

PROTOKÓŁ nr 3/2024
Z POSIEDZENIA RADY NADZORCZEJ SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ
„UNIWERSYTET” Z SIEDZIBĄ W SZCZECINIE

W dniu 18.03.2024 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. 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 19.02.2024 r.
4. Omówienie sprawozdania Rady Nadzorczej za 2023 rok.
5. Podjęcie Uchwały w sprawie zatwierdzenia sprawozdania Rady Nadzorczej za okres 01.01.2023 r. do 31.12.2023 r.
6. Omówienie sprawozdania finansowego spółdzielni oraz sprawdzania zarządu za okres 01.01.2023 r. do 31.12.2023 r.
7. Podjęcie uchwały w sprawie zaopiniowania sprawozdania Zarządu Spółdzielni za okres 01.01.2023 r. do 31.12.2023 r.
8. Podjęcie uchwały w sprawie zaopiniowania sprawozdania finansowego Spółdzielni za okres 01.01.2023 r. do 31.12.2023 r.
9. Informacje 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 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 19.02.2024 roku.

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

Protokół nr 2/2024 z posiedzenia Rady Nadzorczej z dnia 19.02.2024 r. został przyjęty.

Ad 4

Omówienie sprawozdania Rady Nadzorczej za 2023 rok.

Wobec przygotowanego i przedstawionego Sprawozdania Rady Nadzorczej za rok 2023 rok nikt nie wnosił uwag.

Ad 5

Przewodniczący Rady Nadzorczej ogłosił przeprowadzenie głosowania dotyczącego przyjęcia uchwały w sprawie zatwierdzenia sprawozdania Rady Nadzorczej SM „Uniwersytet” za rok 2023.

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

Uchwała nr 8/2024 z dnia 18.03.2024 r. w sprawie zatwierdzenia sprawozdania Rady Nadzorczej SM „Uniwersytet” za okres sprawozdawczy 01.01.2023 r. – 31.12.2023 r. została przyjęta.

Ad 6

Omówienie sprawozdania finansowego spółdzielni oraz sprawdzania zarządu za okres 01.01.2023 do 31.12.2023 r.

Pani Prezes bardzo szczegółowo omówiła sprawozdanie finansowe i kolejno sprawozdanie zarządu. Odpowiedziała na wszystkie pytania członków RN, rozwiewając ewentualne wątpliwości.

Ad 7

Przewodniczący Rady Nadzorczej ogłosił przeprowadzenie głosowania dotyczącego przyjęcia uchwały w sprawie zaopiniowania sprawozdania z działalności Zarządu SM „Uniwersytet” za okres sprawozdawczy 01.01.2023 r. – 31.12.2023 r.

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

Uchwała nr 9/2024 z dnia 18.03.2024 r. w sprawie zaopiniowania sprawozdania z działalności Zarządu SM „Uniwersytet” okres sprawozdawczy 01.01.2023 r. do 31.12.2023 r. została przyjęta.

Ad 8

Przewodniczący Rady Nadzorczej przeprowadził głosowanie dotyczące przyjęcia uchwały w sprawie zaopiniowania sprawozdania finansowego SM „Uniwersytet” za okres sprawozdawczy od 01.01.2023 r. do 31.12.2023 r.

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

Uchwała nr 10/2024 z dnia 18.03.2024 r. w sprawie zaopiniowania sprawozdania finansowego SM „Uniwersytet” za okres sprawozdawczy 01.01.2023 r. – 31.12.2023 r. została przyjęta.

Ad 9

Informacje bieżące Zarządu.

1. Zlecono naprawę kolektorów centralnego ogrzewania w lokalu mieszkalnym przy ul. Duńskiej.
2. Zlecono usunięcie awarii na instalacji CW i ZW w lokalu mieszkalnym przy ul. Duńskiej.
3. Zlecono zakup i wymianę głównego wodomierza wody zimnej przy ul. Duńskiej 38.
4. Zlecono usunięcie usterek balkonu lokalu mieszkalnego przy ul. Duńskiej.
5. Zlecono wymianę zaworów podpionowych zimnej i ciepłej wody oraz cyrkulacji w lokalu mieszkalnym przy ul. Wiosny Ludów.
6. Zlecono wykonanie izolacji pionowej ściany garaży, drenaż wzdłuż ściany oraz opaski przy garażach ul. Duńska zgodnie z planem remontów.
7. Zlecono prace zgodnie z ustaleniami z oględzin osiedla przy ulicy Duńskiej obejmujące w szczególności:
 - Przygotowanie powierzchni i wykonanie okładziny podestu z płytek ceramicznych przed wejściem do ganku pod nr 44A,
 - Przełożenie płytek na cokole ościeża drzwi wejściowych do budynku po lewej stronie przed wejściem do ganku pod nr 44A,
 - Malowanie skrzynki elektrycznej w ganku pod nr 42,

- Naprawa uszkodzonej elewacji pod nr 42 po uszkodzeniu klamką drzwiową drzwi wejściowych,
 - Wykonanie napisów na oprawach oświetleniowych zewnętrznych zamocowanych na ścianach ganków pod nr 42, 42A, 44A zawierających nazwę ulicy i numer klatki schodowej.
 - Podpisano umowę na wykonanie malowania klatek schodowych budynków mieszkalnych przy ul. Duńskiej 6.
8. Odebrano wykonanie malowania klatki schodowej w budynku mieszkalnym przy ul. Duńskiej 44a.
 9. Windykacja należności
 10. Wysłano pismo w sprawie lustracji za lata 2021-2023 z terminem na II lub III kwartał 2024 roku.
 11. Wysłano pisma w sprawie dokarmiania gołębi dot. nieruchomości przy al. Boh. Warszawy 83 abc.
 12. Wysłano pisma do użytkowników korzystających z dachu garaży jako tarasy przy ul. Duńskiej 46-52 do usunięcia wszelkich przedmiotów z dachów nad garażami przy ul. Duńskiej 48-52 w Szczecinie w terminie do dnia 29.03.2024 r. Jednocześnie z informacją, iż zgodnie z ww. terminem Spółdzielnia zleci usunięcie wszelkich przedmiotów z ww. powierzchni oraz rozpocznie montaż balustrad portfenetr.
 13. Zarząd wystąpił z pismem do Straży Miejskiej o usunięcie pojazdu z parkingu przy ul. Duńskiej 46.
 14. Przegląd osiedla przy ul. Duńskiej Zarząd, Przewodniczący Rady Nadzorczej oraz wykonawca prac - prace remontowe: ustalono naprawę części powierzchni dróg i chodników, naprawę części parkingów oraz krawężników przy zespole garażowym przy ul. Duńskiej, ustalono przygotowanie koncepcji wiaty śmietnikowej celem schowania pojemników na odpady segregowane.
 15. Rozpoczęto i zakończono prace – naprawy części nawierzchni dróg i chodników.
 16. Rozpoczęto i zakończono prace naprawy – krawężników oraz parkingów.
 17. Zlecono:
 - a) Mycie 5 komór śmietnikowych: posadzki wraz środkiem do dezynfekcji, ścian i zadaszania od wewnątrz i z zewnątrz, umycie pojemników z zewnątrz środkiem do dezynfekcji przy ul. Duńskiej 4-10A, 38-52, Wiosny Ludów 36 i 46, al. Bohaterów Warszawy 83A-C, oraz mycie pojemników BIO przy ul. ul. Duńska 4-10A, 38-52 - 4 szt, Wiosny Ludów 36-44, 46 - 2 szt., al. Bohaterów Warszawy 83A-C - 1 szt.
 - b) Montaż z wykorzystaniem podnośnika budek lęgowych dla języków przekazanych przez Zleceniodawcę w zasobach Spółdzielni przy ul. Duńskiej
 - c) Czyszczenie dachów ganków wejściowych wraz z impregnacją dachówek, mycie drewnianego ogrodzenia terenów między gankami przy ul. Wiosny Ludów 38-44.
 - d) Mycie okien klatek schodowych z podnośnika od strony elewacji w tym:

- a. Duńska 4-10A - 7 szt. o pow. 67,68 mkw,
- b. Duńska 38-44A - 7 szt. o pow. 74,73 mkw,
- c. Duńska 46-52 - 5 szt. o pow. 63,45 mkw.

18. Zlecono usunięcie awarii na instalacji CW i ZW w lokalu mieszkalnym przy ul. Duńskiej.
19. Odbyło się spotkanie z mieszkańcami w sprawie montażu fotowoltaiki w budynku przy ul. Wiosny Ludów 46.

Ad 10

Sprawy wniesione

1. Omówiono sprawę udzielenia odpowiedzi na pismo pana B.xxxxxxxxxxx (Wiosny Ludów 38) – wsparto się w tym przypadku poradą prawną.

Ad 11

Zamknięcie posiedzenia

Wobec wyczerpania porządku obrad Przewodniczący Rady zamknął posiedzenie informując, że termin kolejnego spotkania Rady to 22.04.2024 r. godz.17:00 w biurze Spółdzielni.

Do niniejszego protokołu załączona została lista obecności oraz uchwała nr 8/2024, 9/2024 i 10/2024.

Sekretarz Rady Nadzorczej

Przewodniczący Rady Nadzorczej

Małgorzata Gozdowska

Tomasz Ociepa

Załączniki:

1. lista obecności.
2. Uchwała nr 8/2024 z dnia 18.03.2024 r. w sprawie zatwierdzenia sprawozdania Rady Nadzorczej SM „Uniwersytet” za rok 2023.

3. Uchwała nr 9/2024 z dnia 18.03.2024 r. w sprawie zaopiniowania sprawozdania z działalności Zarządu SM „Uniwersytet” za rok 2023.
4. Uchwała nr 10/2024 z dnia 18.03.2024 r. w sprawie zaopiniowania sprawozdania finansowego SM „Uniwersytet” za rok 2023.