

PROTOKÓŁ nr 1/2023
Z POSIEDZENIA RADY NADZORCZEJ SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ
„UNIWERSYTET” Z SIEDZIBĄ W SZCZECINIE

W dniu 23.01.2023 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. Joanna Wojtach – 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 05.12.2022 r.
4. Omówienie remontów za 2022 rok.
5. Podjęcie Uchwały w sprawie: przyjęcia wykonania planu remontowo-inwestycyjnego na 31.12.2022 roku.
6. Omówienie planu remontowo-inwestycyjnego na 2023 rok.
7. Podjęcie Uchwały w sprawie: przyjęcia planu remontowo-inwestycyjnego na 2023 r. Spółdzielni Mieszkaniowej „UNIWERSYTET”.
8. Omówienie planu gospodarczo- finansowego na 2023 rok.
9. Podjęcie Uchwały w sprawie: przyjęcia planu gospodarczo-finansowego na 2023 rok Spółdzielni Mieszkaniowej „UNIWERSYTET”.
10. Podjęcie Uchwały w sprawie: wyrażenia zgody na obciążenie nieruchomości służebnością przesyłu.
11. Przyjęcie planu pracy Rady Nadzorczej na 2023 rok.
12. Informacje bieżące Zarządu.
13. Sprawy wniesione.
14. 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 05.12.2022 roku.

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

Protokół nr 18/2022 z posiedzenia Rady Nadzorczej z dnia 05.12.2022 r. został przyjęty.

Ad 4

Omówienie remontów za 2022 rok.

Prezes Zarządu kolejno omówiła pozycje wykonanych (zakończonych) robót remontowych i podsumowując zwróciła uwagę, że plan został wykonany w 111%. Ustalono, że SM, pomimo przekroczenia planu o 11% (co wynikało również z bieżących i nagłych potrzeb), posiadała środki na jego realizację, a przekroczenie planu nie wpłynęło na płynność finansową SM.

Ad 5

Podjęcie Uchwały w sprawie przyjęcia wykonania planu remontowo-inwestycyjnego na 31.12.2022 r.

Przewodniczący Rady Nadzorczej przeprowadził głosowanie dotyczące uchwały w sprawie przyjęcia wykonania planu remontowo-inwestycyjnego na 31.12.2022 r.

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

Uchwała nr 3/2023 z dnia 25.01.2023 r. w sprawie przyjęcia wykonania planu remontowo-inwestycyjnego na 31.12.2022 r. została przyjęta.

Ad 6

Omówienie planu remontowo-inwestycyjnego na 2023 rok.

Po przegłosowaniu przyjęcia wykonania planu remontowo-inwestycyjnego za koniec 2022 Prezes Zarządu bardzo obszernie przedstawiła i omówiła przygotowany plan remontowo-inwestycyjnego na 2023 rok. Pomimo trudności „inflacyjnych” plan jest skonstruowany w sposób umożliwiający kontynuację rozpoczętych projektów remontowych (m.in. malowanie klatek schodowych), modernizację zasobów oraz prowadzenie niezbędnych napraw i konserwacji infrastruktury SM.

Ad 7

Podjęcie Uchwały w sprawie: przyjęcia planu remontowo-inwestycyjnego na 2023 rok w Spółdzielni Mieszkaniowej „UNIwersytet”.

Przewodniczący Rady Nadzorczej przeprowadził głosowanie dotyczące uchwały w sprawie przyjęcia planu remontowo-inwestycyjnego na 2023 rok w Spółdzielni Mieszkaniowej „UNIWERSYTET”.

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

Uchwała nr 1/2023 z dnia 25.01.2023 r. w sprawie przyjęcia planu remontowo-inwestycyjnego na 2023 rok Spółdzielni Mieszkaniowej „UNIWERSYTET” została przyjęta.

Ad 8

Omówienie planu gospodarczo-finansowego na 2023 rok.

Prezes Zarządu szczegółowo przedstawiła i omówiła przygotowany plan gospodarczo-finansowy na 2023 rok. Szczególną uwagę poświęcono kwestii niezbędnych podwyżek wynikających tak z założeń planu jak i sytuacji gospodarczej kraju (inflacji).

Ad 9

Podjęcie Uchwały w sprawie: przyjęcia planu gospodarczo-finansowego na 2023 rok Spółdzielni Mieszkaniowej „UNIWERSYTET”.

Przewodniczący Rady Nadzorczej przeprowadził głosowanie dotyczące przyjęcia uchwały w sprawie: przyjęcia planu gospodarczo-finansowego na 2023 rok Spółdzielni Mieszkaniowej „UNIWERSYTET”.

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

Uchwała nr 2/2023 z dnia 25.01.2023 r. w sprawie przyjęcia planu gospodarczo-finansowego na 2023 rok Spółdzielni Mieszkaniowej „UNIWERSYTET” została przyjęta.

Ad 10

Podjęcie Uchwały w sprawie wyrażenia zgody na obciążenie nieruchomości służebnością przesyłu dla potrzeb realizacji projektu instalacji ciepłowniczej.

Podjęcie Uchwały w sprawie wyrażenia zgody na obciążenie nieruchomości służebnością przesyłu ze względu na potrzebę konsultacji z Biurem Prawnym kontrowersyjnego

zapisu uchwały (czyli niesprecyzowania formy i drogi przebiegu instalacji) zostało przełożone na kolejne spotkanie Rady Nadzorczej.

Ad 11

Przyjęcie planu pracy Rady Nadzorczej na 2023 rok.

Ze względu na brak uwag do omówionego na listopadowym posiedzeniu Rady Nadzorczej planu Przewodniczący przeprowadził głosowanie dotyczące uchwały w sprawie przyjęcia planu pracy Rady Nadzorczej na 2023 rok.

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

Plan pracy Rady Nadzorczej w Spółdzielni Mieszkaniowej „UNIWERSYTET” na 2023 rok został przyjęty.

Ad 12

Informacje bieżące Zarządu.

1. Zlecono przegląd i czyszczenie rynien w budynku przy ul. Duńskiej 4-10a.
2. Zlecono usunięcie awarii instalacji cw i zw w lokalu przy ul. Duńskiej 8/5.
3. Zlecono usunięcie awarii instalacji cw i zw w lokalu przy ul. Duńskiej 8/2.
4. Zlecono usunięcie usterki pokrycia dachów garaży nr 30-31 i 19-20 w zespole garażowym przy ul. Wiosny Ludów 46.
5. Zlecono usunięcie usterek instalacji kanalizacji w piwnicy nr 17 przy ul. Duńskiej 44.
6. Zlecono uzupełnienie docieplenia dachów skośnych od strony mieszkań metodą wdmuchiwania granulatu celulozy.
7. Zlecono usunięcie awarii instalacji cw (cyrkulacja) w piwnicy przy ul. Duńskiej 6a.
8. Zlecono usunięcie awarii instalacji wspólnej cw (zasilanie) w piwnicy przy ul. Duńskiej 50b.
9. Zlecono montaż taśmy dylatacyjnej na ścianie między balkonowej pomiędzy klatkami przy ul. Duńskiej 42-42a.
10. Zlecono wykonanie chodników przy ul. Duńskiej 38-52 – przy wiacie śmietnikowej oraz przy szlabanie (wjazd na posesję).
11. Zlecono i wykonano rozbudowę monitoringu CCTV przy ul. Duńskiej 38.

12. Zakończono naprawę balkonów przy ul. Duńska 6-6a – zgodnie z planem remontów.
13. Rozpoczęto remont elewacji zespół garażowy B przy ul. Wiosny Ludów 36 wraz z częściową naprawą dachu - zgodnie z planem remontów.
14. Dokonano przycinki drzew na prośbę mieszkańców przy ul. Wiosny Ludów 36-44.
15. Postawiono pojemniki do recyklingu elektrośmieci zgodnie z umową.
16. Przygotowano regulamin rozliczania kosztów ciepła na potrzeby centralnego ogrzewania i ciepłej wody użytkowej.
17. Zarząd na prośbę Rady Nadzorczej zwiększa częstotliwość mycia klatki przy ul. Wiosny Ludów 46 do 31.03.2023 roku.
18. Przesłuchanie 20.01 w piątek w sprawie Inovatora.
19. Negocjacje z Żabką o zwrot kosztów za monitoring za 2022 rok.
20. Informacja w języku ukraińskim na śmietnikach BIO.
21. Naprawa kanalizacji ul. Duńska 40a – przedstawiono koszty naprawy.
22. Kontakt w Przedstawicielami osiedla „Cztery Ogrody” w celu wizji w terenie – omówienia zakresu sprzątania terenów przyległych.

Ad 13

Sprawy wniesione.

1. Zaproponowano sprawdzenie możliwości finansowania z funduszy programów Unii Europejskiej inwestycji dotyczących fotowoltaiki (program rządowy dla m.in. spółdzielni mieszkaniowych ma zostać uruchomiony od 01.02.2023 r.). Jeszcze do niedawna, energię wyprodukowaną przez „słońce” na wspólnym dachu można było wykorzystać wyłącznie na realizowanie wspólnych potrzeb mieszkańców. Prąd można było zużyć jedynie do zasilania np.: oświetlenia klatek schodowych, przejść czy garaży, bram, wentylacji, ogrzewania budynku, np. dzięki pompie ciepła - w znacznym stopniu mogło to przyczynić się do obniżenia opłat związanych z czynszem i eksploatacją budynku. 1 kwietnia 2022 roku nowelizacja ustawy o OZE wprowadziła definicję prosumenta zbiorowego. Dzięki niej mieszkańcy budynków wielorodzinnych mogą mieć swój udział w fotowoltaice na wspólnym dachu i w ten sposób mogą obniżyć indywidualne rachunki za

prąd. Wydaje się, że tego typu inwestycja może być korzystna tak dla SM jak i jej mieszkańców.

2. Zaproponowano, aby Zarząd zwrócił się do studentów ZUT (m.in. wydziału architektury) w sprawie możliwości przedstawienia projektów na przestrzenne zagospodarowanie wiat śmietnikowych. Propozycja mogłaby stanowić np. pracę dyplomową, a dla SM mogłaby być ciekawym, nowoczesnym spojrzeniem na uregulowanie „nierozwiązanego dotąd problemu” segregacji śmieci na osiedlu przy ulicy Duńskiej jednocześnie poprawiając estetykę wiaty śmietnikowej i jej okolicy.
3. Do Rady Nadzorczej wpłynął wniosek Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „Uniwersytet” w sprawie podniesienia uposażenia Członkom Zarządu o 10%. Po zapoznaniu się z wnioskiem i poddaniu go dyskusji Przewodniczący Rady Nadzorczej przeprowadził głosowanie dotyczące kolejno uchwały w sprawie zmiany wynagrodzenia dla Prezesa Zarządu – Anny Rozwadowskiej.
 - Za głosowało 6 osób
 - Wstrzymało się 0 osób.
 - Przeciw głosowało 0 osób

Uchwała nr 4/2023 z dnia 25.01.2023 r. w sprawie zmiany wynagrodzenia dla Prezesa Zarządu – Anny Rozwadowskiej została przyjęta jednogłośnie.

Głosowanie nad uchwałą w sprawie zmiany wynagrodzenia dla Członka Zarządu – Jarosława Kący:

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

Uchwała nr 5/2023 z dnia 25.01.2023 r. w sprawie zmiany wynagrodzenia dla Członka Zarządu – Jarosława Kący została przyjęta.

Ad 14

Zamknięcie posiedzenia

Wobec wyczerpania porządku obrad Przewodniczący Rady zamknął posiedzenie informując, że termin kolejnego spotkania Rady to 20.02.2023 r. godz.17:00 w biurze Spółdzielni.

Do niniejszego protokołu załączona została lista obecności oraz uchwały nr 1/2023, 2/2023, 3/2023 oraz 4/2023 i 5/2023.

Sekretarz Rady Nadzorczej

Przewodniczący Rady Nadzorczej

Małgorzata Gozdowska

Tomasz Ociepa

Załączniki:

1. lista obecności
2. Uchwała nr 1/2023 z dnia 25.01.2023 r. w sprawie zatwierdzenia planu remontowo-inwestycyjnego na 2023 rok
3. Uchwała nr 2/2023 z dnia 25.01.2023 r. w sprawie: zatwierdzenia planu gospodarczo-finansowy na 2023 rok
4. Uchwała nr 3/2023 z dnia 25.01.2023 r. w sprawie: wykonania planu remontowo-inwestycyjnego za IV KW - 2022 rok
5. Uchwała nr 4/2023 z dnia 25.01.2023 r. w sprawie: zmiany wynagrodzenia dla Prezesa Zarządu - Anny Rozwadowskiej
6. Uchwała nr 5/2023 z dnia 25.01.2023 r. w sprawie: zmiany wynagrodzenia dla Członka Zarządu - Jarosława Kący