

PROTOKÓŁ nr 12/X/2019
z posiedzenia Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Ugorek”
z dnia 20 maja 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
2. Artur Jakubas
3. Jan Job
4. Anna Łękawa
5. Janusz Malicki
6. Jacek Matuszek
7. Beata Prędecka
8. Jerzy Rawski
9. Maria Skiba
10. Zofia Szafrąńska
11. 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:

- Analiza wyników ekonomiczno-finansowych za I kwartał 2019
- sprawozdanie Rady Nadzorczej za okres od 12 czerwca 2018r. do 13 czerwca 2019r.

Punkt 1

Przewodnicząca otworzyła zebranie stwierdzając kworum.

Punkt 2

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

1. Otwarcie zebrania.
2. Odczytanie i przyjęcie porządku obrad Rady Nadzorczej.
3. Odczytanie i przyjęcie protokołów z posiedzenia Rady Nadzorczej z dnia 25 marca i 24 kwietnia 2019 roku.
4. Przedstawienie sprawozdania Zarządu na Walne Zgromadzenie.
5. Analiza wyników ekonomiczno-finansowych za I kwartał 2019 roku.
6. Uchwalenie funduszu nagród dla Zarządu zgodnie z paragrafem 14 ust. 4 Regulaminu Zarządu.
7. Zatwierdzenie premii dla Zarządu za I kwartał 2019 roku.
8. Zatwierdzenie sprawozdania Rady Nadzorczej za okres od 12 czerwca 2018 roku do 13 czerwca 2019 roku.
9. Korespondencja.
10. Wolne wnioski.

Punkt 3

Sekretarz odczytała protokół z 25 marca 2019 roku, a przewodnicząca przeprowadziła nad nim głosowanie. Protokół został przyjęty 10 głosami za, 1 osoba wstrzymała się od głosu. Następnie sekretarz odczytała protokół z 24 kwietnia 2019 roku. Przewodnicząca przeprowadziła głosowanie nad protokołem, który został przyjęty 11 głosami za.

Punkt 4

Pan Prezes Górniewicz omówił sprawozdanie Zarządu na najbliższe Walne Zgromadzenie. Przedstawił informacje, które muszą się znaleźć w trzynastu punktach sprawozdania, dodatkowo dochodzi informacja z wniosków polustracyjnych oraz informacja o kierunkach działalności gospodarczej w roku 2019 i w latach następnych.

Z informacji dość istotnych to kwestia nadwyżki bilansowej wynoszącej obecnie 1 438 013 zł brutto, która będzie przekazana do uchwały Walnego Zgromadzenia.

Z nadwyżki w kwocie 1 233 753,38 zł netto, poinformowała pani Główna Księgowa, Zarząd proponuje ponad 1 mln zł przekazać na fundusz remontowy spółdzielni, czyli ogólny fundusz, z którego finansujemy wszelkie wydatki remontowe infrastruktury towarzyszącej. Zwiększenie funduszu zasobowego o 50 tys. zł z racji tego, iż fundusz ten się nie zwiększa w związku ze zmianami ustawowymi. Kwotę ok. 9 tys. zł, tj. odszkodowanie od firmy ubezpieczeniowej z tytułu pożaru, który się zdarzył w nieruchomości Młyńska 2,4 i 6, dokładnie w budynku Młyńska 4. Ostatnia pozycja związana jest zgodnie z przyjętym planem przyjętym jeszcze za poprzedniej kadencji, wszystkie przychody z tytułu najmu, dzierżaw ścian budynków, dachów, bądź części gruntów nieruchomości przeznaczyć na fundusz remontowy poszczególnych nieruchomości, z których te środki pochodzą. W skali wszystkich nieruchomości będzie to kwota ok. 80 tys. zł.

Punkt 5

Analizę ekonomiczno-finansową za I kwartał 2019 roku przedstawiła pani Główna Księgowa, z którą członkowie mieli możliwość zapoznać się wcześniej w formie pisemnej.

Wyniki spółdzielni w układzie syntetycznym, czyli gospodarka zasobami mieszkaniowymi i pozostała działalność spółdzielni kształtują się następująco: gospodarka zasobami mieszkaniowymi, która uwzględnia wszystkie koszty i przychody nieruchomości mieszkalnych i garaży zamyka się niedoborem w wysokości 833 788 zł, natomiast na pozostałej działalności spółdzielni w formie nadwyżki bilansowej ustalono wynik w kwocie 514 337 zł brutto.

Głównym źródłem niedoborów w gospodarce zasobami mieszkaniowymi jest nadwyżka kosztów nad przychodami z tytułu centralnego ogrzewania 664 786 zł i centralna ciepła woda użytkowa w kwocie 17 098 zł. Te dwie pozycje w końcowym rozliczeniu roku nie mają wpływu na wynik spółdzielni.

Jeśli chodzi o eksploatację podstawową przeciętny koszt po pierwszym kwartale 2019 roku wyniósł 2,02 zł na jeden m² i jest wyższy do porównywalnego okresu roku ubiegłego o 14 gr. Średni koszt centralnego ogrzewania wyniósł 3,86 zł na metr² na miesiąc i jest niższy o 12% do roku ubiegłego.

Co zaś się tyczy pozostałej działalności spółdzielni głównym źródłem tego wyniku jest eksploatacja lokali użytkowych - 348 439 zł i jest to wynik wyższy niż ubiegłoroczny. Decydują o tym wyższe dochody. Koszty z tytułu remontów w tym roku są niższe niż ubiegłoroczne.

W kwestii zadłużeń obserwujemy tendencje spadkową, w tym ok.70 % zadłużeń są to zadłużenia bieżące. Statystycznie na 4600 mieszkań mamy zadłużone ponad 900 mieszkań jeśli chodzi o zadłużenia bieżące, w tym największa grupa zadłużeń mieści się w skali od jeden do trzech miesięcy (866 mieszkań), powyżej sześć miesięcy jest to tylko 61 mieszkań. Powyżej sześciu miesięcy mamy na ogół do czynienia z postępowaniem spadkowym, są też sytuacje gdzie zadłużenie jest spłacane w ratach oraz są dwa mieszkania gdzie otrzymuje odszkodowanie od gminy z tytułu nie wyznaczenia lokalu socjalnego.

Fundusz płac został wykonany w 21 % we wszystkich swoich elementach.

Pani księgowa udzieliła odpowiedzi na kilka zapytań członków, z kolei przewodnicząca przeprowadziła głosowanie nad uchwałą w sprawie zatwierdzenia analizy przychodów, kosztów i wyników spółdzielni za I kwartał 2019 roku.

W głosowaniu brało udział 11 osób, 11 osób za, uchwała została przyjęta.

Punkt 6

Przewodnicząca poinformowała zebranych, iż w związku z nowym zapisem w Regulaminie Zarządu w § 14 ust.4 Rada Nadzorcza powinna uchwalić fundusz nagród dla Zarządu, w obecnej sytuacji jest to tylko formalność. Następnie odczytała uchwałę nr 28 w sprawie uchwalenia funduszu nagród dla Zarządu zgodnie z Regulaminem Zarządu. W głosowaniu brało udział 11 osób, 11 osób za. Uchwała została przyjęta.

Punkt 7

W kwestii premii dla Zarządu wypowiedział się pan Jan Job, który podkreślił, iż Zarząd w znacznej mierze przyczynił się do podpisania umowy kompleksowej dla CCWU, dlatego proponuje premię w wysokości 20%.

Z kolei głos zabrał pan Tomasz Szymanowski, który stwierdził, iż śledząc wysokość premii przez ostatni okres można zauważyć jej stałą tendencję na poziomie 20% , można nawiązać do tej wysokości i proponuje premię w imieniu Komisji na poziomie 20 % podstawowego wynagrodzenia.

W imieniu Komisji Rewizyjnej pan Jacek Matuszek proponuje również wysokość premii na poziomie 20 %.

Przewodnicząca przeprowadziła głosowanie nad uchwałami nr 29, 30 i 31 w sprawie premii dla Zarządu za okres I kwartału 2019 roku. W głosowaniu brało udział 11 osób, 10 osób za, 0 przeciw , 1 głos wstrzymujący (p. Z. Szafrąńska).

Punkt 8

Przewodnicząca odczytała zebranym sprawozdanie Rady za okres od 12 czerwca 2018 roku do 13 czerwca 2019 roku, a następnie przeprowadziła głosowanie nad uchwałą nr 32 w sprawie zatwierdzenia sprawozdania Rady Nadzorczej za okres od 12 czerwca 2018 roku do 13 czerwca 2019 roku. Uchwała została przyjęta 11 głosami za.

Punkt 9

Pierwsze pismo wpłynęło od panido wiadomości Rady i dotyczy braku odpowiedzi na jej pismo do Zarządu.

Drugie pismo również do wiadomości Rady od pani w którym opisuje sytuację jaka miała miejsce podczas wymiany rolet w jej mieszkaniu w dniu 24 kwietnia br.

Kolejne pismo wpłynęło od państwa ... w kwestii parkowania na chodniku, co utrudnia ruch pieszych (szczególnie na wózku inwalidzkim). Sprawę przekazano do Zarządu o wyjaśnienie możliwości umieszczenia słupków na chodniku.

Punkt 10

Przewodnicząca zaproponowała zmianę terminu najbliższego posiedzenia Rady. Padła propozycja 17 czerwca br. wszyscy zebrani zgodzili się na ten termin.

Na tym zebranie zakończono.

SM UGOREK DO UŻYTKU WENWĘTRZNEGO