

PROTOKÓŁ nr 8/2024
Z POSIEDZENIA RADY NADZORCZEJ SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ
„UNIWERSYTET” Z SIEDZIBĄ W SZCZECINIE

W dniu 26.08.2024 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:

- Tomasz Ociepa – Przewodniczący
- Maciej Zapolski – Zastępca Przewodniczącego
- Małgorzata Gozdowska - Sekretarz
- Andrzej Kowalczyk - Członek
- Grażyna Langa – Członek
- Magdalena Szewczyk – Członek
- Joanna Wojtach - Członek

Ponadto w posiedzeniu uczestniczył Zarząd Spółdzielni w osobach:

- Anna Rozwadowska - Prezes Zarządu
- 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 01.07.2024r.
4. Omówienie wykonania planu remontowo-inwestycyjnego na 30.06.2024r.
5. Głosowanie nad uchwałą w sprawie przyjęcia wykonania planu remontowo-inwestycyjnego na 30.06.2024r.
6. Omówienie wykonania planu na 30.06.2024r. z działalności gospodarki zasobami mieszkaniowymi oraz pozostałej działalności gospodarczej.
7. Głosowanie nad uchwałą w sprawie zatwierdzenia wykonania planu na 30.06.2024 roku z działalności gospodarki zasobami mieszkaniowymi oraz pozostałej działalności gospodarczej.
8. Omówienie spraw windykacyjnych prowadzonych przez Spółdzielnię na 30.06.2024r
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 01.07.2024 roku.

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

Protokół nr 7/2024 z posiedzenia Rady Nadzorczej z dnia 01.07.2024r. został przyjęty.

Ad 4

Omówienie wykonania planu remontowo-inwestycyjnego na 30.06.2024r.

Pani Prezes bardzo szczegółowo omówiła wykonanie planu remontowo-inwestycyjnego na dzień 30.06.2024r.

Ad 5

Przewodniczący Rady Nadzorczej ogłosił głosowanie nad uchwałą w sprawie przyjęcia wykonania planu remontowo-inwestycyjnego na 30.06.2024 roku.

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

Uchwała nr 16/2024 z dnia 26.08.2024r w sprawie przyjęcia wykonania planu remontowo-inwestycyjnego na 30.06.2024 została przyjęta.

Ad 6

Omówienie wykonania planu na 30.06.2024r. z działalności gospodarki zasobami mieszkaniowymi oraz pozostałej działalności gospodarczej

Pani Prezes szczegółowo omówiła wykonania planu podsumowującego pierwsze półrocze 2024 roku z działalności gospodarki zasobami mieszkaniowymi oraz pozostałej działalności gospodarczej. Odpowiedziała na wszystkie pytania członków RN, rozwiewając powstałe wątpliwości.

Ad 7

Przewodniczący Rady Nadzorczej ogłosił głosowanie nad uchwałą w sprawie zatwierdzenia wykonania planu na 30.06.2024 roku z działalności gospodarki zasobami mieszkaniowymi oraz pozostałej działalności gospodarczej.

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

Uchwała nr 15/2024 z dnia 26.08.2024 roku w sprawie zatwierdzenia wykonania planu na 30.06.2024 roku z działalności gospodarki zasobami mieszkaniowymi oraz pozostałej działalności gospodarczej została przyjęta.

Ad 8

Omówienie spraw windykacyjnych prowadzonych przez Spółdzielnię na 30.06.2024r

Pani Prezes omówiła sprawy windykacyjne prowadzone przez Spółdzielnię i zwróciła szczególną uwagę na wskaźnik zadłużenia wynoszący 3,44.

Ad 9

Informacje bieżące Zarządu

1. Zlecono i wykonano czyszczenie rynien przy wejściu do klatki schodowej nr 83A przy al. Bohaterów Warszawy. W związku ze stwierdzeniem usterek zlecono dodatkowo wymianę odcinka rynny przy nr 83A oraz przełożenie fragmentu uszkodzonego pokrycia i tynku komina jw.
2. Zlecono i wykonano uszczelnienie i czyszczenie rynny budynku przy ul. Duńska 46 od strony parkingu.
3. Zlecono i wykonano prace pielęgnacyjne zieleni przy ul. Duńska nr 4-10a.
4. Zlecono i wykonano prace pielęgnacyjne zieleni przy ul. Duńska nr 44-52.
5. Zlecono i wykonano naprawę dziur i ubytków w elewacji, umycie i malowanie elewacji północnej biura Spółdzielni, umycie murków schodowych przy węźle cieplnym budynku przy ul. Wiosny Ludów 46.
6. Zlecono i wykonano prace pielęgnacyjne zieleni przy ul. Duńska nr 4-10a.
7. Zlecono prace i usunięto awarię instalacji CWU i ZW przy ul. Wiosny Ludów 46.
8. Zlecono i wymieniono lampy kasetonowe w biurze Spółdzielni – sala konferencyjna.
9. Zlecono prace i usunięto awarię instalacji ZW przy ul. Duńska nr 4 - zlecenie.
10. Zlecono i wykonano wymianę rynny przy klatce schodowej nr 83A przy al. Bohaterów Warszawy.
11. Zlecono i wykonano usunięcie usterek dachu budynku nr 83a-c przy al. Bohaterów Warszawy.

12. Zlecono prace i zdemontowano uszkodzoną huśtawkę wagową na placu zabaw przy ul. Duńskiej nr 38-52.
13. Zlecono i przeprowadzono dezynsekcję w klatce nr 8 przy ul. Duńskiej.
14. Zlecono wywóz gabarytów, które nie podlegają wywozowi przez gminę, z wiat śmietnikowych przy ul. Duńskiej.
15. Zlecono prace i usunięto awarię instalacji CO przy ul. Duńskiej 10.
16. Zlecono prace i usunięto awarię instalacji CO przy al. Bohaterów Warszawy 83B.
17. Zlecono mycie komór śmietnikowych oraz pojemników na BIO we wszystkich wiatkach śmietnikowych Spółdzielni.
18. Zlecono przeniesienie kasy domofonowej na zewnątrz budynku ul. Duńska 38.
19. Ostatecznie zawarto umowę z ZBiLK na najem terenu przy al. Bohaterów Warszawy 83.
20. Wykonano i odebrano prace polegające na remoncie elewacji zespołu garaży „A” (9 garaży) w pobliżu budynku przy ul. Wiosny Ludów 36.
21. Bank Gospodarstwa Krajowego przyznał Spółdzielni grant OZE zgodnie ze złożonym wnioskiem. Spółdzielnia jest w trakcie przygotowania umowy z Wykonawcą. Złożono wnioski do ENEA.
22. W dniu 29.07.2024 r. ogłoszono przetarg na wykonanie malowania klatek schodowych budynków mieszkalnych przy ul. Wiosny Ludów 46 oraz al. Bohaterów Warszawy 83C. W wyznaczonym terminie do dnia 14.08.2024 r. nie wpłynęły oferty. Przetarg ogłoszono ponownie, wyznaczając termin składania ofert na dzień 28.08.2024 r.
23. Zakończono malowanie klatki nr 44 przy ul. Duńskiej.
24. Wykonano koszenie kraników przez konserwatora Spółdzielni.
25. Zarząd spotkał się w terenie z zainteresowanymi mieszkańcami placem zabaw przy ul. Duńskiej 46-52 w sprawie remontu placu zabaw w celu ustalenia zakresu prac. Ustalono zakres prac oraz termin realizacji od października 2024r.
26. Wysłano wezwania do zapłaty należności.
27. Zgłoszono do ZWIk-u wymianę niesprawnego zaworu w budynku przy ul. Wiosny Ludów 46.
28. Przygotowano aneksy dla mieszkańców nieruchomości przy ul. Wiosny Ludów 46 w sprawie realizacji fotowoltaiki w związku z przyznaniem grantem OZE.
29. Sporządzono wykonanie planu funduszu remontowego na 30-06-2024r.

30. Sporządzono wykonanie planu gospodarczo- finansowego na 30-06-2024r.
31. Sporządzono windykację należności na 30-06-2024r.
32. Przygotowano sprawozdanie finansowe na 30-06-2024 rok.
33. Przeprowadzono inwentaryzację piwnic przy ul. Duńskiej 4-10a.
34. Zamówiono stojaki na rowery.
35. Zlecono usunięcie, posprzątanie oraz wywóz do utylizacji gabarytów, które nie podlegają wywozowi przez gminę, z pomieszczeń gospodarczych w piwnicach przy ul. Duńskiej 4,6.
36. Zlecono usunięcie usterek elewacyjnych gzymsu budynku przy ul. Duńskiej 48.
37. Podpisano umowę na montaż instalacji fotowoltaicznej – ul. Wiosny Ludów 46.

Ad 8

Sprawy wniesione

1. Zarząd przekazał informację, że na pismo wystosowane przez Dział Prawny jako odpowiedź w sprawie spornego korzystania z dachów garaży (jako tarasy) które zostało wysłane do mieszkańców przy ul. Duńskiej nie wpłynęła żadna odpowiedź w związku z czym Rada Nadzorcza zaproponowała przygotowanie koncepcji na budowę tarasów/balkonów wraz z kosztorysem, które zostaną wybudowane jako inwestycja SM. Jest to kolejna propozycja która ma zażegnać toczący się spór.
2. Do SM wpłynęło pismo z Urzędu Miasta Wydział Ochrony Środowiska w którym padła propozycja przekazania na rzecz SM budek lęgowych dla ptaków. Członkowie RN z dużą aprobatą przystali na montaż kolejnych budek lęgowych, tym razem na osiedlu Wiosny Ludów 46.
3. W odpowiedzi na złożony wniosek firmy DHL o wydanie zgody na montaż paczkomatu po dyskusji członków Zarządu i RN podjęto decyzję o wskazaniu miejsca przy garażach przy Wiosny Ludów.
4. Członek RN zwrócił uwagę na jakość sprzątania klatki i okolic budynku Wiosny Ludów 46 - niestety mimo uwag kierowanych do firmy sprzątajacej nie ma poprawy. Podobnie jest na osiedlu przy ulicy Duńskiej, gdzie też jest bałagan.
5. Członkowie RN zaproponowali żeby sprawdzić możliwość montażu kolejnych paneli fotowoltaicznych na innych nieruchomościach będących w zasobach SM.

Przeгляд osiedla przy ul. Wiosny Ludów 36-44 oraz ul. Wiosny Ludów 46.

Ad 7

Zamknięcie posiedzenia

Wobec wyczerpania porządku obrad Przewodniczący Rady zamknął posiedzenie informując, że termin kolejnego spotkania Rady to 16.09.2024r. na godzinę 17.00 w terenie osiedla przy ulicy Duńskiej.

Od godziny 16.50 zgodnie z ustaleniami będzie odbywał się dyżur wyznaczonego Członka RN.

Do niniejszego protokołu załączona została lista obecności oraz uchwała nr 15/2024 i 16/2024.

Sekretarz Rady Nadzorczej
Nadzorczej

Przewodniczący Rady

Małgorzata Gozdowska

Tomasz Ociepa

Załączniki:

- lista obecności.
- Uchwała nr 15/2024 z dnia 26.08.2024 roku w sprawie zatwierdzenia wykonania planu na 30.06.2024 z działalności gospodarki zasobami mieszkaniowymi oraz pozostałej działalności gospodarczej.
- Uchwała nr 16/2024 z dnia 26.08.2024 roku w sprawie przyjęcia wykonania planu remontowo-inwestycyjnego na 30.06.2024.