

PROTOKÓŁ nr 16/X/2019  
z posiedzenia Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Ugorek”  
z dnia 30 września 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 Szafrńska
11. Tomasz Szymanowski

Goście obecni i uczestniczący w posiedzeniu:

- Marek Górniewicz- Prezes SM „Ugorek”
- Andrzej Miś – Zastępca Prezesa ds. techniczno-eksploatacyjnych SM „Ugorek”

Załączniki do protokołu:

- analiza ekonomiczna za I półrocze 2019 roku,
- uchwała nr 36/X/2019,
- uchwała nr 37/X/2019.

Punkt 1

Przewodnicząca otworzyła zebranie stwierdzając kworum.

Punkt 2

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

1. Otwarcie zebrania.
2. Odczytanie i przyjęcie porządku obrad Rady Nadzorczej.
3. Odczytanie i przyjęcie protokołu z posiedzenia Rady Nadzorczej z dnia 19 sierpnia 2019 roku.
4. Analiza ekonomiczna półrocza 2019 roku.
5. Informacja o stanie realizacji wdrożenia zintegrowanego systemu zarządzania spółdzielnią.
6. Ustalenie terminu spotkania z Samorządami Mieszkańców.
7. Korespondencja.
8. Zatwierdzenie nagrody rocznej dla Zarządu.
9. Wolne wnioski.
10. Podjęcie decyzji o utrzymaniu dotychczasowego stanu status quo dotyczącego sposobu zapisu treści uchwał w protokołach Rady.

### Punkt 3

Sekretarz odczytała protokół z 19 sierpnia 2019 roku, po wprowadzeniu kilku uwag, przewodnicząca przeprowadziła nad nim głosowanie. Protokół został przyjęty 11 głosami za.

W tym momencie zebrania poproszono na zebranie prezesów.

### Punkt 4

W kwestii analizy głos zabrał pan Górnisiewicz, zwrócił uwagę na wyniki GZM, które mogą wydawać się niepokojące w kontekście planu. Ten fakt wynika ze sposobu księgowania środków na legalizację wodomierzy, których wartość jest ujęta w kosztach GZM. Zostaną one wyksięgowane z tej pozycji, bo został utworzony fundusz w wysokości 2 zł od mieszkania na spłatę tych środków. Ponieważ uchwała w tej sprawie została podjęta dwa miesiące temu, do czasu jednoznacznego określenia co z tymi środkami się stanie, zostały właśnie w ten sposób zaksięgowane. Wynik za I półrocze z tego powodu jest niższy, co praktycznie pokazuje zgodność z planem, nie przewidujemy tutaj przekroczenia planu.

Wszystkie inne sprawy ujęte w głównej analizie nie skłaniają do refleksji, czy plan lub koszty nie zostaną wykonane lub w jakiś przedziałach zostaną przekroczone. Pewne rzeczy są sprawami sezonowymi, jak np. realizacja planu remontowego, które zostaną uwidocznione w analizie w trzecim kwartale. Podobnie kwestia wygląda z CO, którego prawidłowa analiza jest możliwa po całym roku obrachunkowym.

Realizacja robót remontowych przebiega zgodnie z planem rzeczowym i finansowym, w niektórych przypadkach udaje się wykonać roboty po cenach niższych niż przyjęte do planu.

Pozostałe kwestie wynikają z bieżącej działalności, nie mające istotnego wpływu na stawkę.

Fundusz płac mieści się w założonym planie.

Na zadawane pytania w sprawie zadłużeń czynszowych lokali mieszkalnych i użytkowych wynikających z analizy przez p. Joba, p. Prędecką i p. Jakubasa Prezes udzielił wyjaśnień.

Sekretarz odczytała uchwałę nr 36/X/2019 w sprawie zatwierdzenia analizy wyników ekonomiczno-finansowych za I półrocze 2019 roku. Przewodnicząca przeprowadziła głosowanie nad uchwałą, która została przyjęta 10 głosami za, przy 1 przeciw (p.A.Jakubas).

### Punkt 5

Pan Górnisiewicz przedstawił aktualną sytuację związaną z wdrożeniem zintegrowanego systemu zarządzania. Na dzień dzisiejszy został wybrany kontrahent, w chwili obecnej Zarząd negocjuje szczegółowe warunki podpisania umowy.

### Punkt 6

Prezes Miś zaproponował termin spotkania z Samorządami Mieszkańców na dzień 18 listopada 2019 roku na godzinę 17-tą, członkowie Rady zaakceptowali ten termin spotkania.

#### Punkt 7

Sekretarz odczytała pismo od pana ....., który wniósł uwagi do zawiadomienia o zmianie opłat należnych spółdzielni.

Przewodnicząca odniosła się do przedstawionych uwag, podkreślając istnienie w obecnej sytuacji przepisów RODO, co jest istotne przy udostępnianiu protokołu na stronie internetowej. Kolejna kwestia to sprawa kosztów legalizacji wodomierzy od mieszkania, gdzie Rada miała na względzie dobro mieszkańców wybierając formę opłaty sprawiedliwą dla wszystkich mieszkańców. Pan ... poruszył też kwestie zapisu tekstu uchwały w protokołach Rady.

Pan Job zwrócił uwagę, iż związku z pismem od pana .... należy złożyć wniosek o wniesienie dodatkowego punktu 10 o treści: Podjęcie decyzji o utrzymanie dotychczasowego status quo dotyczącego sposobu zapisu treści uchwał w protokołach Rady.

Dodał iż uchwały stanowią załączniki do protokołu i są jego integralną częścią.

Przewodnicząca przegłosowała wniosek o wprowadzeniu dodatkowego punktu do porządku obrad 10 osób za, jedna przeciw ( p. A. Jakubas).

Dwa kolejne pisma wpłynęły od pani ..., w których porusza sprawy przez Radę już rozpatrywane. Sprawy zostały wyjaśnione.

Następna korespondencja pochodzi od pani .... w których zwraca się z prośbą o obcięcie gałęzi drzew i zamontowania szyny na schodach prowadzących do piwnicy Śliczna 28 klatka 1. Pismo zostało skierowane do Zarządu.

Wpłynęła również oferta szkoleniowa od firmy .... z której członkowie nie skorzystali.

Kolejna korespondencja to informacja od Zarządu dotycząca przetargu nieograniczonego, który odbędzie się w dniu 01.10.2019r .w trzech tematach.

Ostatnie pismo wpłynęło od pani ....., w którym zwróciła się o pozwolenie uprawiania ogródka przy ul. Fiołkowej .... , przy poparciu mieszkańców. Sprawa została pozytywnie rozpatrzona przez administrację.

W tym momencie podziękowano Zarządowi za udział w zebraniu.

#### Punkt 8

W sprawie zatwierdzenia nagrody rocznej dla Zarządu pan Jacek Matuszek postawił wniosek o przyznanie nagrody rocznej dla Zarządu w wysokości 10 % . Z kolei pani Zofia Szafrąńska złożyła drugi wniosek o przyznanie tej nagrody w wysokości 5 %.

Swoje stanowisko wyraził pan Jakubas, który powrócił ponownie do tematu zmian w Regulaminie Zarządu, wyraził swoją interpretację zaistniałych zmian, które według niego są nietrafione.

Z kolei pan Tomasz Szymanowski stwierdził, iż argumenty podnoszone przez pana Artura Jakubasa są powielane po raz kolejny i nie wnoszą nic nowego do dyskusji, dlatego wnosi o formalnie zamknięcie jej. Stwierdził również, iż Rada ma ostatni dzień by dostosować swoją decyzję do obowiązujących przepisów. Pan Szymanowski postawił trzeci wniosek, biorąc pod uwagę, iż w roku 2019 za pierwszy kwartał została wypłacona premia, zaproponował wysokość nagrody rocznej dla Zarządu w wysokości 7,5 %.

Przewodnicząca podsumowała dyskusję, zwracając uwagę na formę wypowiedzi niektórych osób, szczególnie pana Artura Jakubasa, wypowiedzi insynuujące i obrażające , szczególnie prezydium Rady. Przypomniała, iż był sporządzony aneks do Regulaminu Zarządu, można go było nie zatwierdzić, można było dokonać ewentualnych zmian przed jego zatwierdzeniem. Taka sytuacja dalej trwać nie może, takie standardy są nie do przyjęcia.

Następnie przewodnicząca przeprowadziła głosowanie nad pierwszym wnioskiem przyznania nagrody rocznej w wysokości 10 % . W głosowaniu brało udział 11 osób, 7 za, 4 przeciw (p. Z. Szafrąńska, p. B .Prędecka, p. J .Job, p .A .Jakubas).

Uchwała nr 37/X/2019 w sprawie zatwierdzenia nagrody rocznej dla Zarządu została przyjęta 7 głosami za.

Punkt 9

Pan Tomasz Szymanowski postawił wniosek o dołączenie do któregoś z kolejnych posiedzeń Rady sprawy uregulowania kwestii domofonów. Umowa w tej kwestii powinna tak być sformułowana, aby spółdzielnia sprawowała bezpośredni nadzór nad domofonami i tylko płaciła za wykonane usługi. Członkowie Rady zdecydowali o postawienie tej kwestii na następnym zebraniu plenarnym.

Pani Beata Prędecka postawiła wniosek o zbadanie zasadności faktur wystawianych przez firmy sprzątające dla spółdzielni. Wniosek poprzez głosowanie został przyjęty.

Punkt 10

W związku z otrzymanym pismem od pana .... przewodnicząca po dyskusji, przeprowadziła głosowanie nad kwestią wstawiania całego tekstu uchwały do protokołu posiedzenia Rady. W głosowaniu brało udział 11 osób, 1 za, 6 przeciw, 4 głosy wstrzymujące (p. Z. Szafrńska, p. B. Prędecka, p. j. Job).

Na tym zebranie zakończono.