

PROTOKÓŁ nr 1/2024
Z POSIEDZENIA RADY NADZORCZEJ SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „UNIWERSYTET”
Z SIEDZIBĄ W SZCZECINIE

W dniu 24.01.2024 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 11.12.2023 r.
4. Omówienie wykonania planu remontowo - inwestycyjnego na 31.12.2023 r.
5. Głosowanie nad uchwałą w sprawie przyjęcia wykonania planu remontowo - inwestycyjnego na 31.12.2023 r.
6. Omówienie wykonania planu na 31.12.2023 r. z działalności gospodarki zasobami mieszkaniowymi oraz pozostałej działalności gospodarczej.
7. Głosowanie nad uchwałą w sprawie zatwierdzenia wykonania planu na 31.12.2023 r. z działalności gospodarki zasobami mieszkaniowymi oraz pozostałej działalności gospodarczej.
8. Omówienie spraw windykacyjnych prowadzonych przez Spółdzielnię na 31.12.2023 r.
9. Omówienie planu gospodarczo - finansowego na 2024 rok.
10. Głosowanie nad uchwałą w sprawie przyjęcia planu gospodarczo -finansowego na 2024 rok Spółdzielni Mieszkaniowej „UNIWERSYTET”.
11. Informacje bieżące Zarządu.
12. Sprawy wniesione.
13. 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 11.12.2023 roku.

- Za głosowało 6 osób
- Przeciw głosowało 0 osób

- Wstrzymało się 0 osób

Protokół nr 13/2023 z posiedzenia Rady Nadzorczej z dnia 11.12.2023 r. został przyjęty.

Ad 4

Omówienie wykonania planu remontowo - inwestycyjnego na 31.12.2023 r.

Pani Prezes omówiła poszczególne punkty wykonania planu remontowo - inwestycyjnego na 31.12.2023 r. oraz wyczerpująco odpowiedziała na pytania zadawane przez członków RN. Zwrócono uwagę na ponadwymiarowe wykonanie planu (co wynikało z bieżących potrzeb i niezaplanowanych, interwencyjnych w większości prac). Jednak pomimo przekroczenia planu, Zarząd zapewnił, że jego finansowanie nie zakłóciło płynności finansowej SM.

Ad 5

Głosowanie nad uchwałą w sprawie przyjęcia wykonania planu remontowo - inwestycyjnego na 31.12.2023 r.

Przewodniczący Rady Nadzorczej przeprowadził głosowanie w sprawie przyjęcia wykonania planu remontowo - inwestycyjnego na 31.12.2023 r.

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

Uchwała nr 1/2024 z dnia 24.01.2024 r. w sprawie przyjęcia wykonania planu remontowo - inwestycyjnego na 31.12.2023r. została przyjęta.

Ad 6

Omówienie wykonania planu na 31.12.2023 r. z działalności gospodarki zasobami mieszkaniowymi oraz pozostałej działalności gospodarczej.

Pani Prezes omówiła wykonanie planu na 31.12.2023 r. z działalności gospodarki zasobami mieszkaniowymi oraz pozostałej działalności gospodarczej oraz odpowiedziała na wszystkie

pytania zadawane przez członków RN. Przede wszystkim zwrócono uwagę na zachowaną płynność finansową SM, jej aktywa bankowe, bieżące regulowanie wszystkich zobowiązań i dobrą politykę Zarządu w zakresie monitorowania i przeciwdziałania zaległościom mieszkańców w stosunku do SM.

Ad 7

Głosowanie nad uchwałą w sprawie zatwierdzenia wykonania planu na 31.12.2023 roku z działalności gospodarki zasobami mieszkaniowymi oraz pozostałej działalności gospodarczej.

Przewodniczący Rady Nadzorczej przeprowadził głosowanie nad uchwałą w sprawie zatwierdzenia wykonania planu na 31.12.2023 roku z działalności gospodarki zasobami mieszkaniowymi oraz pozostałej działalności gospodarczej.

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

Uchwała nr 3/2024 z dnia 24.01.2024 r. w sprawie zatwierdzenia wykonania planu na 31.12.2023r. z działalności gospodarki zasobami mieszkaniowymi oraz pozostałej działalności gospodarczej została przyjęta.

Ad 8

Omówienie spraw windykacyjnych prowadzonych przez Spółdzielnię na 31.12.2023 roku.

Pani Prezes omówiła sprawy windykacyjne prowadzone przez Spółdzielnię do 31.12.2023 roku wskazała ogólny wskaźnik zadłużenia na poziomie 4,25 oraz przedstawiła wysłane wezwania do zapłaty.

Ustalono, że wskaźnik zadłużenia mieszkańców utrzymuje się na stabilnym poziomie i nie zagraża płynności finansowej SM.

Ad 9

Omówienie planu gospodarczo - finansowego na 2024 rok.

Pani Prezes omówiła plan gospodarczo – finansowy na 2024 rok, przedstawiła przyjęte wielkości opłat przy sporządzaniu planu na 2024 rok, które oparte są o realne koszty i przychody za okres trzech kwartałów 2023 roku oraz przewidywane wykonanie kosztów i przychodów w czwartym kwartale 2023 roku. Kolejno przedstawiła wskaźniki, których podwyższenie spowodowane jest m.in. przez wzrost płacy minimalnej kolejno od 01.01.2024 oraz 01.07.2024 r. i wynika z Uchwały nr LIV/517/23 Rady Miasta Szczecin z 7.11.2023 w sprawie rocznych stawek podatku od nieruchomości.

Ad 10

Głosowane nad uchwałą w sprawie przyjęcia planu gospodarczo-finansowego na 2024 rok Spółdzielni Mieszkaniowej „UNIWERSYTET”.

Przewodniczący Rady Nadzorczej przeprowadził głosowanie nad uchwałą w sprawie przyjęcia planu gospodarczo-finansowego na 2024 rok Spółdzielni Mieszkaniowej „UNIWERSYTET”.

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

Uchwała nr 2/2024 z dnia 24.01.2024 r. w przyjęcia planu gospodarczo-finansowego na 2024 rok Spółdzielni Mieszkaniowej „UNIWERSYTET” została przyjęta.

Ad 11

Informacje bieżące Zarządu.

1. Zlecono wykonanie wymiany i uszczelnienia poliuretanem dylatacji od strony zachodniej oraz dachu budynku przy ul. Duńskiej 8-8a w Szczecinie
2. Ogłoszono przetarg na wykonanie wymiany poziomów instalacji zimnej wody, ciepłej wody i cyrkulacji w budynku mieszkalnym przy ul. Wiosny Ludów 36-44 w Szczecinie.
3. Odebrano wykonanie malowania klatki schodowej w budynku mieszkalnym przy ul. Duńskiej 42 w Szczecinie.
4. Zlecono wykonanie prac pielęgnacyjnych drzew wysokich z wykorzystaniem podnośnika samochodowego oraz przycięcie żywopłotów w rejonie budynków przy ul. Wiosny Ludów 36-44, 46 w zakresie zgodnym z ustaleniami podczas wizji lokalnej.
5. Zlecono uszczelnienie dachu wokół komina taśmą bitumiczną przy ul. Duńska 40 w Szczecinie.
6. Zlecono udrożnienie i oczyszczenie kanalizacji przy ul. Duńskiej 4 w Szczecinie
7. Zlecono likwidację licznika trójfazowego zasilającego zdemontowaną kotłownię w budynku przy ul. Wiosny Ludów 46 w Szczecinie.
8. Zlecono wykonanie prac mających na celu likwidacji usterki zasilania oświetlenia parkingu w pobliżu budynków przy ul. Duńskiej 38 oraz 46-48.
9. Zlecono wykonanie aktualizacji audytu termo modernizacyjnego budynku mieszkalnego przy al. Boh. Warszawy 83 abc.
10. Zlecono usunięcie awarii instalacji CWU (cyrkulacja) w piwnicy budynku mieszkalnego pomiędzy klatkami przy ul. Duńskiej nr 48 i 50 w Szczecinie.
11. Zlecono wykonanie prac dekarских przy ul. Duńskiej 8A i 8 w Szczecinie w związku z zawilgoceniem narożnika stropu w lokalu mieszkalnym nr 7 przy ul. Duńskiej 8A.
12. Sporządzono wykonanie planu funduszu remontowego na 31.12.2023 r.
13. Sporządzono plan gospodarczo - finansowy na 2024 rok.
14. Sporządzono wykonanie planu gospodarczo - finansowego na 31.12.2023 r.
15. Sporządzono windykację należności na 31.12.2023 r.
16. Przekazano do firmy rozliczeniowej ISTA dane zużycie ciepła dla budynków mieszkalnych przy al. Boh. Warszawy oraz Wiosny Ludów 36-44.
17. O odbyło się spotkanie z mieszkańcami w sprawie tarasów.
18. Zgłoszono do Urzędu Miejskiego wnioski o zmianę danych ewidencyjnych dot. prawidłowej powierzchni lokali użytkowych przy al. Boh. Warszawy 83 abc.

19. Przetarg na wykonanie wymiany poziomów instalacji zimnej wody, ciepłej wody i cyrkulacji w budynku mieszkalnym przy ul. Wiosny Ludów 36-44 w Szczecinie – otwarcie kopert odbyło się 16 stycznia 2024 r. – wpłynęło 7 ofert.
20. Podjęto uchwałę w sprawie ustalenia kosztów podgrzania wody.
21. Podjęto uchwałę w sprawie ustalenia zaliczek podgrzania wody.
22. Podjęto uchwałę w sprawie powołania komisji przetargowej.

Ad 12

Sprawy wniesione

1. Przedyskutowano sprawę unieważnienia ogłoszonego przetargu dotyczącego wymiany instalacji CW, ZW oraz cyrkulacji w budynku Wiosny Ludów 36-44 – złożone oferty zdecydowanie przekraczają założony w planie budżet.
2. Przekazano członkom RN informacje dotyczące spotkania z mieszkańcami i właścicielami garaży w sprawie planowanej inwestycji budowy tarasów na osiedlu przy ul. Duńskiej.
3. W odpowiedzi na złożony przez Zarząd wniosek o przyznanie premii członkom Zarządu za IV kwartał 2023 oraz biorąc pod uwagę prace wykonane przez Zarząd (w tym pełne zrealizowanie planu remontowo-inwestycyjnego, dodatkowe zadania wynikające z planowanej inwestycji w instalację fotowoltaiczną oraz poprawiający się wynik finansowy SM) Przewodniczący Rady Nadzorczej przeprowadził kolejno głosowania dotyczące:
 - a. uchwały w sprawie udzielenia premii w wysokości 25 % miesięcznego wynagrodzenia dla Prezesa Zarządu – Anny Rozwadowskiej.
 - Za głosowało 6 osób
 - Wstrzymało się 0 osób.
 - Przeciw głosowało 0 osób

Uchwała nr 4/2024 r. z dnia 24.01.2024 r. w sprawie udzielenia premii w wysokości 25% miesięcznego wynagrodzenia dla Prezesa Zarządu – Anny Rozwadowskiej została przyjęta.

- b. uchwały w sprawie udzielenia premii w wysokości 25% miesięcznego wynagrodzenia dla Członka Zarządu – Jarosława Kący:

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

Uchwała nr 5/2024 r. z dnia 21.01.2024 r. w sprawie udzielenia premii w wysokości 25% miesięcznego wynagrodzenia dla Członka Zarządu – Jarosława Kący została przyjęta.

Ad 13

Zamknięcie posiedzenia

Wobec wyczerpania porządku obrad Przewodniczący Rady zamknął posiedzenie informując, że termin kolejnego spotkania Rady to 19.02.2024 r. godz.17:00 w biurze Spółdzielni.

Do niniejszego protokołu załączona została lista obecności oraz uchwała nr 1/2024, 2/2024, 3/2024, 4/2024 oraz 5/2024.

Sekretarz Rady Nadzorczej

Przewodniczący Rady Nadzorczej

Małgorzata Gozdowska

Tomasz Ociepa

Załączniki:

1. lista obecności.
2. Uchwała nr 1/2024 z dnia 24.01.2024 r. w sprawie przyjęcia wykonania planu remontowo - inwestycyjnego na 31.12.2023 r.
3. Uchwała nr 2/2024 z dnia 24.01.2024 r. w sprawie przyjęcia planu gospodarczo-finansowego na 2024 rok Spółdzielni Mieszkaniowej „UNIWERSYTET”
4. Uchwała nr 3/2024 z dnia 24.01.2024r. w sprawie zatwierdzenia wykonania planu na 31.12.2023 r. z działalności gospodarki zasobami mieszkaniowymi oraz pozostałej działalności gospodarczej.
5. Uchwała nr 4/2024 z dnia 24.01.2024 r. w sprawie udzielenia premii w wysokości 25% miesięcznego wynagrodzenia dla Prezesa Zarządu – Anny Rozwadowskiej.
6. Uchwała nr 5/2024 z dnia 24.01.2024 r. w sprawie udzielenia premii w wysokości 25% miesięcznego wynagrodzenia dla Członka Zarządu – Jarosława Kący.