

PROTOKÓŁ nr 9/2023
Z POSIEDZENIA RADY NADZORCZEJ SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ
„UNIWERSYTET” Z SIEDZIBĄ W SZCZECINIE

W dniu 28.08.2023 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 03.07.2023 r.
4. Omówienie wykonania planu remontowo- inwestycyjnego na 30.06.2023 r.
5. Głosowanie nad uchwałą w sprawie przyjęcia wykonania planu remontowo- inwestycyjnego na 30.06.2023 r.
6. Omówienie wykonania planu na 30.06.2023 r. z działalności gospodarki zasobami mieszkaniowymi oraz pozostałej działalności gospodarczej.
7. Głosowanie nad uchwałą w sprawie zatwierdzenia wykonania planu na 30.06.2023 roku z działalności gospodarki zasobami mieszkaniowymi oraz pozostałej działalności gospodarczej.
8. Omówienie spraw windykacyjnych prowadzonych przez Spółdzielnię na 30.06.2023 r.
9. Bieżące informacje 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 03.07.2023 roku.

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

Protokół nr 8/2023 z posiedzenia Rady Nadzorczej z dnia 03.07.2023 r. został przyjęty.

Ad 4

Omówienie wykonania planu remontowo- inwestycyjnego na 30.06.2023 r.

Pani Prezes punkt po punkcie omówiła wykonania planu remontowo - inwestycyjnego na dzień 30.06.2023 r. Członkowie Rady na każde zadane pytanie otrzymali wyczerpujące wyjaśnienie. Podkreślić należy, że plan został zrealizowany zgodnie z przyjętymi założeniami.

Ad 5

Głosowanie nad uchwałą w sprawie przyjęcia wykonania planu remontowo - inwestycyjnego na 30.06.2023 r.

Przewodniczący Rady Nadzorczej przeprowadził głosowanie dotyczące przyjęcia uchwały w sprawie przyjęcia wykonania planu remontowo - inwestycyjnego na 30.06.2023 r.

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

Uchwała nr 23/2023 z dnia 28.08.2023 r. w sprawie przyjęcia wykonania planu remontowo - inwestycyjnego na 30.06.2023 r. została przyjęta.

Ad 6

Omówienie wykonania planu na 30.06.2023 r. z działalności gospodarki zasobami mieszkaniowymi oraz pozostałej działalności gospodarczej.

Członkowie RN zostali zapoznani z kolejnymi punktami wykonania planu. Zwrócono uwagę na stan finansów SM oraz ściśle przestrzeganie założeń budżetowych.

Ad 7

Głosowanie nad uchwałą w sprawie zatwierdzenia wykonania planu na 30.06.2023 roku z działalności gospodarki zasobami mieszkaniowymi oraz pozostałej działalności gospodarczej.

Przewodniczący Rady Nadzorczej przeprowadził głosowanie dotyczące przyjęcia uchwały w sprawie zatwierdzenia wykonania planu na 30.06.2023 roku z działalności gospodarki zasobami mieszkaniowymi oraz pozostałej działalności gospodarczej.

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

Uchwała nr 22/2023 z dnia 28.08.2023r. w sprawie zatwierdzenia wykonania planu na 30.06.2023 roku z działalności gospodarki zasobami mieszkaniowymi oraz pozostałej działalności gospodarczej została przyjęta.

Ad 8

Omówienie spraw windykacyjnych prowadzonych przez Spółdzielnię na 30.06.2023 r. Pani Prezes wyczerpująco omówiła prowadzone sprawy windykacyjne oraz stan zadłużenia na 30.06.2023 r. Zwrócono uwagę na wzrost krótkoterminowych zaległości mieszkańców wobec SM.

Ad 9

Bieżące informacje Zarządu.

1. Windykacja należności – wysłano wezwania do zapłaty.
2. Zlecono usunięcie usterek wokół okna połaciowego na dachu budynku przy ul. Duńska 10.
3. Zlecono usunięcie usterek wokół okien połaciowych na dachu budynku oraz w lokalu przy ul. Duńska 44
4. Zlecono wykonania koncepcji podziału tarasu nad garażami przy budynku wielorodzinnym położonym przy ul. Duńskiej 48/52.
5. Zlecono usunięcie awarii instalacji Cw i zw ul. Duńska 46, Duńska 8a, Duńska 48.
6. Zlecono usunięcie awarii instalacji Cw i zw ul. Duńska 8a.
7. Zlecono wykonanie przyłączenia instalacji w obiekcie węzeł ciepłny zlokalizowanym przy ul. Wiosny Ludów 46.
8. Zlecono usunięcie awarii instalacji Cw w piwnicy ul. Duńska 6.
9. Zlecono remont elewacji parteru budynku przy al. Boh. Warszawy 83 abc.
10. Zlecono mycie pojemników BIO – wszystkie nieruchomości.

11. Zlecono usunięcie awarii instalacji Cw i zw - ul. Duńska 52.
12. Zlecono usunięcie gabarytów z korytarzy piwnicznych w budynku przy ul. Wiosny Ludów 36-44.
13. Zlecono wykonanie malowania ogrodzenia terenu zespołu garażowego przy ul. Duńskiej 48-52 oraz bramy przesuwanej nr 1.
14. Przygotowano wykonanie planu gospodarczo-finansowego na 30.06.2023 r.
15. Przygotowano wykonanie planu remontów na 30.06.2023 r.
16. Odbyły się dwa spotkania z mieszkańcami nieruchomości przy ul. Wiosny Ludów 46 oraz Wiosny Ludów 36-44 w sprawie montażu fotowoltaiki. Celem realizacji przedsięwzięcia jest zmniejszenie opłat za zużycie energii elektrycznej zarówno w częściach wspólnych budynku, jak i indywidualnych opłat mieszkańców, którzy ewentualnie przystąpią wspólnie ze Spółdzielnią do programu. Przedmiotowa inwestycja wiąże się z możliwością ubiegania się o grant OZE w BGK dla przedsięwzięć polegających na zakupie, montażu, budowie lub modernizacji instalacji odnawialnego źródła energii. Z uwagi na powyższe, aby móc wziąć udział w programie, konieczne jest zgłoszenie chęci uczestnictwa (złożenie deklaracji) przed złożeniem wniosku o przyznanie grantu OZE przez Spółdzielnię. Przystąpienie w późniejszym okresie nie będzie możliwe. Koszt wykonania prac, w tym koszt przypadający na dany lokal, zostanie ustalony po otrzymaniu kompletu deklaracji. Przewidywany jednorazowy koszt przypadający na lokal przy deklarowanym zużyciu rocznym dla lokalu 1000 kWh wynosi około 5300 zł brutto.
17. Wysłano pismo do firmy Remondis w sprawie uszkodzenia szlabanu przez pracowników firmy przy parkingu przy ul. Duńskiej 38 i 46 w Szczecinie.
18. Zlecono wykonanie docieplenia skosów i ścian kolankowych na poddaszu w lokalu w Szczecinie przy ul. Duńskiej.
19. Pismo do Straży Miejskiej w sprawie usunięcia pojazdu pozostawionych bez tablic rejestracyjnych, stan wskazuje na to, że pojazd nie jest używany z terenu parkingu przy ul. Duńskiej 38 w Szczecinie.
20. Przetarg na montaż podzielników, wodomierzy i ciepłomierzy.
21. Regulamin rozliczenia co został wstępnie omówiony.
22. Przekazano do rozliczenia co – nieruchomości Duńska oraz Wiosny Ludów 46.
23. Montaż bramy wjazdowej do zespołu garażowego przy ul. Duńskiej 46 wraz z malowaniem ogrodzenia - koszty pokryte z otrzymanego odszkodowania.

24. Przedstawiono projekt na montaż balkonów na tarasach w nieruchomości przy ul. Duńskiej 46-52.

Ad 10

Sprawy wniesione

1. Przewodniczący zwrócił uwagę na konieczność naprawy fragmentu uszkodzonej elewacji fragmentu kiosku (wiatrołapu) na ul. Duńskiej 46
2. W związku z koniecznością uzupełnienia nasadzeń drzew na osiedlu przy ulicy Duńskiej zaproponowano spotkanie Członków w dniu kolejnej RN (tj. 18.09.2023 r.) na godzinę 16.00.

Ad 11

Zamknięcie posiedzenia

Wobec wyczerpania porządku obrad Przewodniczący Rady zamknął posiedzenie informując, że termin kolejnego spotkania Rady to 18.09.2023 r. godz.17:00 w biurze Spółdzielni a o godzinie 16.00 Członkowie RN spotkają się na osiedlu Duńska.

Do niniejszego protokołu załączona została lista obecności oraz uchwały nr 21/2023 i 22/2023.

Sekretarz Rady Nadzorczej

Przewodniczący Rady Nadzorczej

Małgorzata Gozdowska

Tomasz Ociepa

Załączniki:

1. lista obecności.
2. Uchwała nr 23/2023 z dnia 28.08.2023 r. w sprawie przyjęcia wykonania planu remontowo- inwestycyjnego na 30.06.2023 r.
3. Uchwała nr 22/2023 z dnia 28.08.2023 r. w sprawie zatwierdzenia wykonania planu na 30.06.2023r. z działalności gospodarki zasobami mieszkaniowymi oraz pozostałej działalności gospodarczej.