

PROTOKÓŁ nr 4/2025
Z POSIEDZENIA RADY NADZORCZEJ SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ
„UNIWERSYTET” Z SIEDZIBĄ W SZCZECINIE

W dniu 11.03.2025 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:

- Maciej Zapolski – Zastępca Przewodniczącego
- Małgorzata Gozdowska - Sekretarz
- Andrzej Kowalczyk - Członek
- Grażyna Langa – Członek

W posiedzeniu uczestniczył Zarząd Spółdzielni w osobach:

- Anna Rozwadowska - Prezes Zarządu
- Jarosław Kąca - Członek Zarządu

Ponadto w spotkaniu uczestniczył:

- Krzysztof Ołdakowski - upoważniony przez Regionalny Związek Rewizyjny Spółdzielni Mieszkaniowych lustrator.

Posiedzenie Rady Nadzorczej otworzył Zastępca Przewodniczącego Rady Nadzorczej Maciej Zapolski.

Zastępca Przewodniczącego 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.

Spotkanie dotyczyło omówienia wniosków polustracyjnych zakończonej lustracji, która dotyczyła okresu od 1.01.2021 do 31.12.2023 r.

Pan Krzysztof Ołdakowski przedstawił obecnym wnioski z lustracji, która dotyczyła m.in:

- organizacji Spółdzielni - statut i badanie według kryterium kompletności i poprawności merytorycznej regulaminów, działalność organów Spółdzielni, struktura organizacyjna służb etatowych Spółdzielni
- stanu prawnego gruntów i budynków z nimi związanych oraz racjonalności ich wykorzystania
- spraw członkowskich i dyspozycji lokalami
- gospodarki zasobami mieszkaniowymi
- gospodarki remontowej w zasobach mieszkaniowych
- gospodarki finansowej
- ocena realizacji przez Spółdzielnię obowiązków wynikających z ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych.

Lustrator przedstawił i omówił przedstawione zastrzeżenia a w szczególności:

1. Spółdzielnia nie informowała członków o sposobie realizacji wniosków polustracyjnych - jako zalecenie do rozważenia zaproponował przestrzeganie zapisów art 93 par 1b ustawy Prawo Spółdzielcze dotyczące informowania Walnego Zgromadzenia oraz podmiotu przeprowadzającego lustrację o sposobie realizacji wniosków polustracyjnych
2. Lustrator wniósł zastrzeżenia do wymienionych w protokole uchwał podjętych przez Radę Nadzorczą - w sprawie zatwierdzenia stawek - które zdanie Lustratora są poza kompetencjami przynależnymi Radzie Nadzorczej. Jako zalecenie zaproponował przestrzeganie zapisów statutu i innych aktów prawnych dotyczących rozdziału kompetencji organów Spółdzielni.
3. Poleciał przestrzegać zapisów art 229 par 2 i 4 Kodeksu Pracy mówiący, że do pracy może być dopuszczony pracownik posiadający aktualne badania lekarskie.
4. w sprawie uchwały w sprawie zmiany warunków zatrudnienia Prezesa Zarządu SM na zadaniowy czas pracy zaleca się dostosować zapisy umowy o zatrudnieniu do obowiązujących przepisów prawa pracy.
5. Podczas lustracji Lustrator wraz z Członkiem Zarządu dokonali przeglądu zasobów Spółdzielni i w przedstawionym protokole wraz z dokumentacją fotograficzną wskazali na potrzeby dokonania remontów i napraw - w ramach posiadanych środków finansowych

6. Zalecił przestrzegać zapisów art 62 ust 1 ustawy Prawo Budowlane dotyczących terminów dokonywania okresowych przeglądów i kontroli obiektów budowlanych technicznych (nie rzadziej niż 1 raz w roku)
7. Lustrator wskazał, że wskaźnik zadłużenia (zaległości w opłatach za używanie lokali) wobec Spółdzielni jest na dobrym poziomie, jednakże zalecił kontynuować przewidziane prawem działania celem dalszego jego obniżenia.

Przewodniczący podziękował w imieniu Członków RN za przeprowadzenie lustracji w tym przygotowanie wniosków oraz zaleceń i poinformował, że RN przed spotkaniem zapoznała się z protokołem i skonsultowała zastrzeżenia lustratora z przedstawicielem prawnym. W wyniku konsultacji prawnych RN uzyskała zapewnienie o zgodnych z prawem działaniach RN w analizowanym okresie.

Wobec wyczerpania tematu obrad Przewodniczący Rady zamknął posiedzenie informując, że termin kolejnego spotkania Rady to, ustalony już wcześniej, 28.04.2025 r. na godzinę 17.00 w biurze SM.

Do niniejszego protokołu załączona została lista obecności.

Sekretarz Rady Nadzorczej
Nadzorczej

Zastępca Przewodniczącego Rady

Małgorzata Gozdowska

Maciej Zapolski

Załączniki:

1. lista obecności.