

Protokół nr RN 07/2018
z posiedzenia Rady Nadzorczej (RN)
w dniu 09.04.2018 r.

Członkowie obecni na posiedzeniu:

1. Augustyn Ryszard
2. Duda Przemysław
3. Graś Robert
4. Jarosik Eugeniusz
5. Kicza Tomasz

W części posiedzenia uczestniczyły:

Członek Zarządu- Iwona Sztompka,
Główna Księgowa- Ewa Szwarc.

Ad. 1. W związku ze złożoną rezygnacją przez Marka Przybysza z członka RN z dniem 22.03.2018 r., i wobec obecności 5 członków przewodniczący stwierdził kworum i zdolność Rady Nadzorczej do podejmowania uchwał. Wszyscy członkowie potwierdzili otrzymanie zawiadomienia wraz z programem i Przewodniczący ogłosił prawidłowość zwołania posiedzenia.

Ad. 2. Po zapytaniu czy wszyscy zapoznali się z proponowanym programem, skorygowano plan obrad, następnie jednogłośnie przyjęto skorygowany porządek obrad:

1. Stwierdzenie prawidłowości zwołania zebrania i zdolności RN do podejmowania uchwał.
2. Przyjęcie porządku obrad.
3. Przyjęcie rezygnacji A. Chwalczuk z funkcji Sekretarza RN i M. Przybysza z członka RN.
4. Wybór kandydata na Sekretarza RN.
5. Uchwała nr RN 01/07/2018 w sprawie powołania sekretarza RN.
6. Omówienie sprawozdania finansowego za 2017 r. przez Główną Księgową.
7. Informacja o przebiegu realizacji planu rzeczowo-finansowego po pierwszym kwartale.
8. Informacja o przebiegu realizacji planu remontów po pierwszym kwartale.
9. Wybór kandydata na członka Komisji Technicznej.
10. Uchwała nr RN 02/07/2018 w sprawie powołania w skład Komisji Technicznej.
11. Zatwierdzenie protokołu RN 06/2018 z 28.03.2018 r.
12. Informacja Komisji Konkursowej o podjętych działaniach.
13. Uchwała RN 03/07/2018 r. w sprawie zakupu dźwigów dla Dąbrowskiego 18.
14. Przedstawienie listu polustracyjnego.
15. Zatwierdzenie znowelizowanych regulaminów –etap I.
16. Sprawy wniesione.
17. Zakończenie posiedzenia.

Ad. 3. RN przyjęła rezygnację p. Chwalczuk z funkcji Sekretarza RN.

głosów za – 5, przeciw – 0, wstrzymujących – 0

RN przyjęła rezygnację p. Przybysza z członka RN

głosów za – 5, przeciw – 0, wstrzymujących – 0

Ad. 4. Pan Jarosik zgłosił kandydaturę p. Cyganiaka na Sekretarza RN. Ze względu na nieobecność kandydata nie przystąpiono do wyboru Sekretarza.

Ad. 5. RN zdecydowała o przesunięciu wyboru Sekretarza na kolejne posiedzenie przy większej frekwencji osobowej i w związku z tym nie głosowano nad uchwałą RN 01/07/2018.

Ad. 6. Główna Księgowa p. Ewa Szwarc przedstawiła sprawozdanie finansowe za rok 2017 z zaznaczeniem, że przychody finansowe spadły. Bilans aktywów i pasywów na 31.12.2017 r. wyniósł 43.446.416, 35 zł w stosunku do 41.190.962,85 zł. Różnica wynosi ponad 2 mln zł i wynika ze sposobu ujęcia funduszu remontowego , gdzie zalecane jest żeby w tym roku był

przedstawiony strona „winien” w rozliczeniach międzyokresowych po stronie aktywów, a w ubiegłym roku był wynik na funduszu remontowym na pasywach jako firma „ma”. Teraz jest to rozdzielone na aktywa i pasywa. Bilans jest bardzo porównywalny do roku ubiegłego i rachunek wyników i strat tak samo. Zysk na działalności poza działalnością DZM wyniósł 204 tys. zł. Podobnie jak w poprzednim roku. Przychody netto ze sprzedaży wyniosły 6mln 808 tys. zł, w ubiegłym 6 mln 930 tys. zł. Koszty działalności operacyjnej wzrosły w stosunku do ubiegłego roku nieznacznie i wyniosły 6 mln 764 tys. zł w stosunku do 6 mln 640 tys. zł. Zysk ze sprzedaży jest różnica 45 tys. zł i 289 tys. zł. Pozostałe przychody operacyjne – w 2016 r. 30 tys. zł, w 2017 r. 106 tys. zł. Pozostałe koszty operacyjne – za 2017r. 103 tys., w ub. roku – 45 tys. zł. Różnica wynika z faktu, że był pożar na Mylnej, więc odszkodowania i koszty związane z tym odszkodowaniem, które otrzymaliśmy od ubezpieczyciela są w przychodach operacyjnych i w kosztach operacyjnych. Otrzymaliśmy ponad 90 tys. zł. Był to przychód i to co mogliśmy wykonać za to odszkodowanie, reszta była pokryta z funduszu remontowego. Przychody finansowe niestety spadły, w 2016 były 48 tys. zł, w tym roku 25 tys. zł, ze względu na spadek oprocentowania lokat. Podatek dochodowy w 2016 r. – 48,35 tys. zł, w 2017 r. - 47,86 tys. zł. Przewodniczący pytał, skąd tak duża różnica w pozycji krótkoterminowych rozliczeń okresowych (2017- 2mln870 tys., 2016-tylko 244 tys.),. Gł. Księgowa wyjaśniła, że tak jak wcześniej omawiała, jest to wynikiem innego sposobu rozliczania funduszu remontowego.

Ad. 7. Główna Księgowa p. Ewa Szwarz zapowiedziała, że do końca kwietnia br. będzie gotowe sprawozdanie za I kwartał 2018r. Wykaz dotychczasowych kosztów to 6450 zł.

Ad. 8. Z robót planowanych to wymiana części wodomierzy (koszt dotychczasowy 6450) i 8900 zł-roboty awaryjne.

Posiedzenie RN opuściła p. Sztompka i p. Szwarz.

Ad. 9. Wybór kandydata do Komisji Technicznej. Pan Jarosik zgłosił kandydaturę p. Kiczy. Więcej kandydatur nie zgłoszono. Wybrano jednogłośnie Komisję Skrutacyjną w składzie: p. Graś i p. Duda. Głosowanie było tajne.

Ad. 10.

Uchwała nr 02/07/2018

Rady Nadzorczej SM „BLOK” z dnia 09.04.2018 r.

w sprawie powołania Tomasza Kiczy w skład Komisji Technicznej.

Rada Nadzorcza powołuje na członka Komisji Technicznej Pana Tomasza Kiczę z dniem 09.04.2018 r.

Nad uchwałą głosowało: 5 członków, głosów za – 5, przeciw – 0, wstrzymujących się – 0, Wszystkie głosy ważne. Uchwała została przyjęta i wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Ad. 11. Po zapytaniu czy wszyscy zapoznali się z proponowaną wersją protokołu RN 06/2018 z posiedzenia RN 28.03.2018 r. przyjęto protokół. Głosów za – 4, przeciw – 0, wstrzymujących się – 1.

Ad. 12.

- Zapoznanie RN z wyborem ofert na **zakup dźwigów do budynku Dąbrowskiego 18.** Wysłano 8 zapytań, 5 firm przesłało oferty przedstawiające konkretne ceny za zakup. Wybrano ofertę najkorzystniejszą nie tylko pod względem cenowym, ale również gwarancyjnym i serwisowym.
- Zapoznanie RN z ofertami na **zakup hydroforów dla budynków przy ul. Norwida.** Wpłynęły 4 oferty, wybrano najtańszą ofertę. Nie podjęto decyzji o liczbie zakupu hydroforów, z zaznaczeniem, że im większa liczba tym cena jednostkowa będzie niższa.

Przewodniczący zwrócił uwagę, że najpierw musi być podjęta decyzja sposobu wykupu gruntów na Norwida, ponieważ tylko wykup od miasta z podziałem gruntów na cztery budynki wymusza zakup hydroforów dla każdego budynku, natomiast wariant wykupu wg ustawy sejmowej nie wymaga podziału gruntu, wówczas można kupić hydrofor wspomagający pracę obecnego, aby zapewnić bezproblemową dostawę wody na najwyższe piętra.

Ad. 13. Podjęcie uchwały:

Uchwała nr 03/07/2018

Rady Nadzorczej SM „BLOK” z dnia 09.04.2018 r.

w sprawie zakupu dźwigów dla nieruchomości Dąbrowskiego 18.

Rada Nadzorcza zatwierdza wybór Komisji Konkursowej w sprawie zakupu dźwigów dla nieruchomości przy ul. Dąbrowskiego 18 wg protokołu Komisji Konkursowej z dnia 28.03.2018

Nad uchwałą głosowało: 5 członków, głosów za – 4, przeciw – 0, wstrzymujących się – 1
Uchwała została przyjęta i wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Ad. 14. RN zapoznała się z listem polustracyjnym. Przewodniczący stwierdził, że w Protokole lustracyjnym i w Liście polustracyjnym są błędne zapisy, w związku z czym RN powinna wystosować pismo do Związku Rewizyjnego. Zwrócił również uwagę, że podczas lustracji nie sprawdzano podstawowego parametru, tj. przestrzegania praw członków SM.

Ad. 15. Pan Augustyn odczytał listę regulaminów w SM Blok. Następnie zwrócił uwagę na przygotowany regulamin dot. opłat za reklamy, w którym budziły wątpliwości zapisy dotyczące ogłoszeń członków SM na tablicach, a także na nieprecyzyjne sformułowanie „jak najmniejszej uciążliwości” w wymaganiach dotyczących reklam. Ponadto zwrócił uwagę, że regulamin udostępniania dokumentów członkom SM jest niezgodny ze statutem i proponował, aby wgląd do dokumentów był bezpłatny oraz odbywał się natychmiast, o ile nie zawiera danych podlegających ochronie. Pan Jarosik poprosił o przygotowanie regulaminów w formie wydrukowanej i inni członkowie także wyrazili taką wolę.

Ad. 16. Ustalono termin kolejnego posiedzenia RN na 23.04.2018r. Innych spraw nie wniesiono

Ad. 17. Ponieważ brak było innych wniosków i omówiono wszystkie tematy programu posiedzenia, przewodniczący RN zamknął posiedzenie.

Na tym protokół zakończono i podpisano.

Przewodniczący Rady Nadzorczej
Ryszard Augustyn

Zastępca Przewodniczącego Rady Nadzorczej
Przemysław Duda

Poznań, 09.04.2018 r.