

**WYCIĄG Z PROTOKOŁU NR 4/2023**  
**z posiedzenia Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Bolesławianka”**  
**w Bolesławcu**  
**w dniu 12 kwietnia 2023 roku.**

Obecni:

1. Członkowie Rady Nadzorczej – zgodnie z listą obecności – 7 osób
2. Członkowie Zarządu Spółdzielni:
  - Prezes Zarządu – Beata Ślęzak
  - Z-ca Prezesa ds. technicznych – Mirosław Potocki
  - Członek Zarządu – Helena Mularczyk

Porządek Obrad:

1. Przyjęcie porządku obrad.
2. Przyjęcie protokołu z poprzedniego posiedzenia Rady Nadzorczej.
3. Podjęcie uchwały w sprawie przyjęcia opinii Biegłego Rewidenta z przeprowadzonego badania sprawozdania finansowego za 2022 rok w Spółdzielni Mieszkaniowej „Bolesławianka”.
4. Informacja o pracy Zarządu.
5. Zatwierdzenie sprawozdania z działalności Rady Nadzorczej w 2022 roku oraz głosowanie nad udzieleniem absolutorium członkom Zarządu za 2022 r.
6. Zatwierdzenie porządku obrad Walnego Zgromadzenia.
7. Podjęcie uchwały w sprawie ustalenia dopłaty za wykorzystywanie powierzchni w lokalu mieszkalnym do celów zawodowych i świadczenia usług.
8. Sprawy różne

Przewodnicząca stwierdziła, że zebrani otrzymali komplet dokumentów w sprawach objętych porządkiem obrad dzisiejszego posiedzenia Rady Nadzorczej.

Ad. 1 Przyjęcie porządku obrad.

Przewodnicząca Rady zapoznała zebranych z porządkiem obrad, a następnie zwróciła się do zebranych o zgłaszanie uwag do porządku obrad.

W związku z brakiem uwag Przewodnicząca poddała pod głosowanie porządek obrad.

Za oddano – 7 głosów

Przeciw – 0 głosów

Przewodnicząca Rady stwierdziła, że w wyniku głosowania Rada Nadzorcza zatwierdziła porządek obrad.

Ad.2 Przyjęcie protokołu z poprzedniego posiedzenia Rady Nadzorczej.

P.Hetel stwierdził, że zapoznał się z treścią protokołu i nie wnosi uwag.

P.Hetel zgłosił wniosek o przyjęcie protokołu nr 3/2023 z poprzedniego posiedzenia Rady Nadzorczej bez odczytywania.

Wniosek poddano pod głosowanie.

Za oddano – 7 głosów

Przeciw – 0 głosów

Wniosek został przyjęty.

Przewodnicząca Rady Nadzorczej poddała pod głosowanie przyjęcie protokołu nr 3/2023 z dnia 30.03.2023 r. z posiedzenia Rady Nadzorczej bez odczytywania.

Za oddano – 7 głosów

Przeciw – 0 głosów

Przewodnicząca stwierdziła, że Rada Nadzorcza jednogłośnie przyjęła Protokół nr 3/2023 z dnia 30.03.2023 r. z posiedzenia Rady Nadzorczej.

Ad.3 Podjęcie uchwały w sprawie przyjęcia opinii Biegłego Rewidenta z przeprowadzonego badania sprawozdania finansowego Spółdzielni za 2022 rok.

Przewodnicząca Rady Nadzorczej przywitała przybyłą na posiedzenie Rady Biegłą Rewident Danutę Sawicką działającą w imieniu Eliks Audytorska Spółka z o.o. z Wrocławia, która przeprowadziła badanie sprawozdania finansowego Spółdzielni za 2022 rok.

Biegła Rewident zapoznała zebranych ze Sprawozdaniem Niezależnego Biegłego Rewidenta z badania rocznego sprawozdania finansowego Spółdzielni Mieszkaniowej „Bolesławianka” za 2022 rok.

Sprawozdanie Niezależnego Biegłego Rewidenta z Badania Roczного Sprawozdania Finansowego za 2022 rok zawiera :

- wprowadzenia do sprawozdania finansowego,
- bilansu sporządzonego na dzień 31.12.2022 który po stronie aktywów i pasywów wykazuje obroty w wysokości 50 307 089,46 zł.
- rachunku zysków i strat za rok obrotowy od 01.01.2022 r. do 31.12.2022r. wykazujący zysk netto w wysokości 485 559,44 zł.
- zestawienia zmian w kapitale własnym za rok obrotowy od 01.01.2022 r. do 31.12.2022 r. wykazujący zmniejszenie kapitału własnego o kwotę 1 592 787,30 zł.
- rachunku przepływów pieniężnych za okres od 01.01.2022 r. do 31.12.2022 r. wykazujący zwiększenie środków pieniężnych o kwotę 1 942 383,46 zł.
- dodatkowe informacje i objaśnienia,

Za prawidłowość ksiąg rachunkowych, sporządzenie i rzetelną prezentację sprawozdania finansowego oraz sporządzenie sprawozdania z działalności zgodnie z ustawą o rachunkowości ( Dz.U. z 2023 poz. 120 ze zm.) , wydanymi na jej podstawie przepisami wykonawczymi oraz innymi obowiązującymi przepisami prawa odpowiedzialny jest Kierownik jednostki.

Badanie zostało przeprowadzone zgodnie z Krajowymi Standardami Badania w brzmieniu Międzynarodowych Standardów badania przyjętymi uchwałą 3430/52a/2019 Krajowej Rady Biegłych Rewidentów („KSB”) z dnia 21 marca 2019 w sprawie krajowych standardów badania oraz innych dokumentów oraz stosownie do ustawy z dnia 11 maja 2017 r. o biegłych rewidentach, firmach audytorskich i nadzorze publicznych ( „Ustawa o biegłych rewidentach – Dz.U. z 2022 r., poz.1302 ze zm.).

Regulacje te wymagają przestrzegania wymogów etycznych oraz zaplanowania i przeprowadzenia badania w taki sposób, aby uzyskać wystarczającą pewność , że sprawozdanie finansowe nie zawiera istotnego zniekształcenia.

Uzyskane dowody badania stanowią wystarczającą i odpowiednią podstawę do wyrażenia opinii z badania .

Biegła Rewident stwierdziła, że sprawozdanie z działalności Spółdzielni :

- zostało sporządzone zgodnie z art. 49 Ustawy o rachunkowości,
- jest zgodne z informacjami zawartymi w sprawozdaniu finansowym.

Podczas badania nie stwierdzono w Sprawozdaniu z działalności istotnych zniekształceń.

Sytuacja finansowa Spółdzielni jest dobra, wszystkie zobowiązania regulowane są na bieżąco, nic nie wskazuje na zagrożenie możliwości działalności spółdzielni w roku następnym po badanym. Środki pieniężne są lokowane . Działalność za 2022 rok zamknęła się zyskiem netto 485 559,44 zł.

Polityka rachunkowa jest prowadzona prawidłowo. Prowadzony jest podział kosztów na nieruchomości. Księgi rachunkowe prowadzone są w systemie komputerowym. Dokumenty są prawidłowo opisywane , bardzo przejrzyste prowadzone, jest to bardzo korzystne dla lokatorów.

Przeprowadzono niezapowiedzianą kontrolę kasy, w wyniku której nie stwierdzono żadnych uchybień w jej prowadzeniu.

Wskaźnik zadłużenia członków Spółdzielni jest niski i wynosi 3,68 %.

Po dyskusji Przewodnicząca Rady poddała pod głosowanie przyjęcie Sprawozdania Niezależnego Biegłego Rewidenta z Badania Roczного Sprawozdania Finansowego za 2022 rok.

Za oddano – 7 głosów

Przeciw – 0 głosów

Przewodnicząca stwierdziła, że w wyniku głosowania Rada Nadzorcza podjęła Uchwałę nr 11/2023 i przyjęła Sprawozdanie Niezależnego Biegłego Rewidenta z Badania Roczного Sprawozdania Finansowego Spółdzielni za 2022 rok.



Ad. 4 Informacja o pracy Zarządu

Informację o pracy Zarządu w okresie od 03.04.2023 do 11.04.2023 r. przedstawiła Prezes Zarządu Beata Ślęzak . Informacja w aktach Rady.

Przewodnicząca Rady poddała pod głosowanie przyjęcie informacji o pracy Zarządu.

Za oddano –7 głosów

Przeciw – 0 głosów

Przewodnicząca stwierdziła , że zebrani jednogłośnie przyjęli Informację o pracy Zarządu.

Ad. 5 Zatwierdzenie Sprawozdania z działalności Rady Nadzorczej za 2022 rok oraz wniosku o udzielenie absolutorium dla Członków Zarządu za 2022 rok.

Przewodnicząca stwierdziła, że zebrani otrzymali projekt Sprawozdania z działalności Rady Nadzorczej za 2022 rok i poprosiła o ewentualne zgłaszanie uwag.

Wobec braku uwag Przewodnicząca poddała pod głosowanie zatwierdzenie Sprawozdania z działalności Rady Nadzorczej za 2022 r.

Za oddano 7 głosów

Przeciw – 0 głosów

Przewodnicząca stwierdziła, że w wyniku głosowania Rada Nadzorcza zatwierdziła sprawozdanie z działalności Rady Nadzorczej za 2022rok.

Kolejno przystąpiono do głosowania nad wnioskiem o udzielenie absolutorium członkom Zarządu za 2022 rok.

M.Gęsikowska zawnioskowała aby głosowanie nad wnioskiem o udzielenie absolutorium członkom Zarządu odbyło się w trybie jawnym.

Za oddano 7 głosów

Przeciw - 0 głosów

Przewodnicząca przystąpiła do głosowania nad wnioskiem o udzielenie absolutorium członkom Zarządu Spółdzielni za 2022 rok w osobach :

1. Prezes Zarządu Beata Ślęzak

Za oddano – 7 głosów

Przeciw – 0 głosów

2. Zastępca Prezesa Zarządu ds. technicznych Mirosław Potocki

Za oddano – 7 głosów

Przeciw – 0 głosów

3. Członek Zarządu Helena Mularczyk

Za oddano – 7 głosów

Przeciw – 0 głosów

Przewodnicząca stwierdziła, że Rada Nadzorcza będzie wnioskować do Walnego Zgromadzenia o udzielenie absolutorium za 2022 rok wszystkim członkom Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „Bolesławianka”.

Ad.6 Zatwierdzenie porządku obrad Walnego zgromadzenia.

Przewodnicząca Rady stwierdziła, że zebrani otrzymali projekt porządku obrad Walnego Zgromadzenia.

Prezes Zarządu zwróciła się do zebranych z wnioskiem aby w porządku obrad zmienić kolejność i pkt.5. Wybór członków Rady Nadzorczej rozpatrzyć jako pkt.7 tj. po przegłosowaniu uchwał.

Wniosek poddano pod głosowanie

Za oddano 7 głosów

Przeciw – 0 głosów

Przewodnicząca Rady stwierdziła ,że w wyniku głosowania Rada Nadzorcza zatwierdziła porządek obrad Walnego Zgromadzenia z wprowadzoną zmianą.

Ad. 7 Podjęcie uchwały w sprawie ustalenia dopłaty za wykorzystywanie powierzchni w lokalu mieszkalnym do celów zawodowych lub świadczenia usług.

Prezes Zarządu poinformowała zebranych, że dopłata za wykorzystywanie powierzchni w lokalu mieszkalnym do celów zawodowych lub świadczenia usług ustalana jest w wysokości będącej różnicą pomiędzy planowanym kosztem utrzymania 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokali użytkowych wynajmowanych i zatwierdzoną stawką opłaty eksploatacyjnej za lokale mieszkalne w poszczególnych nieruchomościach. Dotychczasowa stawka wynosi

8,11 zł/m<sup>2</sup>/m-c, a po przeliczeniu obecnych kosztów wynosi 10,17 zł/m<sup>2</sup>/m-c. Nowa stawka będzie obowiązywać od 01.05.2023 r.

Przewodnicząca wniosek poddała pod głosowanie.

Za oddano – 7 głosów

Przeciw – 0 głosów

Przewodnicząca stwierdziła, że Rada Nadzorcza podjęła uchwałę nr 12/2023 w sprawie ustalenia dopłaty za wykorzystywanie powierzchni w lokalu mieszkalnym do celów zawodowych lub świadczenia usług.

Ad. 5 Sprawy różne – brak.

W związku z wyczerpaniem porządku obrad Przewodnicząca zakończyła posiedzenie Rady Nadzorczej.

Protokołowała:  
Urszula Burniak

Protokół zatwierdzono na posiedzeniu Rady Nadzorczej w dniu 18.05.2023 r.