

PROTOKÓŁ nr 2/2023
Z POSIEDZENIA RADY NADZORCZEJ SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ
„UNIWERSYTET” Z SIEDZIBĄ W SZCZECINIE

W dniu 20.02.2023 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 6 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 23.01.2023 r.
4. Podjęcie Uchwały w sprawie: wyrażenia zgody na obciążenie nieruchomości służebnością przesyłu.
5. Omówienie wykonania planu gospodarczo – finansowego na 31.12.2022 r. z działalności gospodarki zasobami mieszkaniowymi oraz pozostałej działalności gospodarczej.
6. Podjęcie uchwały w sprawie wykonania planu gospodarczo – finansowego na 31.12.2022 roku z działalności gospodarki zasobami mieszkaniowymi oraz pozostałej działalności gospodarczej.
7. Omówienie spraw windykacyjnych prowadzonych przez Spółdzielnię na 31.12.2022 r.
8. Omówienie przygotowania sprawozdania Rady Nadzorczej za rok 2022.
9. Sprawy bieżące Zarządu
10. Sprawy wniesione.
11. 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 23.01.2023 roku.

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

Protokół nr 1/2023 z posiedzenia Rady Nadzorczej z dnia 23.01.2023 r. został przyjęty.

Ad 4

Podjęcie Uchwały w sprawie: wyrażenia zgody na obciążenie nieruchomości służebnością przesyłu.

Przewodniczący Rady Nadzorczej po odczytaniu treści zgody uwzględniającej zaproponowane wcześniej i naniesione poprawki przeprowadził głosowanie dotyczące uchwały w sprawie wyrażenia zgody na obciążenie nieruchomości służebnością przesyłu

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

Uchwała nr 6/2023 z dnia 20.02.2023 r. w sprawie wyrażenia zgody na obciążenie nieruchomości służebnością przesyłu została przyjęta.

Ad 5

Omówienie wykonania planu gospodarczo – finansowego na 31.12.2022 r. z działalności gospodarki zasobami mieszkaniowymi oraz pozostałej działalności gospodarczej.

Prezes omówiła kolejne pozycje wykonania planu gospodarczo – finansowego na 31.12.2022 r. z działalności gospodarki zasobami mieszkaniowymi oraz pozostałej działalności gospodarczej. Nikt z członków nie wnosił uwag, ale w trakcie prowadzonej dyskusji podkreślono dobrą i stabilną kondycję finansową Spółdzielni.

Ad 6

Podjęcie uchwały w sprawie wykonania planu gospodarczo – finansowego na 31.12.2022 roku z działalności gospodarki zasobami mieszkaniowymi oraz pozostałej działalności gospodarczej.

Przewodniczący Rady Nadzorczej przeprowadził głosowanie dotyczące uchwały w sprawie przyjęcia wykonania planu gospodarczo – finansowego na 31.12.2022 roku z działalności gospodarki zasobami mieszkaniowymi oraz pozostałej działalności gospodarczej

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

Uchwała nr 7/2023 z dnia 20.02.2023 r. w sprawie wykonania planu gospodarczo – finansowego na 31.12.2022r. z działalności gospodarki zasobami mieszkaniowymi oraz pozostałej działalności gospodarczej została przyjęta.

Ad 7

Omówienie spraw windykacyjnych prowadzonych przez Spółdzielnię na 31.12.2022 r.

Prezes w sposób wyczerpujący omówiła sprawy windykacyjne i wskazała na malejący wskaźnik zadłużenia. Zwrócono uwagę, że największy udział w pozycji zaległości wykazują zadłużenia powyżej 3 miesięcy. Jednakże Rada zauważa dużą skuteczność Zarządu w egzekwowaniu zaległości i zadłużeń w stosunku do SM.

Ad 8

Omówienie przygotowania sprawozdania Rady Nadzorczej za rok 2022.

Sekretarz RN przekazała, że rozpoczęto prace nad przygotowaniem finalnego sprawozdania Rady Nadzorczej za 2022 rok.

Ad 9

Sprawy bieżące Zarządu

1. Zakończono remont elewacji zespół garażowy B przy ul. Wiosny Ludów 36 wraz z częściową naprawą dachu - zgodnie z planem remontów.
2. Zlecono usunięcie usterek cw – poziom i podejście pod pion zasilania i cyrkulacji w piwnicy w lokalu przy ul. Duńskiej 46a w Szczecinie.
3. Zlecono i wykonano termoizolację bocznej ściany garażu nr 41 w zespole garażowym przy ul. Wiosny Ludów 46 w Szczecinie zgodnie z planem remontów.
4. Zlecono usunięcie usterek dachu budynku przy ul. Duńskiej 44/17 w Szczecinie – praca awaryjna nie wykazana w planie remontów.
5. Zlecono wykonanie koncepcji nowej zabudowy na działce nr 15/5 obręb 2035 przy ul. Wiosny Ludów w Szczecinie.
6. Zlecono usunięcie usterek dachów budynków – mocowanie pokrycia z blachy, nieszczelności w rejonie kosza powodujących zalewanie lokalu, nieszczelności w rejonie komina powodujących zalewanie lokalu przy ul. Duńskiej 10,48,50a.
7. Zlecono wykonania naprawy ścian i sufitów po wykonaniu uzupełnienia docieplenia dachów skośnych ul. Duńska.

8. Zlecono usunięcie awarii instalacji cw w lokalu oraz zaworów odcinających na instalacji co, cw i cyrkulacji lokali przy ul. Duńskiej 6a w Szczecinie.
9. Zlecono wykonania naprawy ścian i sufitów po wykonaniu uzupełnienia docieplenia dachów skośnych ul. Duńska 42.
10. Zaproszenie kierowane do studentów architektury. Zarząd zwrócił się do studentów architektury, którzy interesują się projektowaniem budynków i zagospodarowaniem przestrzeni wokół nich do wykonania koncepcji budowy wiaty śmietnikowej na odpady wielkogabarytowe, wraz z zagospodarowaniem otoczenia wokół wiaty. Wiatę tę planujemy wybudować na terenie nieruchomości położonej przy ulicy Duńskiej 38-52 w Szczecinie.
11. Podpisano umowę na malowanie klatki nr 52 przy ul. Duńskiej – w realizacji.
12. Podpisano umowę na malowanie klatki nr 8 przy ul. Duńskiej.
13. Otrzymano rekompensatę z SEC za grudzień 2022.
14. Rozliczono energię elektryczną na garażach za 2022 rok.
15. Na pismo do Zarządu Budynków i Lokali Komunalnych w Szczecinie z dnia 01.02.2023 w sprawie wydzierżawienia nieruchomości gruntowej położonej przy ul. Boh. Warszawy 83 abc w Szczecinie otrzymano odpowiedź 20.02.2023, wraz z zaakceptowaną wysokością opłata dzierżawy.

Ad 10

Sprawy wniesione

1. Boh. Warszawy klatka A: kałuża przed wejściem, która podpływa do piwnicy. Prośba o naprawienie.
2. Pytanie od jednego z członków RN czy zaliczki do rozliczenia ciepłej wody nie mogłyby być wyższe, argumentując, że przy rozliczeniu rocznym kwoty ewentualnych dopłat nie byłyby duże. Zarząd wstępnie odmówił, podkreślając, że kolejny wzrost opłat mógłby być zbyt dotkliwy dla mieszkańców.

Ad 11

Zamknięcie posiedzenia

Wobec wyczerpania porządku obrad Przewodniczący Rady zamknął posiedzenie informując, że termin kolejnego spotkania Rady to 21.03.2023 r. godz.17:00 w biurze Spółdzielni.

Do niniejszego protokołu załączona została lista obecności oraz uchwały nr 6/2023 i 7/2023.

Sekretarz Rady Nadzorczej

Przewodniczący Rady Nadzorczej

Małgorzata Gozdowska

Tomasz Ociepa

Załączniki:

1. lista obecności
2. Uchwała nr 6/2023 z dnia 20.02.2023 r. w sprawie wyrażenia zgody na obciążenie nieruchomości służebnością przesyłu.
3. Uchwała nr 7/2023 z dnia 20.02.2023 r. w sprawie wykonania planu gospodarczo – finansowego na 31.12.2022 roku z działalności gospodarki zasobami mieszkaniowymi oraz pozostałej działalności gospodarczej