

PROTOKÓŁ NR 5/2019

z posiedzenia Rady Nadzorczej, które odbyło się w dniu 21.05.2019 r. w biurze Spółdzielni przy ul. Klonowej 5.

Obecni na posiedzeniu:

1. Dziegdziarz Janusz - Przewodniczący Rady Nadzorczej, Członek Komisji GZM i Inwestycji
2. Karczmarski Tadeusz - Z-ca Przew. Rady i Członek Komisji GZM i Inwestycji
3. Pulikowski Krzysztof - Sekretarz Rady, Członek Komisji Rewizyjnej
4. Greszeta Ryszard - Przew. Komisji Rewizyjnej
5. Dąbrowska Bożena - Członek Komisji GZM i Inwestycji
6. Kręć Alfred - Przew. Komisji GZM i Inwestycji
7. Miękina Mariola - Członek Komisji Rewizyjnej
8. Nawrocka Iwona - Członek Komisji Rewizyjnej

Zarząd Spółdzielni:

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

1. Otwarcie posiedzenia i przyjęcie porządku obrad.
2. Przyjęcie protokołu z poprzedniego posiedzenia.
3. Omówienie wyników lustracji za 2018 r.
4. Omówienie badania sprawozdania finansowego za 2018 r.
5. Zatwierdzenie sprawozdania Rady Nadzorczej za okres sprawozdawczy.
6. Zapoznanie z rozszerzeniem do sprawozdania Zarządu Spółdzielni z działalności za 2018 rok.
7. Podjęcie uchwał w sprawach:
 - a) zatwierdzenia rozliczenia inwestycji wykonania parkingu wraz z oświetleniem i szlabanem przy ul. Grunwaldzkiej 1 w Kraśniku;
 - b) zatwierdzenia planu inwestycyjno – remontowego systemu monitoringu na 2019 r. w Spółdzielni Mieszkaniowej „Metalowiec”.
8. Omówienie tematów będących przedmiotem obrad Walnego Zgromadzenia.
9. Dyskusja w sprawie pism złożonych przez mieszkańców osiedla „Słoneczne I” w sprawie finansowania budowy parkingu Popiełuszki 5,7,9.
10. Sprawy bieżące i organizacyjne.
11. 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.

Ad. 2.

Protokół nr 4/2019 przyjęto jednogłośnie, bez uwag.

Ad.3.

Omówił Pan Furtak Dariusz lustrator przeprowadzający lustrację zgodnie z zawartą umową z Regionalnym Związkiem Rewizyjnym Spółdzielni Mieszkaniowych w Lublinie. Lustracją Spółdzielni zostały objęte następujące zagadnienia:

- podstawy prawne i zakres działania,
- organizacja wewnętrzna, zatrudnienie i sprawy pracownicze,
- działania organów samorządowych,
- zagadnienia członkowsko-mieszkaniowe,
- gospodarka zasobami mieszkaniowymi,

- gospodarka remontowa,
- zagadnienia inwestycyjne,
- gospodarka materiałowa,
- gospodarka finansowa.

Ustalenia lustracji zawarte w protokole wynikają z faktów zawartych w dokumentach przedłożonych lustratorowi oraz wyjaśnień złożonych przez członków zarządu i pracowników Spółdzielni. Ustalenia zawarte w protokole lustracji pozwalają na wydanie pozytywnej oceny funkcjonowania i efektów pracy samorządu Spółdzielni. Pan Furtak nie zawarł w protokole żadnych nieprawidłowości i nie zostały ze strony związku sformułowane wnioski polustracyjne. Otrzymamy ze związku list polustracyjny, zostanie odczytany na Walnym Zgromadzeniu.

Ad. 4.

Omówił rewident Pan Jan Chabros. Przeprowadzone zostało badanie sprawozdania finansowego Spółdzielni Mieszkaniowej „Metalowiec” z siedzibą w Kraśniku, ul. Klonowa 5, na które składa się:

- wprowadzenie do sprawozdania finansowego,
- bilans sporządzony na dzień 31 grudnia 2018 r.,
rachunek zysków i strat za okres od dnia 01 stycznia 2018 r. do dnia 31 grudnia 2018 r.
dodatkowe informacje i objaśnienia.

Zadaniem biegłego rewidenta było zbadanie i wyrażenie opinii o rzetelności, prawidłowości i jasności tego sprawozdania finansowego oraz prawidłowości ksiąg rachunkowych stanowiących podstawę jego sporządzenia.

W szczególności badanie obejmowało sprawdzenie poprawności zastosowanych przez jednostkę zasad (polityki) rachunkowości i znaczących szacunków, sprawdzenie dowodów i zapisów księgowych, z których wynikają liczby i informacje zawarte w sprawozdaniu finansowym, jak i całościową ocenę sprawozdania finansowego.

Badanie dostarczyło wystarczającej podstawy do wyrażenia miarodajnej opinii. Zdaniem biegłego rewidenta zbadane sprawozdanie finansowe, obejmujące dane liczbowe i objaśnienia słowne:

- przedstawia rzetelnie i jasno wszystkie informacje istotne dla oceny sytuacji majątkowej i finansowej badanej jednostki na dzień 31 grudnia 2018 r., jak też jej wyniku finansowego za rok obrotowy od 01 stycznia 2018 r. do dnia 31 grudnia 2018 r.,
- sporządzone zostało, we wszystkich istotnych aspektach, zgodnie z określonymi w powołanej wyżej ustawie zasadami (polityką) rachunkowości oraz na podstawie prawidłowo prowadzonych ksiąg rachunkowych,
- jest zgodne z wpływającymi na treść sprawozdania finansowego przepisami prawa i statutem jednostki.

Sprawozdanie z działalności jednostki jest kompletne w rozumieniu art. 49 ustawy o rachunkowości, a zawarte w nim informacje, pochodzące ze zbadanego sprawozdania są z nim zgodne i nie wymagały korekty.

Ad.5.

Sprawozdanie z działalności Rady Nadzorczej za okres od dnia 25.06.2018 roku do dnia 30.04.2019 r. roku zostało przyjęte bez uwag.

Ad. 6.

Rozszerzeniem do sprawozdania Zarządu Spółdzielni z działalności za 2018 rok zostało przyjęte do akceptującej wiadomości.

Ad.7.

- a) Pani Agata Kowalska omówiła uchwałę nr 22/2019 dotyczącą zatwierdzenia rozliczenia inwestycji wykonania parkingu wraz z oświetleniem i szlabanem przy ul. Grunwaldzkiej 1 w Kraśniku.

Uchwała Nr 22/2019

Na podstawie § 82 i § 88 ust. 1 pkt. 13 Statutu, Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej „Metalowiec” w Kraśniku postanawia, co następuje:

§1.

Zatwierdzić rozliczenie inwestycji wykonania parkingu wraz z oświetleniem i szlabanem przy ul. Grunwaldzkiej 1 w Kraśniku, stanowiące załączniki nr 1 do niniejszej uchwały.

§2.

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Spółdzielni.

§3.

Uchwała wchodzi w życie z dniem 21.05.2019 r.

Wyniki głosowania

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

Niniejszą uchwałę przyjęto 8 głosami, przy 0 przeciwnych.

- b) Pan Piotr Iwan omówił uchwałę nr 23/2019 dotyczącą zatwierdzenia planu inwestycyjno – remontowego systemu monitoringu na 2019 r. w Spółdzielni Mieszkaniowej „Metalowiec”.

Uchwała 23/2019

Na podstawie § 82 Statutu Spółdzielni, Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej „Metalowiec” w Kraśniku postanawia:

§1.

Zatwierdzić plan inwestycyjno – remontowy systemu monitoringu na 2019 r. w Spółdzielni Mieszkaniowej „Metalowiec”, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

§2.

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Spółdzielni.

§3.

Uchwała wchodzi w życie z dniem 21.05.2019 r.

Wyniki głosowania

L.p.	Nazwisko i imię	za	przeciw	wstrzymujący	nieobecny
1.	Dąbrowska Bożena	za			
2.	Dziegdziarz Janusz	za			
3.	Greszeta Ryszard	za			

4.	Karczmarski Tadeusz	za			
5.	Kręć Alfred	za			
6.	Miękina Mariola	za			
7.	Nawrocka Iwona	za			
8.	Niedziela Marek	nieobecny			
9.	Pulikowski Krzysztof	za			

Niniejszą uchwałę przyjęto 8 głosami, przy 0 przeciwnych.

Ad. 8.

Omówił Piotr Iwan Prezes Zarządu. Na najbliższym Walnym Zgromadzeniu, będziemy przedstawiać do zatwierdzenia uchwały w sprawach: przyjęcia sprawozdania Rady Nadzorczej za okres sprawozdawczy, przyjęcia sprawozdania Zarządu za 2018 r., przyjęcia i zatwierdzenia sprawozdania finansowego za 2018 r., udzielenia absolutorium członkom Zarządu Spółdzielni za 2018 r., podziału zysku netto Spółdzielni za 2018 r., zbycia na rzecz Gminy Miasta Kraśnik udziałów w nieruchomościach gruntowych położonych przy ul. Węgierskiej w Kraśniku, obręb Zachód, zbycia nabytego w drodze licytacji lokalu mieszkalnego w budynku przy ul. Klonowej 9/20 w Kraśniku, zbycia nieruchomości gruntowej w postaci działki nr 98/4 położonej przy ul. Węgierskiej w Kraśniku, obręb Zachód, uczczenia 60-lecia założenia Spółdzielni Mieszkaniowej „Metalowiec” w Kraśniku, przyjęcia wniosków zgłoszonych przed Walnym Zgromadzeniem.

Ad.9.

Dyskusja w sprawie pism złożonych przez mieszkańców osiedla „Słoneczne I” w sprawie finansowania budowy parkingu Popiełuszki 5,7,9. Większość mieszkańców jest za budową dodatkowych miejsc postojowych, a ogólny sprzeciw budzi przede wszystkim proponowana forma finansowania tej inwestycji. W chwili obecnej prace przygotowawcze są już bardzo zaawansowane. Pozytywny wynik ankiety przeprowadzonej w ubiegłym roku pozwolił nam na podjęcie wiążących decyzji związanych z powyższą inwestycją. Opracowana jest koncepcja przedsięwzięcia, prace projektowe są na ukończeniu. Kwota docelowa wyjdzie z przetargu. Trzeba będzie się zastanowić czy całość inwestycji finansować z funduszu zasobowego.

Ad.10.

Sprawy bieżące i organizacyjne omówił Pan Piotr Iwan:

- zawarto 15 umów na budowę budynku Popiełuszki 13, wszystkich mieszkań jest 35, średnio sprzedajemy 1 mieszkanie miesięcznie;
- wykonawca Popiełuszki 13 Waldemar Kabała Przedsiębiorstwo Budowlane Walted Sp. z o.o. Spółka komandytowa, Oddział w Kraśniku, ul. Krasińskiego 37, wysokość wynagrodzenia wynosi 7 435 000 zł netto, plus podatek VAT 8 i 23%, co łącznie stanowi kwotę 8 082 718,82 zł brutto, 3 700 zł/m² – budowa, 4 400 zł/m² – sprzedaż;
- Wojewoda Lubelski uchylił brak zgody na budowę Popiełuszki 13, odbyło się spotkanie w Starostwie, 17 maja wydano postanowienie o uzupełnienie projektu. Liczymy, że uzyskamy pozwolenie do końca maja;
- dwa domki od strony zachodniej przeprojektujemy na cztery niezależne mieszkania, dwa po 80 m² od północy, dwa po 58 m² od strony południowej. Wszystkie mieszkania zostały zarezerwowane, oprócz jednego od północy o pow. 80m² x 3 800 zł, z działką 95,25 m². Podsumowując, będzie to 6 mieszkań, w tym dwa domy i 4 prawa odrębnej własności. Cena za 3 800 zł/m², a za działki ≈ 15 000 zł;
- nie dostaliśmy pozwolenia na budowę placu zabaw na osiedlu „Widok II”, na działce 103/16. Referat Budownictwa uzasadnił decyzję nie spełnieniem zasad komplementarności, brakiem dojścia i dojazdu do w/w placu. W związku z tym, upadnie nasz wniosek o 50 000 zł z Otwartych Stref Aktywności (OSA 2019). Decyzję zaskarżyliśmy do Wojewody Lubelskiego;
- nasze wnioski do budżetu obywatelskiego 2019 pt.: „Bezpieczne osiedle – nowoczesny monitoring osiedla „Słoneczne I” i „Słoneczne II” dla dzielnicy I oraz osiedla „Metalowiec”

i „Młodych” dla dzielnicy II zostały odrzucone a odwołanie zostało nie uznane. Słabe zainteresowanie mieszkańców, w naszym rejonie w dzielnicy II w głosowaniu wzięło udział tylko 80 osób, w 2018 r. prawie 500. Wygrał wniosek szkoły nr 6 o budowę instalacji elektrycznej. Jak my i nasi mieszkańcy będą korzystać z tego, i czy zostało spełnione kryterium ogólnodostępności?? Naszym zdaniem władze Kraśnika zrażają ludzi do uczestnictwa w budżecie obywatelskim;

- roboty remontowe idą planowo, nawet balkony. Remontowane są trzy ściany Grunwaldzka 1, Klonowa 7, elektryka Metalowców 2;

- Samorządowe Kolegium Odwoławcze uchyliło wczoraj decyzję Burmistrza Urzędowa, o wybudowanie drenażu przy domkach na Francuskiej;

- Zgromadzenie Walne odbędzie się 07 czerwca, dobrze byłoby, aby wszyscy Radni byli obecni.

Pan Ryszard Greszeta skwitował, że coraz trudniej nam uzyskać pozwolenia na nasze inwestycje, zapytał o domki na Francuskiej - przebudowa dwóch domków wiąże się z dodatkowymi kosztami i będzie drożej, trzeba jak najszybciej podpisać umowy i sprzedać mieszkania, ile to będzie dodatkowo kosztowało spółdzielnię?

Pan Piotr Iwan odpowiedział, że wszystkie dodatkowe koszty z tym związane poniesie firma „Harex” reprezentowana przez Pana Rafała Adamczyka, zysk Spółdzielni nie ulegnie zmianie.

Na tym protokół zakończono.

Protokółował:

Ewelina Wereszczyńska-Członka

Przewodniczący Rady Nadzorczej

Sekretarz Rady Nadzorczej