

## Protokół nr 10/2021

z posiedzenia Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Zgoda” w Brzegu

w dniu 28.10.2021r.

### Lista obecności:

1. Pan Zdzisław Bagiński - Przewodniczący R.N.,
2. Pan Kazimierz Chruszczewski- Z-ca Przewodniczącego R.N.,
3. Pan Andrzej Jędrzejko - Sekretarz R.N.,
4. Pan Henryk Marszałek- Członek R.N.,
5. Pani Leokadia Skoczek - Członek R.N.,
6. Pan Ryszard Wirga - Członek R.N.,
7. Pan Mirosław Zaręba - Członek R.N.,
8. Pan Czesław Należny - Członek R.N.,
9. Pan Bogusław Lisowski – Członek R.N.,
10. Pan Jarosław Sudak- Prezes Zarządu,
11. Pan Marek Waszczykowski – Zastępca Prezesa ds. technicznych,
12. Pani Katarzyna Kruk- Członek Zarządu- Kierownik Działu GZM,
13. Pani Maria Plewa – Główna Księgowa,
14. Pani Agnieszka Dyl – Protokolant.

### Porządek obrad po zmianach:

1. Otwarcie posiedzenia i przyjęcie porządku obrad.
2. Zatwierdzenie protokołu z dnia 30.09.2021r.
- 2a. *Podjęcie uchwały w sprawie odwołania Prezesa Zarządu Spółdzielni z równoczesnym wypowiedzeniem umowy o pracę.*
3. Omówienie przewidywanego wykonania kosztów eksploatacji i utrzymania nieruchomości za 2021r. i przyjęcie założeń do planu finansowo-gospodarczego Spółdzielni na 2022r, jako podstawa do ustalenia prognozowanej wysokości opłat za korzystanie z lokali w 2022r. dla poszczególnych nieruchomości.
- 3a. *Podjęcie uchwały w sprawie wyboru firmy audytorskiej do badania sprawozdania finansowego za rok 2021 i 2022 z równoczesnym uchyleniem uchwały nr 17/2021 z dnia 03.09.2021r.*
4. Podjęcie uchwały w sprawie uchwalenia opłat za parkowanie samochodów osobowych i ciężarowych oraz dzierżawę terenu pod garaże przy ul. Poprzecznej 7.
5. Podjęcie uchwały w sprawie zmiany „Regulaminu parkowania pojazdów samochodowych oraz organizacji ruchu na terenie nieruchomości przy ul. Słowackiego 2.”
6. Zapoznanie się z dodatkowymi materiałami i projektami uchwał na Walne Zgromadzenie.
7. Sprawy różne.
8. Zakończenie obrad.

### **Ad. 1. Otwarcie posiedzenia i przyjęcie porządku obrad.**

Posiedzenie Rady Nadzorczej otworzył Przewodniczący Rady Nadzorczej.

Pani Maria Plewa złożyła wniosek o wprowadzenie dodatkowego punktu obrad nr 3a o treści: Podjęcie uchwały w sprawie wyboru firmy audytorskiej do badania sprawozdania finansowego za rok 2021 i 2022 z równoczesnym uchyleniem uchwały nr 17/2021 z dnia 03.09.2021r.

Uchylana uchwała dotyczy wyboru firmy na przeprowadzenie badania sprawozdania finansowego tylko za rok 2021, nowa uchwała dotyczy zawarcia umowy na dwa lata.

Rada Nadzorcza poparła powyższy wniosek i jednogłośnie przyjęła zmianę do porządku obrad.

Pan Zdzisław Bagiński złożył wniosek podpisany przez siedmiu członków Rady o wprowadzenie dodatkowego punktu obrad nr 2a o treści: Podjęcie uchwały w sprawie odwołania Prezesa Zarządu Spółdzielni z równoczesnym wypowiedzeniem umowy o pracę.

Rada Nadzorcza większością głosów przyjęła zmianę do porządku obrad.

Rada Nadzorcza większością głosów przyjęła zmieniony porządek obrad.

## **Ad. 2. Zatwierdzenie protokołu z dnia 30.09.2021r.**

Rada Nadzorcza przyjęła jednogłośnie protokół z posiedzenia Rady Nadzorczej w dniu 30.09.2021r.

### **Ad.2a. Podjęcie uchwały w sprawie odwołania Prezesa Zarządu Spółdzielni z równoczesnym wypowiedzeniem umowy o pracę.**

Pan Zdzisław Bagiński ogłosił wyniki tajnego głosowania nad uchwałą w sprawie odwołania Prezesa Zarządu Spółdzielni z równoczesnym wypowiedzeniem umowy o pracę.

Rada Nadzorcza większością głosów podjęła uchwałę w sprawie odwołania Prezesa Zarządu Spółdzielni z równoczesnym wypowiedzeniem umowy o pracę.

Pan Jarosław Sudak zwrócił się do członków Rady Nadzorczej o podanie wyjaśnienia, przyczyny podjętej decyzji o odwołaniu.

W odpowiedzi Pan Zdzisław Bagiński poinformował Pana Jarosław Sudaka, że Rada Nadzorcza nie jest zobowiązana do podania uzasadnienia.

Pan Jarosław Sudak poinformował, że sprawę skieruje na drogę sądową.

## **Ad. 3. Omówienie przewidywanego wykonania kosztów eksploatacji i utrzymania nieruchomości za 2021r. i przyjęcie założeń do planu finansowo-gospodarczego Spółdzielni na 2022r, jako podstawa do ustalenia prognozowanej wysokości opłat za korzystanie z lokali w 2022r. dla poszczególnych nieruchomości.**

Pani Maria Plewa przedstawiła wstępne założenia do planu gospodarczego SM „Zgoda” na rok 2022, informując o planowanym wzroście opłat ze względu między innymi na podwyżkę cen: energii elektrycznej o ok. 20%, centralnego ogrzewania i ciepłej wody użytkowej o ok. 20%, usług dotyczących utrzymania czystości. Ponadto poinformowała, że brak jest informacji na temat wysokości podatku od nieruchomości od nowego roku.

Po przeprowadzonej dyskusji Rada Nadzorcza przyjęła wstępne założenia do planu gospodarczego Spółdzielni na 2022r.

**Ad. 3a. Podjęcie uchwały w sprawie wyboru firmy audytorskiej do badania sprawozdania finansowego za rok 2021 i 2022 z równoczesnym uchyleniem uchwały nr 17/2021 z dnia 03.09.2021r.**

Pani Maria Plewa poinformowała, że zawarcie umowy na dwa lata wynika z ustawy o rachunkowości. W drugim roku koszt badania jest niższy co jest dobrą stroną, gdyż z roku na rok wynagrodzenie za wykonanie badania wzrasta.

Rada Nadzorcza jednogłośnie podjęła uchwałę w sprawie w sprawie wyboru firmy audytorskiej do badania sprawozdania finansowego za rok 2021 i 2022.

**Ad. 4. Podjęcie uchwały w sprawie uchwalenia opłat za parkowanie samochodów osobowych i ciężarowych oraz dzierżawę terenu pod garaże przy ul. Poprzecznej 7.**

Pani Maria Plewa uzasadniła podjęcie przedstawionej uchwały koniecznością remontu dojazdu do garaży oraz parkingu, jak również wzrostem kosztów obsługi parkingu (wzrost płacy minimalnej).

Pan Zdzisław Bagiński przeczytał treść uchwały i zarządził głosowanie.

Rada Nadzorcza podjęła jednogłośnie uchwałę w sprawie uchwalenia opłat za parkowanie samochodów osobowych i ciężarowych oraz dzierżawę terenu pod garaże przy ul. Poprzecznej 7.

**Ad. 5. Podjęcie uchwały w sprawie zmiany „Regulaminu parkowania pojazdów samochodowych oraz organizacji ruchu na terenie nieruchomości przy ul. Słowackiego 2.”**

Pani Katarzyna Kruk przedstawiła uzasadnienie dla podjęcia przedłożonej uchwały argumentując, że w ostatnich latach koszty utrzymania nieruchomości wzrosły ze względu na podwyżkę usług sprzątania oraz podatku od nieruchomości. Ponadto poinformowała o konieczności przeprowadzenia remontu wjazdu na teren parkingu.

Pan Zdzisław Bagiński przeczytał treść uchwały i zarządził głosowanie.

Rada Nadzorcza podjęła jednogłośnie uchwałę w sprawie zmiany „Regulaminu parkowania pojazdów samochodowych oraz organizacji ruchu na terenie nieruchomości przy ul. Słowackiego 2.”

**Ad. 6. Zapoznanie się z dodatkowymi materiałami i projektami uchwał na Walne Zgromadzenie.**

Pani Katarzyna Kruk wstępnie przedstawiła przygotowane materiały uzupełniające na Walne Zgromadzenie za rok sprawozdawczy 2020.

Pan Zdzisław Bagiński zawnioskował o szczegółowe rozpatrzenie przedstawionych materiałów w późniejszym terminie.

Rada Nadzorcza przychyliła się do powyższej propozycji Przewodniczącego Rady.

## Ad. 7. Sprawy różne.

Pani Katarzyna Kruk przedstawiła następujące sprawy:

1. Zapoznała Radę z decyzją pełnomocników nieruchomości Rybacka 6-6c w sprawie instalacji monitoringu nieruchomości. Poinformowała o rezygnacji z przeprowadzenia niniejszych prac ze względu na wysoki koszt przedsięwzięcia.
2. Przedstawiła sytuację dotyczącą dostępu do ogrodzonego placu gospodarczego przydzielonego do nieruchomości Kamienna 5-13. Poinformowała, że pełnomocnicy zostali zawiadomieni o odpowiedzi Zarządu na złożone pismo w późniejszym terminie. Zaznaczyła, że Zarząd prowadzi rozmowy z mieszkańcami budynków przy ul. Mickiewicza 3-13, Kamiennej 5-13 oraz Wspólnota Mieszkaniową Ks. Jerzego II Piasta 2a-2c.
3. Przytoczyła odpowiedź Zarządu na złożony przez członka Spółdzielni wniosek o udostępnienie kserokopii dokumentów.
4. Omówiła analizę kosztów centralnego ogrzewania dla nieruchomości Chocimska 1-1a-3.

Pan Marek Waszczykowski przedstawił szacowane koszty budowy parkingu na działce 51/2 przy ul. Ptasiej. Poinformował, że wykonanie nawierzchni z kostki ażurowej szacuje się na ok. 300.000,00 zł, niniejsze koszty zobowiązani będą pokryć spółdzielcy mieszkający na osiedlu Westerplatte.

## Ad. 8. Zakończenie obrad.

Prezydium Rady Nadzorczej zdecydowało, że termin następnego posiedzenia Rady Nadzorczej oraz komisji zostanie ustalony w późniejszym terminie.

Pan Zdzisław Bagiński podziękował za przybycie wszystkim zgromadzonym i zakończył obrady.

Na tym protokół zakończono i podpisano.

Protokolant:

Agnieszka Dyl

Sekretarz  
Rady Nadzorczej  
Agnieszka Dyl

Przewodniczący  
Rady Nadzorczej  
Zdzisław Bagiński