

**Protokół nr 07/2018**  
**z posiedzenia Rady Nadzorczej**  
**Spółdzielni Mieszkaniowej „Budostal”**  
**z dnia 29.05.2018r.**

Posiedzenie odbyło się w dniu 29.05.2018r 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. Spotkanie z Bieglym Rewidentem przeprowadzającym badanie sprawozdania finansowego za 2017 rok.
3. Omówienie sprawozdania Zarządu.
4. Omówienie sprawozdania Rady Nadzorczej – podjęcie uchwały.
5. Omówienie przygotowań do Walnego Zgromadzenia.
6. Sprawy członkowskie.
7. Sprawy bieżące.
8. 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. Spotkanie z Bieglym Rewidentem przeprowadzającym badanie sprawozdania finansowego za 2017 rok.
3. Omówienie sprawozdania Zarządu.
4. Omówienie sprawozdania Rady Nadzorczej – podjęcie uchwały.
5. Omówienie przygotowań do Walnego Zgromadzenia.
6. Sprawy członkowskie.
7. Sprawy bieżące.
8. Wolne wnioski.

Porządek został przyjęty jednogłośnie.

Przewodnicząca Rady Nadzorczej poinformowała o planowanym spóźnieniu pana Grzegorza Wyszogrodzkiego.

**Ad.2 Spotkanie z Bieglym Rewidentem przeprowadzającym badanie sprawozdania finansowego za 2017 rok.**

W tym momencie przyszedł pan Grzegorz Wyszogrodzki.

Zaproszony Biegly Rewident, pani \_\_\_\_\_ a z Kancelarii Bieglych Rewidentów

zapożnała Radę Nadzorczą ze sprawozdaniem niezależnego biegłego rewidenta z badania rocznego sprawozdania finansowego Spółdzielni Mieszkaniowej „Budostal” za okres od 01.01.2017 r. do 31.12.2017 r.

Opinia została wydana z zastrzeżeniem.

W trakcie badania sprawozdania finansowego stwierdzono naruszenie art. 12 ust. 2 pkt 1, art. 23 oraz art. 24 ust. 5 ustawy z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości (Dz.U. z 2017 poz. 2342), tj. księgi rachunkowe nie były w okresie od 01.01.2017 r. do 31.12.2017r. prowadzone bieżąco, a zapisy w księgach rachunkowych nie były dokonywane w sposób trwały, co uniemożliwiło zamknięcie ksiąg rachunkowych na dzień kończący rok obrotowy nie później niż w ciągu 3 miesięcy od dnia zaistnienia tego zdarzenia. Brak prowadzenia ksiąg rachunkowych na bieżąco uniemożliwiło sporządzenie terminowo sprawozdania finansowego za 2017 do 31.03.2018 r. Zamknięcia ksiąg rachunkowych na dzień kończący rok obrotowy dokonano w dniu 09.05.2018 roku, a sporządzenia sprawozdania finansowego za okres od 01.01.2017 r do 31.12.2017 r. dokonano 14.05.2018 roku.

W rocznym sprawozdaniu finansowym nieprawidłowo rozliczono podział nadwyżki bilansowej Spółdzielni Mieszkaniowej „Budostal” za 2016 r. w części przeznaczonej na pokrycie wydatków związanych z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości w zakresie obciążającym Członków Spółdzielni w wysokości 22 065,60 zł – zamiast do powierzchni lokali zajmowanych przez Członków Spółdzielni zgodnie z Uchwałą Walnego Zgromadzenia nr 9/2017 z dnia 19.06.2017 roku, rozliczenie zostało ujęte do powierzchni wszystkich lokali.

Spółdzielnia Mieszkaniowa „Budostal” prowadzi księgi rachunkowe na podstawie Zasad polityki rachunkowości przyjętych Uchwałą Zarządu nr 45/12/2004 z dnia 30.12.2004 r. ,które nie uwzględniają zmian przepisów prawa jakie następowały na przestrzeni lat, a do dnia wydania opinii nie zostały zaktualizowane.

Spółdzielnia nie dopełniła obowiązku wynikającego z art.26 ustawy z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości (Dz.U. z 2017 poz. 2342) w zakresie przesłania informacji o stanie zadłużeń lokali mieszkalnych i użytkowych ze stanem na dzień 31.12.2017 r.

W rocznym sprawozdaniu finansowym brak jest dostosowania prezentacji kapitałów do Komunikatu nr 3 Ministra Finansów z dnia 20.10.2015 r. w sprawie ogłoszenia Uchwały Komitetu Standardów Rachunkowości w sprawie wykazywania przez spółdzielnie mieszkaniowe w sprawozdaniu finansowym funduszy własnych oraz ustalania wyniku finansowego (Dz.Urz.Min.Fin. poz.81 z 01.12.2015 r.) w związku z czym Spółdzielnia nie zaprezentowała w pasywach bilansu „Funduszu wkładów mieszkaniowych” i funduszu wkładów budowlanych” równych wartości netto sfinansowanych nimi „środków trwałych”.

Zdaniem Biegłego Rewidenta z wyjątkiem skutków spraw opisanych w uzasadnieniu opinii z zastrzeżeniem roczne sprawozdanie finansowe :

- przedstawia rzetelny i jasny obraz sytuacji majątkowej i finansowej jednostki na dzień 31.12.2017 r. oraz jej wyniku finansowego za rok obrotowy od 01.01.2017 r. do 31.12.2017 r. zgodni z mającymi zastosowanie przepisami ustawy o rachunkowości i przyjętymi zasadami (polityką) rachunkowości
- zostało sporządzone prawidłowo, zgodnie z przepisami rozdz. 2 ustawy o rachunkowości
- jest zgodne co do formy i treści z obowiązującymi jednostkę przepisami prawa i postanowieniami statutu jednostki

### **Ad. 3 Omówienie sprawozdania Zarządu.**

Prezes Zarządu zapoznała zebraną Radę Nadzorczą z kompletnym sprawozdaniem z działalności Zarządu za rok 2017. Rada Nadzorcza jednogłośnie przyjęła sprawozdanie do wiadomości.

#### **Ad.4 Omówienie sprawozdania Rady Nadzorczej – podjęcie uchwały.**

Przewodnicząca Rady Nadzorczej odczytała sprawozdanie z działalności Rady Nadzorczej .  
Rada Nadzorcza jednogłośnie zaakceptowała sprawozdanie i podjęła następującą uchwałę :

### **Uchwała Nr 19 /2018 Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Budostal” z dnia 29.05.2018r**

w sprawie : przyjęcia sprawozdania Rady Nadzorczej.

#### **§ 1**

Na podstawie §100 ust.1 pkt 8 Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Budostal” Rada Nadzorcza po zapoznaniu się z treścią Sprawozdania Rady Nadzorczej za okres sprawozdawczy od 20.06.2017 roku do 18.06.2018 roku przyjmuje je celem przedłożenia na Walnym Zgromadzeniu w dniu 18.06.2018 roku.

#### **§ 2**

Wykonanie uchwały powierza się Prezydium Rady Nadzorczej.

#### **§ 3**

Uchwała wchodzi w życie z dniem jej podjęcia.

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

**Uchwała została podjęta.**

#### **Ad.5 Omówienie przygotowań do Walnego Zgromadzenia.**

Komplet dokumentów do Walnego Zgromadzenia w dniu 18.06.2018 roku jest już gotowy.

#### **Ad.6 Sprawy członkowskie.**

W związku ze złożonymi dwoma deklaracjami przystąpienia w poczet Członków Spółdzielni, Rada Nadzorcza podjęła następujące uchwały :

### **Uchwała Nr 20/2018 Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Budostal” z dnia 29.05.2018r**

Dotyczy: przyjęcia w poczet członków.

Na podstawie § 100 ust. 1 pkt.16 Statutu SM "Budostal" uchwała się, co następuje:

§ 1

W związku z nabyciem prawa odrębnej własności do lokalu położonego w os. Centrum, 31-934 Kraków oraz złożeniem deklaracji przystąpienia do Spółdzielni Mieszkaniowej „Budostal” z dnia 28.05.2018 roku, przyjmuje się w poczet członków Spółdzielni Mieszkaniowej „Budostal” Pana [imię] zamieszkałego os. Centrum E

§ 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

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

**Uchwała została podjęta.**

**Uchwała Nr 21 /2018  
Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Budostal”  
z dnia 29.05.2018 roku**

Dotyczy: przyjęcia w poczet członków.

Na podstawie § 100 ust. 1 pkt.16 Statutu SM "Budostal" uchwała się, co następuje:

§ 1

W związku z nabyciem prawa odrębnej własności do lokalu położonego w os. Centrum, 31-934 Kraków oraz złożeniem deklaracji przystąpienia do Spółdzielni Mieszkaniowej „Budostal” z dnia 28.05.2018 roku, przyjmuje się w poczet członków Spółdzielni Mieszkaniowej „Budostal” Panią [imię] zamieszkałą os. Centrum E

§ 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

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

**Uchwała została podjęta.**

**Ad.7 Sprawy bieżące.**

Prezes Zarządu zapoznała Radę Nadzorczą z bieżącymi sprawami Spółdzielni :

1. W związku z wdrażaniem ciepłej wody użytkowej w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej

„Budostal”, firma „MPEC” zwróciła się do Zarządu Spółdzielni o dokument potwierdzający, że budynek E20 i E21 to dwa osobne budynki. W związku z tym Spółdzielnia zwróciła się do Wydziału Geodezji UMK o stosowne zaświadczenie.

2. W dniu 30.05.2018 roku odbył się przetarg na „zaprojektowanie i wykonanie instalacji centralnej ciepłej wody użytkowej w zasobach SM „Budostal” os. Centrum E w Krakowie, w budynkach nr : 4,5,6,10,16”.

W wyznaczonym terminie w SIWZ, tj. do dnia 28.05.2018 roku do biura Spółdzielni wpłynęły dwie oferty :

1. Zakład Instalacyjno-Budowlany „San-Hydro”, os. „Centrum E” Kraków
2. FHU „Sant-Bud”, ul. „Górników” Kraków

Komisja stwierdza, że obydwie firmy załączyły wymagane dokumenty, spełniają wymagania, jednak ze względu na korzystniejszą ofertę Komisja wnioskuje do Zarządu o zaproszenie na spotkanie negocjacyjne firmę FHU „Sant-Bud”.

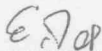
3. W dniu 30.04.2018 roku Inspektor Nadzoru złożył wypowiedzenie.

4. Do Spółdzielni wpłynęło pismo budynku E18 w sprawie zorganizowanego zebrania w temacie zmiany zarządu nieruchomością. Zebranie zostało zaplanowane na dzień 13.06.2018 roku. Spółdzielnia Mieszkaniowa „Budostal” przygotowuje zawiadomienia do lokatorów o zebraniu.

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

