

PROTOKÓŁ nr 1/2025
Z POSIEDZENIA RADY NADZORCZEJ SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ
„UNIWERSYTET” Z SIEDZIBĄ W SZCZECINIE

W dniu 27.01.2025 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
- 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 10.12.2024 r.
4. Omówienie wykonania planu remontowo-inwestycyjnego na 31.12.2024 rok.
5. Podjęcie Uchwały w sprawie: przyjęcia wykonania planu remontowo-inwestycyjnego na 31.12.2024 r. Spółdzielni Mieszkaniowej „UNIWERSYTET”.
6. Omówienie planu gospodarczo- finansowego na 2025 rok.
7. Głosowanie nad uchwałą w sprawie: przyjęcia planu gospodarczo-financeowego na 2025 rok w Spółdzielni Mieszkaniowej „UNIWERSYTET”.
8. Bieżące informacje Zarządu.
9. Sprawy wniesione.
10. 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 10.12.2024 roku.

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

Protokół nr 13/2024 z posiedzenia Rady Nadzorczej z dnia 10.12.2024 r. został przyjęty.

Ad 4

Omówienie wykonania planu remontowo-inwestycyjnego na 31.12.2024 rok.

Pani Prezes omówiła wykonanie planu remontowo-inwestycyjnego w roku 2024. Członkowie RN zwrócili uwagę na istotne jego przekroczenia na części nieruchomości. Realizacja planu była jednak bieżąco monitorowana w ciągu całego roku. Jego modyfikacje, które wpłynęły na przekroczenie planu, w większości wynikały z konieczności przeprowadzania m.in. napraw, których koszt w części wynikał i był zależny od szybko zmieniających się cen rynkowych. Członkowie RN wskazali na konieczność przyjmowania ew. modyfikacji i uaktualniania planu remontowo-inwestycyjnego drogą głosowania w trakcie roku.

Ad 5

Podjęcie Uchwały w sprawie przyjęcia wykonania planu remontowo-inwestycyjnego na 31.12.2024 r. Spółdzielni Mieszkaniowej „UNIWERSYTET”.

Przewodniczący Rady Nadzorczej ogłosił głosowanie nad uchwałą w sprawie przyjęcia wykonania planu remontowo-inwestycyjnego na 31.12.2024 r. Spółdzielni Mieszkaniowej „UNIWERSYTET”.

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

Uchwała nr 1/2025 z dnia 27.01.2025 r. w sprawie przyjęcia wykonania planu remontowo-inwestycyjnego na 31.12.2024 r. Spółdzielni Mieszkaniowej „UNIWERSYTET” została przyjęta.

Ad 6

Omówienie planu gospodarczo - finansowego na 2025 rok.

Pani Prezes omówiła przygotowany plan gospodarczo - finansowy na 2025 rok wraz z uwzględnionymi, omówionych wcześniej propozycjami zmian, które zostały umieszczone w ostatecznej wersji planu. Zwrócono uwagę na zmianę sposobu rozliczania opłaty stałej za ciepłą wodę. W/wym. zmiana jest zgodna z Regulaminem. Stawki eksploatacyjne pozostają bez znaczących zmian.

Ad 7

Podjęcie Uchwały w sprawie przyjęcia planu gospodarczo-finansowego na 2025 r. Spółdzielni Mieszkaniowej „UNIWERSYTET”.

Przewodniczący Rady Nadzorczej ogłosił głosowanie nad uchwałą w sprawie przyjęcia planu gospodarczo - finansowego na 2025 r. Spółdzielni Mieszkaniowej „UNIWERSYTET”.

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

Uchwała nr 2/2025 z dnia 27.01.2025 r. w sprawie przyjęcia planu gospodarczo - finansowego na 2025 r. Spółdzielni Mieszkaniowej „UNIWERSYTET” została przyjęta.

Ad 8

Informacje bieżące Zarządu.

1. Zlecono i wykonano regulacje studni w pobliżu budynku przy ul. Duńska nr 6 i 38.
2. Zlecono przeprowadzenie przeglądów instalacji gazowych w zasobach Spółdzielni.
3. Zlecono i wykonano roczne przeglądy kominiarskie.
4. Zlecono i wykonano usunięcie usterek instalacji CWU Duńska 50b, 44a, 10.
5. Zlecono i wykonano podłączenie oświetlenia świątecznego w zasobach Spółdzielni.
6. Zlecono i wykonano mycie śmietników BIO oraz wiat śmietnikowych.
7. Zlecono i wykonano uszczelnienie okien połaciowych lokalu mieszkalnym przy al. Boh. Warszawy 83B.
8. Zlecono usunięcie usterki instalacji co w lokalu 28 ul. Wiosny Ludów 46.
9. Zlecono i udrożniono kanalizację zewnętrzną w pobliżu budynków przy al. Boh. Warszawy 83B i ul. Duńskiej 38 i 50.
10. Przygotowano plan remontów na 2025 r.
11. Przygotowano wykonanie funduszu remontowego na 31.12.2024 r.
12. Przygotowano plan gospodarczo – finansowy na 2025 r.
13. Przygotowano aktualne opłaty z tytułu podatku od nieruchomości obowiązujące od 01.02.2025 r.
14. Ustalono do rozliczenia za IV kw opłatę za podgrzanie wody.
15. Ustalono nowe zaliczki na ogrzanie wody na 2025 rok.

16. Zakończono i odebrano w dniu 27.11.2024 r. malowanie klatki schodowej w budynku mieszkalnym przy ul. Wiosny Ludów nr 46.

17. Wykonano naprawę zapadniętej kostki brukowej chodnika przed wejściem do klatek schodowych w budynku mieszkalnym przy ul. Duńskiej 50 i 50a.

18. Od 1 stycznia 2025 r. zmieniono usługi pogotowia lokatorskiego dla Spółdzielni usługi świadczy firma SERWIS MOBIL Sp. z o.o.

Ad 9

Sprawy wniesione.

1. Po przeprowadzonym w dniu 27.01.2025 r. przeglądzie osiedla przy ul. Duńskiej wniesiono następujące uwagi:

1. konieczność sprzątnięcia skarpy z zalegających śmieci,
2. okolice trafostacji - zdewastowany chodnik wymaga naprawy,
3. mimo przeprowadzonych działań zaradczych problem ze szczurami nadal trwa – zalecono podjęcie dodatkowych działań,
4. na drodze dojazdowej wykruszyło się tworzywo, z którego zbudowane są maty spowalniające (zostały m.in. wystające śruby mocujące, które są niebezpieczne i wymagają natychmiastowej naprawy lub usunięcia) – zalecono niezbędne prace naprawcze,
5. członkowie RN, po wizji lokalnej, zarekomendowali odmowę prośbie zarządcy Osiedla „Cztery ogrody” na wydzierżawienie/wynajem parceli na terenie SM „Uniwersytet” celem ustawienia wiaty śmietnikowej,
6. oświetlenie wiaty śmietnikowej wymaga naprawy – zalecono niezbędne prace naprawcze.

2. Dyskutowano nad ciągłym problemem z zalegającymi gabarytami i tym, że mieszkańcy mimo pism i ogłoszeń z terminami wywozu nie stosują się i zostawiają gabaryty poza harmonogramem wywozu i poza miejscami do tego przeznaczonymi. Zalecono przeprowadzenie kolejnych akcji informacyjnych oraz aktywniejszy proces usuwania zalegających gabarytów i odpadów budowlanych.

3. Prośba od Członka RN o zwrócenie uwagi na jakość sprzątania osiedla przy Boh. Warszawy.

Ad 10

Zamknięcie posiedzenia

Wobec wyczerpania porządku obrad Przewodniczący Rady zamknął posiedzenie informując, że termin kolejnego spotkania Rady to 17.02.2025 r. na godzinę 17.00 w biurze SM.

Do niniejszego protokołu załączona została lista obecności oraz uchwały nr 1/2025, 2/2025.

Sekretarz Rady Nadzorczej

Przewodniczący Rady Nadzorczej

Małgorzata Gozdowska

Tomasz Ociepa

Załączniki:

1. lista obecności.
2. Uchwała nr 1/2025 z dnia 27.01.2025 r. w sprawie przyjęcia wykonania planu remontowo-inwestycyjnego na 31.12.2024 r. Spółdzielni Mieszkaniowej „UNIWERSYTET”
3. Uchwała nr 2/2025 z dnia 27.01.2025 r. w sprawie przyjęcia planu gospodarczo - finansowego na 2025 r. Spółdzielni Mieszkaniowej „UNIWERSYTET”