

Protokół Nr 2 /2022

Z posiedzenia Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Lokator”

we Włoszczowie w dniu 11.04.2022 r.

Obecni na zebraniu wg załączonej listy – 9 osób

1. Otwarcie posiedzenia i przyjęcie porządku obrad.
2. Przyjęcie protokołu z posiedzenia Rady Nadzorczej w dniu 24.02.2022 r.
3. Zatwierdzenie planu remontów na 2022r.
4. Podjęcie uchwały w sprawie sposobu przeprowadzenia badania sprawozdania finansowego za 2021r.
5. Podjęcie uchwały w sprawie wyboru podmiotu przeprowadzającego badanie sprawozdania finansowego za 2021r.
6. Podjęcie uchwały w sprawie uchylenia uchwały dotyczącej tworzenia odpisu na fundusz remontowy od lokali użytkowych.
7. Podjęcie uchwały w sprawie sposobu rozliczenia kosztów zakupu i montażu wodomierzy mieszkaniowych w nieruchomości os. Broniewskiego 1 i 2.
8. Podjęcie uchwał w sprawie sposobu przeprowadzenia Walnego Zgromadzenia za lata 2019-2021.
9. Analiza opłaty eksploatacyjnej i podjęcie uchwały w sprawie zmiany wysokości opłat w poszczególnych nieruchomościach
10. Sprawy różne i wniesione.

Ad. 1

Posiedzenie plenarne otworzył Przewodniczący Rady – Ryszard Dusza. Odczytał porządek obrad i poddał pod głosowanie. – Za jego przyjęciem głosowało 9 członków Rady. Posiedzenie odbyło się przy zachowaniu wszelkich środków ostrożności w związku z obostrzeniami zalecanymi w czasie pandemii Koronawirusa.

Ad. 2

Przewodniczący posiedzenia zaproponował, aby każdy z członków zapoznał się z treścią protokołu z poprzedniego posiedzenia. Postanowiono, że jego przyjęcie nastąpi pod koniec posiedzenia.

Ad. 3

Pani Prezes poinformowała o zmianach wprowadzonych do projektu planu remontów przedstawionego na ostatnim posiedzeniu Rady Nadzorczej. (plan remontów stanowi załącznik do protokołu). Odczytano uchwałę w sprawie zatwierdzenia planu remontów na 2022r. – za jej przyjęciem głosowało 9 członków RN.

Ad. 4

Główna Księgowa poinformowała, że sprawozdanie finansowe Spółdzielni nie podlega obowiązkowi corocznego badania sprawozdania finansowego przez biegłego rewidenta.

Zarząd zwrócił się do Związku Rewizyjnego, aby lustratorzy, którzy przeprowadzają lustrację rozszerzyli zakres lustracji o zbadanie sprawozdania finansowego za 2021r.

Związek Rewizyjny odpowiedział, że nie zajmuje się badaniem sprawozdań finansowych.

Druga możliwość to: sprawdzenia sprawozdania mogłaby dokonać w drodze „weryfikacji” Komisja Rewizyjna, która wspierałaby się fachową wiedzą biegłego rewidenta.

Główna Księgowa powiedziała, że jest też możliwość przeprowadzenia badania sprawozdania finansowego za 2021r. przez biegłego rewidenta, ponieważ jest jednostka, która złożyła ofertę przeprowadzenia takiego badania. Po dyskusji Rada Nadzorcza wraz z członkami Zarządu podjęła decyzję o tym, żeby zlecić przeprowadzenia badania sprawozdania finansowego biegłemu rewidentowi. Przewodniczący odczytał uchwałę – za jej przyjęciem głosowało 9 osób.

Ad. 5

Główna Księgowa przedstawiła ofertę na przeprowadzenie badania sprawozdania finansowego, która wpłynęła do Spółdzielni od : Biuro Audytorskie PROWIZJA Sp.zo.o ul. Fatimska 41a, 31-831 Kraków. Następnie poddano pod głosowanie uchwałę w sprawie wyboru podmiotu do badania sprawozdania finansowego za 2021r. – Za jej przyjęciem głosowało 9 członków Rady.

Ad. 6

Główna Księgowa poinformowała, że w naszym regulaminie funduszu remontowego jest zapis który jednoznacznie stwierdza, że spółdzielnia nie tworzy odpisu na fundusz remontowy dla lokali użytkowych w związku z powyższym zmienia się uchwałę podjętą 29 kwietnia 2021r. Odczytano uchwałę w sprawie nie tworzenia odpisu na fundusz remontowy dla lokali użytkowych. – Za jej przyjęciem głosowało 9 członków Rady.

Ad. 7

Pani Prezes poinformowała, że w grudniu 2021r. zostały założone nowe wodomierze mieszkaniowe na nieruchomości os. Broniewskiego 1 i os. Brożka 12. Mieszkańcy nie zostali jeszcze obciążeni kosztami.

Podjęto decyzję, że koszty związane z zakupem i montażem wodomierzy zostaną pokryte z utworzonego na ten cel funduszu. Następnie poddano pod głosowanie uchwałę. – Za jej przyjęciem głosowało 9 osób.

Ad. 8

Zarząd wraz z członkami Rady Nadzorczej podjął decyzję, że Walne Zgromadzenie Spółdzielni Mieszkaniowej „Lokator” we Włoszczowie za lata 2019-2021 zostanie podzielone na części zgodnie z adresem lokalu mieszkalnego, w następujący sposób:

I część – os. Armii Krajowej, mul. Wiśniowa 13, ul. Jędrzejowska 81b, Łopuszno, Bukowa;

II część – os. Brożka, Krasocin;

III część os. Broniewskiego.

W przypadku posiadania więcej niż 1 lokalu mieszkalnego, na różnych osiedlach, członek Spółdzielni jest zobowiązany w terminie 7 dni od otrzymania Zawiadomienia o Walnym Zgromadzeniu powiadomić Spółdzielnię o wyborze części WZ, w której chce uczestniczyć. Członek może uczestniczyć tylko w jednej części WZ.

Następnie poddano pod głosowanie Uchwały:

- 1) w sprawie ustalenia zasad podziału na części Walnego Zgromadzenia za 2019r. – 9 głosów za przyjęciem.
- 2) w sprawie ustalenia zasad podziału na części Walnego Zgromadzenia za 2020r. – 9 głosów za przyjęciem.
- 3) w sprawie ustalenia zasad podziału na części Walnego Zgromadzenia za 2021r. – 9 głosów za przyjęciem.

Ad. 9

Rada Nadzorcza po omówieniu z Zarządem kosztów i przychodów eksploatacji oraz zasad ich rozliczania ustanowił nowe stawki opłaty dla lokali mieszkalnych związanych z członkostwem i dla lokali nie związanych z członkostwem w Spółdzielni. Informację o zmianie opłat wraz z uzasadnieniem otrzymają imiennie wszyscy właściciele w formie wydruków w trybie przewidzianym w Statucie.

Ad. 10

W sprawach różnych głos zabrała Prezes Zarządu informując, że w planie finansowo gospodarczym na 2022r. 100% kosztów administracji ogólnej i administracji GZM obciążać będzie eksploatację zasobów własnych i zarządzanych. Dalszy podział na lokale nastąpi według m2 powierzchni użytkowej. Poddano pod głosowanie uchwałę. – Za jej przyjęciem głosowało 9 członków Rady.

Następnie Pan Michałek poprosił, aby przed blokiem Broniewskiego 16 dosypać kory pod krzewy.

Pani Prezes poinformowała, że kora ta zostanie całkiem zebrana a w jej miejsce wysypany będzie kamień ozdobny.

Pani Celebańska poinformowała o przebiegu Lustracji za lata 2018-2021 oraz o tematach jakie zostały poruszane.

Na koniec poddano pod głosowanie protokół z ostatniego posiedzenia Rady Nadzorczej – za jego przyjęciem głosowało 8 osób, 1 wstrzymała się.

Protokolant


.....

Magdalena Kita

Sekretarz


.....

Agata Tomasik

Przewodniczący RN


.....

Ryszard Dusza