

Protokół nr RN 10/2018
z posiedzenia Rady Nadzorczej (RN)
w dniu 21.05.2018 r.

Członkowie obecni na posiedzeniu:

1. Augustyn Ryszard
2. Tomasz Kicza
3. Graś Robert
4. Jarosik Eugeniusz
5. Chwalczuk Agnieszka
6. Kucner Michał
7. Cyganiak Jacek

W posiedzeniu uczestniczyli także:

Radca prawny - Agata Kazimierska (obecna w części posiedzenia),
Prezes Zarządu – Włodzimierz Podzerek,
Członek Zarządu – Iwona Sztompka.

1. Stwierdzenie prawidłowości zwołania zebrania i zdolności RN do podejmowania uchwał.

Przewodniczący RN stwierdził, że posiedzenie zostało prawidłowo zwołane i RN ma zdolność do podejmowania uchwał.

2. Przyjęcie porządku obrad.

Porządek obrad przyjęto.

3. Zatwierdzenie protokołu RN 09/2018 z posiedzenia RN w dniu 10.05.2018 r.

Głosowanie : 5 – za, 0 – przeciw, 2 – wstrzymało się.

Protokół nr RN 09/2018 zatwierdzono.

4. Omówienie sprawozdania finansowego za 2017 rok.

Przewodniczący Komisji Rewizyjnej odczytał protokół z badania sprawozdania finansowego SM”BLOK” za 2017 rok spisany w dniu 15.05.2018 roku. Komisja stwierdziła zgodność stanu rachunków bankowych z kwotami wykazanymi w dokumentach, dokonała analizy zadłużeń wobec Spółdzielni, dokonała weryfikacji faktur remontowych oraz faktur i rachunków dotyczących eksploatacji budynków.

W zestawieniu obrotów i sald ujawniono kwotę 111.601,40 zł będącą wartością projektu inwestycji planowanej przy ul. Jeżyckiej 48A.

Komisja stwierdziła nieprawidłowości w doborze firm, wybierano te same firmy i umieszczano umowach klauzulę tajności dotyczącą warunków umowy. Praktykowano też kontrakty częściowe tj. zlecano niewielkie roboty wykonawcy a po podpisaniu umowy stwierdzano konieczność poszerzenia robót, które zlecano tej samej firmie unikając w ten sposób konieczności ogłoszenia przetargu na duży kontrakt. Przeprowadzono większe remonty etapowo, żeby nie robić przetargów.

Przewodniczący RN zacytował treść protokołu lustracji za lata 2015-2017, który nie wykazał powyższych nieprawidłowości.

Przewodniczący RN zapytał Komisję Rewizyjną, czy postanowiła coś w sprawie §6 umowy z wykonawcami? Jeden z członków RN zdecydowanie stwierdził, że należy usunąć w umowach klauzulę tajności.

Przewodniczący poddał pod głosowanie czy RN zgadza się aby zamieścić protokół Komisji Rewizyjnej jako załącznik do protokołu z dzisiejszego posiedzenia RN?

Głosowanie : 5 – za, 1 – przeciw, 1 – wstrzymało się.

RN zdecydowała, że protokół Komisji Rewizyjnej dot. badania sprawozdania finansowego S.M.”BLOK” za 2017 rok zostanie załączony do protokołu z posiedzenia RN nr 10-2018 i będzie zamieszczony na stronie internetowej Spółdzielni.

Członkowie RN dyskutowali nad Sprawozdaniem finansowym za 2017 rok. Stwierdzili, że brak jest w nim wyjaśnienia dotyczącego zmiany sposobu przedstawiania wyników finansowych. Komentarz ten znajduje się natomiast w Sprawozdaniu Zarządu za 2017 r.

Uzgodniono, że należy spisać w straty koszt wykonanego ok. 10 lat temu projektu budynku przy ul. Jeżyckiej 48A o wartości ok. 100.000 zł. Inwestycji tej nie zrealizowano.

5. Podjęcie uchwały RN 01/10/2018 w sprawie przyjęcia i rekomendacji dla WZ Sprawozdania finansowego za 2017 r.

Przewodniczący RN poddał pod głosowanie przyjęcie sprawozdania finansowego za 2017 r. Głosowanie : 6 – za, 0 – przeciw, 1 – wstrzymało się.

Uchwała RN 01/10/2018 z dnia 21.05.2018 r. w sprawie przyjęcia Sprawozdania finansowego za 2017r.

Rada Nadzorcza przyjmuje i rekomenduje Walnemu Zgromadzeniu zatwierdzenie Sprawozdania finansowego za okres od 01.01.2017 r. do 31.12.2017 r.

Sprawozdanie finansowe musi być sporządzone na dzień 31.03.2018 natomiast jego zatwierdzenie może się odbyć w terminie późniejszym.

8. Uchwała RN 03/10/2018 w sprawie rekomendacji dla WZ przyjęcia nowego Statutu SM”BLOK”.

Radca prawny wprowadziła wszystkie zmiany do projektu Statutu, które zatwierdziła RN na kilku posiedzeniach. RN omówiła wprowadzone zmiany, sprawdziła czy wszystkie zmiany są ujęte. Przewodniczący RN zauważył brak pewnych poprawek i zwrócił się o uzupełnienie i o przereagowanie niektórych punktów. Dyskutowano nad kilkoma punktami między innymi nad trybem głosowania na Walnym Zgromadzeniu. Przewodniczący poddał pod głosowanie sposób dyskusji i głosowania na WZ:

Głosowanie : 6 – za, 0 – przeciw, 1 – wstrzymało się.

Członkowie RN zdecydowali, że Walne Zgromadzenie będzie przeprowadzać dyskusje nad każdym punktem oddzielnie a następnie przeprowadzać głosowanie.

Dyskutowano na tym kto winien sporządzać protokół z WZ i nad terminem przechowywania dokumentów z WZ. Uznano, że czas przechowywania dokumentów WZ zapisany w Statucie powinien być zgodny z przepisami prawa o archiwizacji.

Dyskutowano też nad sprawą wynagrodzeń dla członków RN i jeden z członków podniósł problem braku zróżnicowania wysokości wynagrodzenia dla poszczególnych członków. Przewodniczący RN zasugerował, że byłoby dobrze gdyby w tym kontekście udało się jednakowo obciążyć obowiązkami wszystkich członków RN.

Przewodniczący poddał pod głosowanie czy RN rekomenduje WZ projekt Statutu. Głosowanie : 6 – za, 0 – przeciw, 1 – wstrzymało się.

Uchwała RN 03/10/2018 z dnia 21.05.2018 r. w sprawie rekomendacji Walnemu Zgromadzeniu zmiany Statutu SM”BLOK”

Rada Nadzorcza rekomenduje Walnemu Zgromadzeniu podjęcie uchwały przyjmującej Statut Spółdzielni Mieszkaniowej ”BLOK” w Poznaniu w brzmieniu z dnia 21.05.2018 r.

W związku z nieobecnością zastępcy Przewodniczącego RN, wszyscy członkowie podpiszą się pod dzisiejszymi uchwałami.

Dyskutowano nad sposobem przedstawienia zmian w Statucie podczas Walnego Zgromadzenia.

Radca Prawny przygotowuje na jutro ostateczną wersję Statutu z zatwierdzonymi zmianami.

6. Omówienie Sprawozdania Zarządu za rok 2017.

Prezes omówił treść sprawozdania Zarządu.

Przewodniczący RN zgłosił zastrzeżenie do sposobu przedstawienia wynagrodzenia dla pracowników Spółdzielni, sugerując że powinien być wykonany podział na członków Zarządu i administrację.

Prezes Zarządu omówił nieściągalne długi oraz potrzebę spisania ich w straty. Brak jest tej informacji sprawozdaniu finansowym ale problem jest ujęty w Sprawozdaniu Zarządu.

Przewodniczący RN podniósł możliwość odpracowywaniu długów dla dłużników. Omówiono problemy za i przeciw, związane z zatrudnianiem dłużników.

W sprawozdaniu finansowym brak jest omówienia podstawowych wskaźników analizy finansowej:

- wskaźnika płynności finansowej
- wskaźnika poziomu zadłużenia.

Członkowie RN dyskutowali czy umieścić je w sprawozdaniu finansowym. Zobowiązano Prezesa Zarządu do wykonania trzech wskaźników.

7. Przyjęcie sprawozdania Zarządu za 2017 r.

Dyskutowano nad przyjęciem sprawozdania. Członkowie RN niechętnie odnieśli się do zarekomendowania Walnemu Zgromadzeniu jego przyjęcia

Sprawozdanie finansowe powinno być przyjęte przez Walne Zgromadzenie, ponieważ trzeba podzielić nadwyżkę bilansową.

Jeden z członków RN zawniósł aby wykreślić z uchwały rekomendację.

Przewodniczący poddał pod głosowanie przyjęcie Sprawozdania Zarządu za 2017 r.

Głosowanie: 7 – za, 0 – przeciw, 0 – wstrzymało się.

Uchwała RN 02/10/2018

z dnia 21.05.2018 r.

w sprawie przyjęcia Sprawozdania Zarządu za 2017 r.

Rada Nadzorcza przyjmuje Sprawozdanie Zarządu za okres od 01.01.2017 r. do 31.12.2017 r.

9. Uchwała RN 04/10/2018 w sprawie przyjęcia sprawozdania RN za 2017 rok.

Członkowie Rady dyskutowali nad elementami sprawozdania RN i ewentualną rekomendacją absolutorium dla członków byłego Zarządu.

Omówiono zapis przyjmujący Sprawozdanie finansowe i Sprawozdanie Zarządu za 2017 rok ale pozostawiający decyzje o absolutorium dla Zarządu każdemu członkowi SM”BLOK” do indywidualnej decyzji bez rekomendacji RN.

Przewodniczący poddał pod głosowanie przyjęcie Sprawozdanie z działalności Rady Nadzorczej w aktualnym brzmieniu.

Głosowanie: 7 – za, 0 – przeciw, 0 – wstrzymało się.

Uchwała RN 04/10/2018
z dnia 21.05.2018 r.
w sprawie przyjęcia Sprawozdania Rady Nadzorczej za 2017 r.

Rada Nadzorcza przyjmuje Sprawozdanie Rady Nadzorczej za 2017 rok w brzmieniu z dnia 21.05.2018 r.

Posiedzenie opuściło dwóch członków RN.

10. Dyskusja nad pismem do Związku Rewizyjnego Spółdzielni Mieszkaniowych w sprawie uwag do protokołu lustracji i listu polustracyjnego.

Przewodniczący RN zapytał zebranych czy zapoznali się z przesłaną wcześniej propozycją listu do Związku Rewizyjnego Spółdzielni Mieszkaniowych, co zebrani potwierdzili.

Jeden z członków RN zaproponował zmiany w treści listu. Stwierdzono nieprecyzyjność protokołu lustracji.

11. Uchwała RN 05/10/2018 w sprawie pisma RN do Związku Rewizyjnego Spółdzielni Mieszkaniowych w Warszawie.

Przewodniczący RN poddał pod głosowanie akceptację treści listu przygotowaną i omówioną przez RN

Głosowanie: 5 – za, 0 – przeciw, 0 – wstrzymało się.

Uchwała RN 05/10/2018
z dnia 21.05.2018 r.
w sprawie pisma RN do Krajowego Związku Rewizyjnego

Rada Nadzorcza zatwierdza treść pisma do Krajowego Związku Rewizyjnego Spółdzielni Mieszkaniowych w Warszawie w sprawie nieściąsności i uwag do Protokołu lustracyjnego z dnia 09.03.2018 r. oraz listu polustracyjnego z dnia 09.04.2018 r.(pismo w wersji z dnia 25.05.2018 r.)

12. Sprawy wniesione.

- 1) Komisja Rewizyjna poinformowała zebranych, że Spółdzielnia ma aktualnie na koncie ok. 400.000 zł przeterminowanych należności i ok. 137.000 zł nadpłat tytułem opłat czynszowych co RN przyjęła do wiadomości.
- 2) RN poprosiła aby Dział księgowości sprawdził wpływy opłat jednego z właścicieli garażu, który wnosił w przeszłości zastrzeżenia.
- 3) Zestawienie faktur za 2017 r.

13. Zakończenie posiedzenia.

Przewodniczący RN zakończył posiedzenie.