

**PROTOKÓŁ nr 11/2023**  
**Z POSIEDZENIA RADY NADZORCZEJ SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ**  
**„UNIWERSYTET” Z SIEDZIBĄ W SZCZECINIE**

W dniu 23.10.2023 roku w biurze Spółdzielni odbyło się zebranie członków Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „UNIWERSYTET” z siedzibą w Szczecinie wpisanej do rejestru przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy Szczecin-Centrum w Szczecinie XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, pod numerem 56514, z którego to spotkania sporządzony został protokół treści następującej:

**Obecni na posiedzeniu Członkowie Rady Nadzorczej:**

1. Tomasz Ociepa – Przewodniczący
2. Maciej Zapolski – Zastępca Przewodniczącego
3. Małgorzata Gozdowska – Sekretarz
4. Grażyna Langa – Członek
5. Magdalena Szewczyk – Członek
6. Andrzej Kowalczyk - Członek

Ponadto w posiedzeniu uczestniczył Zarząd Spółdzielni w osobach:

1. Anna Rozwadowska - Prezes Zarządu
2. Jarosław Kąca - Członek Zarządu

**Ad 1**

Posiedzenie Rady Nadzorczej otworzył Przewodniczący Rady Nadzorczej Tomasz Ociepa.

Przewodniczący stwierdził, że na posiedzeniu obecna jest wystarczająca liczba członków Rady Nadzorczej uprawniająca Radę Nadzorczą do podejmowania wiążących uchwał.

Lista obecności członków Rady Nadzorczej została załączona do niniejszego protokołu jako załącznik nr 1.

Przewodniczący przedstawił następujący porządek obrad:

1. Otwarcie posiedzenia Rady Nadzorczej.
2. Przyjęcie porządku obrad.
3. Przyjęcie protokołu z posiedzenia Rady Nadzorczej z dnia 18.09.2023 r.
4. Omówienie przeglądu osiedla przy al. Boh. Warszawy 83 abc.
5. Omówienie wykonania planu remontowo-inwestycyjnego na 30.09.2023 r.
6. Głosowanie nad uchwałą w sprawie przyjęcia wykonania planu remontowo-inwestycyjnego na 30.09.2023 r.
7. Omówienie wykonania planu na 30.09.2023 r. z działalności gospodarki zasobami mieszkaniowymi oraz pozostałej działalności gospodarczej.
8. Głosowanie nad uchwałą w sprawie zatwierdzenia wykonania planu na 30.09.2023 r. z działalności gospodarki zasobami mieszkaniowymi oraz pozostałej działalności gospodarczej.
9. Omówienie spraw windykacyjnych prowadzonych przez Spółdzielnię na 30.09.2023 r.
10. Omówienie Regulaminu rozliczania kosztów zakupu ciepła na potrzeby centralnego ogrzewania i podgrzania wody użytkowej w Spółdzielni Mieszkaniowej „Uniwersytet” z siedzibą w Szczecinie.
11. Głosowanie nad uchwałą w sprawie przyjęcia Regulaminu rozliczania kosztów zakupu ciepła na potrzeby centralnego ogrzewania i podgrzania wody użytkowej w Spółdzielni Mieszkaniowej „Uniwersytet” z siedzibą w Szczecinie.
12. Wyrażenie zgody na udzielenie pełnomocnictwa przez Zarząd.
13. Wstępne omówienie planu pracy Rady Nadzorczej na 2024 rok.
14. Bieżące informacje Zarządu.
15. Sprawy wniesione w tym dyskusja nad pismem kierowanym do RN przez pana  
-----
16. Zamknięcie posiedzenia.

## **Ad 2**

Przewodniczący Rady Nadzorczej wystąpił z wnioskiem o przyjęcie przedstawionego porządku obrad - wniosek został przyjęty.

- Za głosowało 6 osób
- Przeciw głosowało 0 osób
- Wstrzymało się 0 osób.

### **Ad 3**

Przewodniczący Rady Nadzorczej ogłosił przeprowadzenie głosowania dotyczącego przyjęcia protokołu z posiedzenia Rady Nadzorczej z dnia 18.09.2023 roku.

- Za głosowało 6 osób
- Przeciw głosowało 0 osób
- Wstrzymało się 0 osób

Protokół nr 10/2023 z posiedzenia Rady Nadzorczej z dnia 18.09.2023 r. został przyjęty.

### **Ad 4**

Omówienie przeglądu osiedla przy al. Boh. Warszawy 83 abc.

Podczas spotkania na osiedlu przy al. Boh. Warszawy 83 abc członkowie RN zwrócili uwagę na następujące sprawy:

- Przejście na teren wewnętrzny posesji (prześwit obok Żabki) - na urządzeniach klimatyzacyjnych sklepu gniazdują gołębie. Należy poprawić uszkodzone zabezpieczenia przed ptactwem.
- Trawnik stanowiący część wewnętrznego terenu posesji, nie będący własnością spółdzielni jest zaniedbany. Zasadne jest okresowe porządkowanie i pielęgnowanie trawnika pomimo położenia poza strefą spółdzielni.
- Ławka przy nasadzeniach vis-a-vis wiaty śmietnikowej wymaga umycia.
- Chodnik wewnątrz posesji (w okolicy klatki 83 a) wymaga całościowego remontu – RN rekomenduje ujęcie w/wym. w planie remontów na 2024 r.
- Klatki 83 b i c wymagają malowania.
- Schody zewnętrzne prowadzące do klatki 83 c wymagają ustabilizowania z uwagi na ruszające się elementy (kafelki).
- W klatkach schodowych od strony ulic Bohaterów Warszawy i Kordeckiego konieczne jest mycie okien.
- Z uwagi na liczną kolonię gołębi, konieczne jest zabezpieczenie przed ptactwem zadaszenia budynku na styku fasady z podbitką dachową

## **Ad 5**

Omówienie wykonania planu remontowo-inwestycyjnego na 30.09.2023 r.

Pani Prezes omówiła kolejne punkty wykonania planu remontowo-inwestycyjnego na 30.09.2023 r. RN potwierdziła wykonanie (a w niektórych obszarach nadwykonanie) zaplanowanych w planie prac.

## **Ad 6**

Głosowanie nad uchwałą w sprawie przyjęcia wykonania planu remontowo-inwestycyjnego na dzień 30.09.2023 r.

Przewodniczący Rady Nadzorczej przeprowadził głosowanie nad uchwałą w sprawie przyjęcia wykonania planu remontowo-inwestycyjnego na 30.09.2023 r.

- Za głosowało 6 osób
- Przeciw głosowało 0 osób
- Wstrzymało się 0 osób

Uchwała nr 25/2023 z dnia 23.10.2023 r. w sprawie wykonania planu remontowo-inwestycyjnego na 30.09.2023 r. została przyjęta.

## **Ad 7**

Omówienie wykonania planu na 30.09.2023 r. z działalności gospodarki zasobami mieszkaniowymi oraz pozostałej działalności gospodarczej.

Pani Prezes omówiła poszczególne punkty wykonania planu na 30.09.2023 r. z działalności gospodarki zasobami mieszkaniowymi oraz pozostałej działalności gospodarczej oraz wyczerpująco odpowiedziała na pytania zadawane przez członków RN. Stan finansów SM „Uniwersytet” RN uznała za dobry (pomimo odnotowanego przez RN niepokojącego, bo wzrastającego trendu w zakresie zobowiązań pow. 3 miesięcy). Uznano, że SM posiada niezbędną płynność finansową.

## **Ad 8**

Głosowanie nad uchwałą w sprawie zatwierdzenia wykonania planu na 30.09.2023 r. z działalności gospodarki zasobami mieszkaniowymi oraz pozostałej działalności gospodarczej.

Przewodniczący Rady Nadzorczej przeprowadził głosowanie nad uchwałą w sprawie zatwierdzenia wykonania planu na 30.09.2023 r. z działalności gospodarki zasobami mieszkaniowymi oraz pozostałej działalności gospodarczej.

- Za głosowało 6 osób
- Przeciw głosowało 0 osób
- Wstrzymało się 0 osób

Uchwała nr 26/2023 z dnia 23.10.2023 r. w sprawie wykonania planu gospodarczo-finansowego na 30.09.2023 roku z działalności gospodarki zasobami mieszkaniowymi oraz pozostałej działalności gospodarczej została przyjęta.

## **Ad 9**

Omówienie spraw windykacyjnych prowadzonych przez Spółdzielnię na dzień 30.09.2023 r.

Prezes omówiła stan windykacji prowadzonych przez Spółdzielnię na 30.09.2023 r. i wskazała wskaźnik zadłużenia na poziomie 4,58 oraz przedstawiła szczegółowe działania jakie podejmuje Zarząd w celu odzyskania zaległych należności. RN uznała działania Zarządu w w/wym. materii za właściwe.

## **Ad 10**

Omówienie Regulaminu rozliczania kosztów zakupu ciepła na potrzeby centralnego ogrzewania i podgrzania wody użytkowej w Spółdzielni Mieszkaniowej „Uniwersytet” z siedzibą w Szczecinie.

Pani Prezes przedstawiła i omówiła Regulamin rozliczania kosztów zakupu ciepła na potrzeby centralnego ogrzewania i podgrzania wody użytkowej w Spółdzielni

Mieszkaniowej „Uniwersytet” z siedzibą w Szczecinie. Członkowie RN poprosili o dokonanie niezbędnych korekt stylistycznych i poza tym nie wnosili uwag.

### **Ad 11**

Głosowanie nad uchwałą w sprawie przyjęcia Regulaminu rozliczania kosztów zakupu ciepła na potrzeby centralnego ogrzewania i podgrzania wody użytkowej w Spółdzielni Mieszkaniowej „Uniwersytet” z siedzibą w Szczecinie.

Przewodniczący Rady Nadzorczej przeprowadził głosowanie nad uchwałą w sprawie przyjęcia Regulaminu rozliczania kosztów zakupu ciepła na potrzeby centralnego ogrzewania i podgrzania wody użytkowej w Spółdzielni Mieszkaniowej „Uniwersytet” z siedzibą w Szczecinie

- Za głosowało 6 osób
- Przeciw głosowało 0 osób
- Wstrzymało się 0 osób

Uchwała nr 27/2023 z dnia 23.10.2023 r. w sprawie przyjęcia Regulaminu rozliczania kosztów zakupu ciepła na potrzeby centralnego ogrzewania i podgrzania wody użytkowej w Spółdzielni Mieszkaniowej „Uniwersytet” z siedzibą w Szczecinie została przyjęta.

### **Ad 12**

Wyrażenie zgody na udzielenie pełnomocnictwa przez Zarząd.

Po przeprowadzonej dyskusji ustalono, że głosowanie nad przyjęciem uchwały w sprawie udzielenia pełnomocnictwa przez Zarząd zostanie przeprowadzone po konsultacji członków RN z Działem Prawnym Spółdzielni.

### **Ad 13**

Wstępne omówienie planu pracy Rady Nadzorczej na 2024 rok.

Po zapoznaniu się Członków RN z przygotowanym planem pracy Rady Nadzorczej na kolejny rok Przewodniczący Rady przeprowadził głosowanie w sprawie zatwierdzenia planu pracy Rady Nadzorczej na 2024 rok.

- Za głosowało 6 osób
- Przeciw głosowało 0 osób
- Wstrzymało się 0 osób

Plan pracy Rady Nadzorczej na 2024 rok został przyjęty.

#### **Ad 14**

Bieżące informacje Zarządu.

1. Zlecono sporządzenie ekspertyzy dotyczącej nośności dachu budynku położonego przy ul. Wiosny Ludów 46 w celu określenia możliwości montażu paneli fotowoltaicznych.
2. Zlecono usunięcie skutków dewastacji szlabanu dla zespołu garażowego przy ul. Wiosny Ludów 46.
3. Zlecono wykonanie i montaż dwóch balustrad zjazdu dla wózków balustrady schodów przy wejściu do budynku przy ul. Wiosny Ludów 46.
4. Zlecono wymianę 9 szt. uszkodzonych w wyniku przepięcia prądu lamp oświetleniowych LED przy al. Boh. Warszawy 83c.
5. Zlecono usunięcie awarii instalacji wspólnej Cwu i Zw w budynku przy ul. Duńskiej 48.
6. Zlecono mycie wysokociśnieniowe środkami grzybobójczymi i konserwacyjnymi elewacji frontowej przy ganku budynku przy ul. Wiosny Ludów 46.
7. Zlecono remont wiaty śmietnikowej na terenie zespołu garażowego w pobliżu klatki schodowej nr 36, naprawy uszkodzonej ściany garażu oraz przy skrzynce gazowej przy budynku przy ul. Wiosny Ludów 46.
8. Zlecono wykonania prac pielęgnacyjnych – zieleń w zasobach Spółdzielni przy ul. Duńskiej.
9. Zlecono usunięcie awarii (wymianę) pompy studni schładzającej na nową w budynku przy ul. Wiosny Ludów 46.
10. Zlecono usunięcie usterki na dachu budynku przy ul. Duńskiej 10.
11. Zlecono usunięcie usterek kanalizacji przy ul. Duńskiej 10.
12. Zlecono wykonania prac pielęgnacyjnych – zieleń w zasobach Spółdzielni przy ul. Wiosny Ludów.
13. Wysłano wezwania do zapłaty należności.

14. Przekazano właścicielom lokali nieruchomości przy ul. Duńskiej oraz Wiosny Ludów 46 rozliczenie centralnego ogrzewania za sezon grzewczy 2022/2023.
15. Zaproszono chętnych do składania ofert na wykonanie malowania klatek schodowych budynków mieszkalnych przy ul. Duńskiej 6A, 42, 42A w Szczecinie.
16. Pielęgnacja terenów zielonych, w tym koszenie trawników.
17. Zaproszono do składania ofert na przeprowadzenie przeglądów instalacji gazowej w lokalach mieszkalnych, usługowych, w częściach wspólnych budynków.
18. Przygotowano wykonanie planu gospodarczo-finansowego na 30.09.2023 r.
19. Przygotowano wykonanie planu remontowo-inwestycyjnego na 30.09.2023 r.

#### **Ad 15**

Sprawy wniesione w tym dyskusja nad pismem oraz przygotowanie odpowiedzi pana ----- do RN.

1. Przygotowano treść odpowiedzi dla pana----- przesłane pisma.
2. W odpowiedzi na złożony przez Zarząd wniosek o przyznanie premii członkom Zarządu za II kwartał 2023 Przewodniczący Rady Nadzorczej przeprowadził kolejno głosowania dotyczące uchwały w sprawie udzielenia premii w wysokości 25 % miesięcznego wynagrodzenia dla Prezesa Zarządu – Anny Rozwadowskiej.
  - Za głosowało 6 osób
  - Wstrzymało się 0 osób.
  - Przeciw głosowało 0 osób

Uchwała nr 28/2023 r. z dnia 23.10.2023 w sprawie udzielenia premii w wysokości 25% miesięcznego wynagrodzenia dla Prezesa Zarządu – Anny Rozwadowskiej została przyjęta.

Następnie przeprowadzono głosowanie nad uchwałą w sprawie udzielenia premii w wysokości 25% miesięcznego wynagrodzenia dla Członka Zarządu – Jarosława Kący:

- Za głosowało 6 osób
- Przeciw głosowało 0 osób



- Wstrzymało się 0 osób.

Uchwała nr 29/2023r. z dnia 23.10.2023 w sprawie udzielenia premii w wysokości 25% miesięcznego wynagrodzenia dla Członka Zarządu – Jarosława Kący została przyjęta.

## **Ad 16**

Zamknięcie posiedzenia

Wobec wyczerpania porządku obrad Przewodniczący Rady zamknął posiedzenie informując, że termin kolejnego spotkania Rady to 06.11.2023 r. godz.17:00 w biurze Spółdzielni.

Do niniejszego protokołu załączona została lista obecności oraz uchwała nr 25/2023, 26/2023, 27/2023 oraz 28/2003 i 29/2023.

Sekretarz Rady Nadzorczej

Przewodniczący Rady Nadzorczej

Małgorzata Gozdowska

Tomasz Ociepa

### **Załączniki:**

1. lista obecności.
2. Uchwała nr 25/2023 z dnia 23.10.2023 w sprawie wykonania planu remontowo-inwestycyjnego na 30.09.2023.
3. Uchwała nr 26/2023 z dnia 23.10.2023 w sprawie wykonania planu gospodarczo-finansowego na 30.09.2023 r. z działalności gospodarki zasobami mieszkaniowymi oraz pozostałej działalności gospodarczej
4. Uchwała nr 27/2023 z dnia 23.10.2023 w sprawie przyjęcia Regulaminu rozliczania kosztów zakupu ciepła na potrzeby centralnego ogrzewania i podgrzania wody użytkowej w Spółdzielni Mieszkaniowej „Uniwersytet” z siedzibą w Szczecinie
5. Uchwała nr 28/2023 z dnia 23.10.2023 w sprawie udzielenia premii w wysokości 25% miesięcznego wynagrodzenia dla Prezesa Zarządu – Anny Rozwadowskiej.
6. Uchwała nr 29/2023 z dnia 23.10.2023 w sprawie udzielenia premii w wysokości 25% miesięcznego wynagrodzenia dla Członka Zarządu – Jarosława Kący.