

WYCIĄG Z PROTOKOŁU NR 04/2012
z posiedzenia Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Bolesławianka” w Bolesławcu
w dniu 23 kwietnia 2012 roku.

Obecni:

1. Członkowie Rady Nadzorczej – zgodnie z listą obecności – 6 osób
2. Członkowie Zarządu Spółdzielni:
 - Prezes Zarządu – Piotr Hetel
 - Z-ca Prezesa Zarządu – Beata Ślęzak
 - Członek Zarządu – Alicja Micek
 - Główny Księgowy – Helena Mularczyk

Porządek Obrad:

1. Przyjęcie porządku obrad.
2. Przyjęcie protokołu z poprzedniego posiedzenia Rady Nadzorczej.
3. Przyjęcie protokołu z lustracji pełnej za okres od 01.07.2008 do 31.12.2011 r.
4. Podjęcie decyzji w sprawie członkostwa:
 - 5 wniosków
5. Informacja o pracy Zarządu.
6. Przyjęcie protokołu Komisji Rewizyjnej.
7. Przyjęcie informacji o rozliczeniu kosztów centralnego ogrzewania za 2011 r.
8. Zatwierdzenie sprawozdania z działalności Rady Nadzorczej za 2011 rok oraz wniosku w sprawie absolutorium dla Członków Zarządu za 2011 rok.
9. Zatwierdzenie terminów i porządku obrad na Walne Zgromadzenie.
10. Podjęcie decyzji w sprawie przyznania premii członkom Zarządu za I kwartał 2012 r.
11. Sprawy różne.

Ad. 1 Przyjęcie porządku obrad.

Przewodniczący Rady zapoznał zebranych z porządkiem obrad, a następnie zwrócił się do zebranych z prośbą o zgłaszanie uwag do porządku obrad.

W związku z brakiem uwag Przewodniczący porządek obrad poddał pod głosowanie

Za oddano – 6 głosów

Przeciw – 0 głosów

Przewodniczący stwierdził, że w wyniku głosowania Rada Nadzorcza przyjęła zaproponowany porządek obrad.

Ad.2 Przyjęcie protokołu z poprzedniego posiedzenia Rady Nadzorczej.

A. Startek zaproponowała aby przyjąć protokół bez odczytywania.

Wniosek poddano pod głosowanie

Za oddano - 6 głosów

Przeciw – 0 głosów

Przewodniczący Rady Nadzorczej przyjęcie protokołu z poprzedniego posiedzenia Rady Nadzorczej bez odczytywania poddał pod głosowanie

Za oddano – 6 głosów

Przeciw – 0 głosów

Przewodniczący stwierdził, że Rada Nadzorcza jednogłośnie przyjęła Protokół z poprzedniego posiedzenia Rady Nadzorczej.

Ad. 3 Przyjęcie protokołu z lustracji pełnej za okres od 01.07.2008 do 31.12.2011 r.

Przewodniczący Rady Nadzorczej przywitał przybyłego na posiedzenie Lustratora z Regionalnego Związku Spółdzielni Mieszkaniowych w Zielonej Górze Zbigniewa Goździk.

Na wstępie Lustrator przekazał Przewodniczącemu Rady Nadzorczej jeden egzemplarz Protokołu z przeprowadzonej Lustracji.

Lustrator Zbigniew Goździk poinformował, że przeprowadzona lustracja pełna objęła okres od 01.07.2008 do 31.12.2011. Lustrację przeprowadzono bez badania sprawozdania finansowego, które zostało przeprowadzone przez uprawnioną jednostkę. Lustracja objęła pełną działalność Spółdzielni metodą wybiórczą. List polustracyjny zostanie przesłany do Spółdzielni przez Związek Rewizyjny. List ten należy przedstawić na Walnym Zgromadzeniu.

Następnie lustrator zapoznał zebranych z wynikami z przeprowadzonej lustracji:

- Statut – zgodny z wymogami ustawy,
 - rejestracja Spółdzielni i sporządzanie sprawozdań – sporządzane są prawidłowo,
 - organy samorządowe – wszelkie uchwały podejmowane są zgodnie z kompetencją. Zwolywanie posiedzeń organów następuje zgodnie z przepisami. W protokołach z posiedzeń Zarządu i Rady Nadzorczej przy opisie uchwalanych spraw brak jest jednoznacznego zapisu, że jest to uchwała. Z porządku obrad również nie wynika w jakich sprawach będą podejmowane uchwały. Należy to jednoznacznie precyzować.
 - uporządkowane są sprawy gruntów, zasoby spółdzielni kurczą się w związku z wyodrębnieniami, zmniejsza się również liczba członków,
 - bardzo niski wskaźnik zadłużenia 3,5%,
 - w bardzo dobry sposób unormowana jest gospodarka wodna, straty na wodzie w wysokości 8% są bardzo dobrym wskaźnikiem,
 - wysokość stawek eksploatacyjnych w normie (nie zawyżona),
 - wszelkie płatności regulowane na bieżąco, Spółdzielnia nie ma zaległości w opłatach należności,
- Lustrator zwrócił uwagę na wysokie koszty utrzymania grupy konserwatorów. Stwierdził, że Konserwatorzy stanowią 30% zatrudnienia i przez nich konsumowane jest 50% funduszu remontowego. Zwrócił się do Rady Nadzorczej o wzięcie pod uwagę tych kosztów przy ustalaniu schematu organizacyjnego.

Zalecenie polustracyjne:

- przy organizacji Walnych Zgromadzeń wyeliminować z porządku obrad punkty: „Przyjęcie protokołu z ostatniego Walnego Zgromadzenia, oraz „przyjęcie porządku obrad”, ponieważ treść protokołu zostaje po zakończeniu Zebrania podpisana przez upoważnione osoby i w jego treści nie można już nic zmienić. Natomiast „Porządek obrad” podawany jest do wiadomości i zmiany można wnieść w trybie ustawowym,
- zgodnie z art.93 § 4 Prawa Spółdzielczego wyniki lustracji na Walnym Zgromadzeniu przedstawia Rada Nadzorcza, a zgodnie z art. 38 § 1 pkt. 2 Walne Zgromadzenie podejmuje stosowną uchwałę w tym zakresie,
- wg wymogu wynikającego z art. 46 § 1 pkt. 8 Prawa spółdzielczego, gdy przepisy dopuszczają reprezentowanie Spółdzielni przez Radę Nadzorczą, Rada Nadzorcza winna upoważnić osoby do występowania w jej imieniu,
- Rada Nadzorcza i Zarząd w protokołach będą zapisywać, które podjęte decyzje są uchwałami i ich numery zgodnie z prowadzoną odrębnie ewidencją uchwał,
- w uchwałach organów ustalających wysokość opłat za lokale oraz innych dokumentach w zakresie nazewnictwa stosować nazwy opłat, tytuły do lokali i osoby wg art. 4 ust. 1-4 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych,
- stosować odrębne stawki odpisu na fundusz remontowy dla poszczególnych nieruchomości.

Na zakończenie swojego wystąpienia Lustrator zalecił wprowadzane zaleceń w sposób spokojny i ekonomicznie uzasadniony.

Wyniki lustracji mają moc gdy zostaną przyjęte przez Walne Zgromadzenie.

Protokół z przeprowadzonej lustracji został sporządzony w 3-ch egzemplarzach, z czego 1 egz. otrzymuje Zarząd, 1 egz. Rada Nadzorcza, 1 egz. Związek Rewizyjny.

Przewodniczący podziękował Lustratorowi Zbigniewowi Goździk za ukierunkowanie i zwrócenie uwagi na pewne niedociągnięcia i poddał przyjęcie Protokołu z lustracji pełnej pod głosowanie

Za oddano - 6 głosów

Przeciw - 0 głosów

Przewodniczący stwierdził, że w wyniku głosowania Rada Nadzorcza przyjęła Protokół z lustracji pełnej Spółdzielni za okres od 01.07.2008 do 31.12.2011 r.

Ad. 4 Podjęcie decyzji w sprawie członkostwa.

Wykluczono – 3 członków

Odroczono podjęcie decyzji w sprawie członkostwa – 1 wniosek

Ad. 4 Informacja o pracy Zarządu

Informację o pracy Zarządu w okresie od 30.03.2012 do 23.04.2012r. przedstawił Prezes Zarządu Piotr Hetel. Informacja w aktach Rady.

W związku z brakiem pytań, Przewodniczący Rady poddał przyjęcie informacji pod głosowanie.

Za oddano – 6 głosów

Przeciw – 0 głosów

Przewodniczący stwierdził, że zebrani jednogłośnie przyjęli Informację o pracy Zarządu.

Ad. 5 Przyjęcie protokołu z posiedzenia Komisji Rewizyjnej.

Z protokołem z posiedzenia Komisji Rewizyjnej Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Bolesławianka” w Bolesławcu z dnia 23.04.2012 r. zapoznał zebranych Przewodniczący Komisji Józef Gajdecki. Protokół w aktach Rady.

W związku z brakiem pytań do Protokołu Przewodniczący Rady Nadzorczej poddał pod głosowanie przyjęcie Protokołu z posiedzenia Komisji Rewizyjnej.

Za oddano – 6 głosów

Przeciw – 0 głosów

Przewodniczący stwierdził, że w wyniku głosowania Rada Nadzorcza przyjęła protokół z posiedzenia Komisji Rewizyjnej Rady Nadzorczej.

Ad. 6 Przyjęcie informacji o rozliczeniu kosztów centralnego ogrzewania za 2011 r.

Przewodniczący stwierdził, że informacja Zarządu o rozliczeniu kosztów c.o. została omówiona w protokole Komisji Rewizyjnej

W związku z brakiem pytań, Przewodniczący Rady poddał głosowanie przyjęcie informacji o rozliczeniu kosztów centralnego ogrzewania za 2011 r.

Za oddano – 6 głosów

Przeciw – 0 głosów

Przewodniczący stwierdził, że zebrani jednogłośnie przyjęli informację o rozliczeniu kosztów centralnego ogrzewania za 2011 r.

Ad. 7. Zatwierdzenie sprawozdania z działalności Rady Nadzorczej za 2011 rok oraz wniosku w sprawie absolutorium dla Członków Zarządu za 2011 rok.

Przewodniczący stwierdził, że wszyscy członkowie Rady otrzymali projekt sprawozdania Rady Nadzorczej i poprosił o uwagi.

(...)

Przewodniczący poddał pod głosowanie zatwierdzenie Sprawozdania Rady Nadzorczej z działalności za 2011 r. z wprowadzonymi poprawkami.

Za oddano – 6 głosów

Przeciw – 0 głosów

Przewodniczący stwierdził, że Rada Nadzorcza zatwierdziła sprawozdanie z działalności za 2011 rok.

Następnie przystąpiono do głosowania nad wnioskiem o udzieleniu absolutorium członkom Zarządu.

Przewodniczący zaproponował głosowanie jawne.

Za oddano 6 głosów

Przeciw – 0 głosów

Rada Nadzorcza przyjęła sposób głosowania.

- I. Głosowanie nad wnioskiem o udzieleniu absolutorium Prezesowi Zarządu Piotrowi Hetel za 2011 rok.
Za oddano – 6 głosów
Przeciw – 0 głosów
- II. Głosowanie nad wnioskiem o udzieleniu absolutorium Zastępcy Prezesa Zarządu ds. technicznych Beacie Ślęzak za 2011 rok.
Za oddano – 6 głosów
Przeciw – 0 głosów
- III. Głosowanie nad wnioskiem o udzieleniu absolutorium Członkowi Zarządu Alicji Micek za 2011 rok.
Za oddano – 6 głosów
Przeciw – 0 głosów

Przewodniczący stwierdził, że Rada Nadzorcza jednogłośnie zatwierdziła wniosek o udzielenie członkom Zarządu absolutorium za 2011 rok.

Ad. 8 Zatwierdzenie terminów i porządku obrad na Walne Zgromadzenie.

Z-ca Prezesa poinformowała zebranych, że Zarząd proponuje aby Walne Zgromadzenie członków odbyło się w dnia 30 i 31.05.2012r. Wstępnie zarezerwowano salę w I-szym Liceum Ogólnokształcącym przy ul. Tyrankiewiczów. Następnie omówiła proponowany porządek obrad, którego projekt członkowie Rady otrzymali.

W związku z brakiem uwag Przewodniczący poddał pod głosowanie zatwierdzenie:

I. Terminów odbycia Walnego Zgromadzenia członków, I Gr. 30.05..2012 r., II gr. 31.05.2012r. godz. 16,00 Liceum Ogólnokształcące przy ul. Tyrankiewiczów w Bolesławcu

Za oddano – 6 głosów
Przeciw -0 głosów

II. Porządek Walnego Zgromadzenia
Za oddano – 6 głosów
Przeciw – 0 głosów

Przewodniczący stwierdził, że w wyniku głosowania Rada Nadzorcza zatwierdziła terminy i porządek obrad Walnego Zgromadzenia.

Ad. 9 Podjęcie decyzji w sprawie przyznania premii członkom Zarządu za I kwartał 2012 r.

Przewodniczący Rady stwierdził, że Komisja Rewizyjna w swoim protokole pozytywnie zaopiniowała przyznanie Członkom Zarządu premii za I kwartał 2012r. Następnie odczytał zebrany wniosek o przyznanie premii.

Biorąc powyższe pod uwagę, w związku z brakiem innych głosów poddał pod głosowanie przyznanie premii za I kwartał 2012 dla:

1. Prezesa Zarządu w wysokości 100%
Za – 6 głosów
Przeciw – 0 głosów
2. Z-cy Prezesa ds. technicznych w wysokości 100%
Za – 6 głosów
Przeciw – 0 głosów
3. Członka Zarządu w wysokości 100%
Za – 6 głosów
Przeciw – 0 głosów

Przewodniczący stwierdził, że Rada Nadzorcza w wyniku głosowania przyznała Członkom Zarządu premię w pełniej wysokości za I kwartał 2012r

Ad. 7 Sprawy różne.

1. (...) – w sprawie rozliczenia kosztów zużycia energii cieplnej za okres od 01.01.2011 do 31.12.2011 r.
Z pismem zapoznała zebranych Z-ca Przewodniczącego Rady.
Z-ca Prezesa ds. technicznych poinformowała, że sprawa (...) była rozpatrywana na posiedzeniu Zarządu. Po rozpatrzeniu sprawy Zarząd postanowił udzielić Panu (...) bonifikatę z tytułu mylnie przyjętych danych do rozliczeń.
Rada przyjęła informacje do wiadomości i postanowiła podtrzymać decyzję Zarządu.
2. (...) – pismo w sprawie docieplenia ścian budynku przy ul. Jezierskiego 30 – 36 z funduszu remontowego.
Z pismem zapoznała zebranych Z-ca Przewodniczącego Rady.
Członek Zarządu poinformowała zebranych, że koszt docieplenia ścian zewnętrznych i stropodachu w budynkach przy ul. Jezierskiego 30-36 i 38-40 łącznie wynosi 512 tys. zł. i nie jest możliwe sfinansowanie go z funduszu remontowego. Na docieplenie ścian musi się zgodzić 50% + 1 lokatorów. W 2010 roku Zarząd występował do mieszkańców budynku przy ul. Jezierskiego z propozycją docieplenia ścian ale mieszkańcy nie wyrazili zgody.
Po zapoznaniu się ze sprawą Rada Nadzorcza postanowiła sprawę zgodnie z kompetencją przekazać do załatwienia Zarządowi Spółdzielni.
3. (...) – w sprawie warunków zamieszkiwania w lokalu mieszkalnym nr (...) przy ul. Małachowskiego 3 w Bolestawcu.
Z pismem zapoznała zebranych Z-ca Przewodniczącego Rady.
Następnie Członek Zarządu zapoznała zebranych z dokumentacją dot. w/w sprawy oraz propozycją odpowiedzi.
4. (...) – w sprawie wymiany drzwi balkonowych
Z pismem zapoznała zebranych Z-ca Przewodniczącego Rady.
Następnie Z-ca Prezesa zapoznała zebranych z wyjaśnieniami udzielonym w sprawie przez Kierownika Administracji osiedla nr 1 Mariusza Burniak.
Po zapoznaniu się ze sprawą Rada Nadzorcza stwierdziła, że wymiana okna balkonowego w mieszkaniu (...) winna odbyć się zgodnie z obowiązującym w Spółdzielni „Regulaminem wymiany stolarki okiennej”.
5. Powszechny Zakład Ubezpieczeń Sp. Akcyjna, al. Jana Pawła II 24 w Warszawie – oferta ubezpieczeniowa dla mieszkańców Spółdzielni.
6. InterRisk Towarzystwo Ubezpieczeń SA Vienna Insurance Group ul. Noakowskiego 22 w Warszawie – oferta ubezpieczeniowa dla mieszkańców Spółdzielni.
Z ofertami zapoznała zebranych Z-ca Przewodniczącego Rady.
Następnie głos zabrała Z-ca Prezesa, która poinformowała, że po otrzymaniu tych ofert skontaktowała się z firmami, gdzie udzielono jej wyjaśnienia że firma UNIQA już w Spółdzielni przedstawiła takie ubezpieczenia. Przyjęła to ze zdziwieniem, ponieważ w styczniu br. z firmą UNIQA były w tej sprawie rozmowy i stanowisko Zarządu było jednoznaczne, że nie będzie udzielał poparcia, firma ta ma to załatwić we własnym zakresie. Po skontaktowaniu się z Kierownikami ADM-ów okazało się że UNIQA dostarczyła do biur administracji oferty z pismem podpisanym tylko przez Prezesa Zarządu, gdzie Spółdzielnia wyraża poparcie dla tej oferty. Pisma te w uzgodnieniu tylko z Prezesem miały roznosić do skrzynek listowych sprzątaczkę w godzinach pracy. Na to również nie było zgody Zarządu. Na klatkach schodowych pojawiły się również plakaty UNIQA, na wywieszanie ogłoszeń których każdy musi mieć zgodę Zarządu i wnieść odpowiednią opłatę.

Po zapoznaniu się ze sprawą Rada Nadzorcza postanowiła obciążyć firmę UNIQA za wywieszanie ogłoszeń na klatkach schodowych, a pisma PZU i InterRisk przekazać zgodnie z kompetencją do załatwienia przez Zarząd.

W związku z wyczerpaniem porządku obrad Przewodniczący zakończył posiedzenie Rady Nadzorczej.

Protokołowała:
Urszula Burniak

Protokół zatwierdzono na posiedzeniu Rady Nadzorczej w dniu 21.05.2012 r.