

PROTOKÓŁ nr 23/04/21

z posiedzenia plenarnego Rady Nadzorczej
Spółdzielni Mieszkaniowej „CENTRUM” w dniu 26.04.2021 r,
które odbyło się przy pomocy środków porozumiewania się na odległość,
zgodnie z uchwałą Prezydium Rady Nadzorczej z dnia 12.04.2021 r.

*Protokół przyjęto
bez uwag w dniu
24.05.2021 r.*
SAMODZIELNY SPECJALISTA
ds. Organizacji i Zarządzania
Danuta Pawłowski

Obecni: Witold Gaberle, Jan Leśniak, Grzegorz Kąkiel, Teresa Cieślik-Sapiejka, Wanda Rawska, Monika Kaczmarczyk, Krzysztof Matzka, Tomir Myśliborski, Jerzy Milej, Kazimierz Łukasik, Szymon Figiel, Mariusz Kaniecki.

Ad 1.

Członkowie Rady Nadzorczej o posiedzeniu RN w dniu 26.04.2021 r. zostali poinformowani pocztą elektroniczną. Wraz z Zaproszeniem zostały przesłane materiały i wyjaśnienia do wszystkich punktów porządku obrad.

W obradach uczestniczy 12 Członków Rady Nadzorczej, których obecność została potwierdzona za pomocą poczty elektronicznej i oddanych głosów.

W związku z powyższym posiedzenie RN jest ważne, a Rada Nadzorcza zdolna do podejmowania uchwał.

Rada Nadzorcza zatwierdziła poniższy porządek obrad posiedzenia Rady Nadzorczej:

UCHWAŁA nr 21/2021 Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „CENTRUM” z dnia 26.04.2021 r. w sprawie przyjęcia porządku obrad posiedzenia

Rada Nadzorcza zatwierdza poniższy porządek obrad posiedzenia w dniu 26.04.2021r. :

1. Zapoznanie się z porządkiem obrad i podjęcie uchwały w tym przedmiocie.
2. Przyjęcie protokołu nr 22/03/21 z posiedzenia Rady Nadzorczej w dniu 22.03.2021 r.
3. Zapoznanie się z analizą ekonomiczną za 2020 r. oraz podjęcie uchwał w tym przedmiocie.
4. Zapoznanie się z wnioskiem Zarządu w sprawie zatwierdzenia zaliczki na pokrycie należności z tytułu wieczystego użytkowania działek przynależnych do budynków (parkingi, drogi dojazdowe, ciągi piesze) dla budynków: Zaulek Wileński 5-7 i Wileńska 24 oraz podjęcie uchwały w tym przedmiocie.
5. Podjęcie uchwały w sprawie przyjęcia zmian do Regulaminu organizowania przetargu w celu ustalenia osoby, która uzyska prawo pierwszeństwa zawarcia umowy o ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego znajdującego się w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej „Centrum” w postaci Aneksu nr 1.
6. Rozpatrzenie pism skierowanych do Rady Nadzorczej.
7. Sprawy wniesione.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

W głosowaniu nad uchwałą nr 21/2021 wzięło udział 12 Członków Rady Nadzorczej, tj.:

- za przyjęciem porządku obrad oddano 11 głosów
- za odrzuceniem porządku obrad oddano 0 głosów
- wstrzymujących się oddano 1 głos

Ad 2.

Protokół nr 22/03/21 z posiedzenia Rady Nadzorczej w dniu 22.03.2021 r. został członkom Rady Nadzorczej przesłany za pośrednictwem poczty e-mailowej.

Do protokołu nie wniesiono uwag.

UCHWAŁA nr 22/2021 Rady Nadzorczej

Spółdzielni Mieszkaniowej „CENTRUM” z dnia 26.04.2021 r.

w sprawie przyjęcia protokołu nr 22/03/21 z posiedzenia Rady Nadzorczej w dniu 22 marca 2021 r.

Rada Nadzorcza przyjmuje protokół nr 22/03/21 z posiedzenia Rady Nadzorczej w dniu 22 marca 2021 r.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

W głosowaniu nad uchwałą 22/2021 wzięło udział 12 Członków Rady Nadzorczej, tj.:

- za przyjęciem protokołu oddano 11 głosów
- za odrzuceniem protokołu oddano 0 głosów
- wstrzymujących się oddano 1 głos.

Ad 3.

Analiza ekonomiczna za 2020 r. została przesłana wszystkim członkom Rady Nadzorczej.

Analiza ekonomiczna za 2020 r. była przedmiotem obrad posiedzenia Komisji Rewizyjnej.

Komisja Rewizyjna stwierdziła, że koszty poniesione w 2020 r. mieszczą się w planowanych wydatkach, natomiast przychody w większości przypadków są niższe od planowanych. Rok 2020 był trudny, w związku z obowiązującym przez większość roku stanem epidemii. Spółdzielnia poniosła znaczne koszty związane z zakupem środków czystości i do dezynfekcji klatek schodowych budynków oraz dla pracowników. Obniżenie przychodów spowodowane było m. in.:

- brakiem możliwości lokowania wolnych środków,
- obniżeniem czynszu niektórym najemcom lokali użytkowych przez okres dwóch miesięcy,
- rezygnacją najemców z kilku lokali.

Ponadto Komisja Rewizyjna zwróciła uwagę na:

- wzrost zaległości czynszowych w porównaniu z rokiem ubiegłym, zarówno na lokalach mieszkalnych (o 0,52%) jak i użytkowych (o 0,70%). Zadłużenia obejmuje rozliczenie zużycia wody za 2020 r.
- obniżenie intensywności windykacji należności.

Wobec powyższego Komisja wnioskuję o zalecenie pionowi Księgowości zintensyfikowanie działań windykacyjnych w stosunku do osób zalegających z opłatami czynszowymi.

Reasumując Komisja Rewizyjna stwierdziła, że Zarząd w 2020 roku prowadził oszczędną i racjonalną gospodarkę, co pozwoliło na osiągnięcie pozytywnego wyniku, wyższego niż w założeniach planu finansowego.

Wobec powyższego Komisja Rewizyjna wnioskuję do Rady Nadzorczej o:

- zatwierdzenie analizy ekonomicznej za 2020 r.
- zatwierdzenie dla członków Zarządu premii uznaniowej za czwarty kwartał 2020 r.

**UCHWAŁA nr 23/2021 Rady Nadzorczej
Spółdzielni Mieszkaniowej „CENTRUM” z dnia 26.04.2021 r.
w sprawie zatwierdzenia analizy ekonomicznej za 2020 r.**

Rada Nadzorcza, działając na podstawie § 102 ust. 1 pkt. 3) statutu Spółdzielni zatwierdza analizę ekonomiczną za 2020 r. przedstawioną przez Zarząd Spółdzielni. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

W głosowaniu nad uchwałą nr 23/2021 wzięło udział 12 Członków Rady Nadzorczej, tj.:

- za przyjęciem uchwały oddano 11 głosów
- za odrzuceniem uchwały oddano 0 głosów
- wstrzymujących się oddano 1 głos.

**UCHWAŁA nr 24/2021 Rady Nadzorczej
Spółdzielni Mieszkaniowej „CENTRUM” z dnia 26.04.2021 r.**

INFORMACJA
NIEDOSTĘPNA

**UCHWAŁA nr 25/2021 Rady Nadzorczej
Spółdzielni Mieszkaniowej „CENTRUM” z dnia 26.04.2021 r.**

INFORMACJA
NIEDOSTĘPNA

**UCHWAŁA nr 26/2021 Rady Nadzorczej
Spółdzielni Mieszkaniowej „CENTRUM” z dnia 26.04.2021 r.**

INFORMACJA
NIEDOSTĘPNA

Ad 4.

Rada Nadzorcza zapoznała się z wnioskiem Zarządu w sprawie zatwierdzenia zaliczek od dnia 01.05.2021 r, na pokrycie należności z tytułu wieczystego użytkowania działek przynależnych do budynków przy ul.: Zaulek Wileński 5-7 i Wileńska 24 (dot. parkingów, dróg dojazdowych i ciągów pieszych).

**UCHWAŁA nr 27/2021 Rady Nadzorczej
Spółdzielni Mieszkaniowej „CENTRUM” z dnia 26.04.2021 r.**

w sprawie zatwierdzenia zaliczek od dnia 01.05.2021 r, na pokrycie należności z tytułu wieczystego użytkowania działek przynależnych do budynków przy ul.: Zaulek Wileński 5-7 i Wileńska 24 (dot. parkingów, dróg dojazdowych i ciągów pieszych)

Rada Nadzorcza po zapoznaniu się z wnioskiem Zarządu Spółdzielni, działając na podstawie § 102 ust. 1 pkt 13) statutu Spółdzielni zatwierdza od dnia 01.05.2021 r. zaliczki na pokrycie należności z tytułu wieczystego użytkowania działek przynależnych

do budynków Zaulek Wileński 5-7 i Wileńska 24 (dot. parkingów, dróg dojazdowych i ciągów pieszych), tj:

- Zaulek Wileński 5-7 (działki nr 235/1, 235/5, 235/16 – zmiana zaliczki z kwoty 0,42 zł/m² na 0,47 zł/m² w przeliczeniu na powierzchnię wszystkich mieszkań,
- Wileńska 24 (działka nr 253) – zmiana zaliczki z kwoty 0,01 zł/m² na 0,04 zł/m² w przeliczeniu na powierzchnię wszystkich mieszkań.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

W głosowaniu nad uchwałą nr 27/2021 wzięło udział 12 Członków Rady Nadzorczej, tj.:

- za przyjęciem uchwały oddano 10 głosów
- za odrzuceniem uchwały oddano 0 głosów
- wstrzymujących się głosów oddano 2 głosy.

Ad 5.

Rada Nadzorcza zapoznała się z wnioskiem Zarządu w sprawie zatwierdzenia Aneksu do Regulaminu organizowania przetargu w celu ustalenia osoby, która uzyska prawo pierwszeństwa zawarcia umowy o ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego znajdującego się w zasobach Spółdzielni.

Poprawka dotyczy możliwości zorganizowania i przeprowadzenia nieograniczonego przetargu ofertowego w czasie trwającego stanu epidemicznego.

Aneks rozpatrywany był przez Komisję Statutowo-Regulaminową, która stwierdziła, że poprawka do regulaminu wynika z konkretnej sytuacji w jakiej się znajdujemy. W przypadku odwołania stanu epidemicznego powyższy Regulamin będzie obowiązywał w pierwotnym brzmieniu.

Komisja Statutowo-Regulaminowa zaproponowała poprawkę w § 6 Aneksu, tj.: po słowach: „obowiązuje z dniem uchwalenia” dopisanie „każdorazowo w okresie zagrożenia epidemicznego”.

Ponadto na wniosek mecenasa zostaje dopisany § 7 o treści: Aneks automatycznie traci moc z dniem odwołania stanu epidemicznego.

Obie poprawki zostały naniesione na tekst Aneksu nr 1.

UCHWAŁA nr 28/2021 Rady Nadzorczej

Spółdzielni Mieszkaniowej „CENTRUM” z dnia 26.04.2021 r.

w sprawie zatwierdzenia Aneksu nr 1 do Regulaminu organizowania przetargu w celu ustalenia osoby, która uzyska prawo pierwszeństwa zawarcia umowy o ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego znajdującego się w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej „Centrum”

Rada Nadzorcza po zapoznaniu się z wnioskiem Zarządu, działając na podstawie § 102 ust. 1 pkt 35) statutu Spółdzielni zatwierdza Aneks nr 1 do Regulaminu organizowania przetargu w celu ustalenia osoby, która uzyska prawo pierwszeństwa zawarcia umowy o ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego znajdującego się w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej „Centrum” .

W głosowaniu nad uchwałą nr 28/2021 wzięło udział 11 Członków Rady Nadzorczej, tj.:

- za przyjęciem uchwały oddano 10 głosów
- za odrzuceniem uchwały oddano 0 głosów
- wstrzymujących się głosów oddano 1 głos.

Ad 6.

Rada Nadzorcza zapoznała się z pismem z dnia r. skierowanym do Zarządu p. wynajmującej lokal użytkowy przy ul. w sprawie obniżenia wysokości czynszu.

Do zainteresowanej została wystosowana odpowiedź.

Decyzję Zarządu zaakceptowało i poparło 9 członków Rady Nadzorczej, natomiast 1 osoba wstrzymała się od decyzji.

Ad 7. Sprawy wniesione – brak.

Na tym posiedzenie zakończono.

Protokołowała:

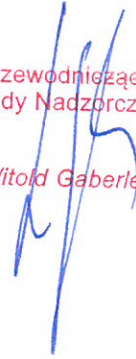
SAMODZIELNY SPECJALISTA
ds. Organizacji i Zarządzania


Danuta Pawłowska

Sekretarz
Rady Nadzorczej


mgr Teresa Cieślak-Sapiejka

Przewodniczący
Rady Nadzorczej


Witold Gaberle

