

PROTOKÓŁ nr 5/2025
Z POSIEDZENIA RADY NADZORCZEJ SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ
„UNIWERSYTET” Z SIEDZIBĄ W SZCZECINIE

W dniu 28.04.2025 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
- 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 03.03.2025 r.
4. Omówienie wykonania planu remontowo-inwestycyjnego na 31.03.2025 r.
5. Głosowanie nad uchwałą w sprawie przyjęcia wykonania planu remontowo-inwestycyjnego na 31.03.2025 r.
6. Korekta planu funduszu remontowego na 2025 rok.
7. Omówienie wykonania planu na 31.03.2025 r. z działalności gospodarki zasobami mieszkaniowymi oraz pozostałej działalności gospodarczej.
8. Głosowanie nad uchwałą w sprawie zatwierdzenia wykonania planu na 31.03.2025 roku z działalności gospodarki zasobami mieszkaniowymi oraz pozostałej działalności gospodarczej.
9. Omówienie spraw windykacyjnych prowadzonych przez Spółdzielnię na 31.03.2025 roku.
10. Głosowanie nad uchwałą na wyrażenia zgody na obciążenie nieruchomości służebnością gruntową – dotyczy miejsca parkingowe nr 5.
11. Głosowanie nad uchwałą na wyrażenia zgody na obciążenie nieruchomości służebnością gruntową – dotyczy miejsca parkingowe nr 16.
12. Głosowanie nad uchwałą ustalenia zakresu zadań dla Prezesa Zarządu.
13. Przyjęcie porządku obrad Walnego Zgromadzenia wyznaczonego na 06.06.2025 rok.
14. Informacje bieżące Zarządu.
15. Sprawy wniesione.
16. Zamknięcie posiedzenia.

Ad 2

Przewodniczący Rady Nadzorczej wystąpił z wnioskiem o przyjęcie przedstawionego porządku obrad - wniosek został przyjęty.

- Za głosowało 5 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 03.03.2025 roku oraz protokołu nr 4/2025 z dnia 11.03.2025 dotyczącego spotkania przedstawicieli RN z lustratorem.

- Za głosowało 5 osób
- Przeciw głosowało 0 osób
- Wstrzymało się 0 osób

Protokoły nr 3/2025 z posiedzenia Rady Nadzorczej z dnia 03.03.2025 oraz protokół nr 4/2025 z dnia 11.03.2025 zostały przyjęte.

Ad 4

Omówienie wykonania planu remontowo-inwestycyjnego na 31.03.2025 r.

Pani Prezes bardzo omówiła szczegółowo wykonania planu remontowo-inwestycyjnego na dzień 31.03.2025. Członkowie RN nie wyносили uwag.

Ad 5

Głosowanie nad uchwałą w sprawie przyjęcia wykonania planu remontowo-inwestycyjnego na 31.03.2025r.

Przewodniczący Rady Nadzorczej ogłosił głosowanie nad uchwałą w sprawie przyjęcia wykonania planu remontowo- inwestycyjnego na 31.03.2025 r.

- Za głosowało 5 osób
- Przeciw głosowało 0 osób
- Wstrzymało się 0 osób

Uchwała nr 7/2025 z dnia 28.04.2025r. w sprawie wykonania planu remontowo-inwestycyjnego na 31.03.2025 r. została przyjęta.

Ad 6

Korekta planu funduszu remontowego na 2025 rok

Po omówieniu przez Prezes Zarządu potrzeby skorygowania planu funduszu remontowego Przewodniczący Rady Nadzorczej ogłosił głosowanie nad uchwałą w sprawie zatwierdzenia korekty planu na 2025 roku.

- Za głosowało 5 osób
- Przeciw głosowało 0 osób
- Wstrzymało się 0 osób

Uchwała nr 8/2025 z dnia 28.04.2025r. w sprawie korekty planu remontowo-inwestycyjnego na 2025 została przyjęta.

Ad 7

Omówienie wykonania planu na 31.03.2025 z działalności gospodarki zasobami mieszkaniowymi oraz pozostałej działalności gospodarczej.

Prezes Zarządu omówiła szczegóły wykonania planu na dzień 31.03.2025 z działalności gospodarki zasobami mieszkaniowymi oraz pozostałej działalności gospodarczej. Odpowiedziała na wszystkie pytania Członków RN.

Ad 8

Głosowanie nad uchwałą w sprawie zatwierdzenia wykonania planu na 31.03.2025 roku z działalności gospodarki zasobami mieszkaniowymi oraz pozostałej działalności gospodarczej.

Przewodniczący Rady Nadzorczej ogłosił głosowanie nad uchwałą w sprawie zatwierdzenia wykonania planu na 31.03.2025 roku z działalności gospodarki zasobami mieszkaniowymi oraz pozostałej działalności gospodarczej.

- Za głosowało 5 osób
- Przeciw głosowało 0 osób
- Wstrzymało się 0 osób

Uchwała nr 9/2025 z dnia 28.04.2025r. w sprawie zatwierdzenia wykonania planu na 31.03.2025 roku z działalności gospodarki zasobami mieszkaniowymi oraz pozostałej działalności gospodarczej została przyjęta.

Ad 9

Omówienie spraw windykacyjnych prowadzonych przez Spółdzielnię na 31.03.2025 roku.

Pani Prezes bardzo wnikliwie omówiła sprawy windykacyjne - wskazała na bardzo dobry wynik wskaźnika zadłużenia na poziomie 2,95%.

Ad 10

Głosowanie nad uchwałą o wyrażenie zgody na obciążenie nieruchomości służebnością gruntową – dotyczy miejsca parkingowego nr 5.

Po omówieniu przez Prezes Zarządu sprawy Przewodniczący Rady Nadzorczej ogłosił głosowanie nad uchwałą o wyrażenia zgody na obciążenie nieruchomości służebnością gruntową – dotyczy miejsca parkingowego nr 5.

- Za głosowało 5 osób
- Przeciw głosowało 0 osób
- Wstrzymało się 0 osób

Uchwała nr 10/2025 z dnia 28.04.2025r. w sprawie wyrażenia zgody na obciążenie nieruchomości służebnością gruntową – dotyczy miejsca parkingowe nr 5 została przyjęta.

Ad 11

Głosowanie nad uchwałą na wyrażenia zgody na obciążenie nieruchomości służebnością gruntową – dotyczy miejsca parkingowe nr 16.

Przewodniczący Rady Nadzorczej ogłosił głosowanie nad uchwałą na wyrażenia zgody na obciążenie nieruchomości służebnością gruntową – dotyczy miejsca parkingowe nr 16.

- Za głosowało 5 osób
- Przeciw głosowało 0 osób
- Wstrzymało się 0 osób

Uchwała nr 11/2025 z dnia 28.04.2025r. w sprawie na wyrażenia zgody na obciążenie nieruchomości służebnością gruntową – dotyczy miejsca parkingowe nr 16 została przyjęta.

Ad 12

Głosowanie nad uchwałą ustalenia zakresu zadań dla Prezesa Zarządu.

Po przeanalizowaniu przez Członków RN przedstawionej opinii Radcy Prawnego Przewodniczący Rady Nadzorczej ogłosił głosowanie nad uchwałą ustalenia zakresu zadań dla Prezesa Zarządu

- Za głosowało 5 osób
- Przeciw głosowało 0 osób
- Wstrzymało się 0 osób

Uchwała nr 12/2025 z dnia 28.04.2025r. w sprawie ustalenia zakresu zadań dla Prezesa Zarządu została przyjęta.

Ad 13

Przyjęcie porządku obrad Walnego Zgromadzenia wyznaczonego na 06.06.2025 rok.

Przewodniczący Rady Nadzorczej ogłosił głosowanie nad przyjęciem porządku obrad Walnego Zgromadzenia wyznaczonego na dzień 06.06.2025.

- Za głosowało 5 osób
- Przeciw głosowało 0 osób
- Wstrzymało się 0 osób

Porządek obrad Walnego Zgromadzenia wyznaczonego na 06.06.2025 rok został przyjęty.

Ad 14

Informacje Zarządu:

1. Zlecono i wykonano usunięcie usterki instalacji Cwu i Zw przy ul. Duńskiej 42 .
2. Zlecono i wykonano usunięcie usterki instalacji Cwu i Zw przy ul. Duńskiej.
3. Zlecono i wykonano remont elewacji zespołu garaży nr 41-50 w zespole garażowym przy ul. Wiosny Ludów.
4. Zlecono i wykonano mycie środkiem do dezynfekcji 5 komór śmietnikowych: posadzki, ściany 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.
5. Zlecono i wykonano mycie okien klatek schodowych przy ul. Duńskiej 38-52, 4-10a.
6. Zlecono udrożnienie i oczyszczenie kanalizacji przy ul. Duńskiej 38.

7. Zlecono i wykonano mycie betonowej nawierzchni skarpy przy garażach położonych przy ul. Wiosny Ludów 36-44 i 46.
8. Sporządzono wykonanie planu funduszu remontowego na 31.03.2025r.
9. Sporządzono wykonanie planu gospodarczo- finansowego na 31.03.2025r.
10. Sporządzono windykację należności na 31.12.2025 r.
11. Trwa malowanie klatki schodowej w budynku przy al. Bohaterów Warszawy 83B.
12. Zlecono wymianę piasku w piaskownicy przy ul. Duńskiej.
13. Zlecono i wykonano usunięcie usterki instalacji co w lokalu mieszkalnym przy al. Boh. Warszawy 83c.
14. Zlecono i wykonano usunięcie usterki instalacji Cwu i Zw w lokalu mieszkalnym przy ul. Duńskiej 8a.
15. Ogłoszono przetarg na wykonanie remontu elewacji zespołu garażowego nr 19-40 przy ul. Wiosny Ludów 46.
16. Ogłoszono przetarg na wykonanie remontu 7 balkonów przy ul. Wiosny Ludów 46.
17. Ogłoszono przetarg na przeprowadzenie kontroli instalacji elektrycznej i piorunochronnej w zasobach spółdzielni.
18. Podpisano ugode sądową z p. Sareło.
19. Dnia 09 kwietnia 2025 roku przy ul. Wiosny Ludów 46/1-2, w Szczecinie, odbyło się zebranie ogółu właścicieli lokali w nieruchomości położonej w Szczecinie przy ul. Duńskiej (działka numer 12/24) w sprawie tarasów.

Ad 15

Sprawy wniesione.

1. jeden z Członków RN zgłosił prośbę do Zarządu o zapoznanie się z przepisami i zasadami dofinansowania do magazynów energii elektrycznej - według nowych programów - i rozważenie możliwości rozszerzenia istniejącej inwestycji przy ul. Wiosny Ludów 46.
2. zgłoszono prośbę o rozszerzenie budowy instalacji fotowoltaicznych na kolejne osiedla - po sprawdzeniu możliwości dofinansowań z dostępnych programów.
3. Na podstawie złożonego przez Zarząd wniosku o wzrost wynagrodzenia zaproponowano podniesienie o 6% wynagrodzenia Członkom Zarządu i Przewodniczący Rady Nadzorczej ogłosił kolejne głosowania nad przyjęciem uchwały w sprawie wzrostu wynagrodzenia dla Członka Zarządu Jarosława Kący.

- Za głosowało 5 osób
- Przeciw głosowało 0 osób
- Wstrzymało się 0 osób

Uchwała nr 13/2025 z dnia 28.04.2025r. w sprawie wzrostu wynagrodzenia dla Członka Zarządu Jarosława Kący została przyjęta

w głosowaniu nad przyjęciem uchwały w sprawie wzrostu wynagrodzenia dla Prezes Zarządu Anny Rozwadowskiej

- Za głosowało 5 osób
- Przeciw głosowało 0 osób
- Wstrzymało się 0 osób

Uchwała nr 14/2025 z dnia 28.04.2025r. w sprawie wzrostu wynagrodzenia dla Prezes Zarządu Anny Rozwadowskiej została przyjęta.

Ad 16

Zamknięcie posiedzenia

Wobec wyczerpania porządku obrad Przewodniczący Rady zamknął posiedzenie informując, że termin kolejnego spotkania Rady to 26.05.2025r. na godzinę 17.00 w biurze SM.

Do niniejszego protokołu załączona została lista obecności oraz uchwały nr 7/2025, 8/2025, 9/2025, 10/2025, 11/2025, 12/2025, 13/2025 oraz 14/2025.

Sekretarz Rady Nadzorczej

Przewodniczący Rady Nadzorczej

Małgorzata Gozdowska

Tomasz Ociepa

Załączniki:

1. lista obecności.
2. Uchwała nr 7/2025 z dnia 28.04.2025r. w sprawie przyjęcia wykonania planu remontowo-inwestycyjnego na 31.03.2025r.
3. Uchwała nr 8/2025 z dnia 28.04.2025r. w sprawie korekty planu remontowo-inwestycyjnego na 2025.

4. Uchwała nr 9/2025 z dnia 28.04.2025r. w sprawie zatwierdzenia wykonania planu na 31.03.2025 roku z działalności gospodarki zasobami mieszkaniowymi oraz pozostałej działalności gospodarczej.
5. Uchwała nr 10/2025 z dnia 28.04.2025r. w sprawie na wyrażenia zgody na obciążenie nieruchomości służebnością gruntową – dotyczy miejsca parkingowe nr 5.
6. Uchwała nr 11/2025 z dnia 28.04.2025r. w sprawie na wyrażenia zgody na obciążenie nieruchomości służebnością gruntową – dotyczy miejsca parkingowe nr 16.
7. Uchwała nr 12/2025 z dnia 28.04.2025r. w sprawie ustalenia zakresu zadań dla Prezesa Zarządu.
8. Uchwała nr 13/2025 z dnia 28.04.2025r. w sprawie wzrostu wynagrodzenia dla Członka Zarządu Jarosława Kący.
9. Uchwała nr 14/2025 z dnia 28.04.2025r. w sprawie wzrostu wynagrodzenia dla Prezes Zarządu Anny Rozwadowskiej.