

Protokół nr 3
z posiedzenia Rady Nadzorczej SM „Kolejarz”
z dnia 28 marca 2014 r.

W posiedzeniu uczestniczyli:

- | | |
|-----------------------------|---|
| 1. p. Julian Sobierajski | – Przewodniczący Rady Nadzorczej |
| 2. p. Henryk Morawski | – Z – ca Przewodniczącego Rady Nadzorczej |
| 3. p. Ryszard Smogur | – Sekretarz Rady Nadzorczej |
| 4. p. Henryk Jacyno | – Członek |
| 5. p. Leszek Jaworowski | – Członek |
| 6. p. Jan Kosiło | – Członek |
| 7. p. Dominik Łęcki | – Członek |
| 8. p. Genowefa Remplakowska | – Członek |
| 9. p. Stanisława Rogala | – Członek |
| 10.p. Jan Szostak | – Członek |
| 11.p. Teresa Śliwa | – Członek |
| 12.p. Gabriel Wojtas | – Członek |
| 13.p. Karol Gąsiorek | – Członek |

Zgodnie z § 7 ust. 1 Regulaminu Rada Nadzorcza jest zdolna do podejmowania uchwał.

W posiedzeniu uczestniczyli również:

1. p. Mirosław Bajzert – Prezes Zarządu,
2. p. Halina Wójcik – Zastępca Prezesa Główna Księgowa,
3. p. Jolanta Tomków – Zastępca Prezesa ds. techniczno – eksploatacyjnych,
4. p. Tadeusz Stefek – Biegły Rewident.

protokolant: Agnieszka Pudliszewska

1. Otwarcie posiedzenia i przyjęcie porządku obrad.

Przewodniczący przywitał zebranych i przystąpił do realizacji porządku obrad. Zapytał zebranych, czy mają uwagi do zaproponowanego porządku. Za przyjęciem porządku obrad opowiedziało się 9 osób, przy 9 głosujących.

Porządek obrad został przyjęty.

W tym momencie na posiedzenie przybyli p. H. Jacyno, p. L. Jaworowski i p. K. Gąsiorek

2. Zatwierdzenie protokołu z poprzedniego posiedzenia

Przewodniczący zapytał zebranych, czy ktoś ma uwagi do protokołu. W związku z brakiem głosów, Przewodniczący zawnioskował o przyjęcie protokołu z poprzedniego posiedzenia.

Za przyjęciem protokołu opowiedziało się 12 osób, przy 12 głosujących.

Protokół został przyjęty.

3. Spotkanie z Bieglym Rewidentem.

Przewodniczący Rady Nadzorczej oddał głos p. Tadeuszowi Stefkowi Bieglymu Rewidentowi, który omówił sprawozdanie finansowe Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz”.

Badanie bilansu odbywało się na mocy „Ustawy o rachunkowości” i „Ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych”. Bilans obejmuje cały majątek spółdzielni.

Biegły Rewident p. Tadeusz Stefek poinformował zebranych, że ewidencja i rozliczenie przychodów i kosztów jest prowadzone dla każdej nieruchomości.

Biegły Rewident p. Tadeusz Stefek poinformował także zebranych, że wszystkie należności są rzetelne i prawidłowe, nie ma żadnych należności przeterminowanych.

Biegły Rewident p. Tadeusz Stefek omówił również wskaźniki charakteryzujące działalność tj. wskaźniki płynności I, II i III, oraz wskaźniki zaległości czynszowych dotyczące lokali mieszkalnych i użytkowych.

Członkowie Rady Nadzorczej w rozmowie z Bieglym Rewidentem poruszyli tematy:

- 1) zmniejszania się środków funduszu zasobowego,
- 2) planowania przez Zarząd remontów na nieruchomości, która ma saldo ujemne na funduszu remontowym,
- 3) rozliczania finansowania prac wykonywanych na nieruchomościach wspólnych,
- 4) wypłaty premii dla członków Zarządu za 4 kwartał do końca grudnia.

Odpowiadając na pytania członków Rady Nadzorczej Biegły Rewident poinformował, że:

- 1) fundusz zasobowy zawsze będzie się zmniejszał nawet jeśli żadne operacje nie będą wykonywane wynika to choćby z naliczania umorzenia od środków trwałych (nieruchomości) czy przekształcenia praw do lokali mieszkalnych w odrębną własność,
- 2) zgodnie z ustawą o spółdzielniach mieszkaniowych ewidencja prowadzona jest w zakresie wpływów i wydatków, nie ma natomiast mowy o rozliczeniu. Jeśli koszt planowanych prac remontowych przekracza stan środków funduszu remontowego, w planie powinno się zawrzeć informację w jakim okresie środki te będą zwrócone. Nie może być mowy o niegospodarnym działaniu Zarządu Spółdzielni.
- 3) kwestia rozliczania finansowania prac wykonywanych na nieruchomościach wspólnych zależy od ustalenia przez Radę Nadzorczą i Zarząd odpowiednich zasad w tym zakresie.
- 4) jeśli w „Regulaminie wynagradzania pracowników” jest zapis, że wypłata wynagrodzeń realizowana jest do ostatniego dnia miesiąca to premia za IV kwartał dla członków Zarządu powinna być wypłacona do 31 grudnia.

W związku z brakiem kolejnych pytań do bilansu oraz sprawozdania finansowego spółdzielni Przewodniczący Rady Nadzorczej przeszedł do omawiania kolejnego punktu porządku obrad.

4. Podjęcie uchwały w sprawie uchylecia uchwały Rady Nadzorczej nr *** z dnia 24 września 2009 r. dotyczącej wykluczenia p. ***** z rejestru członków.**

Przewodniczący Komisji GZM omówił wniosek Zarządu w sprawie uchylecia uchwały Rady Nadzorczej nr ***** z dnia 24 września 2009 r. dotyczącej wykluczenia p. ***** z rejestru członków i wniósł o podjęcie ww. uchwały. Następnie Przewodniczący Komisji GZM odczytał projekt uchwały w tej sprawie. Za uchwałą opowiedziało się 12 osób, przy 12 głosujących.

Uchwała nr 8/2014 została podjęta.

5. Zapoznanie się z informacją na temat wykonania planu remontów za 2013 r.

Przewodniczący Rady Nadzorczej oddał głos Przewodniczącemu Komisji Inwestycyjno – Remontowej.

Przewodniczący Komisji Inwestycyjno – Remontowej zwrócił uwagę na pozycje w których jest napisane, że wykonane w II i III kwartale natomiast w uwagach jest zaznaczone „do zafakturowania w 2014 r.”

p. J. Tomków wyjaśniła, że wykazane pozycje są zrealizowane natomiast spółdzielnia jeszcze ich nie opłaciła ze względu na to, że np. wykonawca nie złożył jeszcze faktury.

W związku z brakiem dalszych uwag przystąpił do omawiania następnego punktu porządku obrad.

6. Zapoznanie się z informacją na temat wykonania planu finansowego za 2013 r.

Komisja Rewizyjna poprosiła o wyjaśnienie poz. 5, 9, 16, 22, 32 i 34, w których nastąpiło przekroczenie planu.

Komisja Inwestycyjno – Remontowa poprosiła o wyjaśnienie poz. 43 wykonania planu finansowego

p. H. Wójcik i p. M. Bajzert odpowiedzieli na pytania Komisji w sprawie przekroczenia ww. pozycji.

W związku z brakiem uwag przystąpiono do omawiania następnego punktu porządku obrad.

7. Podjęcie uchwały w sprawie zatwierdzenia „Regulaminu tworzenia i gospodarowania funduszem na remonty zasobów mieszkaniowych”.

Komisja Organizacyjno – Regulaminowa wnosi o uchwalenie „Regulaminu tworzenia i gospodarowania funduszem na remonty zasobów mieszkaniowych”.

W tym momencie przybył p. D. Łęcki.

Przewodniczący Rady Nadzorczej odczytał projekt uchwały w sprawie zatwierdzenia „Regulaminu tworzenia i gospodarowania funduszem na remonty zasobów mieszkaniowych”.

Za uchwałą opowiedziało się 13 osób.

Uchwała nr 9/2014 została podjęta.

8. Podjęcie uchwały w sprawie zatwierdzenia „Regulaminu Zarządu”.

Komisja Organizacyjno – Regulaminowa wnosi do Rady Nadzorczej o zobowiązanie Zarządu do wykazywania w informacjach dotyczących zadłużeń wysokości kwot spisywanych w koszty uzyskania przychodu z uwagi na bezskuteczność egzekucji tych kwot.

Przewodniczący Rady Nadzorczej poddał pod głosowanie wniosek Komisji Organizacyjno – Regulaminowej.

Za wnioskiem Komisji opowiedziało się 13 osób.

Wniosek został przyjęty.

Komisja Organizacyjno – Regulaminowa wnosi o uchwalenie „Regulaminu Zarządu”.

Przewodniczący Rady Nadzorczej odczytał projekt uchwały w sprawie zatwierdzenia „regulaminu Zarządu”.

Za uchwałą opowiedziało się 13 osób.

Uchwała nr 10/2014 została podjęta.

9. Podjęcie uchwały w sprawie zatwierdzenia „Regulaminu wynagradzania członków Zarządu”.

Komisja Organizacyjno – Regulaminowa wnosi o uchwalenie „Regulaminu wynagradzania członków Zarządu”.

Przewodniczący Rady Nadzorczej odczytał projekt uchwały w sprawie „Regulaminu wynagradzania członków Zarządu”.

Za uchwałą opowiedziało się 13 osób.

Uchwała nr 11/2014 została podjęta.

10. Podjęcie uchwały w sprawie zatwierdzenia „Regulaminu porządku domowego”.

Komisja Organizacyjno – Regulaminowa wnosi o uchwalenie „Regulaminu porządku domowego”.

Przewodniczący Rady Nadzorczej odczytał projekt uchwały w sprawie „Regulaminu porządku domowego”.

Za uchwałą opowiedziało się 13 osób.

Uchwała nr 12/2014 została podjęta.

11. Zapoznanie się z pismami Rady Osiedla „Wzgórze Hetmańskie” z 17 lutego 2014 r. i 3 marca 2014 r.

Członkowie Rady Nadzorczej zapoznali się z ww. pismami.

12. Zapoznanie się z wyciągiem z protokołu Rady Osiedla „Śródmieście”.

Komisja Inwestycyjno – Remontowa zasugerowała, że ewentualne uzupełnienie planu remontów o prace wskazane w wyciągu z protokołu Rady Osiedla „Śródmieście” może nastąpić w trakcie tworzenia korekty planu na 2014 r. przy posiadaniu wystarczających środków finansowych.

Komisja Organizacyjno - Regulaminowa zaproponowała projekt odpowiedzi.

„Rada Nadzorcza uprzejmie informuje, że plan finansowo gospodarczy na 2014 r. został przyjęty w grudniu 2013 r. Rada Osiedla, która bierze udział w opiniowaniu planu remontów w oparciu o dostępne fundusze wie, że nie można „rozszerzyć” planu tylko w oparciu o chęci, ale trzeba w oparciu o finanse.

O terminie przygotowania materiałów na Walne Zgromadzenie decydują terminy zapisane w Statucie.”

Za przedstawioną treścią odpowiedzi opowiedziało się 13 osób.

13. Zapoznanie się z pismem Rady Osiedla „Śródmieście” z dnia 3 marca 2014 r.

Członkowie Rady Nadzorczej zapoznali się z pismem Rady Osiedla „Śródmieście”.

14. Zapoznanie się z pismem Zarządu skierowanym do p. *** z dnia 6 marca 2014 r.**

Członkowie Rady Nadzorczej zapoznali się z pismem skierowanym do p. ***** z dnia 6 marca 2014 r.

15. Zapoznanie się z pismem p. *** z dnia 7 marca 2014 r.**

Przewodniczący Rady Nadzorczej poinformował zebranych o spotkaniu p. *****; Przewodniczącego Rady Nadzorczej i Prezesa Zarządu.

Przewodniczący Rady Nadzorczej zaproponował treść odpowiedzi.

„W odpowiedzi na pismo Pana z dnia 7 marca 2014 r. uprzejmie informujemy, że zostało ono przekazane do załatwienia Zarządowi Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz”.

Za przedstawioną treścią odpowiedzi opowiedziało się 13 osób.

16. Zapoznanie się z uchwałami podjętymi przez Zarząd w lutym 2014 r.

Komisja Inwestycyjno – Remontowa poprosiła o wyjaśnienie pozycji 12 wykazu uchwał.

Wyjaśnień udzieliła p. J. Tomków.

17. Sprawy różne i wniesione.

Komisja rewizyjna wnosi o upoważnienie komisji do przeprowadzenia:

- a. kontroli zadłużeń czynszowych i windykcji,
- b. kontroli funduszu remontowego,
- c. kontroli wydatków na zieleni osiedlową.

Za upoważnieniem opowiedziało się 13 osób.

18. Zamknięcie obrad

Przewodniczący podziękował zebranych za przybycie i zamknął obrady.

Protokołowała

Agnieszka Pudliszewska

**Sekretarz
Rady Nadzorczej**

Ryszard Smogur

**Przewodniczący
Rady Nadzorczej**

Julian Sobierajski