4.

Pani Halina Pająk Główny Księgowy Spółdzielni przedstawiła analizę ekonomiczną, którą opracowano na podstawie danych księgowych wg stanu na 31.12.2017 r.

Analiza kosztów eksploatacji lokali mieszkalnych i użytkowych

- stawka dla lokali mieszkalnych wyniosła 5,192 zł/m², w ubiegłym roku stawka wynosiła 5,058 zł/m²,
- stawka dla lokali użytkowych wyniosła 13,230 zł/m², w ubiegłym roku stawka wynosiła 13,366 zł/m²

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

Analiza kosztów eksploatacji podstawowej – lokale mieszkalne

Koszty eksploatacji lokali mieszkalnych w stosunku do planu rocznego wykonano w 97,58 %. Wskaźniki procentowe poniesionych kosztów utrzymały się w normie w stosunku do planu rocznego z wyjątkiem pozycji:

- „Koszty zarządu” – koszty zostały nieznacznie przekroczone w stosunku do planu,
- „Odpisy na fundusze” - zgodnie z przepisami Ustawy o funduszu świadczeń socjalnych odpisy na zakładowy fundusz świadczeń socjalnych nalicza się wg planowanego zatrudnienia na początku roku obrachunkowego, natomiast na koniec roku przelicza się wg przeciętnego zatrudnienia.

Analiza kosztów lokali użytkowych

Koszty lokali użytkowych w porównaniu do planu rocznego wykonano w 91,53 %.

Przekroczenia kosztów w stosunku do planu rocznego wystąpiły w pozycji „Pozostałe koszty”. Przekroczenie kosztów dotyczy zwiększonych kosztów niż zaplanowano na pielęgnację zieleni związanych z usuwaniem szkód po przejściu wichury.

Analiza kosztów eksploatacji dźwigów

Koszty eksploatacji dźwigów wykonano w 87,75 %. Stawka na dźwigi w przeliczeniu do metrów wyniosła 0,340 zł/m², natomiast w przeliczeniu na osoby wyniosła 8,49 zł. W porównaniu do ubiegłego roku stawka wzrosła, w związku ze spadkiem ilości osób korzystających z dźwigów, tj. z 1965 osób w 2016 r. na 1688 osób w 2017 r.

Analiza kosztów zarządu

Koszty Zarządu wykonano w 96,75 % w stosunku do planu rocznego. Wskaźniki procentowe utrzymały się w normie w stosunku do planu rocznego.

Analiza zatrudnienia i funduszu płac

Osobowy fundusz płac wykonano w 96,14 % w stosunku do planu rocznego przy wykonaniu zatrudnienia 97,50 %.

Bezosobowy fundusz płac wykonano w 92,99 % w stosunku do planu rocznego.

W dniu 19.02.2018 r. Rada Nadzorcza uchwałą nr 2/2018 zatwierdziła wykonanie osobowego i bezosobowego funduszu płac za 2017 rok oraz wydzielony z grupy robotniczej fundusz mistrzowski za 2017 rok.

Fundusz mistrzowski – interwencyjny

Wydzielony fundusz mistrzowski z grupy robotniczej wykonano w 100 % w stosunku do planu rocznego.

Analiza wyników działalności Spółdzielni

Działalność GZM zamknęła się n/wym. wynikami:

- 1/ lokale mieszkalne -937.072 zł - Stawka wg poniesionych kosztów na lokalach mieszkalnych wyniosła 2,88 zł/ m², natomiast stawka eksploatacyjna wynosi 2,17 zł/m². Naliczenia wg stawki 2,17 zł/m² nie pokryły poniesionych kosztów; różnica wynosi 0,71 zł/ m².

W 2017 r. Gmina Kraków obciążyła Spółdzielnię kwotą 57.801,69 zł za bezumowne korzystanie z działek (dot. Zaulek Wileński 5-7), gdzie nie było pokrycia w opłatach czynszowych, koszty obciążyły eksploatację.

W ciągu roku obrachunkowego Gmina Kraków podwyższyła opłaty za wieczyste użytkowanie terenu. Z tego tytułu wystąpił ujemny wynik -19.054,00 zł.

Z tytułu rozliczenia wody wystąpił nieznaczny wynik dodatni, który w przeliczeniu na osobę wynosi 12,22 zł rocznie (dotyczy osób nieposiadających liczników wody).

Wartość dodatniego wyniku wody w kwocie 35.191,83 zł zmniejszyła ujemny wynik na eksploatacji.

- 2/ dźwigi -12.959 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. Należałoby urealnić stawkę.

- 3/ centralne ogrzewanie 0,00 zł

Wartość dodatniego wyniku za c.o. i c.w wyniosła 37.804,72 zł

Koszty poniesione za rozliczenie c.o przez ISTE -38.181,47 zł

Wynik -376,75 zł

Osiągnięty wynik ujemny w kwocie -376,75 zł będzie rozliczony z Członkami Spółdzielni do 31.03.2018 r.

- 4/ pożytki

(81.359 zł – podatek 15.458 zł) +65.901 zł

Wynik na GZM -884.130 zł

Na pozostałej działalności osiągnięto dodatni wynik w kwocie 1.386.455,15 zł, od tej kwoty naliczono podatek dochodowy od osób prawnych w kwocie 199.097,00 zł.

Ogółem podatek dochodowy wynosi 214.555,00 zł, w tym:

- od przytków 15.458,00 zł
- od pozostałej działalności 199.097,00 zł

Uwzględniając naliczony podatek dochodowy od osób prawnych wynik Spółdzielni wyniósł 1.187.358,15 zł.

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

Analiza funduszy Spółdzielni

Fundusz remontowy Spółdzielni składa się z :

I – Funduszu Remontowego Mienia Spółdzielni –

- | | |
|---|-----------------|
| - Stan funduszu 01.01.2017 r. | 2.315.149,57 zł |
| - wpływy (podział zysku Spółdzielni za 2016 r. | 283.166,72 zł |
| - wydatki (zasilenie funduszu na nieruchomościach | 658.834,43 zł |
| - Stan funduszu na 31.12.2017 r. | 1.939.481,86 zł |

II – Funduszu na nieruchomościach i lokalach użytkowych:

Saldo z B O 626.587,00

Naliczenia na fundusz

- | | |
|---|--------------|
| - na remonty | 1.706.216,00 |
| - na termomodernizację | 976.158,00 |
| - na wymianę dźwigów | 227.313,00 |
| - odpłatność za domofony, przełożenie podzielników i inne | 59.645,00 |
| - zasilenie funduszu środkami finansowymi | 658.834,00 |

z mienia Spółdzielni

RAZEM 3.628.166,00

Wydatki poniesione w ramach funduszu:

- | | |
|--|--------------|
| - z tytułu remontów | 2.470.805,00 |
| - z tytułu termomodernizacji | 529.007,00 |
| - z tytułu wymiany dźwigów | 162.265,00 |
| - montaż domofonów, wymiana podzielników, inne remonty | 27.437,00 |

RAZEM 3.189.514,00

Stan funduszy na nieruchomościach po uwzględnieniu bilansu otwarcia na 31.12.2017 r. wynosi +1.065.239,00 zł.

Zaległości czynszowe

Zaległości czynszowe na 31.12.2017 r. wyniosły 693.092 zł.

w tym:

- na lokalach mieszkalnych 670.339 zł,
- na lokalach użytkowych 22.753 zł.

W porównaniu do stanu na 30.09.2017 r. zaległości zmalały z 4,24 % na 3,47 %, w tym na lokalach mieszkalnych z 4,44 % na 3,88 %, na lokalach użytkowych z 2,96 % na 0,84 %.

Porównując zadłużenia za 2017 rok z zadłużeniami w 2016 roku nastąpił wzrost z 2,85 % na 3,47 %, w tym na lokalach mieszkalnych wzrosły z 3,14 % na 3,88 %, natomiast na lokalach użytkowych zadłużenia zmalały z 1,11 % na 0,84 %.

Liczba osób zadłużonych wzrosła w porównaniu do roku ubiegłego z 1066 do 1306.

Wartość zadłużeń bieżących i zasądzonych w porównaniu do roku ubiegłego, wzrosła z 1.119.254 zł do 1.142.759 zł.

Wskaźnik procentowy zadłużeń bieżących i zasądzonych w porównaniu do roku ubiegłego zmalał z 5,82 % do 5,72 %, w tym na lokalach użytkowych z 2,12 % do 1,87 %, na lokalach mieszkalnych z 6,45 % do 6,32 %.

Windykacja czynszów w 2017 r.

Dział Czynszów wysłał:

- 252 upomnienia - ponaglenia w związku z zaległościami w wysokości nie przekraczającej 3 miesięcznego naliczenia czynszu. Kwota należności wyniosła 239.294,56 zł.
- 287 upomnień przedsądowych z zaległościami przekraczającymi 3 miesięczne naliczenie czynszu. Kwota należności wyniosła 582.293,29 zł,
- 21 upomnień przedkomorniczych, których kwoty zasądzonych należności wynosiły 54.465,91 zł,
- 23 sprawy skierowano do Komornika, których kwoty należności głównych wyniosły 112.716,24 zł.
- 32 sprawy oddano do Rady Prawnego celem skierowania do Sądu, których należności główne wyniosły 91.989,80 zł.

Pani Elżbieta Bochenek Przewodnicząca Komisji Rewizyjnej poinformowała, że Komisja Rewizyjna po zapoznaniu się z analizą ekonomiczną za 2017 r. stwierdziła, że:

- stan zadłużenia w opłatach czynszowych nieznacznie zwiększył się w porównaniu do ubiegłego roku,
- na pozostałej działalności uzyskano dodatni wynik, który po decyzji Walnego Zgromadzenia pokryje ujemny wynik na eksploatacji i dźwigach oraz dofinansuje fundusz zasobowy,
- sytuacja finansowa Spółdzielni jest stabilna.

W związku z powyższym Komisja Rewizyjna wnioskuje o:

1. przyjęcie analizy ekonomicznej za 2017 r.,
2. zwolnienie premii uznaniowej do pełnej wysokości dla Członków Zarządu,
3. przyznanie Głównej Księgowej i Działowi Księgowości regulaminowej bilansówki za 2017 r.

Uchwała Rady Nadzorczej nr 17/2018

Rada Nadzorcza w głosowaniu jednogłośnie (14 głosów „za”, 0 „przeciw”, 0 „wstrzymujących się”) zatwierdziła analizę ekonomiczną za 2017 r.

Uchwała Rady Nadzorczej nr 18/2018

W związku z zatwierdzeniem analizy ekonomicznej za 2017 r. i pozytywną opinią wyrażoną w sprawozdaniu biegłego rewidenta, Rada Nadzorcza w głosowaniu jednogłośnie (14 głosów „za”, 0 „przeciw”, 0 „wstrzymujących się”) zatwierdziła wypłatę premii uznaniowej za miesiące: październik, listopad, grudzień 2017 r. w wysokości 50% wynagrodzenia dla:

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

Wypłat należy dokonać, po odliczeniu wypłaconych zaliczek.

Uchwała Rady Nadzorczej nr 19/2018

Rada Nadzorcza w głosowaniu jednogłośnie (14 głosów „za”, 0 „przeciw”, 0 „wstrzymujących się”) zatwierdziła wypłatę premii bilansowej za 2017 r. dla p. Haliny Pająk – Głównego Księgowego Spółdzielni i Działu Księgowości.

Ad 5.

Przewodniczący Komisji Statutowo-Regulaminowej poinformował, że Komisja Statutowo-Regulaminowa opracowała projekt regulaminu Rady Nadzorczej. Następnie przedstawił najistotniejsze zmiany.

Poinformował również, że zmiany w regulaminie wynikają z konieczności dostosowania go do obowiązującego statutu oraz nowelizacji ustawy z dnia 20.07.2017 r. Zwiększono znacznie kompetencje Prezydium Rady Nadzorczej oraz szczegółowo określono kompetencje Prezydium, tryb i terminy dostarczania materiałów na posiedzenia Rady.

Doprecyzowane zostały również zasady przyznawania wynagrodzenia za udział w posiedzeniach oraz zwiększono wynagrodzenie dla członków Rady Nadzorczej w ramach dozwolonego limitu.

Komisja Statutowo-Regulaminowa zwróciła się do Rady Nadzorczej o przegłosowanie zapisu w § 7 ust. 2 projektu regulaminu Rady Nadzorczej, w związku z podzielonymi zdaniem Komisji na ten temat.

I propozycja:

„Zebrania prezydium odbywają się przed każdym posiedzeniem plenarnym Rady Nadzorczej.”

II propozycja:

„Zebrania prezydium odbywają się w miarę potrzeby.”

Przewodniczący Rady Nadzorczej poddał pod głosowanie pierwszą propozycję.

Uchwała Rady Nadzorczej nr 20/2018

Rada Nadzorcza w głosowaniu większością głosów (13 głosów „za”, 1 „przeciw”, 0 „wstrzymujących się”) podjęła decyzję o wprowadzeniu do projektu Regulaminu Rady Nadzorczej § 7 ust. 2 zapisu o treści: „Zebrania prezydium odbywają się przed każdym posiedzeniem plenarnym Rady Nadzorczej.”

W związku z przyjęciem pierwszej propozycji odstąpiono od głosowania drugiej propozycji.

Następnie odbyła się dyskusja w sprawie ustalenia wysokości wynagrodzenia dla Członków Rady Nadzorczej za udział w posiedzeniach.

Komisja Statutowo-Regulaminowa zaproponowała podwyższenie dla członków Rady Nadzorczej wysokości wynagrodzeń, w ramach limitu ustalonego w ustawie o spółdzielniach mieszkaniowych Art 8² ust. 1 do wysokości:

- przewodniczący Rady Nadzorczej - 95% kwoty minimalnego wynagrodzenia za pracę,
- pozostali członkowie Prezydium i Przewodniczący Komisji - 75% kwoty minimalnego wynagrodzenia za pracę,
- pozostali członkowie - 50 % kwoty minimalnego wynagrodzenia za pracę,

Pani Wanda Rawska zgłosiła propozycję utrzymania wysokości wynagrodzeń na dotychczasowym poziomie.

Przewodniczący Komisji Statutowo-Regulaminowej wystąpił z wnioskiem o przeprowadzenie w tej sprawie głosowania tajnego.

Uchwała Rady Nadzorczej nr 21/2018

Rada Nadzorcza w głosowaniu większością głosów (3 głosów „za”, 9 „przeciw”, 2 „wstrzymujące się”) odrzuciła wniosek Przewodniczącego Komisji Statutowo-Regulaminowej o przeprowadzenie tajnego głosowania w sprawie ustalenia wysokości wynagrodzeń dla członków Rady Nadzorczej.

Przewodniczący Rady Nadzorczej poddał pod głosownie wniosek Pani Wandy Rawskiej o utrzymaniu wysokości wynagrodzeń dla członków Rady Nadzorczej na dotychczasowym poziomie.

Uchwała Rady Nadzorczej nr 22/2018

Rada Nadzorcza w głosowaniu większością głosów (3 głosów „za”, 9 „przeciw”, 2 „wstrzymujące się”) odrzuciła wniosek o utrzymaniu wysokości wynagrodzeń na dotychczasowym poziomie.

W związku z odrzuceniem wniosku o utrzymaniu wysokości wynagrodzeń na dotychczasowym poziomie odstąpiono od głosowania propozycji Komisji Statutowo-Regulaminowej, uznając ją za obowiązującą.

Uchwała Rady Nadzorczej nr 23/2018

Rada Nadzorcza w głosowaniu większością głosów (10 głosów „za”, 2 głosy „przeciw”, 2 głosy „wstrzymujące się”) przyjęła projekt Regulaminu Rady Nadzorczej opracowany przez Komisję Statutowo-Regulaminową wraz z zatwierdzoną zmianą w § 7 ust. 2 i kieruje go Walnego Zgromadzenia celem zatwierdzenia.

Ad 6.

Pan Krzysztof Glondys poinformował, że Komisja Statutowo-Regulaminowa opracowała projekt Regulaminu Walnego Zgromadzenia, który doprecyzowano do potrzeb Spółdzielni. Następnie przedstawił najistotniejsze zmiany.

Jednocześnie poinformował, że do projektu regulaminu Walnego Zgromadzenia zgłoszono zmianę zapisu w § 27 ust. 1 poprzez wykreślenie zapisu o treści: „Sekretarz Walnego Zgromadzenia sporządza w ciągu dwóch tygodni od jego zakończenia protokół obrad, który winien zawierać:” i w to miejsce wprowadzenie zapisu: „Protokół Walnego Zgromadzenia winien zostać sporządzony w ciągu dwóch tygodni i zawierać:..”

Uchwała Rady Nadzorczej nr 24/2018

Rada Nadzorcza w głosowaniu jednogłośnie (14 głosów „za”, 0 głosów „przeciw”, 0 głosów „wstrzymujących się”) przyjęła n/wym. poprawkę do projektu Regulaminu Walnego Zgromadzenia § 27 ust. 1:

wykreśla się:

„Sekretarz Walnego Zgromadzenia sporządza w ciągu dwóch tygodni od jego zakończenia protokół obrad, który winien zawierać:”

i w to miejsce wpisuje się”

„Protokół Walnego Zgromadzenia winien zostać sporządzony w ciągu dwóch tygodni i zawierać:”

Uchwała Rady Nadzorczej nr 25/2018

Rada Nadzorcza w głosowaniu jednogłośnie (14 głosów „za”, 0 głosów „przeciw”, 0 głosów „wstrzymujących się”) przyjęła projekt Regulaminu Walnego Zgromadzenia opracowany przez Komisję Statutowo-Regulaminową wraz z zatwierdzoną zmianą w § 27 ust. 1 i kieruje go Walnego Zgromadzenia celem zatwierdzenia.

Ad 7.

Rada Nadzorcza zapoznała się z wnioskiem Zarządu Spółdzielni o wprowadzenie od dnia 01.05.2018 r. dla mieszkańców nieruchomości Fertnera 1 posiadających prawo odrębnej własności korekty stawki z tytułu wieczystego użytkowania z kwoty **0,04 zł/m²/mc** na kwotę **0,03 zł/m²/mc**.

Powyższe podyktowane jest informacją, że osoby posiadające odrębną własność przy ul. Fertnera 1 oprócz opłat z tytułu wieczystego użytkowania działki nr 1090/5 na której posadowiony jest budynek Fertnera 1, opłacają również wieczyste użytkowanie za działki:

- nr 1090/6 obr. 23 o pow. 222 m² (chodnik przy ul. Fertnera)
- nr 1090/7 o pow. 77 m² (chodnik przy ul. Prądyńskiego)

Zatem bezzasadne jest, aby osoby te pokrywały opłaty wieczystego użytkowania dwukrotnie.

Pan Grzegorz Gołąb wystąpił z wnioskiem o sporządzenie wykazu działek przynależnych do poszczególnych nieruchomości i zamieszczenie takiej informacji na stronie internetowej Spółdzielni. Ponadto uważa, że należy sprawdzić czy takich przypadków nie ma więcej.

Uchwała Rady Nadzorczej nr 26/2018

Rada Nadzorcza w głosowaniu jednogłośnie (14 głosów „za”, 0 głosów „przeciw”, 0 głosów „wstrzymujących się”) podjęła uchwałę wprowadzeniu od dnia 01.05.2018 r. dla mieszkańców nieruchomości Fertnera 1 posiadających prawo odrębnej własności korekty stawki z tytułu wieczystego użytkowania z kwoty **0,04 zł/m²/mc na kwotę 0,03 zł/m²/mc.**

Ad 8

Komisja Rewizyjna

Pani Elżbieta Bochenek Przewodnicząca Komisji Rewizyjnej przedstawiła sprawozdanie z działalności za 2017 r. i plan pracy na 2018 r.

Rada Nadzorcza nie wniosła uwag do przedstawionych sprawozdań.

Uchwała Rady Nadzorczej nr 27/2018

Rada Nadzorcza w głosowaniu jednogłośnie (13 głosów „za”, 0 „przeciw”, 0 „wstrzymujących się”) zatwierdziła bez uwag sprawozdanie za 2017 r. oraz plan pracy na 2018 r. Komisji Rewizyjnej.

Komisja GZM

Pan Grzegorz Kąkiel Przewodniczący Komisji GZM przedstawił sprawozdanie z działalności za 2017 r. i plan pracy na 2018 r.

Rada Nadzorcza nie wniosła uwag do przedstawionych sprawozdań.

Uchwała Rady Nadzorczej nr 28/2018

Rada Nadzorcza w głosowaniu jednogłośnie (13 głosów „za”, 0 „przeciw”, 0 „wstrzymujących się”) zatwierdziła bez uwag sprawozdanie za 2017 r. oraz plan pracy na 2018 r. Komisji GZM.

Komisja Mieszkaniowa

Pani Monika Kaczmarczyk Przewodnicząca Komisji Mieszkaniowej przedstawiła sprawozdanie z działalności za 2017 r. i plan pracy na 2018 r.

Rada Nadzorcza nie wniosła uwag do przedstawionych sprawozdań.

Uchwała Rady Nadzorczej nr 29/2018

Rada Nadzorcza w głosowaniu jednogłośnie (13 głosów „za”, 0 „przeciw”, 0 „wstrzymujących się”) zatwierdziła bez uwag sprawozdanie za 2017 r. oraz plan pracy na 2018 r. Komisji Mieszkaniowej.

Komisja Statutowo-Regulaminowa

Pan Krzysztof Glondys Przewodniczący Komisji Statutowo-Regulaminowej przedstawił sprawozdanie z działalności za 2017 r. i plan pracy na 2018 r.

Rada Nadzorcza nie wniosła uwag do przedstawionych sprawozdań.

Uchwała Rady Nadzorczej nr 30/2018

Rada Nadzorcza w głosowaniu jednogłośnie (13 głosów „za”, 0 „przeciw”, 0 „wstrzymujących się”) zatwierdziła bez uwag sprawozdanie za 2017 r. oraz plan pracy na 2018 r. Komisji Statutowo-Regulaminowej.

Ad 9

Przewodniczący Rady Nadzorczej odczytał sprawozdanie z działalności za 2017 r. oraz plan pracy na 2018 r.

Rada Nadzorcza nie wniosła uwag do przedstawionych sprawozdań.

Uchwała Rady Nadzorczej nr 31/2018

Rada Nadzorcza w głosowaniu jednogłośnie (13 głosów „za”, 0 „przeciw”, 0 „wstrzymujących się”) zatwierdziła bez uwag sprawozdanie za 2017 r. oraz plan pracy na 2018 r. Rady Nadzorczej.

Ad 10/1

Rada Nadzorcza zapoznała się z pismem (sprawa indywidualna – pismo lokatora)

Uchwała Rady Nadzorczej nr 32/2018

INFORMACJA
NIEDOSTĘPNA

Ad 10/2

Rada Nadzorcza zapoznała się z pismem (sprawa indywidualna – pismo lokatora)

Uchwała Rady Nadzorczej nr 33/2018

INFORMACJA
NIEDOSTĘPNA

Ad 10/3

Rada Nadzorcza zapoznała się z pismem (sprawa indywidualna – pismo lokatora)

INFORMACJA
NIEDOSTĘPNA

Ad 10/4

Rada Nadzorcza zapoznała się z pismem (sprawa indywidualna – pismo lokatora)

INFORMACJA
NIEDOSTĘPNA

Ad 10/5

Rada Nadzorcza zapoznała się z pismem z dnia 27.03.2018 r. Rady i Zarządu Dzielnicy III Prądnik Czerwony w sprawie dofinansowania kwotą 3.000,00 zł Święta Dzielnicy w dniu 16.06.2018 r.

Uchwała Rady Nadzorczej nr 34/2018

Rada Nadzorcza po zapoznaniu się z pismem z dnia 26.03.2018 r. Rady i Zarządu Dzielnicy III Prądnik Czerwony w głosowaniu większością głosów (12 głosów „za”, 2 „przeciw”, 0 „wstrzymujących się”) wyraziła zgodę na dofinansowanie przez Spółdzielnię kwotą 1.600,00 zł Święta Dzielnicy w dniu 16.06.2018 r.

Ad 10/6

Prezes Spółdzielni poinformował, że w dniu 25.05.2018 r. wchodzi w życie RODO, czyli nowe unijne rozporządzenie dotyczące ochrony danych osobowych.
W związku z powyższym w dniu 14.05.2018 r. odbędzie się szkolenie Rady Nadzorczej w tym zakresie.

Ustalono, że majowe posiedzenie Rady Nadzorczej odbędzie się w dniu 14 maja 2018 r., a nie 21 maja 2018 r.

Na tym posiedzenie zakończono.

Protokołowała:

SAMODZIELNY SPECJALISTA
ds. Organizacji i Zarządzania

Danuta Pawłowska

Sekretarz
Rady Nadzorczej
Witold Gaberka

Przewodniczący
Rady Nadzorczej
inż. Tomasz Myśluborski