

PROTOKÓŁ NR 11/2019

z posiedzenia Rady Nadzorczej, które odbyło się w dniu 25.11.2019 r. w biurze Spółdzielni przy ul. Klonowej 5.

Obecni na posiedzeniu:

1. Dziegdziarz Janusz - Przewodniczący Rady Nadzorczej, Członek Komisji Rewizyjnej
2. Pulikowski Krzysztof - Sekretarz Rady, Członek Komisji Rewizyjnej
3. Greszeta Ryszard - Przewodniczący Komisji Rewizyjnej
4. Miękina Mariola - Członek Komisji Rewizyjnej
5. Barwiński Marian - Członek Komisji Rewizyjnej
6. Kręć Alfred - Przewodniczący Komisji GZM i Inwestycji
7. Dąbrowska Bożena - Członek Komisji GZM i Inwestycji
8. Nawrocka Iwona - Członek Komisji GZM i Inwestycji
9. Niedziela Marek - Członek Komisji GZM i Inwestycji

Zarząd Spółdzielni:

- | | |
|---------------------|----------------------------------|
| 1. Piotr Iwan | Prezes Zarządu |
| 2. Małgorzata Szwed | Z-ca Prezesa ds. Technicznych |
| 3. Agata Kowalska | Członek Zarządu, Główna Księgowa |

1. Otwarcie posiedzenia i przyjęcie porządku obrad.
2. Przyjęcie protokołu z poprzedniego posiedzenia.
3. Omówienie stanu należności na dzień 30.09.2019 r.
4. Omówienie wyniku finansowego na dzień 30.09.2019 r.
5. Akceptacja umowy ze Starostwem Powiatowym w sprawie dzierżawy działki pod parking przy ul. Krasińskiego 3-5-7;
6. Informacje dotyczące monitoringu w Spółdzielni Mieszkaniowej „Metalowiec”.
7. Podjęcie uchwał w sprawie:
 - a) zakupu działki nr 104/6, obręb Zachód, Miasto Kraśnik;
 - b) zmiany „Regulaminu Komisji Rady Nadzorczej w Spółdzielni Mieszkaniowej „Metalowiec” w Kraśniku”.
 - c) wyboru podmiotu do przeprowadzenia pełnej lustracji Spółdzielni obejmującej okres sprawozdawczy za 2019 r.;
8. Sprawy bieżące i organizacyjne.
9. Zakończenie posiedzenia.

Ad.1.

Otwarcia posiedzenia dokonał Przewodniczący Rady Nadzorczej Pan Janusz Dziegdziarz stwierdzając obecność wymaganej liczby członków, co uprawnia Radę do podejmowania uchwał. Porządek obrad przyjęto jednogłośnie i bez uwag.

Ad. 2.

Protokół nr 10/2019 przyjęto jednogłośnie, bez uwag.

Ad.3.

Stan należności na dzień 30.09.2019 r omówiła Pani Beata Gryta.

Ad. 4.

Pani Agata Kowalska omówiła wynik finansowy na dzień 30.09.2019 r. Przewodniczący Komisji Rewizyjnej, po wyjaśnieniach Głównej Księgowej, nie wnosi uwag do przedstawionego planu realizacji, kosztów planowanych, zrealizowanych, rozliczeń zakończonych inwestycji. Pan Alfred Kręć zapytał o telewizję spółdzielczą, jak będą wyglądały koszty na koniec roku, czy będzie strata.

Pani Agata Kowalska odpowiedziała, że według analizy porównawczej, VI 2018- VI 2019, po stronie kosztów jest wzrost ok 2 %, podyktowane jest to głównie zakupem środków trwałych, kosztami umów zleceń, kosztami materiałów, opłatami licencyjnymi, usługami konserwatorów własnych. Spadek kosztów zauważamy na wynagrodzeniach, ubezpieczeniach majątku, kosztach Zarządu, usługach internetowych.

Ad. 5.

Pan Piotr Iwan zwrócił się do Rady Nadzorczej o akceptację umowy ze Starostwem Powiatowym w sprawie dzierżawy działki pod parking przy ul. Krasińskiego 3-5-7.

Pan Alfred Kręć wniósł o drobne poprawki kosmetyczne, które nie zmieniają istoty uchwały, tj: we wstępie usunąć zwrot Pan/Pani, dołączyć uchwałę Rady Powiatu jako załącznik, w §3 pkt. 4 dodać zapis „nie wnosi uwag i zastrzeżeń”, w §7 pkt 4 dodać zapis „wyłącznie na zasadzie porozumienia stron”, w §8 dodać pkt 2 z zapisem „dzierżawca zastrzega sobie prawo do korzystania z parkingu wyłącznie dla potrzeb członków Spółdzielni Mieszkaniowej, bez prawa korzystania z niego innych nieupoważnionych osób”, tak aby było jasno zapisane, że nie będzie to parking publiczny tylko parking spółdzielców.

Pan Ryszard Greszeta powiedział, że powyższa umowa jest nie do przyjęcia, bije w Spółdzielnię i nakłada same obowiązki. Powinniśmy budować, ale dopiero po zakupie, na swoim terenie.

Pan Krzysztof Pulikowski dodał, że w dzisiejszych czasach nie ma działań, które podejmuje się w komforcie i bez ryzyka. Uchwała Rady Powiatu jest dla nas zabezpieczeniem, a organy władzy samorządowej muszą współpracować ze spółdzielczością mieszkaniową.

Rada upoważniła Zarząd do podjęcia próby wprowadzenia zmian w umowie, zaproponowanych przez Pana Alfreda Kręcia.

Ośmiu Radnych zaakceptowało umowę, Pan Ryszard Greszeta wstrzymał się od głosu.

Ad.6.

Pani Małgorzata Szwed przedstawiła informacje dotyczące monitoringu w Spółdzielni Mieszkaniowej „Metalowiec”.

Ad.7.

a) Pan Piotr Iwan omówił uchwałę nr 51 w sprawie: zakupu działki nr 104/6, obręb Zachód, Miasto Kraśnik. Działka jest w obszarze naszego zainteresowania pomimo, że znajduje się na terenie pod budownictwo jednorodzinne. Przyda nam się do obsługi inwestycji, które w przyszłości będą powyżej, czyli przejazd, dostawa materiałów budowlanych. Działka jest nam również potrzebna ze względu na ukształtowanie wskaźników np. zieleni czy powierzchni całego zadania. Często brakuje nam terenu zielonego w stosunku do miejsc parkingowych.

Uchwała nr 51/2019

Na podstawie § 88 ust. 1 pkt 3 Statutu Spółdzielni Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej „Metalowiec” w Kraśniku postanawia, co następuje:

§ 1.

1. Wyrazić zgodę na zakup działki nr 104/6 o powierzchni 0,0556 ha, położonej w obrębie Zachód, Miasto Kraśnik, za cenę maksymalną 180 zł/ m² brutto (załącznik nr 1) dla której Sąd Rejonowy w Kraśniku prowadzi księgę wieczystą o numerze LU1K/00000899/8.
2. Wszystkie koszty związane z zakupem gruntu pochodzić będą z wolnych środków Spółdzielni.

§ 2.

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi.

§ 3.

Uchwała wchodzi w życie z dniem 25.11.2019 r.

Wyniki głosowania

L.p.	Nazwisko i imię	za	przeciw	wstrzymujący	nieobecny
1.	Barwiński Marian	za			
2.	Dąbrowska Bożena	za			
3.	Dziegdziaż Janusz	za			
4.	Greszeta Ryszard	za			
5.	Karczmarski Tadeusz	-	-	-	nieobecny
6.	Kręć Alfred	za			
7.	Miękina Mariola	za			
8.	Nawrocka Iwona	za			
9.	Niedziela Marek	za			
10.	Pulikowski Krzysztof	za			

Niniejszą uchwałę przyjęto 9 głosami, przy 0 przeciwnych.

- b) Pan Piotr Iwan omówił uchwałę nr 52 w sprawie: zmiany „Regulaminu Komisji Rady Nadzorczej w Spółdzielni Mieszkaniowej „Metalowiec” w Kraśniku”. Poinformował, że tworzymy regulamin dopasowując go do tego co jest w rzeczywistości. Wysłaliśmy Radnym regulamin z naniesionymi naszymi poprawkami. Później odbyło się spotkanie, na którym Przewodniczący Rady Pan Janusz Dziegdziaż i Przewodniczący Komisji GZM i Inwestycji Pan Alfred Kręć nanieśli swoje drobne zmiany.

Uchwała nr 52/2019

Na podstawie § 82 Statutu Spółdzielni i § 15 ust. 1 Regulaminu Rady Nadzorczej, Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej „Metalowiec” w Kraśniku postanawia:

§ 1.

Dokonać zmiany „Regulaminu Komisji Rady Nadzorczej w Spółdzielni Mieszkaniowej „Metalowiec” w Kraśniku” i przyjąć tekst jednolity Regulaminu uwzględniający powyższe zmiany stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2.

Traci moc „Regulamin Komisji Rady Nadzorczej w Spółdzielni Mieszkaniowej „Metalowiec” w Kraśniku” uchwalony w dniu 15.12.2014 r.

§ 3.

Uchwała wchodzi w życie z dniem 25.11.2019 r.

Wyniki głosowania

L.p.	Nazwisko i imię	za	przeciw	wstrzymujący	nieobecny
1.	Barwiński Marian	za			
2.	Dąbrowska Bożena	za			

3.	Dziegdzierz Janusz	za			
4.	Greszeta Ryszard	za			
5.	Karczmarski Tadeusz	-	-	-	nieobecny
6.	Kręć Alfred	za			
7.	Miękina Mariola	za			
8.	Nawrocka Iwona	za			
9.	Niedziela Marek	za			
10.	Pulikowski Krzysztof	za			

Niniejszą uchwałę przyjęto 9 głosami, przy 0 przeciwnych.

- c) Pani Agata Kowalska omówiła uchwałę nr 53 w sprawie: wyboru podmiotu do przeprowadzenia pełnej lustracji Spółdzielni obejmującej okres sprawozdawczy za 2019 r. Przedstawiono nam trzy oferty, Związek Lustracyjny Spółdzielni Mieszkaniowych RP w Warszawie 13 530 zł brutto, Związek Rewizyjny Spółdzielni Mieszkaniowych w Radomiu 17 220 zł brutto i Regionalny Związek Rewizyjny Spółdzielni Mieszkaniowych w Lublinie 6 150 zł brutto.

Uchwała nr 53/2019

Zgodnie z postanowieniem art. 91 § 1¹ ustawy z dnia 16.09.1982 r. Prawo Spółdzielcze (tj. Dz.U. z 2018 r. poz. 1285) oraz § 104 ust. 2 Statutu Spółdzielni Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej „Metalowiec” postanawia:

§ 1.

1. Zlecić przeprowadzenie pełnej lustracji Spółdzielni obejmującej rok 2019 Regionalnemu Związkowi Rewizyjnemu Spółdzielni Mieszkaniowych w Lublinie, ul. Tomasza Zana 38.
2. Koszt przeprowadzenia lustracji wyniesie: 5 000 zł netto, 6 150 zł brutto.

§ 2.

Rada Nadzorcza upoważnia Zarząd Spółdzielni do zawarcia umowy z podmiotem przeprowadzającym lustrację określającej zasady przeprowadzenia lustracji.

§ 3.

Uchwała wchodzi w życie z dniem 25.11.2019 r.

Wyniki głosowania

L.p.	Nazwisko i imię	za	przeciw	wstrzymujący	nieobecny
1.	Barwiński Marian	za			
2.	Dąbrowska Bożena	za			
3.	Dziegdzierz Janusz	za			
4.	Greszeta Ryszard	za			
5.	Karczmarski Tadeusz	-	-	-	nieobecny
6.	Kręć Alfred	za			
7.	Miękina Mariola	za			
8.	Nawrocka Iwona	za			
9.	Niedziela Marek	za			
10.	Pulikowski Krzysztof	za			

Niniejszą uchwałę przyjęto 9 głosami, przy 0 przeciwnych.

Ad.8.

Sprawy bieżące i organizacyjne omówił Pan Piotr Iwan:

- sprzedaliśmy 21 mieszkań przy Popiełuszki 13, zarezerwowanych 3;
- posiadamy już całą dokumentację dot osiedla „Widok II”, z wyjątkiem zgłoszenia przez KPWiK spraw wodociągowych i kanalizacyjnych;
- w budżecie Miasta Kraśnik mamy zarezerwowane 260 000 zł na parking na osiedlu „Widok II”;
- zakończyliśmy prace remontowe zewnętrzne, trwa jeszcze malowanie klatki Zielińskiego 3, pozostały do malowania klatki Mickiewicza 10 i w planie remontowym jest jeszcze malowanie budynku administracyjnego Spółdzielni przy Klonowej 5;
- postawiliśmy gotową altankę śmietnikową na Zielińskiego 3;
- podpisaliśmy akt notarialny sprzedaży lokalu użytkowego Dekutowskiego 6/6;
- kończymy wymianę wodomierzy, w tym roku zamontowaliśmy około 2 300 sztuk, pozostało do montażu jeszcze $\approx$ 200 sztuk;
- brakuje ludzi do pracy, duża rotacja wśród sprzątaczy posesji;
- sporządziliśmy harmonogram dyżurów zimowych do odśnieżania i przygotowaliśmy sprzęt;
- w połowie grudnia wydamy Gazetkę Spółdzielczą;
- na bieżąco zamieszczamy i uzupełniamy na naszej stronie internetowej informacje dotyczące Spółdzielni;
- na Grunwaldzkiej robimy nawodnienie klonów;
- odbywamy konsultacje z firmami proponującymi PPK, na dniach komisja złożona z Zarządu i Przedstawicieli Pracowników wybierze firmę do zarządzania PPK;
- monitorujemy sprawy dotyczące możliwości pozyskania finansowej pomocy zewnętrznej w formie dotacji czy dofinansowania;
- od dwóch tygodni mamy kontrolę z ZUS-u.

Pan Ryszard Greszeta podał do rozważenia temat zakupu zwyżki na potrzeby Spółdzielni.

Na tym protokół zakończono.

Protokółował:

Ewelina Wereszczyńska-Członka

Przewodniczący Rady Nadzorczej

Sekretarz Rady Nadzorczej