

PROTOKÓŁ nr 3/2023
Z POSIEDZENIA RADY NADZORCZEJ SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ
„UNIWERSYTET” Z SIEDZIBĄ W SZCZECINIE

W dniu 21.03.2023 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 – spóźnienie usprawiedliwione
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 20.02.2023 r.
4. Omówienie sprawozdania Rady Nadzorczej za 2022 rok.
5. Podjęcie Uchwały w sprawie zatwierdzenia sprawozdania Rady Nadzorczej za okres 01.01.2022 r. do 31.12.2022 r.
6. Omówienie sprawozdania finansowego spółdzielni oraz sprawozdania zarządu za okres 01.01.2022 r. do 31.12.2022 r.
7. Podjęcie uchwały w sprawie zaopiniowania sprawozdania Zarządu Spółdzielni za okres 01.01.2022 r. do 31.12.2022 r.
8. Podjęcie uchwały w sprawie zaopiniowania sprawozdania finansowego Spółdzielni za okres 01.01.2022 r. do 31.12.2022 r.
9. Sprawy bieżące Zarządu
10. Sprawy wniesione. Przegląd osiedla przy ul. Wiosny Ludów.
11. Zamknięcie posiedzenia.

Ad 2

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

- Za głosowało 5 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 20.02.2023 roku.

- Za głosowało 5 osób
- Przeciw głosowało 0 osób
- Wstrzymało się 0 osób

Protokół nr 2/2023 z posiedzenia Rady Nadzorczej z dnia 20.02.2023 r. został przyjęty.

Ad 4

Omówienie sprawozdania Rady Nadzorczej za 2022 rok.

Po zapoznaniu się z przygotowanym przez Sekretarza Sprawozdaniem Członkowie Rady Nadzorczej po naniesieniu kilku niewielkich poprawek przyjęli treść Sprawozdania.

Ad 5

Podjęcie Uchwały w sprawie zatwierdzenia sprawozdania Rady Nadzorczej za okres 01.01.2022 r. do 31.12.2022 r.

Przewodniczący Rady Nadzorczej po odczytaniu treści uwzględniającej naniesione poprawki przeprowadził głosowanie dotyczące uchwały w sprawie zatwierdzenia sprawozdania Rady Nadzorczej za okres 01.01.2022 r. do 31.12.2022 r.

- Za głosowało 5 osób
- Przeciw głosowało 0 osób
- Wstrzymało się 0 osób

Uchwała nr 8/2023 z dnia 21.03.2023 r. w sprawie zatwierdzenia sprawozdania Rady Nadzorczej za okres 01.01.2022 r. do 31.12.2022 r. została przyjęta.

Ad 6

Omówienie sprawozdania finansowego spółdzielni oraz sprawozdania zarządu za okres 01.01.2022 r. do 31.12.2022 r.

Prezes w sposób wyczerpujący przedstawiła sprawozdanie finansowe spółdzielni oraz sprawozdanie zarządu za okres 01.01.2022 r. do 31.12.2022 r. wraz z wszystkimi załączonymi materiałami. Członkowie Rady Nadzorczej nie wnosili uwag.

Ad 7

Podjęcie uchwały w sprawie zaopiniowania sprawozdania Zarządu Spółdzielni za okres 01.01.2022 r. do 31.12.2022 r.

Przewodniczący Rady Nadzorczej przeprowadził głosowanie dotyczące uchwały w sprawie zaopiniowania sprawozdania Zarządu Spółdzielni za okres 01.01.2022 r. do 31.12.2022 r.

- Za głosowało 5 osób
- Przeciw głosowało 0 osób

- Wstrzymało się 0 osób

Uchwała nr 9/2023 z dnia 21.03.2023 r. w sprawie zaopiniowania sprawozdania Zarządu Spółdzielni za okres 01.01.2022 r. do 31.12.2022 r. została przyjęta.

Ad 8

Podjęcie uchwały w sprawie zaopiniowania sprawozdania finansowego Spółdzielni za okres 01.01.2022 r. do 31.12.2022 r.

Przewodniczący Rady Nadzorczej przeprowadził głosowanie dotyczące uchwały w sprawie zaopiniowania sprawozdania finansowego Spółdzielni za okres 01.01.2022 r. do 31.12.2022 r.

- Za głosowało 5 osób
- Przeciw głosowało 0 osób
- Wstrzymało się 0 osób

Uchwała nr 10/2023 z dnia 21.03.2023 r. w sprawie zaopiniowania sprawozdania finansowego Spółdzielni za okres 01.01.2022 r. do 31.12.2022 r. została przyjęta.

Ad 9

Sprawy bieżące Zarządu

1. Inwentaryzacja piwnic przy ul Duńskiej.
1. Przygotowano sprawozdanie finansowe oraz sprawozdanie Zarządu za okres 01.01.2022 do 31.12.2022.
2. Ustalono podział zysku za 2022 rok.
3. Zlecono usunięcie awarii instalacji zw w lokalu ul. Duńska 8a/9.
4. Zlecono wymianę podpionów zaworów kulkowych wraz z filtrami na instalacji wspólnej Cwu przy ul. Wiosny Ludów 44 w pionie łazienek.
5. Zlecono udroźnienie i montaż siatek na 6 kominach na dachu budynku przy ul. Duńskiej 48.
6. Zlecono przegląd, konserwację z kalibracją detektora gazu w kotłowni przy ul. Wiosny Ludów 46.
7. Zlecono czyszczenie rynien przy al. Boh. Warszawy 83c.
8. Podpisano umowę na malowanie klatki nr 83a przy al. Boh. Warszawy – zgodnie z planem remontów.

9. Przegląd nieruchomości przy al. Boh. Warszawy 83abc.
10. Dokonano odbioru malowania klatki nr 52 przy ul. Duńskiej.
11. Podpisano dwie ugody na spłatę zadłużenia
12. Windykacja należności – wysłano wezwania do zapłaty.
13. Konsultowano problem kałuży przed wejściem do klatki A przy Boh. Warszawy i wykonawca potwierdził, że zlikwidowanie problemu wiąże się z naprawą / przełożeniem nawierzchni na całym podwórku. Decyzję o remoncie odłożono do czasu pozyskania środków finansowych.

Ad 10

Sprawy wniesione.

1. Omówiono pismo lokatorki ul. Boh. Warszawy dotyczące wodomierzy (brak możliwości samodzielnego odczytu przez lokatorkę) oraz zgłoszonej szkody do ubezpieczyciela (jako nieprawidłowo wskazanego sprawcę).
2. Zgłoszono jako wymagające pilnej konserwacji bramy wjazdowe na miejsca parkingowe przy ul Duńskiej.
3. Jeden z Członków RN zwrócił się z pytaniem czy do pojemników na elektrośmieci można wrzucać żarówki? – Zarząd przygotowuje odpowiedź na kolejne spotkanie.

Przegląd osiedla przy ul. Wiosny Ludów:

1. Rejon bezpośrednio przed wejściem do budynku 46 – potwierdzenie pilnej potrzeby remontu schodów prowadzących do klatki schodowej wraz z przylegającym do schodów murem. W ramach prac zasadne jest wyczyszczenie ściany zewnętrznej budynku przyległej do klatki (usunięcie zacieków i zanieczyszczeń). Pomysł wycięcia nasadzeń przy ścianie północnej budynku nie zyskał akceptacji. Poprawę estetyki należy zapewnić poprzez regulację roślinności oraz prace porządkowe.
2. Zielony skwer przed biurem spółdzielni – stwierdzono konieczność opracowania przez zarząd koncepcji likwidacji przedseptów i zapobieżenia ich powstawaniu w przyszłości. Legalizacja przejścia w postaci chodnika jest niewskazana z uwagi na estetykę miejsca i konieczność wycięcia drzewa.

3. Schody między segmentem A i B garaży przy WL 36-44 wymagają wzmocnienia /możliwe jest wyjęcie cegieł spod płyt schodów/.
4. Skarpa betonowa przy garażach segmentu B – w związku z brakiem możliwości wyjęcia płyt betonowych i dokonania nasadzeń ozdobnych, rozważenia wymaga koncepcja zainstalowania donic na szczycie skarpy i zasadzenia roślin pnących, które z czasem zasłonią betonowy stok.
5. Pojedyncze miejsce postojowe za segmentem C garaży – należy przeanalizować przystosowanie tego miejsca do odpłatnego najmu.
6. Garaże przy WL 46 – na trawniku za garażem nr 18 znajdują się śmieci (części samochodowe) wymagające usunięcia.
7. Nieużytki przy drodze prowadzącej do bramy na tereny działkowe (za garażami nr 40 i 50) - rozważenia wymaga zagospodarowanie terenu bądź jego sprzedaż.
8. Betonowy płot przy bramie na działki w powyższej lokalizacji – konieczna wymiana przęseł.
9. Działka w pobliżu osiedla Panoramika (między ul. Zakole i ul. Panoramiczną) - sugerowane przygotowanie oferty sprzedaży.
10. Klatka schodowa przy WL 44, w planie do malowania - stan wizualny umożliwia przesunięcie terminu malowania na korzyść wykonania pilniejszych remontów w tej lokalizacji.
11. Czasu nie wystarczyło na wejście do piwnicy budynku WL nr 46. Korytarze piwniczne wymagają sprzątnięcia - wyniesienie pozostawionych przedmiotów oraz zwyczajowe prace porządkowe.

Ad 11

Zamknięcie posiedzenia

Wobec wyczerpania porządku obrad Przewodniczący Rady zamknął posiedzenie informując, że termin kolejnego spotkania Rady to 04.04.2023 r. godz.17:30 w biurze Spółdzielni.

Do niniejszego protokołu załączona została lista obecności oraz uchwały nr 8/2023, 9/2023 i 10/2023.

Sekretarz Rady Nadzorczej

Przewodniczący Rady Nadzorczej

Małgorzata Gozdowska

Tomasz Ociepa

Załączniki:

1. lista obecności
2. Uchwała nr 8/2023 z dnia 21.03.2023 r. w sprawie zatwierdzenia sprawozdania Rady Nadzorczej za okres 01.01.2022 r. do 31.12.2022 r.
3. Uchwała nr 9/2023 z dnia 21.03.2023 r. w sprawie zaopiniowania sprawozdania Zarządu Spółdzielni za okres 01.01.2022 r. do 31.12.2022 r.
4. Uchwała nr 10/2023 z dnia 21.03.2023 r. w sprawie zaopiniowania sprawozdania finansowego Spółdzielni za okres 01.01.2022 r. do 31.12.2022 r.