

Protokół nr 06/2018
z posiedzenia Rady Nadzorczej
Spółdzielni Mieszkaniowej „Budostal”
z dnia 16.05.2018r.

Posiedzenie odbyło się w dniu 16.05.2018r w obecności członków Rady Nadzorczej: Julii Ślęczek, Jerzego Chrzanowskiego, Elżbiety Paś, Grzegorza Wyszogrodzkiego oraz Prezes Zarządu Marii Golińskiej. Osoby zaproszone : Anna Kołodziejczyk.

Porządek Obrad:

1. Przyjęcie porządku obrad.
2. Przyjęcie protokołu Rady Nadzorczej z dnia 26.04.2018 roku.
3. Zatwierdzenie Regulaminu indywidualnego rozliczania kosztów centralnego ogrzewania w nieruchomościach Spółdzielni Mieszkaniowej „Budostal” – podjęcie uchwały.
4. Podjęcie uchwały w sprawie rozliczenia wkładów budowlanych w bloku E25.
5. Omówienie bilansu za 2017 rok.
6. Omówienie sprawozdania Zarządu.
7. Omówienie sprawozdania Rady Nadzorczej.
8. Omówienie przygotowań do Walnego Zgromadzenia.
9. Sprawy członkowskie.
10. Sprawy bieżące.
11. Wolne wnioski.

Ad. 1 Przyjęcie porządku obrad.

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

1. Przyjęcie porządku obrad.
2. Przyjęcie protokołu Rady Nadzorczej z dnia 26.04.2018 roku.
3. Zatwierdzenie Regulaminu indywidualnego rozliczania kosztów centralnego ogrzewania w nieruchomościach Spółdzielni Mieszkaniowej „Budostal” – podjęcie uchwały.
4. Podjęcie uchwały w sprawie rozliczenia wkładów budowlanych w bloku E25.
5. Omówienie bilansu za 2017 rok.
6. Omówienie sprawozdania Zarządu.
7. Omówienie sprawozdania Rady Nadzorczej.
8. Omówienie przygotowań do Walnego Zgromadzenia.
9. Sprawy członkowskie.
10. Sprawy bieżące.
11. Wolne wnioski.

Porządek został przyjęty jednogłośnie.

Przewodnicząca Rady Nadzorczej poinformowała o spóźnieniu pana Grzegorza Wyszogrodzkiego.

Ad.2 Przyjęcie protokołu Rady Nadzorczej z dnia 26.04.2018 roku.

Rada Nadzorcza zapoznała się z protokołem z posiedzenia Rady Nadzorczej z dnia 26.04.2018 roku, nie wniosła uwag i przystąpiła do głosowania.

Za przyjęciem protokołu oddano 3 głosy za.

Ad.3 Zatwierdzenie Regulaminu indywidualnego rozliczania kosztów centralnego ogrzewania w nieruchomościach Spółdzielni Mieszkaniowej „Budostal” – podjęcie uchwały.

Rada Nadzorcza po zapoznaniu się z projektem „Regulaminu indywidualnego rozliczania kosztów centralnego ogrzewania w nieruchomościach Spółdzielni Mieszkaniowej „Budostal” przystąpiła do głosowania nad uchwałą :

Uchwała Nr 17 /2018

Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Budostal” z dnia 16.05.2018r

w sprawie: Przyjęcia Regulaminu indywidualnego rozliczenia kosztów centralnego ogrzewania w nieruchomościach Spółdzielni Mieszkaniowej „Budostal”

Na podstawie §100 ust.1 pkt 12 Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Budostal” w Krakowie Rada Nadzorcza uchwała co następuje:

§ 1

1. Rada Nadzorcza SM „Budostal” działając na podstawie §100 ust.1 pkt 12 Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Budostal” w Krakowie uchwała przyjęcie „Regulaminu indywidualnego rozliczenia kosztów centralnego ogrzewania w nieruchomościach Spółdzielni Mieszkaniowej „Budostal”.
2. Regulamin obowiązuje od dnia 01.06.2018 roku.

§ 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem jej podjęcia.

Wynik głosowania : „za” 3 głosy, „przeciw” brak.

Uchwała została podjęta.

Ad.4 Podjęcie uchwały w sprawie rozliczenia wkładów budowlanych w bloku E25.

W tym momencie przyszedł pan Grzegorz Wyszogrodzki.

Rada Nadzorcza zapoznała się z projektem uchwały i przystąpiła do głosowania :

Uchwała Nr 18 /2018
Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Budostal”
z dnia 16.05.2018r

w sprawie: Podziału wkładów mieszkaniowo budowlanych.

Na podstawie §97 ust.1 Rada Nadzorcza sprawuje kontrolę i nadzór nad działalnością Spółdzielni.

§ 1

Na podstawie Notatki z dnia 19.03.2018 roku dotyczącej podziału wkładów mieszkaniowo budowlanych oraz po weryfikacji wkładów w bloku nr _____, postanawia się rozłożyć kwotę w wysokości 93.300,00 na wkłady mieszkaniowo budowlane 4 lokali użytkowych w bloku _____ os. Centrum E, względem m2.

Adres	Numer l.u.	Powierzchnia (m2)	Nazwisko Imię	Wartość wkładu w zł
Os. Centrum E	1.	16,14		
Os. Centrum E		105,49		
Os. Centrum E		113,84		
Os. Centrum E		62,79		
suma		298,26		

§ 2

Wykonanie Uchwały powierza się Zarządowi Spółdzielni.

§ 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem jej podjęcia.

Wynik głosowania : „za” 4 głosy, „przeciw” brak.

Uchwała została podjęta.

Ad.5 Omówienie bilansu za 2017 rok.

Zaproszona na spotkanie Biegły Rewident, pani [imię] zapoznała zebraną Radę Nadzorczą z pismem, które złożyła w Spółdzielni w dniu 07.05.2018 roku. W złożonym piśmie poinformowano, że zgodnie z zawartą umową z dnia 19.12.2017 roku o badanie sprawozdania finansowego Rada Nadzorcza i Zarząd zobowiązał się przedłożyć do zbadania kompletne sprawozdanie finansowe, księgi rachunkowe i wszystkie dokumenty stanowiące podstawę dokonanych w nich zapisów najpóźniej na trzy tygodnie przed terminem zakończenia zlecenia, który został określony w umowie na 30.05.2018 roku. W związku z powyższym termin mija w dniu 09.05.2018 roku. W przypadku niedotrzymania tego terminu Kancelaria Biegłych Rewidentów [imię] zastrzega sobie prawo do przedłużenia realizacji umowy.

W dniu 10.05.2018 roku Dział Księgowości przekazał Biegłemu Rewidentowi dokumenty :

- obrotówka w zapisie trwałym za okres 1.01.2017-31.12.2017
- dzienniki w zapisie trwałym za m-c grudzień 2017
- przeksięgowania na wynik finansowy i zamknięcie roku

Adres	Numer	Powierzona (m)	Wartość w zł
Or Centrum E 22	1.14	16,14	21,12
Or Centrum E 22	2.14	102,49	32 998,78 zł
Or Centrum E 22	2.14	02,79	
suma		208,36	

Ad.6 Omówienie sprawozdania Zarządu.

Prezes Zarządu zapoznała Radę Nadzorczą ze sprawozdaniem Zarządu za 2017 rok, bez części finansowej. Dział Księgowy nie miał gotowego bilansu.

Ad.7 Omówienie sprawozdania Rady Nadzorczej.

Przewodnicząca Rady Nadzorczej przedstawiła projekt sprawozdania Rady Nadzorczej za 2017 rok.

Rada Nadzorcza jednogłośnie przyjęła zaproponowany projekt.

Ad. 8 Omówienie przygotowań do Walnego Zgromadzenia.

W związku z niedotrzymywaniem terminów związanych ze sporządzeniem dokumentów przez Dział Księgowości i brakiem dokumentów niezbędnych do przeprowadzenia Walnego Zgromadzenia podjęto decyzję o przelożeniu terminu Walnego Zgromadzenia z dnia 04.06.2018 roku na dzień 18.06.2018 roku.

Ad.9 Sprawy członkowskie.

Brak spraw członkowskich.

Ad.10 Sprawy bieżące.

Na zebranie Rady Nadzorczej została zaproszona firma „Jantar” przeprowadzająca rewitalizację zasobów Spółdzielni Mieszkaniowej „Budostal”.

Na poprzednim spotkaniu firma „Jantar” omówiła kolorystykę budynków, zakres robót. Zdaniem firmy należy zająć się termomodernizacją, ciepłą wodą użytkową, modernizacją architektoniczną, chodnikami, trawnikami, oświetleniem.

W 2017 roku firma EDF zaproponowała dofinansowanie w wysokości 250 000,00 zł za dostarczenie 1MW do budynku. Niestety firma została rozwiązana a firma, która ją przejęła nie była zainteresowana kontynuacją polityki firmy EDF przez okres 6 miesięcy.

Na chwilę obecną, zdaniem firmy „Jantar”, jest możliwość finansowania z innych źródeł np. – Wojewódzki Fundusz Środowiska, Bank Ochrony Środowiska i programy unijne.

Na dzień 17.05.2018 roku zaplanowana jest konferencja w UMK i wtedy będzie wiadomo jakie środki są możliwe do pozyskania i na jakich warunkach.

Prezes Zarządu poinformowała o bieżących sprawach Spółdzielni :

- wpłynęło do Spółdzielni pismo z KRS potwierdzające wykreślenie 1 członka z Rady Nadzorczej oraz zatwierdzenie zmian do Statutu z Walnego Zgromadzenia w dniu 05.03.2018 roku
- w dniu 30.05.2018 roku odbędzie się przetarg na zaprojektowanie i wykonanie instalacji centralnej ciepłej wody użytkowej w zasobach S.M.”Budostal” os. Centrum E w Krakowie, w budynkach nr : 4,5,6,10,16
- w dniu 04.06.2018 roku firma „Probit” wykona kopię zapasową informacji danych księgowych oraz dokona zamknięcia kont 2017 roku.
- Zarząd podpisał z firma „Unisoft” umowę na administrowanie systemami informatycznymi oraz umowę stałej obsługi informatycznej
- Prezes Zarządu zapoznała Radę Nadzorczą z wykazem spotkań z lokatorami w sprawie zadłużenia w 2017 roku (tabela w załączeniu)
- omówiono dwa pisma, które wpłynęły do Spółdzielni :
 - a) pismo lokatorów budynku E10 w sprawie udostępnienia dokumentów finansowych dot. spraw technicznych. Ze względu na trudny temat Zarząd i Rada Nadzorcza prolonguje termin odpowiedzi na pismo do miesiąca czasu. Rada Nadzorcza wnioskuje o wysłanie pisma w sprawie przesunięcia terminu odpowiedzi.
 - b) pismo mieszkańców budynku E18 w sprawie zmiany sposobu zarządu nieruchomością. Rada Nadzorcza przyjęła powyższą informację. Temat jest konsultowany z Radcą Prawnym.

Zaproponowano, by zwołać zebranie Rady Nadzorczej na dzień 29.05.2018 roku na godz. 17⁰⁰ celem zatwierdzenia sprawozdania Rady Nadzorczej oraz spotkaniem z Biegłym Rewidentem.

Po wyczerpaniu porządku obrad Przewodnicząca zamknęła posiedzenie.

Na tym posiedzenie zakończono.

Sekretarz Rady Nadzorczej
SM „Budostal”

(-) Elżbieta Paś

Przewodniczący Rady Nadzorczej
SM „Budostal”

(-) Julia Słęczek