

WYCIĄG Z PROTOKOŁU NR 04/2013
z posiedzenia Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Bolesławianka” w Bolesławcu
w dniu 22 kwietnia 2013 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. Podjęcie uchwały w sprawie przyjęcia opinii i raportu Biegłego Rewidenta z badania Sprawozdania finansowego Spółdzielni za 2012 rok.
4. Informacja o pracy Zarządu.
5. Zatwierdzenie sprawozdania Rady Nadzorczej za 2012 rok oraz wniosku z sprawie udzielenia absolutorium dla członków zarządu za 2012 rok.
6. Podjęcie uchwały w sprawie odstąpienia od uzyskania zgody lokatorów na wykonanie docieplenia ścian.
7. 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.

Przewodniczący Rady przywitał przybyłą na posiedzenie Biegłą Rewident Władysławę Grecz z firmy Biuro Usług Księgowych i Badań Bilansów Małgorzata Ambicka z Jeleniej Góry.

Ad. 3 Podjęcie uchwały w sprawie przyjęcia opinii i raportu Biegłego Rewidenta z badania Sprawozdania finansowego Spółdzielni za 2012 rok.

Na wstępie Biegła Rewident przekazała Przewodniczącemu Rady jeden egzemplarz Opinii i Raportu z Badania Sprawozdania finansowego za 2012 rok w Spółdzielni Mieszkaniowej „Bolesławianka”.

Biegła Rewident poinformowała zebranych, że Spółdzielnia działa na mocy prawnych dokumentów zatwierdzonych przez odpowiednie władze. Spółdzielnia posiada osobowość prawną co potwierdza posiadany REGON, PESEL. Prawidłowo dokonano zatwierdzenia Sprawozdania finansowego za 2011 roku jak i zgłoszenia go Rejestru Sądowego oraz opublikowano z Monitorze Sądowym B. Następnie zapoznała zebranych z Opinią Niezależnego Biegłego Rewidenta sporządzoną dla Rady Nadzorczej i Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „Bolesławianka”.

Z Badania Sprawozdania finansowego wystawiona jest opinia i dołączony do niej jest Raport, na którą składa się:

1. Wprowadzenie do sprawozdania finansowego
2. Bilans sporządzony na dzień 31.12.2012, zamykający się sumę bilansową 57 852 864,79 zł
3. Rachunek zysków i strat za rok obrotowy od 01.01.2012 do 31.12.2012 (sporządzony w wariantcie porównawczym) wykazujący zysk netto – 485 893,92 zł
4. Zestawienia zmian w funduszu własnym za rok obrotowy od 01.01.2012 do 31.12.2012 wykazujący spadek funduszu własnego o kwotę 1 059 530,92 zł.
5. Rachunek przepływów pieniężnych za rok obrotowy od 01.01.2012 do 31.12.2012 (sporządzony metodą pośrednią) wykazujący spadek stanu środków pieniężnych o kwotę 94 000,95 zł.
6. Dodatkowe informacje i objaśnienia

Badanie zostało przeprowadzone stosownie do postanowień: rozdziału 7 Ustawy o rachunkowości oraz krajowych standardów rewizji finansowej, wydanych przez Krajową Radę Biegłych Rewidentów w Polsce, Statutu Spółdzielni.

Badanie sprawozdania zaplanowano i przeprowadzono w taki sposób, aby uzyskać racjonalną pewność, pozwalającą na wyrażenie opinii o sprawozdaniu. W szczególności badanie obejmowało sprawdzenie poprawności zastosowanych przez jednostkę zasad rachunkowości i znaczących szacunków, sprawdzenie – w przeważającej mierze w sposób wyrywkowy – dowodów i zapisów księgowych, z których wynikają liczby i informacje zawarte w sprawozdaniu finansowym jak i całościową ocenę sprawozdania finansowego

Biegła rewident stwierdziła, że sprawozdanie finansowe obejmujące dane liczbowe i objaśnienia słowne :

- przedstawia rzetelnie i jasno wszystkie informacje istotne dla oceny sytuacji majątkowej i finansowej Spółdzielni na 31.12.2012 r.

- sporządzone zostało, we wszystkich istotnych aspektach zgodnie z określonymi z powołanej wyżej ustawie zasadami rachunkowości oraz na podstawie prawidłowo prowadzonych ksiąg rachunkowych,
- jest zgodne z wpływającymi na treść sprawozdania finansowego przepisami prawa i stanu badanej jednostki.

Organizacja rachunkowości jest prowadzona bardzo poprawnie i zgodnie z obowiązującymi przepisami. Dokumenty są dobrze i porządnie przygotowane. Polityka rachunkowa jest prowadzona prawidłowo. Prowadzony jest podział kosztów na nieruchomości. Został wdrożony bardzo dobry program księgowo – finansowy . Dokumenty są prawidłowo opisywane , bardzo przejrzyste prowadzone, jest to bardzo dobre dla lokatorów. Stan ewidencyjny jest prawidłowo udokumentowany. W porównaniu do roku poprzedniego gospodarka finansowa prowadzona jest bardzo dobrze. Spółdzielnia posiada płynności finansową. Wszystkie zobowiązania regulowane są na bieżąco. Nie stwierdza się zagrożeń dla działalności Spółdzielni.

Opinia o sprawozdaniu finansowym jest bez zastrzeżeń.

Windykacja należności prowadzona jest w sposób bardzo dobry, wskaźnik zadłużenia jest na bardzo dobrym poziomie i wynosi 4,21 %. Ważne są stosowane przez Spółdzielnię na wezwaniach do zapłaty pieczęć informujące o wpisywaniu do Rejestru Dłużników.

Ponadto Biegła Rewident zwróciła uwagę na organizowane przez Z-ca Prezesa ds. technicznych spotkania z lokatorami z poszczególnych nieruchomości. Jest to bardzo odważne i nowatorskie podejście do tematu m.in. przeprowadzanych remontów oraz innych bolączek lokatorów.

Po wysłuchaniu wystąpienia Biegłej Rewident Przewodniczący Rady utworzył dyskusję.

H.Relich – wyraził swoje zadowolenie z wydanej przez Biegłą Rewident opinii z przeprowadzonego Badania sprawozdania finansowego Spółdzielni za 2012 rok. Tak dobra ocena dla Zarządu jest jeszcze pobudzająca do działania i wzmożenia wysiłków w celu jeszcze lepszej pracy i poprawy sytuacji Spółdzielni

Prezes Zarządu podziękował za tak dobrą ocenę ale jak stwierdził nie było by to możliwe bez zaangażowania Z-cy Prezesa, Głównego Księgowego, Członka Zarządu oraz pracowników.

W związku z brakiem innych głosów w dyskusji Przewodniczący Rady poddał pod głosowanie przyjęcie Raportu i Opinii Biegłego Rewidenta z badania sprawozdania finansowego Spółdzielni za 2012 rok.

Za oddano – 6 głosów

Przeciw – 0 głosów

Przewodniczący stwierdził ,że w wyniku głosowania Rada Nadzorcza podjęła Uchwałę nr 8/2013 i przyjęła Raport i Opinię Biegłego Rewidenta z badania sprawozdania finansowego Spółdzielni za 2011 rok.

Ad. 4 Informacja o pracy Zarządu

Informację o pracy Zarządu w okresie od 02.04.2013 do 12.04.2013r. 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 Zatwierdzenie sprawozdania Rady Nadzorczej za 2012 rok oraz wniosku z sprawie udzielenia absolutorium dla członków zarządu za 2012 rok.

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

Z-ca Prezesa stwierdziła, że w sprawozdaniu nie ujęto informacji o przeprowadzonej w ubiegłym roku lustracji kompleksowej

Przewodniczący poddał pod głosowanie zatwierdzenie Sprawozdania Rady Nadzorczej z działalności za 2012 r. z wprowadzoną poprawką.

Za oddano – 6 głosów

Przeciw – 0 głosów

Przewodniczący stwierdził, że Rada Nadzorcza zatwierdziła sprawozdanie z działalności za 2012 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 jawny sposób głosowania.

- I. Głosowanie nad wnioskiem o udzieleniu absolutorium Prezesowi Zarządu Piotrowi Hetel za 2012 rok.

Za oddano – 6 głosów

Przeciw – 0 głosów

- II. Głosowanie nad wnioskiem o udzieleniu absolutorium Zastępcy Prezesa Zarządu ds. technicznych Beacie Ślęzak za 2012 rok.

Za oddano – 6 głosów

Przeciw – 0 głosów

- III. Głosowanie nad wnioskiem o udzieleniu absolutorium Członkowi Zarządu Alicji Micek za 2012 rok.

Za oddano – 6 głosów

Przeciw – 0 głosów

Przewodniczący stwierdził, że Rada Nadzorcza jednogłośnie zatwierdziła wniosek o udzielenie członkom Zarządu absolutorium za 2012 rok.

Ad. 6 Podjęcie uchwały w sprawie odstąpienia od uzyskania zgody lokatorów na wykonanie docieplenia stropodachów i ścian.

Z-ca Prezesa poinformowała zebranych, że uchwałą nr 13/2006 Rady Nadzorczej z dnia 10.03.2006 określono zasady ocieplania ścian i stropodachów wentylowanych w budynkach objętych programem termomodernizacji.

Po zgłoszeniach lokatorów dokonano wizji przestrzeni stropodachów i mieszkań na ostatnich kondygnacjach w budynkach przy ul. Starzyńskiego 29-33, 35-37, 39-43, ul. Kosiby 38-42,44-48, ul. Małachowskiego nr 11,13,15,17, ul. Konstytucji 3 Maja nr 11,17,23, ul. Jezierskiego nr 30-36, 38-40, które nie podlegały termomodernizacji. Stan ocieplenia stropodachów jest bardzo zły, stwierdzono nierównomierność ułożenia oraz braki warstwy ocieplającej stropodachów, a istniejąca grubość warstwy ocieplenia stropodachu odbiega od założeń wynikających z projektu technicznego, co jest bezpośrednią przyczyną występowania przemarzania w mieszkaniach na ostatnich kondygnacjach,

a w kilku przypadkach na kondygnacjach przedostatnich. Zawilgocenia i przemarzanie ścian w mieszkaniach może być wyeliminowane poprzez wykonanie docieplenia stropodachu a w dalszej kolejności ścian szczytowych i osłonowych. pełna dokumentacja oraz pisma lokatorów wraz z dokumentacją fotograficzną znajduje się w Dziale GZM. Realizując wnioski lokatorów przesłana do wszystkich lokatorów z poszczególnych nieruchomości pisemne informacje na temat ocieplenia wraz

z drukiem oświadczenia o przystąpieniu do ocieplenia. W wyznaczonym terminie żadna z nieruchomości nie złożyła wymaganej ilości zgód . W tej sytuacji Zarząd Spółdzielni biorąc odpowiedzialność za stan techniczny budynków , nie może oczekiwać na podjęcie inicjatywy w sprawie ocieplenia przez lokatorów. Brak działań zmierzających do ocieplenia tych budynków może doprowadzić ich głębokiej biodegradacji, dla tego wnioskujemy jak na wstępie.

Wymienione nieruchomości posiadającą wystarczające kwoty na funduszy remontowych i z tych pieniędzy zostałyby sfinansowane docieplenia.

Przewodniczący wniosek poddał pod głosowanie.

Za oddano – 6 głosów

Przeciw – 0 głosów

Przewodniczący stwierdził ,że Rada nadzorcza podjęła Uchwałę nr 9/2013 w sprawie odstąpienia od uzyskania zgody lokatorów na wykonanie docieplenia stropodachów i ścian .

Ad. 7 Sprawy różne.

Brak.

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

Protokołowała:
Urszula Burniak