

# Protokół Rady Nadzorczej-wersja do zatwierdzenia

## RN 01 / 2019

### z posiedzenia w dniu 17 stycznia 2019r

Członkowie Rady Nadzorczej obecni na posiedzeniu

- 1 – Augustyn Ryszard
- 2 – Chwalczuk Agnieszka
- 3 – Cyganiak Jacek
- 4 – Duda Przemysław
- 5 – Fiszer Wanda
- 6 – Jarosik Eugeniusz
- 7 – Kaczmarek – Leitgeber Maria
- 8 – Kicza Tomasz
- 9 – Kucner Michał
- 10 – Myślińska Małgorzata

W posiedzeniu uczestniczyli także : Prezes Zarządu – Włodzimierz Podzerek, Członek Zarządu – Iwona Sztompka, Główna Księgowa Aldona Szawan.

1. 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 obrad przyjęto przy obecności **9** osób; głosowało **9** osób  
za – **9**, przeciw - **0**, wstrzymało się – **0**

#### 3.Zatwierdzenie protokołu RN 16/2018 z dnia 10.12.2018 r.

Zapoznanie się z protokołem – wszyscy obecni członkowie stwierdzili, że zapoznali się z protokołem i przystąpiono do głosowania. Obecnych było **10** członków,  
za **10**, przeciw – **0**, wstrzymało się **0**.

#### 4. Podjęcie uchwały RN 01/01/2019 w sprawie Regulaminu windykacji długów.

Omówienie Regulaminu windykacji długów.

- Zarząd podejmuje decyzję w porozumieniu z RN, czy dług można rozłożyć na raty, czy dłużnik ma przedstawić dodatkowe dokumenty np. badania lekarskie w przypadku choroby i inne dokumenty potwierdzające sytuację materialną lub życiową (zeznanie podatkowe, zaświadczenie z US i ZUS o niezaleganiu z opłatami).
- Zarząd proponuje odpracowanie długu, ustala stawkę godzinową–wg min. stawki krajowej obowiązującej w danym roku; na 2019 r. jest to **14,70 zł/godz. brutto**.

**Zasady odpracowania długu** są załącznikiem (nr 8) do Regulaminu windykacji długów.

#### Uchwała RN 01/01/2019

w sprawie Regulaminu windykacji długów:

**Rada Nadzorcza zatwierdza Regulamin Windykacji długów w wersji z dnia 17 stycznia 2019 r., będący załącznikiem nr 1 do uchwały.**

Obecnych 10 osób, głosowało 10 osób:

- za - **9**, przeciw – **1**, wstrzymało się - **0**.

Wobec powyższego uchwała została przyjęta i wchodzi w życie z dniem jej podjęcia.

**5. Omówienie propozycji stawek eksploatacyjnych czynszu na 2019 r.**

Przedstawiono tabelę wpływów z opłat eksploatacyjnych przy stawkach eksploatacyjne **3,20 zł/m<sup>2</sup>**, **3,36 zł/m<sup>2</sup>**, **3,43 zł/m<sup>2</sup>**, **3,52 zł/m<sup>2</sup>** i ich skutki finansowe (wzrost opłat) dla mieszkańców przy powierzchni mieszkań od **30 do 70 m<sup>2</sup>**. Do szacunkowych obliczeń przyjęto całkowitą powierzchnię mieszkalną **50 625,2 m<sup>2</sup>**

Załącznik zawiera tabelę z wyszczególnionymi powierzchniami mieszkań.

Gł. Księgowa omówiła założenia do planu rzeczowo-finansowego. Po usunięciu kosztów planowanego zakupu samochodów i redukcji kosztów w kilku pozycjach udało się zmniejszyć wydatki zaledwie o ok. 40 tys. Analizując wynagrodzenia, należało uwzględnić podwyżkę związaną z dodatkowym sprzątaniem ok. 30 tys. zł + podwyżkę najniższego wynagrodzenia tj. 60 tys. zł oraz wynagrodzenia dla RN tj. ok. 50 tys. zł, czyli zwiększa kosztów to ok. 140 tys. zł/rocznie. W wyliczeniach założono i uwzględniono wzrosty pozostałych kosztów zakupu, jak media czy materiały o ok. 10%. Uwzględniono także wynagrodzenie osoby, która miałaby prowadzić windykację w wysokości ½ etatu tj. 30 tys. zł Wzorowano się na kosztach ubiegłorocznych. Obecne wykorzystanie kosztów wynosi ok. 90%, a jeszcze nie wszystkie koszty wpłynęły, więc można założyć że te koszty będą poniesione również w roku bieżącym.

**Wzrost stawki eksploatacyjnej spowodowany jest następującymi czynnikami:**

- wynagrodzenie pracowników (gospodarzy domów) spółdzielni – od dnia 01.01.2019 zmieniło się minimalne wynagrodzenie z **2100,-** na **2250,-** zł brutto za miesiąc pracy. Na tej stawce zatrudnieni są dozorczy. Prezes przedstawił, że dozorca ma dostać około **60,- zł** więcej, (średnio podwyżka min wynosi w tej grupie **210,- zł**) podejście indywidualne do wynagrodzenia w zależności od innych czynników wpływających na ich pracę, inni pracownicy też oczekują podwyżki wynagrodzenia: konserwatorzy i pracownicy administracji.

- planuje się zatrudnienie pracownika z wykształceniem prawniczym na ½ **etatu** lub **umowę-zlecenie** do sprawniejszego prowadzenia spraw windykacji długów, proponowane wynagrodzenie **2 500,- do 3 000,- zł / miesiąc** brutto za ½ **etatu** (cały etat to 5000,00 do 6000,00 zł brutto). Docelowo osoba ta ma prowadzić windykacje w formie elektronicznej na portalu „**e-windykacje**”.

- jest wakat na stanowisko do spraw terenowych i remontów - wpłynęło ponad 50 ofert, z czego około 60 % odrzucono ze względu na wymagania finansowe (5÷7 tys. netto); 10 ofert będzie brane pod uwagę.

Przy takich oczekiwaniach wynagrodzenie dla prawnika ds. windykacji nie jest wygórowane. **Stawka dla prawnika** wynosiła dotychczas od 100,- do 200,- zł za godzinę pracy (obecnie pani Laurentowska–kończy stare sprawy) – z prawnika spółdzielnia nie może zrezygnować, uruchomienie pozwu sądowego trwa około 1 miesiąca. Obsługa prawna to ok. 50 tys. zł/rocznie.

Duda-windykacją nie musi zajmować się osoba z takim wykształceniem; słusznie-osoba by się przydała, ale do miękkiego nacisku może być to zwykła osoba. Zarząd – docelowo osoba zajmująca się windykacją powinna zajmować się przygotowaniem pozwów, przy mniej skomplikowanych sprawach może kierować sprawy do komornika po wyrokach nakazowych.

Jarosik - ile takich spraw rocznie kierujemy do sądu? Prezes-kilka do kilkanaście.

Augustyn – wszystkie sprawy zadłużenia są podobne, więc prawnicy mogą przygotować szablon wezwań, a osoba która ma się tym zajmować powinna mechanicznie go wypełniać, wysyłać i nadzorować skuteczność.

Fischer-windykacją zajmuje się osoba która zajmuje się rozliczeniami za media, więc prace windykacyjna prowadzi jako dodatkową. Jeżeli ma być skuteczne, to działanie musi być systematyczne.

Jarosik – to może na umowę-zlecenie.

Augustyn – można to robić na koniec miesiąca przez 2-3 dni.

Kaczmarek – ok 20 osób zalega powyżej 5 tys., ok. 40 osób - zaległości 3÷6m-cy

- **usługi informatyczne** – rezygnujemy z abonamentu telefonicznego na rzecz Internetu mobilnego, 55 tys zł – koszt obsługi licencyjnej oprogramowania księgowo-finansowego Piksel
- **ryczałt dla informatyka** w 2018 to 3200,- zł/m-c – obsługa i aktualizacja programów księgowych i inne bieżące sprawy, **informatyk** w spółdzielni jest raz w miesiącu. Cyganiak – kwota za obsługę jest porażająca, trzeba się rozejrzeć za innym oprogramowaniem. Prezes – w tym roku nie kupimy nowego programu, możemy się rozejrzeć na rynku. Przewodniczący –ten temat już był wcześniej na RN dyskutowany. Dopóki nie zmienimy tego oprogramowania to zgodnie z umową musimy też płacić za obsługę.
- **jaki jest koszt obsługi i serwisu ksero** miesięcznie ?
- **obsługa bankowa** w 2018 r. to było około **8÷10 000,- zł rocznie** (konto firmowe, przelewy, opłaty) – sprawdzamy inne banki i poszukujemy korzystnych ofert.
- **koszty osobowe - 249 000 zł + ZUS około 51 000 zł** (miesięcznie) musi wzrosnąć jeżeli chcemy utrzymać dział techniczny w tym stanie osobowym przynajmniej dla połowy pracowników, ponieważ wynagrodzenie jakie otrzymują jest nieco powyżej minimalnego wynagrodzenia. Ponieważ konserwatorzy pracują w zespołach dwuosobowych (ten model nie jest idealny i zarząd chce przejść na obsługę jednoosobową), zatrudniliśmy jednego konserwatora który ma wyższą stawkę od dotychczasowych, pracujących kilkanaście lat. Są to osoby o kluczowej dla spółdzielni wiedzy, ponieważ nie ma dokumentacji technicznej jak przebiegają instalacje i do którego pionu przynależy rura albo które zawory go zamykają. Jest wiedza u tych konserwatorów. Konserwator może więc dyktować warunki. Jest to też kwestia uznania ich sprawności technicznej. Zarząd rozważał też możliwość wykorzystania firm zewnętrznych, trudno sobie wyobrazić czas reakcji przy ilości zgłaszanych awarii-to jakiś kataklizm, wszystko się sypie, w związku z czym konserwatorzy są wykorzystywani w 100% jeśli chodzi o czas pracy i szybkość reagowania na usuwanie awarii. Powoduje to, że musimy mieć własną ekipę konserwatorską, a posiłkowanie się ekipą zewnętrzną wiązałoby się z podwojeniem, jeśli nie ze zwiokrotnieniem kwoty, którą obecnie wydajemy na utrzymanie

konserwatorów. Część spółdzielni wlicza koszty osobowe konserwatorów w koszty remontów, ale to nie wpływa na koszty ogólne, a jedynie na koszty eksploatacji. Są również koszty szkoleń, koszty odzieży roboczej, koszty środków czystości, bhp, ZFŚS. Roczny koszt konserwatorów to 336 tys. zł.

Duda-jakie są to awarie, zakręcić zawór powinien gospodarz domu. Prezes – najczęściej pękają rury i naprawiają to konserwatorzy.

Fischer- jest spółdzielnia w Poznaniu, która remonty i awarie wykonuje firmą zewnętrzną. Przewodniczący zwrócił uwagę, że dyskutujemy plan rzeczowo-finansowy, a nie problemy remontowe. Niezależnie czy remontu dokonają konserwatorzy, czy firma zewnętrzna, niesie to za sobą koszty.

Prezes-z kosztów usunęliśmy też zakup samochodu dla konserwatorów redukując tę pozycję z 25 tys. zł do 5 tys. zł; wyjazd na Łazarz generuje dodatkowe koszty dojazdu i wydłuża czas. Samochód miał być kupiony do wyjazdów do awarii ale przede wszystkim do zakupów w hurtowniach, które często są poza Poznaniem jak też do przewożenia narzędzi i materiałów na Łazarz. Wynajęcie transportu w Leroy lub Castoramy, czy z hurtowni generuje również znaczne koszty. Czas przejazdu konserwatorów to również jest koszt. Przejazd tramwajem z np. drabiną również powoduje koszty. Kucner – takie podstawowe rzeczy jak drabina powinny być w każdym budynku. Augustyn: zgoda, ale to też generuje koszty, bo te drabiny trzeba kupić. Prezes-musimy być świadomi, że nie będziemy mobilni, również tutaj na Jeżycach (zakup materiałów).

- materiały biurowe – 12 tys. zł
- narzędzia – zakup kserokopiarki dużej, która zastąpi małe, nieefektywne
- centralne ogrzewanie - 11 tys. zł
- poczta 5400+8200 (pokrywają mieszkańcy), była propozycja, aby zwiększyć opłatę do 10 zł, rabaty ustalane są indywidualnie przy 4x większej ilości wysyłek i nie ma szans zmniejszyć opłaty.
- wydawnictwa – periodyki, książki 6 tys., wiele zmian w podatkach i prawie finansowym
- **stawka ryczału dla MPGM** – 35 tys. zł w **2018 r** za pogotowie od 15.00÷7.00 i soboty/niedziele. Jest to abonament za gotowość, a jeżeli coś się dzieje, to za naprawę płacimy dodatkowo. Przy innym zarządzaniu grupą konserwatorów moglibyśmy to ograniczyć (zróżnicowane godziny pracy) Fischer: może nie płacimy ryczału, lecz wzywajmy pogotowie jak jest taka potrzeba. Abonament to jest 2 300,- zł/miesiąc + koszty materiałów i robocizny ok. 800 zł./miesiąc. Tę kwotę przy innej organizacji pracy i wprowadzeniu dyżurów można by wypłacać konserwatorom. Duda: ta kwota nie jest duża, bo jest to tylko 10% płacy konserwatorów, a jest 2/3 czasu dobowego; może warto przejść na ryczał MPGM.
- koszty wynagrodzeń
- **koszty mediów** dla administracji i konserwatorów: woda, prąd, środki czystości (biura administracji + budynek 17 A – konserwatorzy)
- spółdzielnia ma 20 emerytów i rencistów (spotkania np. na Gwiazdkę itp.).

Są to koszty niezbędne do funkcjonowania spółdzielni i zaspokajania technicznych potrzeb spółdzielni, a one są ogromne, spółdzielcy mają duże oczekiwania.

- **wieczysta dzierżawa gruntów** - od stycznia 2019 r. poszła 2 krotnie w górę.
- **SPÓŁDZIELNIA MA DO POKRYCIA - 2 302 470,- zł** (dwa miliony trzysta dwa tysiące czterysta siedemdziesiąt zł) planowanych wydatków.

Przychody Spółdzielni przy założonych stawkach czynszu z powierzchni mieszkań (**50 625,2 m<sup>2</sup>**) wyniosą :

- **3,20 zł/m<sup>2</sup> – 2 136 811,-**
- **3,36 zł/m<sup>2</sup> – 2 201 370,-**
- **3,43 zł/m<sup>2</sup> - 2 241 000,-**
- **3,52 zł/m<sup>2</sup> - 2 377 609,-**

#### **6. Podjęcie uchwały RN 02 / 01/ 2019 w sprawie stawki eksploatacyjnej czynszu na 2019 r.**

Powołano jednogłośnie Komisję Skrutacyjną w składzie: Przemysław Duda i Agnieszka Chwalczuk. Przeprowadzono głosowanie tajne w sprawie stawki eksploatacyjnej na 2019r. Rozdano 10 kart do głosowania z 4 wariantami stawek.

Głosowało 10 osób, oddano 10 ważnych głosów. Wyniki głosowania:

- 3,20 zł/m<sup>2</sup> – 4 głosy**
- 3,36 zł/m<sup>2</sup> – 3 głosy**
- 3,43 zł/m<sup>2</sup> – 2 głosy**
- 3,52 zł/m<sup>2</sup> – 1 głos**

Na podstawie ww. wyników uzyskanych w pierwszym głosowaniu przeprowadzono drugie głosowanie tajne pomiędzy dwoma stawkami **3,20 zł/m<sup>2</sup>** i **3,36 zł/m<sup>2</sup>**, które otrzymały najwięcej głosów w pierwszym głosowaniu.

Rozdano **10** kart do głosowania. Głosowało **10** osób, oddano **10** ważnych głosów:

Za stawką **3,20 zł/m<sup>2</sup> – 3 głosy**

Za stawką **3,36 zł/m<sup>2</sup> – 7 głosów**

Gł. Księgowa poinformowała, że dotychczas funkcjonowała zasada, że stawka eksploatacyjna dla osób nie będących członkami Spółdzielni była wyższa o 60 gr/m<sup>2</sup>.

Przeprowadzono głosowanie tajne nad uchwałą RN 02/01/2019 w sprawie stawki eksploatacyjnej na 2019 r. Rozdano **10 kart** do głosowania, oddano 10 ważnych głosów.

#### **Uchwała RN 02 / 01/ 2019**

w sprawie stawki eksploatacyjnej u na 2019 r.

**Rada Nadzorcza zatwierdza stawkę eksploatacyjną na 2019 r. w wysokości:**

- **3,36 zł/m<sup>2</sup> dla członków Spółdzielni,**
- **3,96 zł/m<sup>2</sup> dla właścicieli lokali nie będących członkami Spółdzielni.**

Głosowało – 10 członków:

za – 6 głosów, przeciw – 3 głosy, wstrzymał się – 1 głos.

Wobec powyższego uchwała została przyjęta i wchodzi w życie z dniem podjęcia.

## **7. Podjęcie uchwały RN 03/01/2019 w sprawie PLANU RZECZOWO – FINANSOWEGO na 2019 rok.**

### **Uchwała RN 03/01/2019**

w sprawie: planu rzeczowo-finansowego na 2019 r.

***Rada Nadzorcza zatwierdza plan rzeczowo – finansowy na 2019 r., będący załącznikiem nr 1 do tej uchwały.***

Głosowało - 10 członków: za – 4, przeciw – 3 , wstrzymało się – 3 .

Wobec powyższego uchwała została przyjęta i wchodzi w życie z dniem podjęcia.

## **8. Podjęcie uchwały RN 04/01/2019 w sprawie planu prac Rady Nadzorczej SM BLOK na 2019 r.**

Przed głosowaniem ustalono wstępny termin zwołania Walnego Zgromadzenia członków Spółdzielni na 15-16 maj 2019 r. ze wskazaniem, aby lokal był na terenie Jeżyc za niewygórowaną kwotę wynajęcia. W związku z tym w planie pracy skorygowano terminy miesięczne planowanych prac . Tak skorygowany plan poddano głosowaniu.

### **Uchwała RN 04/01/2019**

w sprawie planu prac Rady Nadzorczej SM BLOK na 2019 r.

***Rada Nadzorcza zatwierdza plan prac Rady Nadzorczej na 2019 r., będący załącznikiem nr 1 do tej uchwały.***

Głosowało **10** członków: za–10 głosów, przeciw–0 głosów, wstrzymało się-0 głosów

Wobec powyższego uchwała została przyjęta i wchodzi w życie z dniem podjęcia.

## **9. Przyjęcie sprawozdania Komisji Rewizyjnej za 2018 r.**

W imieniu Komisji Rewizyjnej sprawozdanie odczytał pan Jacek Cyganiak, ponieważ sprawozdanie nie zostało przesłane wcześniej do członków RN w formie elektronicznej w celu zapoznania się z jej treścią.

W okresie sprawozdawczym KR spotkała się 3 krotnie wskazując uchybienia i podając zalecenia naprawcze dla Zarządu. Protokół Komisji Rewizyjnej będzie stanowił załącznik nr 1 do Sprawozdania RN za 2018 r.

Przeprowadzono głosowanie nad przyjęciem protokołu Komisji Rewizyjnej za 2018 rok. Obecnych było **10** członków, głosowało **10** członków:

- za - **9 głosów** , przeciw – **0 głosów** , wstrzymało się - **1 głos** .

Sprawozdanie Komisji Rewizyjnej zostało przyjęte.

## **10. Przyjęcie sprawozdania Komisji Technicznej**

W imieniu Komisji Technicznej sprawozdanie odczytał pan Eugeniusz Jarosik . Sprawozdanie zostało przesłane do członków RN w formie elektronicznej i była możliwość zapoznania się z uwagami komisji.

W załączonym protokole szczegółowo były opisane przeglądy na Łazarzu, (posesje Łukaszewicza 14, Potockiej 35 Dmowskiego 42, Lodowa 34a, Szczanieckiej 4, Szczanieckiej 3a, Niegolewskich 28 b-c, Niegolewskich 28 a-b, Bogusławskiego 10, Potworowskiego 5, Arciszewskiego 1) zgodnie z zamieszczonym harmonogramem. Na Jeżycach odbyły się przeglądy budynków zgodnie z harmonogramem. Protokół będzie stanowił załącznik nr 2 do Sprawozdania RN za 2018 r. Przeprowadzono

głosowanie nad przyjęciem protokołu Komisji Technicznej za 2018 r. Głosowało 10 członków: za – 9 głosów, przeciw – 0 głosów, wstrzymało się - 1 głos.

Sprawozdanie Komisji Rewizyjnej zostało przyjęte.

### **11. Informacja Przewodniczącego RN o rozmowach z Przewodniczącym ZZ „Solidarność” w sprawie kierownika konserwatorów J. Kura i gospodarzy domów (przeprowadzonej w dniu 21.12.2018 r.).**

Pan Janusz Kur miał umowę o pracę na czas określony do dnia 31.12.2018 r. Na zajmowanym stanowisku wg Zarządu nie sprawdzili się w wykonywaniu wyznaczonych zadań, Zarząd zaproponował inne stanowisko, ale nie zostało ono przyjęte przez pana J. Kura. W związku z powyższym została rozpisana oferta na miejsce pana Kura i ma być przyjęty nowy pracownik. Przewodniczący RN stwierdził, że po wyjaśnieniach p. Kura, sposobie rozmowy i wyjaśnieniach Zarządu zmienił swoją opinię i popiera stanowisko Zarządu.

Gospodarze domów otrzymali nowe umowy zmieniające zakres czynności, ale ich nie podpisali, gdyż uważają, że mają dołożone dużo nowych obowiązków, a nie jest to uwzględnione w wynagrodzeniu. Od stycznia 2019 r. obowiązuje minimalne wynagrodzenie **2250,- zł/miesiąc brutto**. Zarząd podjął decyzję o wyrównaniu najniższego wynagrodzenia o 150,- zł (obowiązkowe 2100 + 150 ) + dodatkowo zwiększyć kwotę wynagrodzenia o 60,- zł/miesiąc brutto, czyli razem o 210,- zł /miesiąc brutto. Dozorcy nie zgadzają się z tą stawką i weszli w spór z pracodawcą. Umowę podpisała 1 osoba – (posesja Dąbrowskiego 18) i rozwiązano umowę o pracę z gospodarzem z posesji Jeżycka 48 (koniec umowy na dzień 31.01.2019 r.). Zarząd ma podjąć dalsze działania w tym zakresie, propozycja założenia własnej działalności gospodarczej, firma sprzątająca lub inne. Przewodniczący wyjaśnił, że gdyby to rozwiązanie wprowadzono od 2018 roku, to gospodarze otrzymaliby podwyżkę, za którą skłonni byli sprzątać posesje, a w styczniu tego roku spełnialiby już warunki minimalnego wynagrodzenia. Jednocześnie zwrócił uwagę Związkom, że gospodarze w większości zatrudnieni są na pełen etat, a dotychczasowy zakres obowiązków nie wypełnia wymaganego limitu godzin. Ponadto zwrócił uwagę, że kiedyś sprzątanie całych posesji należało do obowiązków gospodarzy domów, później zostali tym obarczeni mieszkańcy, ale gospodarzom nie dołożono żadnych dodatkowych obowiązków.

Przewodniczący ZZ zaproponował spotkanie z gospodarzami domów z udziałem Zarządu i Przewodniczącego RN jeszcze przed końcem roku 2018, lecz nie doszło ono do skutku.

Związki zawodowe nie dały odpowiedzi do dnia 17.01.2019 r., kto należy do „ZZ Solidarność” i kto jest jej członkiem.

### **12. Wyłączenie geodezyjne terenu na os. Norwida pod inwestycję mieszkaniową.**

W związku z przekształceniami gruntów postanowiono wydzielić działkę pod ewentualny budynek mieszkalny w pobliżu ul. Jeżyckiej 48. RN wyraziła zgodę na przygotowanie tego tematu do realizacji, ponieważ jest dobra koniunktura na mieszkania, a teren jest położony w atrakcyjnym miejscu w centrum miasta.

### **13. Sprawy wniesione:**

- poprawa organizacji pracy celem lepszego wykorzystania czasu i kompetencji pracowników

- sprawy kadrowo – urlopowe – pan Prezes wykorzystał 21 dni urlopu za 2018 r., pozostało do wykorzystania 5 dni . W grudniu 2018 r. została podpisana umowa na czas określony do dnia 31.12.2019 r. bez zmiany warunków pracy i płacy.
- członek Zarządu brak informacji (nie podjęto tematu, nie przedstawiono obowiązującej uchwały).
- pan Łukasz Hojan złożył w styczniu 2019 r. wypowiedzenie z 3-miesięcznym okresem wypowiedzenia. Została zawarta ugoda zgodnie z którą Spółdzielnia wypłaci ekwiwalent za 17 dni niewykorzystanego urlopu wypoczynkowego, w zamian za rozwiązanie umowy za porozumieniem stron z dniem **31.01.2019 r.**
- spółdzielnia na ten moment nie jest gotowa do przekazywania korespondencji za pomocą poczty elektronicznej
- uzgodniono nową stawkę opłaty za przekazywanie korespondencji za pośrednictwem Poczty Polskiej w wysokości 5,- zł miesięcznie dla osób, które nie odbierają od dozorca, dotychczas 2,60 zł (na 1070 mieszkań to jest około 300 osób), a życzą sobie wysyłania korespondencji na wskazany adres.
- inwentaryzację narzędzi przeprowadzono na dzień odejścia z pracy pana J. Kura., protokół zostanie przedstawiony na najbliższym spotkaniu RN. Na dzień dzisiejszy brak jest kartoteki z przypisanymi narzędziami do pracownika (konserwatorzy). Zapotrzebowanie na narzędzia jest w przygotowaniu.
- Pan Jarosław Borowczyk przeszedł na stanowisko za pana Kura.
- Główna Księgowa oceniła program księgowo – płacowy w Spółdzielni i widzi jego mankamenty - brak możliwości generowania raportów, rozliczenia wykonywane są „ręcznie”. Koszt obsługi serwisowej „Ada” jest bardzo wysoki.
- Po bilansie za 2018 r. będzie prowadzone rozpoznanie w zakresie nowego programu Granit, SOLSYSTEM lub inny, co do kosztów zakupu, użytkowania i użyteczności.
- informatyk przychodzi raz w tygodniu lub na wezwanie pracownika spółdzielni, bardzo dobra współpraca, lecz wysoki koszt
- należy monitorować wezwania dłużników – zgodnie z zapisem w protokole Walnego Zgromadzenia
- sprawa państwa Lutyńskich została przekazana do kancelarii celem przygotowania pozwu do sądu, czas oczekiwania to około 1 miesiąc. Sprawę prowadzi kancelaria prawna GOŁAŚ KAZIMIERSKA & ŁABĘDZKI.
- Zarząd sprawdzi i poinformuje RN, czy sprawa pana Owsianego została skierowana do sądu (postępowanie spadkowe). Sprawę prowadzi kancelaria prawna GOŁAŚ KAZIMIERSKA & ŁABĘDZKI

Należy monitorować sprawy windykacji, (zgłaszane przez mieszkańców na Walnym Zgromadzeniu ) zgodnie z uchwałą Walnego Zgromadzenia z czerwca 2018r

- Informacja o zgłoszonych sprawach przez mieszkańców - w całym roku 2018 – to 184 sprawy (pytanie czy mieszkańcy otrzymali pisemną odpowiedź w uzasadnionych przypadkach).

Przewodniczący zaproponował, aby przedstawiać propozycje spraw na następne obrady w ciągu tygodnia od zakończenia posiedzenia, co usprawni przygotowanie materiałów do omówienia zgłoszonych tematów.



**14. Wskazanie terminu następnego posiedzenia RN na dzień 07 lutego 2018**  
godz. 17.00

**15 Zakończenie posiedzenia o godz. 23.25**

Sekretarz RN

Przewodniczący RN

.....

/ Maria Kaczmarek – Leitgeber /

.....

/ Ryszard Augustyn /