

**Protokół nr 10/2019**  
z posiedzenia Rady Nadzorczej SM „Suchanino”  
odbytego w dniu 22.10.2019 r.

**W posiedzeniu Rady Nadzorczej uczestniczyli:**

1. Agnieszka Serba – Chrzanowska – Przewodnicząca Rady Nadzorczej
2. Jerzy Orłowski – Zastępca Przewodniczącego Rady Nadzorczej
3. Kazimierz Trawicki – Sekretarz Rady Nadzorczej
4. Piotr Majtkowski – Członek Rady Nadzorczej
5. Mateusz Niżegorodzki – Członek Rady Nadzorczej
6. Krystyna Traczyk – Członek Rady Nadzorczej
7. Zbigniew Kowalczyk – Członek Rady Nadzorczej
8. Dorota Kujawska – Członek Rady Nadzorczej
9. Marek Dyktyński – Członek Rady Nadzorczej

oraz

1. Marek Bugaj – Zastępca Prezesa Zarządu ds. Technicznych
2. Bożena Sieradzińska – Główna Księgowa
3. Ewelina Wojciechowska - Protokolant

**Porządek zebrania:**

1. Zatwierdzenie porządku obrad Rady Nadzorczej.
2. Przyjęcie protokołu z poprzedniego posiedzenia Rady Nadzorczej.
3. Podjęcie uchwały w sprawie wyboru biegłego rewidenta do badania bilansu Spółdzielni za rok 2019 i 2020.
4. Uchwalenie planu remontów na 2020 rok.
5. Omówienie i przyjęcie wstępnego planu gospodarczo-finansowego na 2020 rok wraz z funduszem osobowym.
6. Informacja Zarządu o przygotowaniach do „akcji zima” 2019/2020 rok.
7. Sprawy różne i wniesione.

**Otwarcie, stwierdzenie prawomocności zebrania.**

Przewodnicząca Rady Nadzorczej otworzyła posiedzenie Rady Nadzorczej, stwierdziła prawomocność zebrania, a więc zdolność do podejmowania uchwał i wniosków.

**Ad. 1 – Zatwierdzenie porządku obrad Rady Nadzorczej.**

Przewodnicząca Rady Nadzorczej odczytała porządek obrad, po dokonaniu korekty i dodaniu punktu dotyczącego podjęcia uchwały w sprawie wyboru biegłego rewidenta do badania bilansu Spółdzielni za rok 2019 i 2020, porządek obrad został przyjęty jednogłośnie (9/9).

**Ad. 2 – Przyjęcie protokołu z poprzedniego posiedzenia Rady Nadzorczej.**

Po zapoznaniu się z treścią protokołu z poprzedniego posiedzenia, Członkowie Rady Nadzorczej nie wnoszą uwag i akceptują jego treść. Protokół nr 9/2019 został przyjęty jednogłośnie (9/9).



### **Ad. 3 – Podjęcie uchwały w sprawie wyboru biegłego rewidenta do badania bilansu Spółdzielni za rok 2019 i 2020.**

Przewodnicząca Rady Nadzorczej poprosiła Główną Księgową o przedstawienie oferty firmy, która została wybrana do przeprowadzenia badania bilansu Spółdzielni za rok 2019 i 2020. Po przedstawieniu oferty oraz przeprowadzonej dyskusji Rada Nadzorcza zaakceptowała wybór firmy Bilans Consulting Sp. z o.o Krystyna Stolec do przeprowadzenia badania bilansu Spółdzielni za rok 2019 i 2020.

Uchwała w sprawie wyboru biegłego rewidenta do badania bilansu Spółdzielni za rok 2019 i 2020 została podjęta jednogłośnie (9/9). Rada Nadzorcza powierza wykonanie Zarządowi Spółdzielni.

#### **Uchwała nr 24/RN/2019**

### **Ad. 4 – Uchwalenie planu remontów na 2020 rok.**

Komisja Techniczna oraz Komisja Rewizyjna po zapoznaniu się z otrzymanym materiałem, dodatkowych wyjaśnieniach Zastępcy Prezesa oraz przeprowadzonej dyskusji, rekomendują do Rady Nadzorczej o zatwierdzenie planu remontów na 2020 rok.

Uchwała w sprawie zatwierdzenia planu remontów na 2020 rok została podjęta jednogłośnie (9/9)

#### **Uchwała nr 25/RN/2019**

### **Ad. 5 – Omówienie i przyjęcie wstępnego planu gospodarczo-finansowego na 2020 rok wraz z funduszem osobowym.**

Wstępny plan gospodarczo - finansowy na 2020 rok uwzględnia zmianę stawek opłat:

- **Ekspluatacyjnej** – biorąc pod uwagę wykonanie kosztów działalności Spółdzielni za I półrocze 2019 r. oraz dążąc do zrównoważenia kosztów i przychodów konieczna okazała się regulacja niektórych stawek opłat wnoszonych przez użytkowników lokali z tytułu utrzymania i eksploatacji lokali. Projekt planu został sporządzony w oparciu o stawki zatwierdzone przez Radę Nadzorczą z mocą obowiązywania od dnia 1 stycznia 2020 roku:
  - uchwała nr 19/RN/2019 dla nieruchomości II; III i V oraz stawki obowiązujące w 2019 roku dla nieruchomości I; IV i VI – uchwała nr 12/RN/2018.
- **Fundusz remontowy**, projekt planu został sporządzony w oparciu o stawki zatwierdzone przez Radę Nadzorczą z mocą obowiązywania od dnia 1 października 2019 roku – Uchwała nr 12/RN/2019.
- **Malowanie elewacji budynków**, zmiana stawki na malowanie elewacji w Nieruchomości I podyktowana jest kosztami wymiany wiatrolapów oraz innych prac z tym związanych.  
Nieruchomość I stawka:
  - dla członków ze stawki 0,60 zł/m<sup>2</sup> – 0,80 zł/m<sup>2</sup>
  - dla nie członków ze stawki 0,65 zł/m<sup>2</sup> – 0,85 zł/m<sup>2</sup>
- **Zimna woda**- zaplanowano około 3% wzrost kosztów i przychodów do rozliczenia.
- **Energia elektryczna** zaplanowano około 4% wzrost kosztów i przychodów do rozliczenia.

- **Koszty centralnego ogrzewania i ciepłej wody** – zaplanowano około 3% wzrostu kosztów i przychodów do rozliczenia.
- **Osobowy fundusz płac** – w stosunku do przewidywanego wykonania za 2019 rok zaplanowano zwiększenie o 11,76% łącznie z wynagrodzeniem Zarządu, nagrodami jubileuszowymi i odprawami emerytalnymi oraz uwzględnieniem wzrostu płacy minimalnej o 15,55%. W tym proponuje się zwiększenie wskaźnika płacy zasadniczej dla Prezesa Zarządu ze wskaźnika 5 na 5,5, dla Zastępcy Prezesa z 4,5 na 5 w stosunku do płacy minimalnej, jednocześnie zmieniając procent wysokości premii regulaminowej z 10% na 5%.
- **Bezosobowy fundusz płac**- w stosunku do przewidywanego wykonania za 2019 rok pozostaje bez zmian.

Rada Nadzorcza po zapoznaniu się z materiałami, wysłuchaniu wyjaśnień Głównej Księgowej oraz przeprowadzonej dyskusji przyjęła do akceptującej wiadomości wstępny plan gospodarczo-finansowy na 2020 rok wraz z funduszem osobowym.

#### **Ad. 6 – Informacja Zarządu o przygotowaniach do „akcji zima” 2019/2020 rok.**

Zastępca Prezesa poinformował członków Rady Nadzorczej, iż na chwilę obecną Spółdzielnia jest w pełni przygotowana do rozpoczęcia sezonu zimowego. Pracownicy wyznaczeni do odśnieżania zostali w pełni wyposażeni w odpowiedni sprzęt, piasek oraz sól zostaną dostarczone do końca tygodnia.

#### **Ad. 7 – Sprawy różne i wniesione.**

1. Przewodnicząca Rady Nadzorczej poinformowała, iż w dniu 21.10.2019 r. podczas dyżuru członka Rady Nadzorczej wpłynęło pismo od Mieszkańca dotyczące stanu osiedla. Odpowiedź na pismo zostanie przygotowana na następne posiedzenie Rady Nadzorczej.

2. Spółdzielnia Mieszkaniowa „Suchanino” otrzymała od GIWK dokumentację dotyczącą hydroforni z której wynika, iż Spółdzielnia musi dokonać przeglądu sieci zewnętrznej. W czwartek 24.10.2019 r. Kierownik Działu Technicznego wraz z inspektorem nadzoru oraz z wykonawcą robót instalacyjnych dokona przeglądu sieci w celu określenia kosztów oraz zakresu remontu instalacji jaki trzeba będzie wykonać. W dalszej części wypowiedzi, z – ca Prezesa poinformował, że przetarg na modernizację hydroforni, będzie obejmował: wymianę urządzeń hydroforni wraz z automatyką, roboty budowlane, wymianę gniazd wodomierzowych i remont sieci zewnętrznej.

3. Zastępca Prezesa poinformował, iż Spółdzielnia otrzymała informację od GZDiZ, że altany śmietnikowe na Nieruchomości I i IV usytuowane są w pasie drogowym. GZDiZ zaproponował, podpisanie umowy Dzierżawy terenu pod altany śmietnikowe zlokalizowane przy ulicy Noskowskiego. Przewidywany koszt dzierżawy to 0,65 zł/m<sup>2</sup> za dobę i 3000-3200 zł / rok za jedną altanę śmietnikową. Na N IV Spółdzielnia posiada 4 altany śmietnikowe, które usadowione są na pasie drogowym, Całkowity koszt dla N IV wyniósłby 12 000 zł/rok.

Na Nieruchomości I Spółdzielnia posiada 3 altany śmietnikowe znajdujące się w pasie drogowym, w tym przypadku nie ma możliwość podpisania umowy dzierżawy gruntu ponieważ droga Kurpińskiego jest drogą publiczną. Spółdzielnia Mieszkaniowa prawdopodobnie otrzyma dwuletni okres użytkowania terenu na którym aktualnie usadowione są altany a po upływie tego czasu altany śmietnikowe będą musiały zostać przeniesione.

4. Zastępca Prezesa poinformował, iż zmieniły się przepisy dotyczące deratyzacji. Piwnice budynków powinny zostać wyposażone w specjalne „karmniki” deratyzacyjne ze względu na bezpieczeństwo ludzi oraz zwierząt. Karmniki zakupywane będą jednorazowo, następnie wyspecjalizowana firma będzie uzupełniała w nich trutki.

5. Zastępca Prezesa poinformował, iż odbyło się spotkanie z Komitetem parkingu Paderewskiego 5. Członkowie komitetu poparli stanowisko Zarządu odnośnie otwarcia parkingu w sytuacji kiedy nadal będzie przynosił straty. Zaplanowano spotkanie z użytkownikami parkingu w dniu 14.11.2019 r o godzinie 16<sup>00</sup>. Również w dniu 04.11.2019 r. o godz. 17<sup>00</sup> odbędzie się spotkanie z użytkownikami parkingu przy ul. Powstańców Warszawskich w celu wyboru komitetu parkingowego.

7. Spółdzielnia Mieszkaniowa wystąpiła do RWS Investment Group w celu wyjaśnienia wzrostu kosztów energii elektrycznej na parkingu podziemnym na ulicy Noskowskiego. RWS Investment Group wyjaśnił, iż wzrost zużycia energii elektrycznej spowodowany jest wymianą wszystkich lamp, po wystąpieniu awarii w 2017 roku.

8. Członkowie Rady Nadzorczej poprosili Zastępcę Prezesa o przedstawienie informacji w sprawie pozyskania terenu przy ul. Kurpińskiego 7. Zastępca Prezesa poinformował, iż Prezydent na kolegium Prezydenta wyznaczyła prywatnemu inwestorowi termin do 31.10.2019 r. na przedstawienie koncepcji i zagospodarowania terenu. Po upływie w/w terminu zostanie podjęta decyzja o przekazaniu działki.

***Na tym protokół zakończono i podpisano.***

***Sekretarz RN***

Sekretarz Rady Nadzorczej  
  
Kazimierz Trawicki

***Przewodnicząca RN***

Przewodnicząca Rady Nadzorczej  
  
Agnieszka Serwa-Chrzanowska