Protokół nr 1/2022

z posiedzenia Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Zgoda" w Brzegu

w dniu 27.01.2022r.

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. Pani Leokadia Skoczek - Członek R.N.,
5. Pan Ryszard Wirga - Członek R.N.,
6. Pan Mirosław Zaręba - Członek R.N.,
7. Pan Czesław Należny - Członek R.N.,
8. Pan Bogusław Lisowski – Członek R.N.,
9. Pan Marek Waszczykowski – Zastępca Prezesa ds. technicznych,
10. Pani Katarzyna Kruk- Członek Zarządu- Kierownik Działu GZM,
11. Pani Maria Plewa – Główna Księgowa,
12. Pani Agnieszka Dyl – Protokolant.

Porządek obrad:

1. Szkolenie w zakresie ochrony i przetwarzania danych osobowych.
2. Otwarcie posiedzenia i przyjęcie porządku obrad.
3. Zatwierdzenie protokołu z dnia 16.12.2021r.
4. Uchwalenie planu finansowo-gospodarczego Spółdzielni na 2022r. i podjęcie stosownej uchwały.
5. Podjęcie uchwały w sprawie zatwierdzenia ceny wywoławczej w przetargu na sprzedaż nieruchomości gruntowej działki nr 351/28 zabudowanej budynkiem handlowo- usługowym przy ul. Ofiar Katynia 11-13, w Brzegu, AM 6, Obr. Centrum zapisanej w księdze wieczystej OP1B/00037031/6.
6. Przedstawienie propozycji nowej treści „Regulaminu działalności społeczno- wychowawczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Zgoda" w Brzegu.
7. Informacja o stanie realizacji przekształceń w odrębną własność spółdzielczych praw do lokali na dzień 31.12.2021r.
8. Podjęcie uchwał w sprawie zmiany wynagrodzenia członków Zarządu.
9. Sprawy różne.
10. Zakończenie obrad.

Ad. 1. Szkolenie w zakresie ochrony i przetwarzania danych osobowych.

Pan Jakub Kubiesa - Inspektor Danych Osobowych - przeprowadził szkolenie w zakresie ochrony i przetwarzania danych osobowych dla członków Rady Nadzorczej.

Ad. 2. Otwarcie posiedzenia i przyjęcie porządku obrad.

Posiedzenie Rady Nadzorczej otworzył Przewodniczący Rady Nadzorczej.

Rada Nadzorcza jednogłośnie przyjęła porządek obrad.

Ad. 3. Zatwierdzenie protokołu z dnia 16.12.2021r.

Rada Nadzorcza przyjęła jednogłośnie protokół z posiedzenia Rady Nadzorczej w dniu 16.12.2021r.

Ad. 4. Uchwalenie planu finansowo-gospodarczego Spółdzielni na 2022r. i podjęcie stosownej uchwały.

Pani Maria Plewa omówiła poszczególne punkty planu gospodarczego na 2022 rok. Poinformowała, że przy opracowywaniu planu w zakresie kosztów przyjęto zasadę ostrożnej wyceny i zaplanowano koszty w wysokości poniesionych w roku ubiegłym z uwzględnieniem wzrostu: kosztów eksploatacji i utrzymania w wysokości do 5% (bez opłaty za gospodarowanie odpadami komunalnymi), c.o. – 20% i c.w.u. – 20%. Przyjęto również wzrost stawki na fundusz remontowy nieruchomości o ok. 0,10 zł wpływającej na wysokość opłat.

Omówiła przychody i koszty z lokali użytkowych. Zaznaczyła, że Zarząd zmierza do przeprowadzenia remontów podnoszących stan techniczny budynków oraz dostosowania ich do obowiązujących wymogów m.in. planuje się budowę windy w biurowcu przy ul. Robotniczej 5. *Trwała dyskusja w sprawie.*

Wspomniała również, że w bieżącym roku planowana jest sprzedaż pawilonu handlowego przy ul. Ofiar Katynia 11-13 w Brzegu. Wspomniała o planowanych niewielkich dochodach z działalności społeczno-wychowawczej, ze względu na częściowe wznowienie działalności Klubu „SAWA".

Zaznaczyła, że w 2022 roku planowany jest wzrost kosztów zarządzania, na które składają się kwoty wynagrodzeń i nowo zawartych umów związanych ze zmieniającymi się przepisami prawa.

Podsumowując podkreśliła, że mimo występujących trudności planuje się dodatni wynik finansowy na działalności gospodarczej.

Po przeprowadzonej dyskusji w sprawie przedstawionego planu finansowo-gospodarczego Spółdzielni Rada Nadzorcza podjęła jednogłośnie uchwałę w sprawie zatwierdzenia planu finansowo-gospodarczego Spółdzielni Mieszkaniowej „Zgoda" w Brzegu na rok 2022.

Ad. 5. Podjęcie uchwały w sprawie zatwierdzenia ceny wywoławczej w przetargu na sprzedaż nieruchomości gruntowej działki nr 351/28 zabudowanej budynkiem handlowo- usługowym przy ul. Ofiar Katynia 11-13, w Brzegu, AM 6, Obr. Centrum zapisanej w księdze wieczystej OP1B/00037031/6.

Rada Nadzorcza jednogłośnie podjęła uchwałę w sprawie zatwierdzenia ceny wywoławczej w przetargu na sprzedaż nieruchomości gruntowej działki nr 351/28 zabudowanej budynkiem handlowo- usługowym przy ul. Ofiar Katynia 11-13, w Brzegu, AM 6, Obr. Centrum zapisanej w księdze wieczystej OP1B/00037031/6.

Ad. 6. Przedstawienie propozycji nowej treści „Regulaminu działalności społeczno- wychowawczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Zgoda" w Brzegu.

Pan Marek Waszczykowski poinformował o dostosowaniu zapisów Regulaminu działalności społeczno- wychowawczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Zgoda" w Brzegu do obowiązujących przepisów prawa oraz zmianie cennika opłat za wynajem pomieszczeń Klubu.

Po przeprowadzonej dyskusji na wniosek Pana Ryszarda Wirgi uzgodniono, że wykreślony zostanie z treści regulaminu pkt. 10 w ust. VII o brzmieniu:" Towarzystwom wyższej użyteczności publicznej pomieszczenia Klubu mogą być udostępnione nieodpłatnie".

Następnie członkowie Rady uzgodnili, że w ciągu tygodnia od posiedzenia Rady przekażą pisemne uwagi do złożonej propozycji zmiany regulaminu. W przypadku braku uwag zobowiązano Zarząd do przygotowania na kolejne posiedzenie uchwały w przedmiocie przyjęcia nowej treści regulaminu.

Ad. 7. Informacja o stanie realizacji przekształceń w odrębną własność spółdzielczych praw do lokali na dzień 31.12.2021r.

Rada Nadzorcza zapoznała się z informacją o stanie realizacji przekształceń w odrębną własność spółdzielczych praw do lokali na dzień 31.12.2021r.

Ad. 8. Podjęcie uchwał w sprawie zmiany wynagrodzenia członków Zarządu.

Rada Nadzorcza podjęła uchwały w sprawie zmiany wynagrodzenia członków Zarządu.

Ad. 9. Sprawy różne.

Pan Marek Waszczykowski poinformował o przygotowanej treści odpowiedzi na pismo mieszkańca budynku przy ul. Kamiennej 5-13. Zaznaczył również, że sprawę przygotowania informacji dla mieszkańców os. Westerplatte dotyczącą budowy parkingu na działce nr 51/2 oraz związanych z tym kosztami pozostawia w gestii nowego Prezesa.

Ad. 10. Zakończenie obrad.

Następne posiedzenie Rady Nadzorczej odbędzie się w dniu 24.02.2022 roku o godz. 17:00
Natomiast posiedzenie komisji:
- organizacyjnej – ustalono na 15.02.2022r. godz. 9^{00},
- rewizyjnej i TUiGZM - termin i godzina zostaną uzgodnione 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
Andrzej Jędrzejko

Z-ca Przewodniczącego Rady Nadzorczej
Kazimierz Chruszczyński