

PROTOKÓŁ nr 11/X/2019
z posiedzenia Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Ugorek”
z dnia 24 kwietnia 2019 roku
zwołanego zgodnie z §7 ust. 1 Regulaminu Rady Nadzorczej

W posiedzeniu uczestniczyło 11 członków Rady, których obecność została potwierdzona podpisami na liście obecności:

1. Jolanta Bołaszewska-Kleszyńska
1. Artur Jakubas
2. Jan Job
3. Anna Łękawa
4. Janusz Malicki
5. Jacek Matuszek
6. Beata Prędecka
7. Jerzy Rawski
8. Maria Skiba
9. Zofia Szafrńska
10. Tomasz Szymanowski

Goście obecni i uczestniczący w posiedzeniu:

- Marek Górniewicz- Prezes SM „Ugorek”
- Andrzej Miś – Zastępca Prezesa ds. techniczno-eksploatacyjnych SM „Ugorek”
- Krystyna Cholewa – Główna Księgowa oraz członek Zarządu SM „Ugorek”

Załącznik do protokołu:

- plan finansowy na rok 2019
- zmieniony Regulamin Parkowania
- opinia Komisji GZM

Punkt 1

Przewodnicząca otworzyła zebranie stwierdzając kworum.

Punkt 2

Przewodnicząca przedstawiła zebrany biegłego rewidenta pana Jakuba Zielińskiego, który przeprowadził badanie sprawozdania finansowego w spółdzielni za rok 2018. Pan Zieliński oświadczył, iż do badania otrzymał sprawozdanie finansowe składające się z sprawozdania finansowego wraz z informacją dodatkową, bilansu sporządzonego na dzień 31 grudnia 2018 roku, który po stronie aktywów i pasywów zamyka się kwotą 35 258 240,57 zł. Rachunek zysków i strat sporządzony w wersji porównawczej wykazujący zysk w okresie od 1 stycznia do 31 grudnia 2018 roku w kwocie 1 233 753,28 zł netto, czyli po opodatkowaniu.

Zestawienie zmian funduszu płac, wykazujące zmianę stawek funduszu własnego o kwotę 949 608,65 zł oraz rachunek przepływów pieniężnych wykazujący wzrost stanu środków pieniężnych na koniec 2018 roku w kwocie 1 035 335,28 zł.

Przedłożone sprawozdanie finansowe przedstawia w sposób rzetelny i jasny obraz sytuacji majątkowej spółdzielni oraz wyniku finansowego pozostałych elementów składowych sprawozdania finansowego. Jest zgodne co do formy i treści obowiązującymi w spółdzielni przepisami prawa oraz zostało sporządzone na podstawie prawidłowo prowadzonych ksiąg rachunkowych. Dokumenty księgowe spełniają wymogi dowodów księgowych opisanych w ustawie o rachunkowości, są opisane oraz zaakceptowane merytorycznie i rachunkowo, potwierdzone do wypłaty przez Główną Księgową i Prezesa bądź Wice Prezesa. Spółdzielnia

prowadzi księgi w formie elektronicznej, sprawozdanie finansowe w tym roku również zostało sporządzone w formie elektronicznej z podpisami elektronicznymi i w takiej formie zostanie przesłane do Krajowego Rejestru Sądowego po jego zatwierdzeniu przez Walne Zgromadzenie.

Spółdzielnia dochowuje wszystkich wymogów zgodnie z ustawą o rachunkowości.

Następnie pan Tomasz Szymanowski zapytał o porównanie do roku ubiegłego?

Pan biegły oświadczył, iż porównując rok do roku nastąpił spadek sumy bilansowej, ale jest to zjawisko naturalne, gdyż głównym jego źródłem są wyodrębnienia lokali na odrębną własność, jest to zjawisko normalne w przypadku spółdzielni eksploatacyjnych.

Jest spadek kapitałów własnych, ale jest wzrost na rachunku bankowym, związany z posiadaniem pawilonów, z których zysk pochodzący z wynajmu jest przeznaczany decyzją Walnego Zgromadzenia zwykle na zasilenie funduszu remontowego.

Kolejne pytanie pochodziło od pana Jana Joba, a dotyczyło kwestii płynności finansowej.

W odpowiedzi biegły stwierdził, że wskaźniki płynności finansowej są w normie, utrzymują się one na poziomie zbliżonym do roku poprzedniego, generalnie co do zasady środki spółdzielni zgromadzone na rachunku bankowym pokrywały zobowiązania krótkoterminowe. Na tym pan biegły zakończył raport i podziękował za zaproszenie.

Punkt 3

Przewodnicząca odczytała porządek obrad i przeprowadziła nad nim głosowanie, 11 głosami za porządek został przyjęty i przedstawiał się następująco:

1. Otwarcie zebrania.
2. Raport biegłego z badania bilansu.
3. Odczytanie i przyjęcie porządku obrad Rady Nadzorczej.
4. Odczytanie i przyjęcie protokołu z posiedzenia Rady Nadzorczej z dnia 25 marca 2019 roku.
5. Zatwierdzenie planu finansowego na rok 2019.
6. Dyskusja nad zmianą Regulaminu Samorządu Mieszkańców.
7. Uchwalenie zmienionego Regulaminu Parkowania.
8. Wybór Komisji do konkursu na najbardziej ukwiecony balkon i najładniejszy ogródek.
9. Korespondencja.
10. Wolne wnioski.

Punkt 4

Sekretarz poinformowała zebranych, iż jest zmuszona nie wystawiać protokołu do wglądu dla członków Rady w pokoju Rady, zgodnie ze wcześniejszymi ustaleniami, w celu naniesienia poprawek, ponieważ jest wynoszony ze spółdzielni co jest niezgodne z przepisami RODO, a dokąd dokument nie jest zatwierdzony przez Radę odpowiedzialność za niego ponosi sekretarz. Stwierdziła również, że nie może godzić się na fakt, żeby dokumenty z nazwiskami i danymi wychodziły ze spółdzielni.

Rozgorzała dyskusja, gdzie największym oponentem był pan Artur Jakubas, nie zgadzając się z takim stanowiskiem, który uważa, iż w ten sposób utrudnia się dostęp do protokołu. Złożył wniosek na piśmie, w którym domaga się swobodnego dostępu do protokołu przed jego zatwierdzeniem. Głosowanie nad wnioskiem przesunięto do punktu 10.

Przewodnicząca zaproponowała na obecną chwilę rozwiązanie, aby na zebraniach poszczególnych Komisji przy udziale sekretarza Rady wprowadzać poprawki do protokołu przed zebraniem.

Z kolei sekretarz odczytała protokół z 25 marca 2019 roku. Niektórzy członkowie stwierdzili, iż nie są w stanie tylko poprzez odsłuchanie czytanego protokołu nanieść swoje poprawki.

Postanowiono przyjąć propozycje przewodniczącej i na najbliższych zebraniach Komisji omówić dwa protokoły, nanieść na nie ewentualne poprawki, aby na następnym posiedzeniu dwa protokoły przyjąć.

Punkt 5

Pani Główna Księgowa przedstawiła zebrany poszczególnie punktu planu finansowego, który każdy członek otrzymał wcześniej w formie papierowej. Wartość planowanych kosztów na rok 2019 wynosi 24 023 930,00 zł.

Pani Beata Prędecka zabrała głos w sprawie przygotowanego przez Główną Księgową zestawienia przychodów, kosztów, dochodów za lata 2014-2018 wg. deklaracji podatku dochodowego od osób prawnych CIT-8. Dokonując analizy w powyższym zakresie należy zwrócić uwagę, iż co roku SM „Ugorek” osiąga wzrost przychodów, co jest dobrym zjawiskiem, lecz jest dość duży wzrost kosztów. Pani zwróciła się z zapytaniem do Głównej Księgowej: „które to koszty wzrastają, a nie przekładają się na wzrost przychodów?”. Pani Główna Księgowa udzieliła odpowiedzi: „że są to koszty związane z remontami lokali użytkowych”.

Po krótkiej dyskusji i odpowiedzi na zadawane pytania przez poszczególnych członków Rady, Zebrani uchwalili przedstawiony plan.

Przewodnicząca odczytała uchwałę w sprawie zatwierdzenia planu finansowego na rok 2019. W głosowaniu brało udział 11 osób, 11 osób za, 0 przeciw, 0 głosów wstrzymujących.

Uchwała nr 26/X/2019

Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Ugorek” w Krakowie

z dnia 24 kwietnia 2019 roku

w sprawie zatwierdzenia planu finansowego Spółdzielni Mieszkaniowej „Ugorek”

w Krakowie

Na podstawie § 58 ust.1 Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Ugorek” oraz na podstawie §2 ust. 1 Regulaminu Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Ugorek” w Krakowie, Rada Nadzorcza uchwała, co następuje:

§ 1

Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej „Ugorek” w Krakowie zatwierdza przedłożony przez Zarząd plan finansowy Spółdzielni Mieszkaniowej „Ugorek” na rok 2019 zgodnie z załącznikiem w aktach Rady.

§ 2

W głosowaniu brało udział 11 osób: za 11, 0 przeciw, 0 głosów wstrzymujących.

§ 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Punkt 6

Dyskusję nad zmianami do Regulaminu Samorządu Mieszkańców Budynków rozpoczął pan Jan Job, który stwierdził iż według nowego statutu naszej spółdzielni możemy powołać samorząd mieszkańców nieruchomości. W związku ze zmianami statutowymi sama nazwa regulaminu musi ulec zmianie, będzie nosił nazwę Regulamin Samorządu Mieszkańców Nieruchomości Spółdzielni Mieszkaniowej „Ugorek” w Krakowie.

Pierwsza propozycja dotyczy użytego kilkanaście razy w tekście zwrotu „samorządu mieszkańców budynku lub bloku” i zamianie go na zwrot „samorządu mieszkańców nieruchomości”.

Kolejna kwestia dotyczy faktu, iż są nieruchomości wielobudynkowe, w których działają samorządy mieszkańców budynków funkcjonujące do 2021 roku.

W związku z tym pan Job proponuje wprowadzić do regulaminu zapis, że w jednej nieruchomości mogą działać samorządy wybrane na kadencje w latach 2018-2021, a regulamin traci moc w roku 2021.

Istnieje jeszcze kwestia dotycząca treści paragrafu dziewiątego, czy zachować wszystkie zadania samorządu.

Pan Jan Job poinformował, że na następne posiedzenie Komisja Ekonomiczna przygotuje nowy tekst regulaminu.

Pan Górniewicz wyjaśnił iż zmiany w statucie dotyczące samorządu mieszkańców umotywowane były faktem, iż w wielu budynkach brak jest samorządu lub są budynki, w których nie dochowane są zapisy regulaminowe dotyczące ilości osób wybranych do samorządu.

Punkt 7

O konieczności zmian w Regulaminie Parkowania poinformował pan Miś, który stwierdził iż głównie w oparciu o zgromadzone doświadczenia pewne kwestie muszą ulec zmianie.

Tekst nowego regulaminu został udostępniony członkom Rady. W dyskusji dotyczącej proponowanych zmian pan Jacek Matuszek stwierdził iż ma uwagi nie tylko do zmienionych punktów, a również do starych. Wskazał na nieścisłości pomiędzy paragrafami lub brak sprecyzowania zapisu. Do dyskusji włączyła się pani Zofia Szafrńska, która popiera uwagi pana Matuszka. Zwróciła uwagę na zapis żeby identyfikator działał od poniedziałku do piątku, według niej nie jest to w interesie mieszkańców np. ul.Ślicznej, w soboty i niedzielę w związku z bliskością kościoła jest mnóstwo pojazdów parkujących. W przypadku gości musimy zastosować stosowną formułę, np. identyfikatory dla gości.

Głos zabrał pan Tomasz Szymanowski, który stwierdził, że takie rozwiązanie nie zdaje egzaminu przy zbyt małej ilości miejsc parkingowych. Przewodnicząca poparła zdanie przedmówcy, twierdząc, iż w przypadku, gdy liczba miejsc parkingowych jest mniejsza niż liczba mieszkań, Regulamin Parkowania może tylko częściowo uporządkować zasady parkowania, ale nie do końca. Dlatego napisanie takiego regulaminu przy starych budynkach z małą ilością miejsc postojowych nie daje w pełni satysfakcjonującego rozwiązania.

Pani Jolanta Bołaszewska-Kleszyńska i pani Beata Prędecka zwróciły uwagę na fakt, iż w przypadku obecności w pobliżu bloków biurowców, identyfikatory częściowo zdały egzamin, gdyż pozwoliły wyeliminować pojazdy osób nie będących mieszkańcami. Sama idea jest dobra, wymaga dopracowania w temacie komu i na jakich zasadach wydawać identyfikatory.

Podsumowując przewodnicząca stwierdziła iż wszyscy członkowie swoje ewentualne uwagi dotyczące regulaminu zgłoszą do Komisji Ekonomicznej, która naniesie poprawki w tekście i przygotowuje nowy regulamin.

Przewodnicząca na wniosek członków Rady przeprowadziła głosowanie w kwestii przeniesienia przyjęcia obu regulaminów (Regulaminu Samorządów Nieruchomości i Regulaminu Wydawania Identyfikatorów) na miesiąc wrzesień br. za głosowało 10 osób, jedna osoba przeciw (pan .J .Job).

Przewodnicząca przypomniała o kwestii zatwierdzenia w miesiącu maju sprawozdania z działalności Rady Nadzorczej i w związku z tym zwróciła się do Komisji o przedłożenie sprawozdań ze swojej pracy do dnia 10 maja.

Punkt 8

W związku z konkursem na najbardziej ukwiecony balkon i najładniejszy ogródek musi być powołana komisja. W skład komisji wchodzi pracownik administracji, członek Rady i przedstawiciel mieszkańców. Przewodnicząca proponuje, aby Radę w Komisji reprezentowała pani Anna Łękawa , natomiast przedstawicielem mieszkańców został pan

Następnie przeprowadziła głosowanie nad składem Komisji, 11 głosów za w/w propozycją.

Punkt 9

W imieniu Komisji GZM głos zabrał pan Tomasz Szymanowski, który przedstawił zebranym opinie w sprawie na złożone podczas dyżuru dokumenty mieszkańców bloku przy ul. Żwirki i Wigury Należy podkreślić iż zasadniczym problemem wynikającym z pism jest brak porozumienia pomiędzy mieszkańcami co do kwestii ich reprezentacji na forum spółdzielni. Komisja po zapoznaniu się z całą dokumentacją i dokonaniu wizji lokalnej w budynku w celu dokonania oceny stanu faktycznego sformułowała wnioski mające na celu doprowadzenie do ostatecznego rozwiązania problemu.

Punkt 10

Wniosek pana Artura Jakubasa:” Ja A.J. domagam się swobodnego dostępu do wersji protokołu RN przed jego głosowaniem minimum na 14 dni przed kolejnym posiedzeniem plenarnym RN. Członek (każdy) ma prawo, ale i obowiązek zapoznać się z tekstem i naniesieniem ewentualnych poprawek do protokołu przed jego głosowaniem i zatwierdzeniem.”

Przewodnicząca przeprowadziła głosowanie nad złożonym wnioskiem. W głosowaniu brało udział 11 osób, 1 osoba za, 8 przeciw, 2 głosy wstrzymujące (p. Z. Szafrńska, p. B. Prędecka).

Do wniosku pani Anny Łękawy ustosunkował się Zarząd wyjaśniając, że po analizie i kalkulacji jest zasadny zakup traktorka jako sprzętu wielofunkcyjnego. Z uwagi na fakt, iż użytkowany meleks wymaga znacznych nakładów remontowych, traktorek może pełnić funkcję pomocniczą. Zastępca Prezesa uzasadnił, iż koszenie traw wymaga dużej ilości sprzętu, z uwagi na ogromne powierzchnie zielone w naszych zasobach.

W tym momencie zebrania Zarządowi podziękowano za udział.

Pani Zofia Szafrńska zwróciła się z prośbą o przekazanie Zarządowi uwag spółdzielców, co do zasadności obecnego funkcjonowania spółdzielni w piątek.

Na tym zebranie zakończono.