

PROTOKÓŁ nr 6/2023
Z POSIEDZENIA RADY NADZORCZEJ SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ
„UNIWERSYTET” Z SIEDZIBĄ W SZCZECINIE

W dniu 22.05.2023 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. Andrzej Kowalczyk - Członek
5. Grażyna Langa – Członek
6. Magdalena Szewczyk – Członek
7. 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 04.04.2023 r.
4. Spotkanie z przedstawicielem Kancelarii Prawnej Dariusza Niebieszcząńskiego.
5. Ustalenie terminu Walnego Zgromadzenia za 2022 rok.
6. Przyjęcie porządku obrad Walnego Zgromadzenia za 2022 rok.
7. Omówienie wykonania planu remontowo- inwestycyjnego za I kwartał 2023 r.
8. Głosowanie nad uchwałą w sprawie przyjęcia wykonania planu remontowo- inwestycyjnego za I kwartał 2023 r.
9. Omówienie wykonania planu za I kwartał 2023 r. z działalności gospodarki zasobami mieszkaniowymi oraz pozostałej działalności gospodarczej.
10. Głosowanie nad uchwałą w sprawie zatwierdzenia wykonania planu za I kwartał 2023 roku z działalności gospodarki zasobami mieszkaniowymi oraz pozostałej działalności gospodarczej.
11. Omówienie spraw windykacyjnych prowadzonych przez Spółdzielnię za I kwartał 2023 r.
12. Omówienie przeglądu osiedla przy ul. Duńskiej w Szczecinie z dnia 22.05.2023 r.
13. Informacje bieżące Zarządu.
14. Sprawy wniesione w tym dyskusja nad możliwościami ubiegania się o dofinansowanie do instalacji fotowoltaicznych i pochodnych przez SM w ramach grantów OZE (odnawialnych źródeł energii) oraz poszerzenie strefy nasadzeń drzew szczególnie w miejscach narażonych na zwiększony ruch samochodowy (parkingi, garaże) ze wskazaniem metod pozyskania sadzonek do tego celu.
15. Zamknięcie posiedzenia.

Ad 2

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

- Za głosowało 7 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 04.04.2023 roku.

- Za głosowało 7 osób
- Przeciw głosowało 0 osób
- Wstrzymało się 0 osób

Protokół nr 4/2023 z posiedzenia Rady Nadzorczej z dnia 04.04.2023 r. został przyjęty.

Ad 4

Spotkanie z przedstawicielem Kancelarii Prawnej Dariusza Niebieszczańskiego

Zaproszony na spotkanie przedstawiciel Kancelarii Prawnej omówił proponowane zmiany w statucie SM, które będą zgodnie poddane głosowaniu podczas zbliżającego się Walnego Zgromadzenia. Wszystkie zmiany wynikają z zaleceń po przeprowadzonej lustracji oraz są zgodne z obowiązującą Ustawą o spółdzielniach mieszkaniowych.

Następnie Mecenas szczegółowo przedstawił zaproponowany projekt Regulaminu rozliczania kosztów zakupu ciepła na potrzeby centralnego ogrzewania i podgrzania wody użytkowej w Spółdzielni Mieszkaniowej „Uniwersytet” z siedzibą w Szczecinie.

Po odczytaniu Regulaminu Przewodniczący Rady Nadzorczej przeprowadził głosowanie nad przyjęciem uchwały w tej sprawie.

- Za głosowało 7 osób
- Przeciw głosowało 0 osób
- Wstrzymało się 0 osób

Uchwała nr 16/2023 z dnia 22.05.2023 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.

Na koniec spotkania w rozszerzonym gronie Mecenas omówił jeszcze prowadzone przez Kancelarię sprawy sądowe dotyczące Spółdzielni i ich stan zaawansowania. Wyczerpująco odpowiadał na zadawane przez Członków RN pytania. Spotkanie zakończono i Mecenas opuścił biuro Spółdzielni.

Ad 5

Ustalenie terminu Walnego Zgromadzenia za 2022 rok.

Termin Walnego Zgromadzenia za rok 2022 został ustalony na 19 czerwca 2023 roku o godzinie 17.00 w budynku przy ulicy Rybackiej 1 w Szczecinie.

Ad 6

Przyjęcie porządku obrad Walnego Zgromadzenia za 2022 rok.

Przewodniczący Rady Nadzorczej przeprowadził głosowanie dotyczące przyjęcie porządku obrad Walnego Zgromadzenia za 2022 rok

- Za głosowało 7 osób
- Przeciw głosowało 0 osób
- Wstrzymało się 0 osób

Przedstawiony porządek obrad został przyjęty jednogłośnie.

Ad 7

Omówienie wykonania planu remontowo-inwestycyjnego za I kwartał 2023 r.

Pani Prezes omówiła szczegółowo wykonanie planu zrealizowanego w I kwartale bieżącego roku. Członkowie Rady nie wnosili uwag.

Ad 8

Głosowanie nad uchwałą w sprawie przyjęcia wykonania planu remontowo-inwestycyjnego za I kwartał 2023 r.

Przewodniczący Rady Nadzorczej przeprowadził głosowanie dotyczące uchwały w sprawie przyjęcia wykonania planu remontowo-inwestycyjnego za I kwartał 2023 r.

- Za głosowało 7 osób
- Przeciw głosowało 0 osób
- Wstrzymało się 0 osób

Uchwała nr 14/2023 z dnia 22.05.2023 r. w sprawie przyjęcia wykonania planu remontowo-inwestycyjnego za I kwartał 2023 r. została przyjęta.

Ad 9

Omówienie wykonania planu za I kwartał 2023 r. z działalności gospodarki zasobami mieszkaniowymi oraz pozostałej działalności gospodarczej.

Podobnie jak wcześniej i tym razem Pani Prezes szczegółowo omówiła wykonanie planu z działalności zasobami oraz odpowiedziała na wszystkie zadawane przez Członków RN pytania.

Ad 10

Głosowanie nad uchwałą w sprawie zatwierdzenia wykonania planu za I kwartał 2023 roku z działalności gospodarki zasobami mieszkaniowymi oraz pozostałej działalności gospodarczej.

Przewodniczący Rady Nadzorczej przeprowadził głosowanie dotyczące uchwały w sprawie zatwierdzenia wykonania planu za I kwartał 2023 roku z działalności gospodarki zasobami mieszkaniowymi oraz pozostałej działalności gospodarczej.

- Za głosowało 7 osób
- Przeciw głosowało 0 osób
- Wstrzymało się 0 osób

Uchwała nr 15/2023 z dnia 22.05.2023 r. w sprawie zatwierdzenia wykonania planu za I kwartał 2023 roku z działalności gospodarki zasobami mieszkaniowymi oraz pozostałej działalności gospodarczej została przyjęta.

Ad11

Omówienie spraw windykacyjnych prowadzonych przez Spółdzielnię za I kw. 2023 r.

Pani Prezes w sposób wyczerpujący omówiła prowadzone sprawy windykacyjne oraz stan zadłużeń wobec Spółdzielni i wskazała na malejący wskaźnik – 3,26%.

Ad 12

Omówienie przeglądu osiedla przy ul. Duńskiej w Szczecinie z dnia 22.05.2023 r.

Podczas przedstawionego sprawozdania z przeglądu osiedla zwrócono uwagę na:

1. problem składowania gabarytów, szczególnie jeśli chodzi o ich odbiór przez odpowiednie służby
2. konieczność uzupełnienia i wysypania kamyków na skwerach
3. poszerzenie strefy nasadzeń drzew szczególnie w miejscach narażonych na zwiększony ruch samochodowy (parkingi, garaże) ze wskazaniem metod pozyskania sadzonek do tego celu
4. naprawa zapadniętej kostki brukowej na miejscach parkingowych
5. usunięcie zalegających krawężników i wykoszenie trawy przy miejscach parkingowych i przyległej skarpie.

Ad 13

Informacje bieżące Zarządu.

1. Podpisano umowę na realizację remontu balkonów przy ul. Wiosny Ludów 46 – zgodnie z planem remontów.
2. Zlecono usunięcie awarii instalacji Cw i Zw w lokalu przy ul. Wiosny Ludów 44.
3. Zlecono malowanie kraty bramowej przejazdu przy al. Boh. Warszawy 83a.
4. Zlecono dodatkowo do malowania klatki przy al. Boh. Warszawy 83a remont tynek i malowanie oraz remont posadzki przed wejściem do klatki schodowej.
5. Odebrano malowanie klatki przy al. Boh. Warszawy 83a
6. Zlecono usunięcie awarii instalacji gazowej w lokalu mieszkalnym przy ul. Wiosny Ludów 46.
7. Zlecono usunięcie awarii skorodowanej instalacji Cw i Zw w piwnicy przy ul. Duńska 10a.
8. Zlecono wymianę piasku.
9. Zlecono usunięcie uszkodzonych zaworów na instalacji co w lokalu mieszkalnym przy ul. Duńska 40a.
10. Przegląd osiedli przez Zarząd.
11. Wysłano pisma do mieszkańców nieruchomości przy ul. Wiosny Ludów 46 w sprawie służebności. Podpisanie uchwały zaplanowano na 06.06.2023 roku.
12. Przekazano rozliczenia centralnego ogrzewania dla nieruchomości przy ul. Wiosny Ludów 36-44 oraz Boh. Warszawy 83abc.
13. Przygotowano pomieszczenie na rowery w nieruchomości al. Boh. Warszawy 83a.

14. Ponowne pismo do ZBILK w sprawie zniszczonych nasadzeń przy al. Boh. Warszawy 83.
15. Wysłano pismo do użytkowników tarasów przy ul. Duńskiej 46-52.
16. Przygotowano kwartalne wykonanie.
17. Przygotowano regulamin rozliczania kosztów zakupu ciepła na potrzeby centralnego ogrzewania i podgrzania wody użytkowej w Spółdzielni Mieszkaniowej „Uniwersytet”.
18. Zarząd odbył kilka spotkań w sprawie fotowoltaiki.
19. Rozpoczęto pielęgnację terenów zielonych.
20. Zakupiono stojaki na rowery – montaż w nieruchomości ul. Wiosny Ludów 46 oraz al. Boh. Warszawy.
21. Wymieniono liczniki w węzłach przez SEC.
22. Przygotowano materiały na Walne Zgromadzenia.
23. Zapytania ofertowe na wymianę wodomierzy, ciepłomierzy, podzielników.

Ad 14

Sprawy wniesione.

1. Do dyskusji nad możliwościami ubiegania się o dofinansowanie do instalacji fotowoltaicznych i pochodnych przez SM w ramach grantów OZE (odnawialnych źródeł energii) Zarząd, za zgodą Członków RN, zaprosił na spotkanie przedstawiciela firmy zajmującej się tego typu instalacjami. Podczas rozmowy zostały omówione różne możliwości dofinansowania oraz rozwiązania techniczne. Nie zapadły w tej sprawie żadne wiążące decyzje. Przedstawiciel firmy opuścił spotkanie RN.
2. Przyjęto wniosek Prezesa Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „Uniwersytet” o udzielenie premii dla członków Zarządu. W uzasadnieniu wskazano, że „w okresie I kwartału 2023 roku zakres spraw będących w kompetencji Zarządu
3. został zrealizowany w zgodzie z obowiązującym Statutem i Uchwałami Rady Nadzorczej”. Po zapoznaniu się z wnioskiem i poddaniu go dyskusji Przewodniczący Rady Nadzorczej zaproponował premię w wysokości 25% uposażenia Członków Zarządu, jeden z Członków 15 % a kolejni po 10%.

Przeprowadzono głosowanie dotyczące kolejno uchwały w sprawie udzielenia premii w wysokości 10% miesięcznego wynagrodzenia dla Prezesa Zarządu – Anny Rozwadowskiej.

- Za głosowało 7 osób
- Wstrzymało się 0 osób.
- Przeciw głosowało 0 osób

Uchwała nr 17/2023 z dnia 22.05.2023 w sprawie udzielenia premii w wysokości 10% miesięcznego wynagrodzenia dla Prezesa Zarządu – Anny Rozwadowskiej została przyjęta.

Głosowanie nad uchwałą w sprawie udzielenia premii w wysokości 10% miesięcznego wynagrodzenia dla Członka Zarządu – Jarosława Kący:

- Za głosowało 7 osób
- Przeciw głosowało 0 osób
- Wstrzymało się 0 osób.

Uchwała nr 18/2023 z dnia 22.05.2023 w sprawie udzielenia premii w wysokości 10% miesięcznego wynagrodzenia dla Członka Zarządu – Jarosława Kący została przyjęta.

Ad 15

Zamknięcie posiedzenia

Wobec wyczerpania porządku obrad Przewodniczący Rady zamknął posiedzenie informując, że termin kolejnego spotkania Rady to 21.06.2023 r. godz.17:00 w biurze Spółdzielni.

Do niniejszego protokołu załączona została lista obecności oraz uchwały nr 14/2023, 15/2023, 16/2023, 17/2023 i 18/2023

Sekretarz Rady Nadzorczej

Małgorzata Gozdowska

Przewodniczący Rady Nadzorczej

Tomasz Ociepa

Załączniki:

1. lista obecności.
2. Uchwała nr 14/2023 z dnia 22.05.2023r. w sprawie przyjęcia wykonania planu remontowo-inwestycyjnego za I kwartał 2023r.
3. Uchwała nr 15/2023 z dnia 22.05.2023r. w sprawie zatwierdzenia wykonania planu za I kwartał 2023 roku z działalności gospodarki zasobami mieszkaniowymi oraz pozostałej działalności gospodarczej.
4. Uchwała nr 16/2023 z dnia 22.05.2023r. 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 17/2023r. z dnia 22.05.2023r. w sprawie udzielenia premii w wysokości 10% miesięcznego wynagrodzenia dla Prezesa Zarządu – Anny Rozwadowskiej.
6. Uchwała nr 18/2023r. z dnia 22.05.2023r. w sprawie udzielenia premii w wysokości 10% miesięcznego wynagrodzenia dla Członka Zarządu – Jarosława Kący.