

Protokół nr 04/2018
z posiedzenia Rady Nadzorczej
Spółdzielni Mieszkaniowej „Budostal”
z dnia 14.03.2018r.

Posiedzenie odbyło się w dniu 14.03.2018r w obecności członków Rady Nadzorczej: Julii Ślęczek, Jerzego Chrzanowskiego, Bożeny Kwater, Elżbiety Paś, Grzegorza Wyszogrodzkiego oraz Prezes Zarządu Marii Golińskiej. Osoby zaproszone : Anna Kołodziejczyk, Pełnomocnicy Zarządu Regina Kukułka i Anna Szewczyńska, Radca Prawny Maciej Madejski.

Porządek Obrad:

1. Przyjęcie porządku obrad.
2. Przyjęcie protokołów Rady Nadzorczej z dni : 20.02.2018 roku oraz 27.02.2018 roku.
3. Zatwierdzenie planu rzeczowo-finansowego na 2018 rok wraz z rozliczeniem 2017 roku – podjęcie uchwały.
4. Omówienie spraw sądowych.
5. Omówienie przebiegu Walnego Zgromadzenia z dnia 05.03.2018 roku.
6. Przedstawienie zadłużenia na dzień 28.02.2018 roku.
7. Omówienie przebiegu spraw związanych z badaniem bilansu.
8. Sprawy bieżące.
9. Sprawy członkowskie.
10. Wolne wnioski.

Ad. 1 Przyjęcie porządku obrad.

Przewodnicząca Rady Nadzorczej poinformowała o spóźnieniu Pana Grzegorza Wyszogrodzkiego.

Z uwagi na obecność Radcy Prawnego zaproponowano, by zmienić kolejność porządku obrad i punkt 4 pt „sprawy sądowe” oraz pkt 7 przenieść na sam początek obrad.

Przewodnicząca Rady Nadzorczej Julia Ślęczek przedstawiła projekt porządku obrad Rady Nadzorczej, który został poddany pod głosowanie.

1. Przyjęcie porządku obrad.
2. Przyjęcie protokołów Rady Nadzorczej z dni : 20.02.2018 roku oraz 27.02.2018 roku.
3. Omówienie spraw sądowych.
4. Omówienie przebiegu spraw związanych z badaniem bilansu.
5. Zatwierdzenie planu rzeczowo-finansowego na 2018 rok wraz z rozliczeniem 2017 roku – podjęcie uchwały.
6. Omówienie przebiegu Walnego Zgromadzenia z dnia 05.03.2018 roku.
7. Przedstawienie zadłużenia na dzień 28.02.2018 roku.
8. Sprawy bieżące.
9. Sprawy członkowskie.
10. Wolne wnioski.

Porządek został przyjęty jednogłośnie.

Ad.2 Przyjęcie protokołów Rady Nadzorczej z dni : 20.02.2018 roku oraz 27.02.2018 roku.

Protokoły z uwzględnieniem naniesionych poprawek poddano pod głosowanie.

Rada Nadzorcza przyjęła jednogłośnie protokół z dnia 20.02.2018 roku. Za przyjęciem protokołu oddano 4 głosy za.

Rada Nadzorcza przyjęła jednogłośnie protokół z dnia 27.02.2018 roku. Za przyjęciem protokołu oddano 4 głosy za.

Ad.3 Omówienie spraw sądowych.

Zaproszony Radca Prawny zapoznał Radę Nadzorczą z aktualnym stanem spraw sądowych. Radca Prawny jest na bieżąco w kontakcie z komornikami.

Sprawa , [redacted] , Sąd powołał biegłego rzeczoznawcę, który wydał opinię korzystną dla Spółdzielni.

Sprawa Pani [redacted] komornik wystąpił o zajęcie z kolejnej nieruchomości.

Sprawa [redacted] " Członkowie Zarządu firmy [redacted] zrezygnowali z pełnionych funkcji, nie ma nowego Zarządu, Spółdzielnia wystąpiła o utworzenie kuratora spółki, zostanie wtedy zwołane walne zgromadzenie wspólników, by powołano nowy Zarząd, będzie wtedy możliwe dochodzenie roszczeń.

Sprawa Pani [redacted] – duża część długu została spłacona, lokal jest objęty egzekucją, w dniu 06.04.2018 roku planowana jest licytacja lokalu.

Sprawa Państwa [redacted] monitorowana jest na bieżąco.

Ad.4 Omówienie przebiegu spraw związanych z badaniem bilansu.

Po omówieniu bieżących spraw sądowych przez Radcę Prawnego biegły rewident, pani [redacted] w celu powiadomienia o przebiegu badania bilansu zapoznała Radę Nadzorczą z pismem skierowanym do Zarządu i Rady Nadzorczej. W związku z badaniem sprawozdania finansowego za 2017 rok, biegły rewident stwierdził naruszenie przepisów art.23 ustawy z dnia 29 września 1994 roku o rachunkowości, tj. zapisy w księgach rachunkowych nie są dokonywane w sposób trwały, chroniąc je przed modyfikacją lub zniszczeniem. Biegłemu rewidentowi nie przedstawiono do zbadania ksiąg rachunkowych w zapisie trwałym za okres od 01.04.2017 roku do 31.12.2017 roku. Biegły rewident stwierdził naruszenie przepisów art. 24 ust.5 ustawy z dnia 29 września 1994 roku o rachunkowości, tj. księgi nie są prowadzone na bieżąco, co uniemożliwia sporządzenie terminowo obowiązujących jednostkę sprawozdań finansowych i innych sprawozdań oraz dokonanie rozliczeń finansowych. Biegły rewident nie przystąpi do sprawdzania dokumentów i dokonanych na ich podstawie zapisów lub sporządzonych sprawozdań dopóki zapisy pozostaną w buforach i są niekompletne.

Na podstawie testu „Badanie systemów informatycznych IT i systemu rachunkowości” za 2017 rok Główna Księgowa oraz Specjalista ds. księgowości i windykacji potwierdzili na piśmie brak stosowania w trakcie roku zamykania okresów i dokonywania zapisów księgowych w zbiorach tworzących zamknięte księgi rachunkowe. Prezes Zarządu potwierdziła na piśmie problem z

terminowym otrzymywaniem informacji od działu księgowego. Biegły rewident stwierdził za rok 2016 naruszenie przepisów art.12 ust.2 pkt 1 ustawy z dnia 29 września 1994 roku o rachunkowości, tj. księgi rachunkowe powinny być zamknięte na dzień kończący rok obrotowy nie później niż w ciągu 3 miesięcy od dnia zaistnienia tego zdarzenia, gdy trwałe zamknięcie ksiąg rachunkowych za rok 2016 w Spółdzielni Mieszkaniowej „Budostal” dokonano w styczniu 2018 roku, po przystąpieniu do badania biegłego rewidenta. Biegły rewident poinformował, że w świetle stwierdzonych faktów za 2017 rok występuje ryzyko naruszenia przepisów art.12 ust.2 pkt 1 ustawy z dnia 29 września 1994 roku o rachunkowości, tj. księgi rachunkowe powinny być zamknięte na dzień kończący rok obrotowy nie później niż w ciągu 3 miesięcy od dnia zaistnienia tego zdarzenia, czyli za 2017 rok do 31.03.2018 roku celem umożliwienia biegłemu rewidentowi zbadania tych zapisów i sprawozdania finansowego sporządzonego na ich podstawie. Biegły rewident stwierdził brak kontroli pokrywającej to ryzyko. W świetle obowiązujących przepisów na podstawie art.4 ust.5 ustawy z dnia 29 września 1994 roku o rachunkowości kierownik jednostki ponosi odpowiedzialność za wykonywanie obowiązków w zakresie rachunkowości określonych ustawą, w tym z tytułu nadzoru, również w przypadku, gdy określone obowiązki w zakresie rachunkowości zostaną powierzone innej osobie za jej zgodą. Biegły rewident poinformował również, że na podstawie art.4a ust. 1 kierownik jednostki oraz członkowie rady nadzorczej są zobowiązani do zapewnienia, aby sprawozdanie finansowe i sprawozdanie z działalności spełniały wymagania przewidziane w ustawie, w tym m.in. sporządzone terminowo i na podstawie prawidłowo prowadzonych ksiąg rachunkowych z przestrzeganiem przepisów ustawy z dnia 29 września 1994 roku o rachunkowości. Na podstawie art.4a ust.2 kierownik jednostki oraz członkowie rady nadzorczej jednostki odpowiadają solidarnie wobec jednostki za szkodę wyrządzoną działaniem lub zaniechaniem stanowiącym naruszenie obowiązku wynikającego z art.4a ust.1.

Po zapoznaniu Rady Nadzorczej z treścią pisma podziękowano biegłemu rewidentowi za spotkanie.

Ad. 5 Zatwierdzenie planu rzeczowo-finansowego na 2018 rok wraz z rozliczeniem 2017 roku – podjęcie uchwały.

Główna Księgowa zapoznała Radę Nadzorczą z planem rzeczowo-finansowym na 2018 rok.

Prezes Zarządu zawnioskowała, by zwiększyć wynagrodzenie Rady Prawnego do kwoty 2500,00 zł miesięcznie, argumentując poprawną obsługą prawną spółdzielni, postęp w sprawach sądowych.

Rada Nadzorcza podjęła następującą uchwałę :

Uchwała Nr 13/2018 Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Budostal” z dnia 14.03.2018r

w sprawie : przyjęcia planu rzeczowo-finansowego na 2018 rok.

Na podstawie §100 ust.1. pkt 1 Statutu SM ”Budostal” – Rada Nadzorcza uchwała, co następuje:

§ 1

Plan rzeczowo-finansowy na 2018r

Planowane koszty na 2018r

1. Koszty Zarządu i administracji	495.425,00 zł
2. Koszty GZM lokale mieszkalne i użytkowe	1.830.045,00 zł
3. Pozostałe koszty operacyjne i finansowe	50.000,00 zł

Razem	2.375.470,00 zł

Planowane wpływy na 2018r

1. Wpływy od członków i właścicieli lokali	2.295.470,00 zł
2. Pozostałe przychody operacyjne i finansowe	50.000,00 zł

Razem	2.345.470,00 zł

§ 2

Integralną częścią uchwały są następujące załączniki:

Planowane koszty Zarządu i administracji	- załącznik nr I
Planowane koszty i naliczenia GZM – narzut na Koszty Zarządu i administracji.	- załącznik nr Ia
Zestawienie planowanych kosztów GZM	- załącznik nr II
Zestawienie stawek- lokale mieszkalne	- załącznik nr III
Zestawienie stawek- lokale użytkowe	- załącznik nr IV
Zestawienie stawek - pozostałe lokale	- załącznik nr V

Zestawienie stawek obowiązujących od 01.01.2018r.:

lokale mieszkalne i użytkowe w budynku nr 9 os. Centrum E związane ze spółdzielczym prawem do lokalu	- załącznik nr VI
--	-------------------

§ 3

Planowane remonty na os. Centrum E na poszczególne budynki w wysokości : **858.631,40 zł.**

– prace ogólne, garaże,

budynki nr: 3, 4, 5, 6, 10, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20/21, 23, 24, 25

wraz z załącznikami:A, B1, B2, C, D, E, F, G, H, I, J, K, L, Ł, M, N, O.

dodatkowo:

- zał:P- informacja dodatkowa o wykorzystaniu środków pochodzących z funduszu remontowego jako całość na sfinansowanie remontów poszczególnych budynków

§ 4

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

§ 5

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Spółdzielni.

Wynik głosowania : „za” 5 głosów, „przeciw” brak.

Uchwała została podjęta.

Ad. 6 Omówienie przebiegu Walnego Zgromadzenia z dnia 05.03.2018 roku.

Podczas obrad Walnego Zgromadzenia w dniu 05.03.2018 roku było obecnych 42 członków spółdzielni. Podjęto 52 uchwały. Protokół oraz tekst jednolity Statutu są gotowe do podpisania przez członków Prezydium Walnego Zgromadzenia.

Ad.8 Sprawy bieżące.

Prezes Zarządu poinformowała Radę Nadzorczą o bieżących sprawach w spółdzielni :

1. Zorganizowano spotkanie Zarządu z mieszkańcami budynku E: w sprawie cwu, wind zewnętrznych. Mieszkańcy zadeklarowali, że chcą wykonania wind zewnętrznych, cwu oraz docieplenia ale bez podwyżki czynszu.
2. Zorganizowano negocjacje z firmą sprzątającą wnioskującą do Spółdzielni o podwyżkę dotychczasowego wynagrodzenia.
3. Doszukano się różnic w dokumentach i zgłoszono do Spółdzielni problem z bryłą budynku E24, budynek jest rombem a na mapach geodezyjnych ma kształt prostokąta. Złożono pismo do Wydziału Geodezji, z wnioskiem o wyjaśnienie powstałych różnic.
4. Firma I zrobiła wycenę zabezpieczenia przed ptakami.
5. Do spółdzielni zgłosiło się 4 przedstawicieli bloku E10 , podczas spotkania wyrażono zgodę na montaż podjazdu przy klatce I.
6. Zieleń , najpierw musi być informacja do lokatorów.
7. Zorganizowano kolejne spotkanie Zarządu z zadłużonymi osobami. Nikt nie przyszedł na spotkanie ale wpłacono część zadłużenia, kwotę 4000,00 zł.

Ad.9 Sprawy członkowskie.

Rada Nadzorcza została poinformowana o fakcie wykreślenia z członkostwa Pani [imię] / związku ze sprzedażą lokalu użytkowego w os. Centrum E na podstawie Aktu Notarialnego umowa sprzedaży Rep. A numer [numer] dnia 06.03.2018 roku.

Ad.10 Wolne wnioski.

Brak wolnych wniosków.

Ustalono terminy obrad Rady Nadzorczej w miesiącu kwietniu 2018 roku.

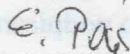
09.04.2018 roku Prezydium RN o godz. 9⁰⁰

26.04.2018 roku Plenum RN o godz.17⁰⁰

Po wyczerpaniu porządku obrad Przewodnicząca zamknęła posiedzenie.

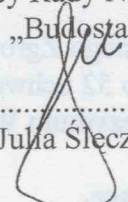
Na tym posiedzenie zakończono.

Sekretarz Rady Nadzorczej
SM „Budostal”



(-) Elżbieta Paś

Przewodniczący Rady Nadzorczej
SM „Budostal”


(-) Julia Ślęczek