

PROTOKÓŁ nr 32/11/18

z posiedzenia plenarnego Rady Nadzorczej
S. M. „CENTRUM” w dniu 19.11.2018 r.

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

Nieobecni: K. Glondys.

Zaproszone osoby: J. Michura, P. Majak, B. Mościcka.

Ad 1.

Posiedzenie otworzył Pan Tomir Myśliborski Przewodniczący Rady Nadzorczej, który przywitał zebranych.

W obradach uczestniczy 13 Członków RN, w związku z czym Zebranie jest ważne i zdolne do podejmowania uchwał.

Lista uczestniczących osób w posiedzeniu zgodna jest z listą obecności.

Następnie Przewodniczący Rady Nadzorczej przedstawił porządek obrad posiedzenia, do którego nie wniesiono uwag.

Rada Nadzorcza w głosowaniu (13 „za”, 0 „przeciw”, 0 „wstrzymujących się”) zatwierdziła n/wym. porządek obrad posiedzenia Rady Nadzorczej:

1. Przyjęcie porządku obrad.
2. Przyjęcie protokołu nr 31/10/18 z posiedzenia plenarnego Rady Nadzorczej w dniu 15.10.2018 r.
3. Zatwierdzenie analizy ekonomicznej za III kwartały 2018 r. oraz zwolnienie premii uznaniowej dla członków Zarządu za III kwartał 2018 r.
4. Zatwierdzenie wysokości wynagrodzenia zasadniczego dla członka Zarządu (Głównego Księgowego).
5. Zatwierdzenie regulaminów: Komisji Rewizyjnej, Komisji GZM, Komisji Mieszkaniowej oraz Komisji Statutowo-Regulaminowej.
6. Uchylenie nieaktualnych regulaminów: Komisji Ekonomicznej i Komisji ds. Inwestycji.
7. Podjęcie uchwały w sprawie zlecenia badania sprawozdania finansowego Spółdzielni za 2018 r, zapoznanie się z ofertami oraz wybór biegłego rewidenta.
8. Rozpatrzenie pism skierowanych do Rady Nadzorczej.
9. Sprawy wniesione.

Ad 2.

Protokół nr 31/10/18 z posiedzenia Rady Nadzorczej w dniu 15.10.2018 r. został członkom Rady Nadzorczej przesłany za pośrednictwem poczty e-mailowej.

Do protokołu nie wniesiono uwag.

Rada Nadzorcza w głosowaniu (13 „za”, 0 „przeciw”, 0 „wstrzymujących się”) przyjęła bez uwag protokół nr 31/10/18 z posiedzenia Rady Nadzorczej w dniu 15.10.2018 r.

Prezes poinformował, że postanowieniem Sądu Rejonowego dla Krakowa-Śródmieścia Wydział XI Gospodarczy KRS w dniu 09.11.2018 r. przyjęto statut Spółdzielni.

Ad 3.

Analizę opracowano na podstawie danych księgowych wg stanu na dzień 30 września 2018 roku.

1. Analiza kosztów lokali mieszkalnych i użytkowych

Stawki eksploatacji lokali mieszkalnych i użytkowych wg poniesionych kosztów za III kwartały 2018 roku przedstawiają się następująco:

Lp.	Wyszczególnienie	Plan na 2018 r.	zł/m ² / m-c	Wykonanie za III kwartały 18 r.	zł/m ² /m-c	Wskaźnik %
Lokale mieszkalne						
1	woda	2 850 000,00		2 008 215,85		70,46
2	śmieci	890 000,00		648 904,39		72,91
3	eksploatacja	9 339 000,00	5,474	6 734 579,09	5,260	72,11
	RAZEM	13 079 000,00	5,474	9 391 699,33	5,264	71,81
	Powierzchnia lokali mieszkalnych (w m ²)	142 161,00				
Lokale użytkowe						
1	woda	52 000,00		35 038,50		67,38
2	śmieci	145 000,00		104 338,39		71,96
3	eksploatacja	1 277 400,00	13,895	869 730,79	12,614	68,09
	RAZEM	1 474 400,00	13,895	1 009 107,68	12,614	68,44
	Powierzchnia lokali użytkowych (w m ²)	7 661,00				
	OGÓLEM	14 553 400,00	5,905	10 400 807,01	5,640	71,47
	Powierzchnia lokali ogółem (w m ²)	149 822,00				

Stawka eksploatacyjna za III kwartały dla lokali mieszkalnych wyniosła 5,26 zł/m² i jest niższa od planowanej 5,47 zł/m², natomiast dla lokali użytkowych wyniosła 12,61 zł/m² i również jest niższa od planowanej 13,90 zł/m².

Wszystkie wskaźniki procentowe kosztów utrzymywały się w normie w stosunku do planu rocznego.

2. Analiza działalności eksploatacji podstawowej – lokale mieszkalne

Koszty działalności podstawowej dotyczącej lokali mieszkalnych wynoszą:

Lp.	Wyszczególnienie	Plan na 2018 r.		Wykonanie za III kwartały 2018 r.		Wskaźnik %
		w zł	zł/m ² /m-c	w zł	zł/m ² /m-c	
1	2	3	4	5	6	7
1	Płace i narzuty nierobotniczych	804 600,00	0,472	521 064,77	0,407	64,76

	w tym:					
	płace	677 600,00	0,397	448 776,74	0,351	66,23
	narzuty	127 000,00	0,074	72 288,03	0,056	56,92
2	Płace i narzuty robotniczych	1 436 700,00	0,842	975 962,18	0,763	67,93
	w tym:					
	płace	1 210 800,00	0,710	843 074,10	0,659	69,63
	narzuty	225 900,00	0,132	132 888,08	0,104	58,83
3	Utrzymanie czystości budynków	61 000,00	0,036	46 046,89	0,036	75,49
4	Energia elektryczna	130 000,00	0,076	74 185,42	0,058	57,07
5	Pozostałe koszty	785 846,00	0,461	618 726,74	0,484	78,73
6	Koszty zarządzania	1 913 544,00	1,122	1 328 036,05	1,038	69,40
7	Naliczenie na fundusz remontowy	2 543 000,00	1,491	1 905 934,17	1,490	74,95
8	Koszty konserwacji	1 037 000,00	0,608	809 510,01	0,633	78,06
9	Pomiary elektryczne, odgromowe, gazowe	95 810,00	0,056	60 725,54	0,047	63,38
10	Odpisy na fundusze	43 500,00	0,025	31 695,65	0,025	72,86
11	Podatek od nieruchomości	130 000,00	0,076	94 794,06	0,074	72,92
12	Wieczyste użytkowanie terenu	358 000,00	0,210	267 897,61	0,209	74,83
	RAZEM EKSPLOATACJA	9 339 000,00	5,474	6 734 579,09	5,264	72,11
13	Woda i kanalizacja	2 850 000,00		2 008 215,85		70,46
14	Wywóz śmieci	890 000,00		648 904,39		72,91
	OGÓLEM EKSPLOATACJA	13 079 000,00	5,474	9 391 699,33	5,264	71,81
15	Powierzchnia lokali mieszkalnych (m ²)	142 161,00				

W stosunku do planowanych kosztów w wysokości 13 079 000,00 zł, koszty wykonane za III kwartały 2018 roku wyniosły 9 391 699,33 zł i w związku z tym wskaźnik wykonania w stosunku do planu wyniósł 71,81%.

Poszczególne pozycje utrzymują się w normie, jedynie w dwóch pozycjach nastąpiło niewielkie przekroczenie:

- „pozostałe koszty” wyniosły 78,73% w stosunku do planowanych 75%, wynika to m.in. z: kosztów związanych z wejściem w życie rozporządzenia RODO, koniecznym wyposażeniem budynków po remoncie (zakup tablic), oraz koniecznością zapłaty za bezumowne korzystanie z gruntu w związku z regulowaniem tego prawa przez Spółdzielnię.

Zaznaczyć również należy, że w pozycji tej ujmowana jest pielęgnacja zieleni, której koszty są coraz wyższe w związku z: wymaganiami Urzędu Miasta Krakowa dotyczącymi nasadzeń kompensacyjnych, które zobowiązują Spółdzielnię do zakupu drzew o większym obwodzie pnia (koszt zakupu jednego drzewa w poprzednich latach wynosił 100,00, obecnie nawet 400,00 zł), koniecznością wycięcia 293 szt. bukszpanów, które zaatakowane zostały przez szkodniki i uschły oraz z uwagi na sprzyjające warunki atmosferyczne koniecznością wykonania kolejnych zabiegów pielęgnacyjnych (koszenie trawy, cięcie żywopłotów).

- „koszty konserwacji” wyniosły 78,06% i wynika z większego zużycia materiałów wykorzystywanych do konserwacji, w tym armatury grzewczej.

3. Analiza kosztów lokali użytkowych

Koszty lokali użytkowych za III kwartały 2018 roku przedstawiają się następująco:

Lp	Wyszczególnienie	Plan na 2018 r.	zł/m ² /m-c	Wykonanie za III kwartały 2018 r.		Wskaźnik %
1	2	3	4	5	6	7

Koszty bezpośrednie						
1	Koszty energii c. o.	380 000,00	3,915	219 934,65	3,190	57,88
2	Podatek od nieruchomości	202 000,00	2,117	150 633,56	2,185	74,57
3	Wieczyste użytkowanie terenu	174 000,00	1,836	129 033,58	1,871	74,16
4	Naliczenie na fundusz remontowy	138 000,00	1,498	102 811,68	1,491	74,50
5	Koszty konserwacji					
6	Płace i narzuty	103 460,00	1,047	69 166,39	1,003	66,85
	-płace	86 460,00	0,894	58 915,42	0,854	68,14
	-narzuty	17 000,00	0,152	10 250,97	0,149	60,30
7	Odpisy na fundusz socjalny	1 400,00	0,015	1 037,46	0,015	74,10
8	Energia elektryczna	7 000,00	0,072	4 807,09	0,070	68,67
9	Pozostałe koszty	24 035,00	0,269	17 262,81	0,250	71,82
10	Koszty pośrednie podział kosztów Zarządu	247 505,00	2,461	175 043,57	2,539	70,72
	RAZEM	1 277 400,00	13,895	869 730,79	12,614	68,09
11	Woda i kanalizacja	52 000,00		35 038,50		67,38
12	Wywóz śmieci	145 000,00		104 338,39		71,96
	OGÓLEM	1 474 400,00	13,895	1 009 107,68	12,614	68,44
	Powierzchnia lokali użytkowych (w m ²)	7 661,00				

Koszty lokali użytkowych w porównaniu do planu rocznego wykonano w 68,44%.
Wszystkie wskaźniki utrzymują się w normie w stosunku do kosztów planowanych.

4. Analiza kosztów eksploatacji dźwigów wg metrażu

Koszty eksploatacji dźwigów wg metrażu przedstawiają się następująco:

Lp.	Wyszczególnienie	Plan na 2018		Wykonanie za III kwartały 2018 r.		Wskaźnik %
		wartość w zł	zł/m ² /m-c	wartość w zł	zł/m ² /m-c	
1	2	3	4	5	6	7
1.	Energia elektryczna	95 200,00	0,188	53 719,99	0,142	56,43
2	Koszty konserwacji	53 400,00	0,106	39 807,51	0,105	74,55
3	Dozór stały	35 000,00	0,069	22 118,74	0,058	63,20
4	RAZEM	183 600,00	0,363	115 646,24	0,305	62,99
5	Powierzchnia m ²	42 100,00				

Koszty eksploatacji dźwigów wykonano w 62,99% w stosunku do planu rocznego.
Wszystkie wskaźniki utrzymują się w normie, a wynikowa stawka jednostkowa wynosi 0,31 zł/m².

5. Analiza kosztów zarządzania

Koszty zarządzania za III kwartały 2018 roku wyniosły:

Lp.	Wyszczególnienie	Plan na 2018 r.	Wykonanie za III kwartały 2018 r.	Wskaźnik w %
1	2	3	4	5

1	Płace i narzuty	1 515 840,00	1 030 374,38	67,97
	W tym: osobowy fundusz płac	1 246 940,00	863 795,67	69,27
	- bezosobowy fundusz płac	40 000,00	29 956,00	74,89
	- narzuty	228 900,00	136 622,71	59,69
2	Koszty biurowe	20 000,00	15 744,90	78,72
3	Pozostałe koszty	615 860,00	455 337,55	73,94
4	Odpisy na fundusze	21 300,00	15 487,70	72,71
5	RAZEM KOSZTY	2 173 000,00	1 516 944,53	69,81

Koszty zarządzania wykonano w 69,81% w stosunku do planu rocznego. Wskaźniki procentowe poszczególnych pozycji utrzymują się w normie. Wyjątek stanowi pozycja „koszty biurowe”, których wskaźnik wykazuje niewielkie przekroczenie i wynosi 78,72%. Spowodowane to jest większym zużyciem materiałów eksploatacyjnych (papier, tonery), w związku ze zmianą opłat, przygotowaniem materiałów na Walne Zgromadzenie, jak również wyższymi kosztami opłat pocztowych w związku z większą ilością wysyłanej korespondencji.

6. Analiza wyniku działalności Spółdzielni

Wynik działalności Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi jest dodatni i wynosi:

1) lokale mieszkalne	-794 438,97 zł
2) dźwigi	918,96 zł
3) centralne ogrzewanie	<u>839 661,48 zł</u>
Razem	46 141,47 zł
4) pożytki (opodatkowane)	<u>117 578,44 zł</u>
Razem wynik GZM	163 719,91 zł

Wynik na pozostałej działalności jest dodatni i wynosi 761 320,46 zł.

Wynik brutto wynosi 925 040,37 zł, który po uwzględnieniu zaliczki na podatek dochodowy od osób prawnych daje dodatni wynik netto w wysokości 722 675,37 zł.

7. Analiza funduszy remontowych

Fundusz remontowy mienia Spółdzielni przedstawiono poniżej:

L P	Wyszczególnienie	Plan na 2018 r	Wykonanie za III kwartał 2018 roku
1	2	3	4
	B.O	1 939 481,86	1 939 481,86
1	Wpływy z tytułu sprzedaży mieszkań		
2	Podział zysku z mienia Spółdzielni		
	RAZEM	1 939 481,86	1 939 481,86
	1. WYDATKI		
	z tyt. zasilenia funduszu na nieruchomości i inne	600 000,00	292 510,94
	RAZEM	600 000,00	292 510,94
	Saldo	1 339 481,00	1 646 970,92

Wykorzystanie funduszu remontowego mienia za III kwartały 2018 r. wynosi 292 510,94zł, w związku z powyższym stan funduszu remontowego mienia na dzień 30 września 2018 roku wynosi 1 646 970,92 zł.

Fundusz remontowy nieruchomości i lokali użytkowych przedstawiono w tabeli poniżej:

Lp	Wyszczególnienie		Plan na 2018 r.	Wykonanie za III kwartały 2018 r.
1	2		3	4
	B.O		1 065 239,00	1 065 239,39
	- lokale mieszkalne	701 221,00		
	- lokale użytkowe	201 169,00		
	- windy	162 849,00		
	RAZEM	1 065 239,00		
1	Wpływy:		3 525 861,00	2 466 077,24
	naliczenia - zasoby mieszkaniowe		1 616 500,00	1 214 563,69
	naliczenia lokale użytkowe		87 400,00	65 114,01
	naliczenia na termomodernizację			
	-lokale mieszkaniowe		926 500,00	694 430,12
	-lokale użytkowe		50 600,00	37 697,67
	wymiana dźwigów		244 900,00	183 768,30
	odpłatność za domofony i inne		59 961,00	38 573,05
	zasilanie funduszu środkami finansowanymi z funduszu Spółdzielni		540 000,00	231 930,40
	RAZEM		4 591 100,00	3 531 316,63
	Wydatki ogółem z tytułu:		3 866 652,00	2 458 034,33
	remontów		3 289 652,00	2 415 385,65
	- zasoby mieszkaniowe		3 082 652,00	2 391 915,18
	- lokale użytkowe		207 000,00	23 470,47
	termomodernizacji			4 711,08
	- zasoby mieszkaniowe		215 000,00	4 711,08
	- lokale użytkowe			0,00
	wymiany dźwigów		330 000,00	28 467,60
	odpłatność za domofony i inne		32 000,00	9 470,00
	Razem - SALDO		724 448,00	1 073 282,30

Bilans otwarcia funduszu remontowego nieruchomości i lokali użytkowych wynosił 1 065 239,39 zł. W okresie od 01.01.2018 r. do 30.09.2018 r. wpływy wyniosły 2 466 077,24 zł, natomiast wydatki 2 458 034,33 zł, w związku z tym stan funduszu remontowego nieruchomości i lokali użytkowych na dzień 30 września 2018 roku wynosi 1 073 282,30 zł.

8. Analiza zaległości opłat eksploatacyjnych i czynszowych

Zadłużenia z tytułu bieżących opłat eksploatacyjnych i czynszowych na dzień 30.09.2018 r. w porównaniu do analogicznego okresu 2017 roku przedstawiono w tabeli poniżej:

Wyszczególnienie		Stan zadłużenia na dzień 30.09.2018 r.		Stan zadłużenia na dzień 30.09.2017 r.	
Lp.		Ilość zadłużonych lokali	Wartość	Ilość zadłużonych lokali	Wartość
	Zadłużenie ogółem, w tym:	1103	696 958,00	1440	858 553,00
	lokale mieszkalne, w tym:	1075	595 163,00	1408	777 653,00
1	do 1 miesiąca	744	146 148,00	846	124 670,00
	od 2 do 3 miesięcy	277	260 383,00	475	398 583,00

	od 4 do 6 miesięcy	26	53 897,00	52	109 074,00
	powyżej 6 miesięcy	28	134 735,00	35	145 326,00
2	lokale użytkowe, w tym:	28	101 795,00	32	80 900,00
	do 1 miesiąca	18	36 307,00	7	10 453,00
	od 2 do 3 miesięcy	8	33 296,00	22	56 761,00
	od 4 do 6 miesięcy	1	18 261,00	2	1 073,00
	powyżej 6 miesięcy	1	13 931,00	1	12 613,00
PLANOWANE WPŁYWY					
Ogółem, w tym:			20 046 144,00		20 232 225,00
1	lokale mieszkalne		17 315 544,00		17 502 925,00
2	lokale użytkowe		2 730 600,00		2 729 300,00
WSKAŹNIKI					
1	Wskaźnik zalegania ogółem		3,48%		4,24%
2	Wskaźnik zalegania lokale mieszkalne		3,44%		4,44%
3	Wskaźnik zalegania lokale użytkowe		3,73%		2,96%

Zadłużenia z tytułu bieżących opłat eksploatacyjnych oraz czynszowych zmniejszyło się z kwoty 858 553,00 zł do kwoty 696 958,00 zł.

Zadłużenia lokali mieszkalnych zmniejszyło się z kwoty 777 653,00 zł do kwoty 595 163,00 zł, natomiast zadłużenie lokali użytkowych wzrosło z kwoty 80 900,00 zł do kwoty 101 795,00 zł.

Wskaźnik zalegania ogółem zmniejszył się z 4,24% do 3,48%, w tym:

- lokali mieszkalnych zmniejszył się z 4,44% do 3,44%,
- lokali użytkowych wzrósł z 2,96% do 3,73%.

Bieżące oraz zasądzone i sporne (bez odsetek i kosztów sądowych) zadłużenia z tytułu opłat eksploatacyjnych oraz czynszowych wynoszą:

Wyszczególnienie		Stan zadłużenia na dzień 30.09.2018 r.	Stan zadłużenia na dzień 30.09.2017 r.
Zadłużenie ogółem, w tym:		1 206 414,00	1 350 041,00
1	lokale mieszkalne, w tym:	1 076 628,00	1 241 151,00
	zadłużenia bieżące	595 163,00	777 653,00
	zadłużenia zasądzone i sporne	481 465,00	463 498,00
2	lokale użytkowe, w tym:	129 786,00	108 890,00
	zadłużenia bieżące	101 796,00	80 900,00
	zadłużenia zasądzone i sporne	27 990,00	27 990,00
PLANOWANE WPŁYWY ROCZNE			
Ogółem, w tym:		20 046 144,00	20 232 225,00
1	lokale mieszkalne	17 315 544,00	17 502 925,00
2	lokale użytkowe	2 730 600,00	2 729 300,00
WSKAŹNIKI			
1	Wskaźnik zalegania ogółem	6,02%	6,67%
2	Wskaźnik zalegania lokale mieszkalne	6,22%	7,09%
3	Wskaźnik zalegania lokale użytkowe	4,75%	3,99%

Z porównania stanu zadłużeń ogółem na dzień 30.09.2018 r. do analogicznego okresu

2017 r. wynika, że zadłużenia zmniejszyły się z kwoty 1 350 041,00 zł do kwoty 1 206 414,00 zł, tym samym uległ zmniejszeniu wskaźnik zalegania ogółem z 6,67% do 6,02%.

Zadłużenia lokali mieszkalnych zmniejszyły się z kwoty 1 241 151,00 zł do kwoty 1 076 628,00 zł, lokali użytkowych wzrosły z kwoty 108 890,00 zł do kwoty 129 789,00 zł.

Wskaźnik zalegania lokali mieszkalnych zmniejszył się z 7,09% do 6,22%. Wskaźnik zalegania lokali użytkowych wzrósł z 3,99% do 4,75%.

Czynności windykacyjne

W ramach czynności windykacyjnych podjętych do dnia 30.09.2018 roku:

- a) wysłano:
 - 1027 upomnień – ponagleń na łączną kwotę 574 302,79 zł, które dotyczyły zaległości nie przekraczających 3 miesięcznego naliczenia czynszu,
 - 381 upomnień przedsądowych na łączną kwotę 667 634,05 zł w związku z zaległościami przekraczającymi 3 miesięczne naliczenie czynszu,
 - 24 upomnienia przedkomornicze, których kwoty zasądzonych należności wynosiły 55 497,21 zł.
- b) oddano do Rady Prawnego, celem skierowania do sądu 48 spraw, których należności główne wynosiły łącznie 142 813,54 zł,
- c) skierowano do komornika 17 spraw, których kwoty należności głównych wynosiły 44 354,52 zł,
- d) zawarto ugody z 17 osobami na spłatę należności czynszowych wynoszących 41 778,73 zł,
- e) wyrażono zgodę 28 osobom na rozłożenie zaległości na raty, łączna kwota wyniosła 35 048,11 zł,
- f) przeprowadzono rozmowy z użytkownikami lokali użytkowych, w wyniku których do dnia sporządzenia analizy wpłynęła kwota 36 743,28 zł.

Pani Elżbieta Bochenek poinformowała, że Komisja Rewizyjna po zapoznaniu się z analizą ekonomiczną za III kwartały 2018 r. pozytywnie ją zaopiniowała i wnosi o jej zatwierdzenie.

Uchwała Rady Nadzorczej nr 55/2018

Rada Nadzorcza w głosowaniu (13 głosów „za”, 0 „przeciw”, 0 „wstrzymujących się”) zatwierdziła analizę ekonomiczną za III kwartały 2018 r. przedstawioną przez Zarząd Spółdzielni.

Uchwała Rady Nadzorczej nr 56/2018

W związku z zatwierdzeniem analizy ekonomicznej za III kwartały 2018 r. i pozytywną opinią Komisji Rewizyjnej, Rada Nadzorcza w głosowaniu (13 głosów „za”, 0 „przeciw”, 0 „wstrzymujących się”) zatwierdziła wypłatę premii uznaniowej za miesiące: lipiec, sierpień, wrzesień 2018 r. w wysokości 50% wynagrodzenia dla:

- Prezesa Zarządu p. Józefa Michury
- Wiceprezesa Zarządu p. Piotra Majak
- Członka Zarządu Głównego Księgowego p. Haliny Pająk

Wypłat należy dokonać, po odliczeniu wypłaconych zaliczek.

Ad 4

Przewodniczący Rady Nadzorczej wystąpił z wnioskiem o ustalenie wysokości wynagrodzenia dla Pani mgr Barbary Mościckiej, w związku z powołaniem Jej na członka Zarządu, proponując wynagrodzenie zasadnicze w wysokości 5.018,00 zł.

Uchwała Rady Nadzorczej nr 57/2018

W ślad za uchwałą Rady Nadzorczej nr 52/2018 r. z dnia 15.10.2018 r. w sprawie powołania Pani mgr Barbary Mościckiej na Członka Zarządu S. M. „Centrum” Rada Nadzorcza działając na podstawie § 109 ust. 3 Statutu Spółdzielni oraz § 2 Regulaminu Wynagradzania Członków Zarządu w głosowaniu (13 „za”, 0 „przeciw”, 0 „wstrzymujących się”) zatwierdziła dla Pani mgr Barbary Mościckiej od dnia 15.10.2018 r. wynagrodzenie zasadnicze w wysokości 5.018,00 zł/m-c z jednoczesnym powierzeniem stanowiska Głównego Księgowego.

Pozostałe warunki pracy i płacy zgodne z Regulaminem Wynagradzania Członków Zarządu.

Równocześnie Rada Nadzorcza upoważnia Pana inż. Tomira Myśliborskiego – Przewodniczącego Rady Nadzorczej do podpisania z Panią Barbarą Mościcką angażu z ustalonym wynagrodzeniem oraz pozostałymi warunkami pracy i płacy.

Ad 5.

Pan Witold Gaberle poinformował, że Komisja Statutowo-Regulaminowa opracowała regulaminy poszczególnych Komisji Rady Nadzorczej i wnosi o ich zatwierdzenie.

Z uwagi na fakt, iż członkowie Rady Nadzorczej przed posiedzeniem nie otrzymali projektów regulaminów odstąpiono od ich rozpatrzenia.

Podjęto decyzję że regulaminy będą omawiane na następnym posiedzeniu Rady Nadzorczej.

Ad 6.

Pan Witold Gaberle poinformował, że Komisja Statutowo-Regulaminowa wnosi o uchylene regulaminu Komisji Ekonomicznej i Komisji ds. Inwestycji, z uwagi na fakt, iż Komisje te od dłuższego czasu nie działają.

Uchwała Rady Nadzorczej nr 58/2018

Rada Nadzorcza w głosowaniu (13 głosów „za”, 0 „przeciw”, 0 „wstrzymujących się”) uchyliła regulamin Komisji Ekonomicznej zatwierdzony w dniu 28.01.2008 r.

Uchwała Rady Nadzorczej nr 59/2018

Rada Nadzorcza w głosowaniu (13 głosów „za”, 0 „przeciw”, 0 „wstrzymujących się”) uchyliła regulamin Komisji ds. Inwestycji zatwierdzony w dniu 05.11.2007 r.

Ad 7.

Członkowie Rady Nadzorczej zapoznali się z wnioskiem Zarządu w sprawie zlecenia podmiotowi zewnętrznemu badania sprawozdania finansowego za 2018 r.

Pani Elżbieta Bochenek Przewodnicząca Komisji Rewizyjnej poinformowała, że w tym roku wpłynęło 13 ofert na badanie sprawozdania finansowego Spółdzielni za 2018 r.

- | | |
|--|---------------------|
| 1. Małopolski Związek Rewizyjny | - koszt 7.000,00 zł |
| 2. Firma Audytorska INTERFIN | - koszt 7.600,00 zł |
| 3. KPW Audytor – Łódź | - koszt 6.700,00 zł |
| 4. Biuro Biegłych Rewidentów Eko-Bilans – Łódź | - koszt 8.500,00 zł |
| 5. Spektrum AUDYT – Toruń | - koszt 6.800,00 zł |
| 6. ABBA Spółka z o.o. – Warszawa | - koszt 6.463,41 zł |
| 7. DNA Rachunkowości – Łódź | - koszt 8.000,00 zł |

8. LEX-FIN	– Katowice	- koszt 8.000,00 zł
9. POL-TAX	– Warszawa	- koszt 7.000,00 zł
10. FEHU GLOBAL AUDYT	– Katowice	- koszt 3.900,00 zł
11. E-ACCOUNTING	– Warszawa	- koszt 5.145,00 zł
12. PRO AUDITOR		- koszt 9.300,00 zł
13. LEXUS AUDIT		- koszt 6.500,00 zł

Po analizie Komisja Rewizyjna wnosi o:

- 1/ odrzucenie ofert firm spoza terenu małopolskiego wychodząc z założenia, że ich audyt może być droższy od przedstawionej oferty o koszty dojazdów i ewentualnego zakwaterowania w Krakowie,
- 2/ odrzucenie ofert firm, które do tej pory nie badały sprawozdań finansowych w spółdzielniach mieszkaniowych,
- 3/ przyjęcie oferty Małopolskiego Związku Rewizyjnego Spółdzielni Mieszkaniowych RP, z uwagi na oferowaną cenę oraz ich rzetelność i kompetencje.

Wniosek Komisji Rewizyjnej poparł Zarząd Spółdzielni, zwracając uwagę, iż Związek Rewizyjny w Tarnowie jest firmą rzetelną i znającą bardzo dobrze specyfikę spółdzielczości, a dotychczasowa współpraca nie budziła żadnych zastrzeżeń.

Uchwała Rady Nadzorczej nr 60/2018

Rada Nadzorcza działając na podstawie § 102 ust.1 pkt. 11/ statutu Spółdzielni po zapoznaniu się z wnioskiem Zarządu Spółdzielni w głosowaniu (13 głosów „za”, 0 głosów „przeciw”, 0 głosów „wstrzymujących się”) podjęła uchwałę o zleceniu podmiotowi zewnętrznemu badania sprawozdania finansowego Spółdzielni za 2018 r. Jednocześnie Rada Nadzorcza zatwierdziła ofertę Małopolskiego Związku Rewizyjnego Spółdzielni Mieszkaniowych z siedzibą w Tarnowie na badanie sprawozdania finansowego Spółdzielni za 2018 r. za kwotę wynagrodzenia 8.118,00 zł brutto.

Ad 8/1

Rada Nadzorcza zapoznała się z pismem z dnia 02.10.2018 r. p. Jadwigi Cebulskiej posiadającej lokal mieszkalny w budynku przy ul. Senatorskiej 25/17 w sprawie rozliczania eksploatacji oraz opinii prawnej uchwały nr 16/VI/2017 Walnego Zgromadzenia.

Prezes wyjaśnił, że odpowiedzi udzielane przez Spółdzielnię w sprawie eksploatacji były prawidłowe.

Pismo zainteresowanej wraz z wyjaśnieniami Zarządu rozpatrywane było przez Komisję GZM, która nie wniosła uwag do wyjaśnień Zarządu.

Rada Nadzorcza zaakceptowała wyjaśnienia Zarządu Spółdzielni.
Do zainteresowanej zostanie wystosowane pismo.

Ad 8/2

Rada Nadzorcza zapoznała się z pismem z dnia 02.10.2018 r. firmy Panorama-Arredamento w sprawie rewitalizacji uzdatniania wody w obiegu c.o. oraz pitnej.

Prezes poinformował, że budynki Spółdzielni zasilane są z sieci miejskiej MPEC

i MPWiK. Firmy te przestrzegają obowiązujących norm jakości dostarczanej wody.
Zdaniem Zarządu montaż dodatkowych urządzeń do uzdatniania wody jest bezzasadny.

Pismo firmy Panorama-Arredamento wraz ze stanowiskiem Zarządu rozpatrywane było przez Komisję GZM, która nie wniosła uwag.

Rada Nadzorcza zaakceptowała stanowisko Zarządu Spółdzielni.
Do zainteresowanych zostanie wystosowane pismo.

Ad 8/3

Rada Nadzorcza zapoznała się z pismem z dnia 04.10.2018 r. MPWiK w sprawie nawiązania współpracy dotyczącej kampanii „Dobra woda prosto z kranu”.

Prezes poinformował, że Spółdzielnia w miarę swoich możliwości rozpropagowała wśród mieszkańców budynków plakaty umieszczając je na bramach wejściowych do budynków Spółdzielni.

Pismo MPWiK wraz z wyjaśnieniami Zarządu rozpatrywane było przez Komisję GZM, która nie wniosła uwag.

Rada Nadzorcza zaakceptowała wyjaśnienia Zarządu Spółdzielni.
Do MPWiK zostanie wystosowane pismo.

Ad 8/4

Rada Nadzorcza zapoznała się z pismem z dnia 05.10.2018 r. p. Małgorzaty Aksamit w sprawie nieprawidłowości związanych z centralnym ogrzewaniem w mieszkaniu syna p. Adama Aksamit zam. przy ul. Fertnera 1/26.

Pismo zainteresowanej wraz z wyjaśnieniami Zarządu rozpatrywane było przez Komisję GZM, która nie wniosła uwag do rozliczania centralnego ogrzewania.

Rada Nadzorcza zaakceptowała wyjaśnienia Zarządu Spółdzielni.
Do zainteresowanej zostanie wystosowane pismo.

Ad 8/5

Rada Nadzorcza zapoznała się z pismem z dnia 10.10.2018 r. p. Leszka Martini zam. przy ul. Małej 3/37 w sprawie nieprawidłowości związanych z centralnym ogrzewaniem w w/wym. mieszkaniu.

Prezes wyjaśnił, że każdego roku przy uruchamianiu centralnego ogrzewania występuje konieczność odpowietrzenia instalacji c.o. Dlatego też okres dwóch tygodni od tego momentu jest tzw. „okresem rozruchu instalacji c.o.”.

Pismo zainteresowanego wraz z wyjaśnieniami Zarządu rozpatrywane było przez Komisję GZM, która nie wniosła uwag.

Rada Nadzorcza zaakceptowała wyjaśnienia Zarządu Spółdzielni.
Do zainteresowanego zostanie wystosowane pismo.

Ad 8/6

Rada Nadzorcza zapoznała się z pismem z dnia 04.10.2018 r. p. Danuty Imielskiej zam. przy ul. Olszańskiej 20/1 oraz z odpowiedzialną Spółdzielni z dnia 29.10.2018 r. znak NO/3274/18

Oba pisma rozpatrywane było przez Komisję GZM, która nie wniosła uwag do wyjaśnień udzielonych p. Danucie Imielskiej.

Rada Nadzorcza zaakceptowała wyjaśnienia Spółdzielni i nie wniosła uwag.
Do zainteresowanej zostanie wystosowane pismo.

Ad 8/7

Rada Nadzorcza zapoznała się z pismem z dnia 06.11.2018 r. p. Anny Owczarskiej-Brzezińskiej zam. przy ul. Nadrzecznej 6/2 oraz z interwencją zgłoszoną na dyżurze Rady Nadzorczej w dniu 05.11.2018 r. w sprawie niedogrzenia mieszkania i obniżenia dopłaty za centralne ogrzewania za lata 2016-2017.

Pismo zainteresowanej wraz z wyjaśnieniami Działu Technicznego rozpatrywane było przez Komisję GZM, która nie wniosła uwag.

Rada Nadzorcza zaakceptowała wyjaśnienia Działu Technicznego Spółdzielni i nie wniosła uwag.

Do zainteresowanej zostanie wystosowane pismo.

Ad 8/8

Rada Nadzorca zapoznała się z pismem z dnia 31.10.2018 r. mieszkańców budynku przy ul. Nadrzecznej 4 w sprawie kosztów związanych z położeniem płytek ceramicznych na klatce schodowej budynku.

Pismo wraz z wyjaśnieniami Zarządu zawierającymi przybliżony koszt robót rozpatrywane było przez Komisję GZM, która nie wniosła uwag.

Do zainteresowanych zostanie wystosowane pismo z orientacyjnym kosztem robót.

Ad 9. - brak.

Na tym posiedzenie zakończono.
Protokołowała:

SAMODZIELNY SPECJALISTA
ds. Organizacji i Zarządzania

Danuta Pawłowska