pkt. 2

Protokół nr 4/2022

z posiedzenia Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Zgoda" w Brzegu

w dniu 21.04.2022r.

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. 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 Edward Bublewicz – 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:

1. Otwarcie posiedzenia i przyjęcie porządku obrad.
2. Zatwierdzenie protokołu z dnia 31.03.2022r.
3. Informacja z wykonania planu finansowo – gospodarczego za IV kwartał 2021 roku oraz za cały rok 2021. Zapoznanie się z opinią biegłego rewidenta i zatwierdzenie sprawozdania finansowego za 2021r. oraz podjęcie związanej z tym uchwały.
4. Przedstawienie korekty planu gospodarczego za rok 2022 i podjęcie stosownej uchwały.
5. Podjęcie uchwały w sprawie zatwierdzenia schematu struktury organizacyjnej.
6. Podjęcie uchwały w sprawie zmiany „Regulaminu organizacyjnego Spółdzielni Mieszkaniowej „Zgoda" w Brzegu zatwierdzonego Uchwałą Rady Nadzorczej nr 6/2022 z dnia 24.02.2022r.
7. Podjęcie uchwały w sprawie zmiany załącznika nr 1 Regulaminu parkowania pojazdów samochodowych oraz organizacji ruchu na terenie nieruchomości przy ul. Słowackiego 2 podjętego Uchwałą nr 21/2021 z dnia 28.10.2021r.
8. Informacja o stanie przygotowań do przeprowadzenia Walnego Zgromadzenia w częściach.
9. Omówienie i zatwierdzenie sprawozdania z pracy Rady Nadzorczej w czasie kadencji za lata 2018-2022 do przedstawienia na Walnym Zgromadzeniu.
10. Podjęcie Uchwały dotyczącej przyznania premii Członkom Zarządu za IV kwartał 2021 roku.
11. Sprawy różne.
12. Zakończenie obrad.

Ad 1. Otwarcie posiedzenia i przyjęcie porządku obrad.

Posiedzenie Rady Nadzorczej otworzył Przewodniczy Rady Nadzorczej.

Rada Nadzorcza bez uwag jednogłośnie przyjęła porządek obrad.

Ad 2. Zatwierdzenie protokołu z dnia 31.03.2022r.

Rada Nadzorcza bez uwag przyjęła protokół z posiedzenia Rady Nadzorczej w dniu 31.03.2022r.

Ad 3. Informacja z wykonania planu finansowo – gospodarczego za IV kwartał 2021 roku oraz za cały rok 2021. Zapoznanie się z opinią biegłego rewidenta i zatwierdzenie sprawozdania finansowego za 2021r. oraz podjęcie związanej z tym uchwały.

Pani Maria Plewa poinformowała, że w kwietniu zakończył prace niezależny biegły rewident i przedłożył sprawozdanie z badania rocznego sprawozdania finansowego za okres od 01-01-2021r. do 31-12-021r. Spółdzielni Mieszkaniowej „Zgoda" w Brzegu. Według opinii biegłego rewidenta sprawozdanie finansowe przedstawia rzetelny i jasny obraz sytuacji majątkowej i finansowej Spółdzielni na dzień 31.12.2021r., jej wyniku finansowego oraz przepływów pieniężnych zgodnie z mającymi zastosowanie przepisami ustawy o rachunkowości oraz przyjętymi zasadami (polityka) rachunkowości, a także statutem Spółdzielni. Sprawozdanie z działalności Spółdzielni według sprawdzającego zostało sporządzone zgodnie z art. 49 Ustawy o rachunkowości i jest zgodne z informacjami zawartymi w sprawozdaniu finansowym. Podsumowując nie stwierdzono istotnych zniekształceń w Sprawozdaniu z działalności Spółdzielni. W dalszej kolejności omówiła stanowiące część sprawozdania finansowego wyniki na koniec 2021r.:

- bilansu, który po stronie aktywów i pasywów zamyka się sumą 36.635.878,64 zł w stosunku do roku poprzedniego;
- rachunku zysków i strat, który ujawnia nadwyżkę w wysokości 519.538,85 zł netto;
- zestawienia zmian w funduszu własnym wykazujący zmniejszenie o 722.418,36 zł zmniejszenie funduszu związane jest głównie z przekształceniami lokali spółdzielczych we własność odrębną;
- rachunku przepływów pieniężnych, który wykazuje zwiększenie o 2.067.564,80 zł.

Następnie omówiła sprawozdanie Zarządu, którego treść stanowi w większości materiał udostępniany członkom Spółdzielni w biuletynie „LOKATOR ZGODY".

Poinformowała również, że wskaźnik zadłużeń nie wzrósł w stosunku do 2020r. czego obawiano się w związku z pandemią COVID-19, a sytuacja finansowa Spółdzielni jest dobra i nie ma zagrożenia płynności. Ze względu na niski procent wykonania planowanych robót, co spowodowane jest brakiem zgody mieszkańców na wejście do mieszkań fundusz remontowy nieruchomości jest dodatni. Ponadto poinformowała, że zostały przygotowane projekty uchwał na Walne Zgromadzenie, dotyczące zatwierdzenia sprawozdania finansowego oraz podziału nadwyżki bilansowej za rok 2021.

Po przeprowadzonej dyskusji Przewodniczący Rady przeprowadził głosowanie dotyczące podjęcia uchwały w przedmiotowej sprawie.

Rada Nadzorcza jednogłośnie podjęła uchwałę w sprawie przyjęcia opinii z badania i oceny sprawozdania finansowego Spółdzielni za 2021r.

Ad 4. Przedstawienie korekty planu gospodarczego za rok 2022 i podjęcie stosownej uchwały.

Pan Marek Waszczykowski wyjaśnił, że korekta planu gospodarczego na 2022r. związana jest z przyjęciem do wykonania montażu nakładek na wodomierze. Zaznaczył, że nowelizacja prawa energetycznego nakłada obowiązek zdalnego odczytu do końca 2026r. Dlatego Spółdzielnia rozpoczyna działania w tym kierunku, a także ze względu na wzrost cen usług i materiałów, jak również długi czas oczekiwania na realizację zamówienia. Ponadto podkreślił, że podjęte działania

przyczynią się do zmniejszenia stanu wody niezbilansowanej oraz wyeliminuje problem z brakiem zgody na wejście do mieszkania, a także pomoże w szybszym reagowaniu na nieprawidłowości w działaniu wodomierzy.

Po przeprowadzonej dyskusji Przewodniczący Rady przeprowadził głosowanie nad korektą planu gospodarczego.

Rada Nadzorcza jednogłośnie podjęła uchwałę w sprawie zatwierdzenia korekty planu gospodarczego Spółdzielni Mieszkaniowej „Zgoda" w Brzegu na 2022 rok.

Ad 5. Podjęcie uchwały w sprawie zatwierdzenia schematu struktury organizacyjnej oraz ad 6. Podjęcie uchwały w sprawie zmiany „Regulaminu organizacyjnego Spółdzielni Mieszkaniowej „Zgoda" w Brzegu zatwierdzonego Uchwałą Rady Nadzorczej nr 6/2022 z dnia 24.02.2022r.

Pan Edward Bublewicz wyjaśnił, że zmiana schematu struktury organizacyjnej oraz regulaminu organizacyjnego Spółdzielni Mieszkaniowej „Zgoda" w Brzegu podyktowana jest realizacją wniosku Rady Nadzorczej związanego z ustanowieniem rezerwy etatowej kadry zarządzającej Działem Technicznym, na wypadek nagłej dłuższej nieobecności pracownika. Dlatego proponuje się dodać stanowisko Mistrza i określić w regulaminie zakres obowiązków. Wspomniał również, że prowadzone są działania zmierzające do wprowadzenia monitoringu awarii. Jednak już wiadomo, że obecny system GRANIT stwarza wiele problemów, dlatego też równolegle sprawdzane są możliwości wśród konkurencji, w celu rozeznania czy należy modyfikować dotychczasowy system, czy jednak zdecydować się na wprowadzenie nowego.

Po przeprowadzonej dyskusji Przewodniczący Rady przeprowadził głosowanie dotyczące podjęcia uchwał w przedmiotowych sprawach.

Rada Nadzorcza jednogłośnie podjęła uchwałę w sprawie zatwierdzenia schematu struktury organizacyjnej Spółdzielni, jak również uchwałę w sprawie zmiany „Regulaminu organizacyjnego Spółdzielni Mieszkaniowej „Zgoda" w Brzegu zatwierdzonego Uchwałą Rady Nadzorczej nr 6/2022 z dnia 24.02.2022r.

Ad 7. Podjęcie uchwały w sprawie zmiany załącznika nr 1 Regulaminu parkowania pojazdów samochodowych oraz organizacji ruchu na terenie nieruchomości przy ul. Słowackiego 2 podjętego Uchwałą nr 21/2021 z dnia 28.10.2021r.

Pan Edward Bublewicz wyjaśnił, że proponowane zmiany obniżenia stawki za dzierżawę miejsca postojowego na terenie nieruchomości przy ul. Słowackiego 2, są wynikiem rezygnacji części dotychczasowych dzierżawców i braku zainteresowanych dzierżawą miejsc postojowych. Dlatego Zarząd proponuje obniżyć stawkę za dzierżawę miejsca postojowego do 50 zł brutto. Przypomniał, że w październiku 2021r. podniesiono stawkę z 40 zł do 60 zł brutto.

Rada Nadzorcza jednogłośnie podjęła uchwałę w sprawie zmiany załącznika nr 1 Regulaminu parkowania pojazdów samochodowych oraz organizacji ruchu na terenie nieruchomości przy ul. Słowackiego 2 podjętego Uchwałą nr 21/2021 z dnia 28.10.2021r.

Ad 8. Informacja o stanie przygotowań do przeprowadzenia Walnego Zgromadzenia w częściach.

Pan Edward Bublewicz poinformował, że Zarząd na bieżąco dba o przygotowanie materiałów i projektów uchwał na Walne Zgromadzenie. Śledzone są przepisy prawa dotyczące możliwości

zwołania Walnego Zgromadzenia i przeprowadzenia wyborów do Rady Nadzorczej. Poszerzana jest wiedza w powyższym temacie wśród środowiska spółdzielczego oraz poprzez udział w szkoleniach tematycznych. Wspomniał, że przepisy znoszące stan epidemii oraz stan zagrożenia epidemicznego, które uniemożliwiają zwołanie Walnego Zgromadzenie i przeprowadzenie wyborów do Rady Nadzorczej nie zostały zniesione. W mediach mówi się o zniesieniu stanu epidemii jednak prawdopodobnie stan zagrożenia epidemicznego nie zostanie zniesiony. Dlatego też termin zwołania Walnego Zgromadzenia został przesunięty. Dodał, że materiały sprawozdawcze za rok 2021 dla mieszkańców Spółdzielni zostały przygotowane, przekazane do drukarni i niebawem zostaną rozpropagowane niezależnie od tego, kiedy zostanie zwołane Walne Zgromadzenie.

Ad 9. Omówienie i zatwierdzenie sprawozdania z pracy Rady Nadzorczej w czasie kadencji za lata 2018-2022 do przedstawienia na Walnym Zgromadzeniu.

Pan Zdzisław Bagiński w związku z brakiem uwag do treści przygotowanego sprawozdania z pracy Rady Nadzorczej zarządził głosowanie nad zatwierdzeniem sprawozdania.

Rada Nadzorcza jednogłośnie zatwierdziła sprawozdanie z pracy Rady Nadzorczej w czasie kadencji za lata 2018-2022 do przedstawienia na Walnym Zgromadzeniu.

Ad 10. Podjęcie Uchwały dotyczącej przyznania premii Członkom Zarządu za IV kwartał 2021 roku.

Rada Nadzorcza podjęła uchwałę w sprawie przyznania premii Członkom Zarządu za IV kwartał 2021 roku.

Ad 11. Sprawy różne.

Pan Edward Bublewicz poruszył temat ogłoszenia kolejnego przetargu na zbycie zabudowanej nieruchomości przy ul. Ofiar Katynia 11-13 w Brzegu. Poinformował, że niebawem ukaże się ogłoszenie zarówno w prasie jak i w internecie.

Ad 12. Zakończenie obrad.

Następne posiedzenie Rady Nadzorczej odbędzie się w dniu 26.05.2022 roku o godz. 17:00
Natomiast posiedzenie komisji:
- organizacyjnej – ustalono na 17.05.2022r. 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

Przewodniczący
Rady Nadzorczej
Zdzisław Bagiński

Sekretarz
Rady Nadzorczej
Andrzej Jedrzejko