



Spółdzielnia Mieszkaniowa „BLOK” w Poznaniu

ul. Dąbrowskiego 18, 60-839 POZNAŃ, e-mail: sekretariat@smblok.pl

centrala tel.: 61 847 32 21, sekretariat tel.: 61 847 06 51, www.smblok.pl

PROTOKÓŁ

Rady Nadzorczej RN 16/2018

z dnia 10 grudnia 2018 r.

Członkowie Rady Nadzorczej obecni na posiedzeniu (10 osób)

1. Augustyn Ryszard
2. Chwalczuk Agnieszka
3. Cyganiak Jacek
4. Duda Przemysław
5. Fiszer Wanda
6. Graś Robert –spóźnił się
7. Jarosik Eugeniusz
8. Kaczmarek – Leitgeber Maria
9. Kicza Tomasz
10. Kucner Michał

W posiedzeniu uczestniczyli także:

- Prezes Zarządu – Włodzimierz Podzerek,
- Członek Zarządu – Iwona Sztompka.

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

Przewodniczący RN otworzył posiedzenie, zapytał zebranych czy wszyscy zostali prawidłowo poinformowani o terminie posiedzenia, stwierdził że posiedzenie zostało prawidłowo zwołane i RN ma zdolność do podejmowania uchwał.

2. Przyjęcie porządku obrad.

Porządek przyjęto jednogłośnie.

3. Zatwierdzenie protokołu RN 15/2018 z 19.11.2018 r.

Głosowało: 9 członków: za – 7 , przeciw – 0, wstrzymało się – 2

Protokół został przyjęty.

4. Podjęcie uchwały RN 01 / 16 / 2018 w sprawie wysokości wynagrodzenia dla Prezesa Zarządu.

Przewodniczący poddał pod głosowanie czy uposażenie Prezesa Zarządu należy podnieść.

Powołano komisję skrutacyjną: 1. Duda Przemysław 2.Chwalczuk Agnieszka

Przeprowadzono głosowanie tajne w sprawie : czy należy podnieść wynagrodzenie dla Prezesa Zarządu.

Głosowało 9 członków: za – 4 , przeciw – 5, wstrzymało się – 0

RN utrzymała warunki zatrudnienia Prezesa Zarządu Włodzimierza Podzereka na tym samym poziomie co dotychczas.

Uchwała RN 01 / 16 / 2018

z dnia 10.12.2018

w sprawie wysokości wynagrodzenia dla Prezesa Zarządu Włodzimierza Podzereka:

Rada Nadzorcza ustala wynagrodzenie dla Prezesa Zarządu w wysokości xxx zł brutto.

Głosowało 9 członków; za – 5 , przeciw – 4, wstrzymało się – 0

W związku z powyższym uchwała została przyjęta i wchodzi w życie z dniem podjęcia.

5. Podjęcie uchwały RN 02 / 16 / 2018 w sprawie projektu planu rzeczowo - finansowego na 2019 rok.

Główna Księgowa p. Szawan omówiła plan rzeczowo - finansowy na 2019 rok.

- GUS ogłasza około 10 – 15 stycznia wskaźniki obowiązujące na najbliższy rok: wskaźnik inflacji, przewidywany wzrost stawki najmu o około 2 %

Przewidywany wzrost kosztów opłat za wodę to około 80 tys. zł

Informacja – Spółdzielnia zarządza w swoich zasobach 1070 lokalami.

- Przedstawiono propozycję zakupu samochodu używanego dla potrzeb konserwatorów i w tej sprawie odbyło się głosowanie tajne

Głosowało 10 członków; za – 3 , przeciw – 5, wstrzymało się – 2

Zakup samochodu nie został zaakceptowany

- Pan Prezes poinformował, że jest potrzeba zakupu materiałów eksploatacyjnych na potrzeby bieżącej działalności spółdzielni oraz uzupełnienie narzędzi dla konserwatorów

Przeprowadzono głosowanie nad przyjęciem planu rzeczowo - finansowego na 2019 rok.

Uchwała RN 02 / 16 / 2018

z dnia 10.12.2018

w sprawie planu rzeczowo - finansowego na 2019 rok.

Rada Nadzorcza zatwierdza projekt planu rzeczowo-finansowego na 2019 r., będący załącznikiem nr 1 do niniejszej uchwały.

Głosowało 10 członków; za – 3 , przeciw – 6, wstrzymało się – 1

W związku z powyższym uchwała nie została przyjęta i nie wchodzi w życie.

6. Podjęcie uchwały RN 03 / 16 / 2018 w sprawie projektu planu remontów na 2019 rok

Przedstawiono sprawę ocieplenia budynków na os. Norwida – 4 wieżowce (10 pięter każdy), szacunkowy koszt ocieplenia to ok. 1 milion zł za jeden budynek – należy wykonać audyt termiczny, a później wystąpić o kredyt z funduszu „Jessica 2” (około 4 mln zł), Spółdzielnia na funduszu remontowym dla tych 4 budynków posiada 1,5 mln zł. Termomodernizację należy wykonać łącznie z naprawą balkonów(ustawienie rusztowań za jednym kosztem).

Uchwała RN 03 / 16 / 2018

z dnia 10.12.2018

w sprawie planu remontów na 2019 rok

Rada Nadzorcza zatwierdza plan remontów na 2019 r., będący załącznikiem nr 1 do niniejszej uchwały.

Głosowało 10 członków; za – 7 , przeciw – 1, wstrzymało się – 2

Uchwała RN 03 / 16 / 2018 w sprawie projektu planu remontów na 2019 rok została przyjęta i wchodzi w życie z dniem podjęcia.

7. Podjęcie uchwały RN 04 / 16 / 2018 w sprawie regulaminu porządku domowego (regulamin dołączony jako załącznik)

Uchwała RN 04 / 16 / 2018

z dnia 10.12.2018

w sprawie regulaminu porządku domowego

Rada Nadzorcza zatwierdza regulamin porządku domowego będący załącznikiem nr 1 do niniejszej uchwały.

Głosowało 10 członków; za – 10 , przeciw – 0, wstrzymało się – 0

W związku z powyższym uchwała została przyjęta i wchodzi w życie z dniem podjęcia.

8. Sprawy wniesione

- Spółdzielnia nie powinna podawać sztywnych stawek eksploatacyjnych – podać 3 wersje :
- **min** – które nie może być już mniejsze wynikające z realnych kosztów

- + 2% do min

- + 6 % do min

Padła propozycja: - 3,20 zł / m²,

- 3,52 zł / m²

Na Ratajach jest 5,20 zł / m² – informacja od pani księgowej

- Padła propozycja stworzenia funduszu oddłużeniowego na okres 1 roku – zadłużenie to 165 tys. zł, gdyby dodatkowo każde mieszkanie dopłaciło 12,85 zł to jest możliwość uzyskania w ten sposób kwoty pokrywającej dług.
- **Zawieszenie przedpłat na wykup gruntu na Os. Norwida** - przekształcenie użytkownika wieczystego we własność, na ten cel poszczególne budynki mają zgromadzone różne kwoty:
 - Jeżycka 48 – 205 tys.
 - Norwida 15 – 211 tys.
 - Norwida 17 – 40 tys.
 - Norwida 19 – 209 tys.

Na dzień dzisiejszy nie są znane bonifikaty jakie udzieli miasto przy przekształceniach. Sprawa uregulowania gruntów pod budynkiem Norwida 17 jest w trakcie załatwiania w urzędzie miasta

- **Sprawa dozorców** – ich pracę nadzoruje pani Justyna Feder
Od 01 stycznia 2019 w Polsce minimalne wynagrodzenie wynosi 2250 zł/miesiąc.
- Gospodarze Domów mają otrzymać wyrównanie łącznie z podwyżką od 210 – 260 zł, z czym się nie zgadzają (żądadają większej kwoty) i weszli w spór z Zarządem Spółdzielni, nie podpisali umów zmieniających zakres czynności i wynagrodzenia, założyli związek zawodowy „Solidarność” (oddział), a ich przedstawiciel – Stanisław Szerszeń - skierował pismo w tej sprawie i chce się spotkać z przewodniczącym RN (w dniu 21.12.2018 r).
- **Sprawa uzupełnienia schematu organizacyjnego** dla potrzeb RN nie została dokonana i nie przedstawiono jej do wglądu członkom RN w dniu posiedzenia.
- **Konserwatorzy** – najczęściej pracują w parach – propozycja zmiany godz. pracy dla jednej pary 9 – 17 lub 10 – 18 , gdyż mieszkańcy w godzinach popołudniowych dzwonią do MPGM.
- **Komisja Rewizyjna** - propozycja przygotowania przez Zarząd nowego regulaminu windykacji długów i jego uchwalenia przez RN (jest około 1 mln. zł w długach niezapłacone przez właścicieli mieszkań i lokali użytkowych). Pani Lewandowska ma w zakresie swoich obowiązków wysyłanie wezwań i dzwonienie z przypomnieniem do dłużników. Padło pytanie, czy Spółdzielnia posiada program księgowy, który automatycznie generuje pisma do dłużników ?
- **Sprawa dłużników**
 - Prezes poinformował, że pan (RODO) nie zapłacił raty i bieżącej opłaty wynikającej z ugody, tym samym ugoda przestała obowiązywać i sprawa ma być skierowana do sądu, na następne spotkanie informacja , kiedy sprawa została skierowana przez kancelarię do sądu.
 - Firma (RODO) przedstawiła swoje propozycje ugody i spłaty zadłużenia , ale w ocenie prawnika spółdzielni są one nie do przyjęcia. – gra na zwłokę.
- **Regulamin windykacji** - Pan Prezes zobowiązał się do wysłania Regulaminu windykacji z załącznikami do członków RN , aby mieli możliwość zapoznania się przed spotkaniem w styczniu 2019, oraz będzie przygotowany wykaz dłużników na dzień 31 grudnia 2018 z zaległościami w opłatach i informacją o pojętych działaniach.
- **Sprawa aut-złomów** - Spółdzielnia pracuje nad problemem usuwania wraków samochodów
- **Wniosek o 1 osobowy Zarząd** - nie uzyskał poparcia.

Pan Prezes poinformował, że Specj. ds. Konserwacji i Remontów ma umowę do końca roku 2018 i nie będzie przedłużona, bo się nie zgodził na przedstawione przez Zarząd propozycje; trwają rozmowy z nowymi potencjalnymi pracownikami.

W 2019 r. jest obowiązek wykonania 5-letniego przeglądu instalacji elektrycznej w budynkach Spółdzielni wynikający z obowiązujących przepisów .

9. Wskazanie następnego posiedzenia RN na dzień 14 stycznia 2018 godz. 18.00

10 Zakończenie posiedzenia 22.10

Protokół sporządziła

Sekretarz RN

Maria Kaczmarek - Leitgeber