

**WYCІĄ Z PROTOKOŁU NR 04/2017**  
**z posiedzenia Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Bolesławianka”**  
**w Bolesławcu w dniu 11 kwietnia 2017 r.**

Obecni:

1. Członkowie Rady Nadzorczej – zgodnie z listą obecności – 7 osób
2. Członkowie Zarządu Spółdzielni:
  - Prezes Zarządu – Beata Ślęzak
  - Z-ca Prezesa ds. technicznych – Mirosław Potocki
  - Członek Zarządu – Alicja Micek
  - Główny Księgowy – Helena Mularczyk

Porządek Obrad:

1. Przyjęcie porządku obrad.
2. Przyjęcie protokołu z poprzedniego posiedzenia Rady Nadzorczej.
3. Podjęcie uchwały w sprawie przyjęcia opinii i raportu Biegłego rewidenta z przeprowadzonego badania sprawozdania finansowego za 2016 r.
4. Informacja o pracy Zarządu.
5. Zatwierdzenie protokołu Komisji Rewizyjnej.
6. Informacja o rozliczeniu kosztów centralnego ogrzewania za 2016 rok.
7. Podjęcie uchwały w sprawie ustalenia dopłaty za wykorzystywanie powierzchni w lokalu mieszkalnym do celów zawodowych lub świadczenia usług.
8. Zatwierdzenie terminów i porządku obrad Walnego Zgromadzenia.
9. Zatwierdzenie sprawozdania Rady Nadzorczej za 2016 rok oraz wniosku o udzielenie absolutorium dla Członków Zarządu za 2016 rok.
10. Sprawy różne.

Ad. 1 Przyjęcie porządku obrad.

Przewodniczący Rady zapoznał zebranych z porządkiem obrad, a następnie zwrócił się do zebranych z prośbą o zgłaszanie uwag do porządku obrad.

W związku z brakiem uwag Przewodniczący Rady porządek obrad poddał pod głosowanie

Za oddano – 7 głosów

Przeciw – 0 głosów

Przewodniczący stwierdził, że zebrani jednogłośnie zatwierdzili porządek obrad.

Ad.2 Przyjęcie protokołu z poprzedniego posiedzenia Rady Nadzorczej.

G.Fall zaproponowała aby przyjąć protokół bez odczytywania.

Wniosek poddano pod głosowanie

Za oddano - 7 głosów

Przeciw – 0 głosów

Wniosek został przyjęty.

Przewodniczący Rady Nadzorczej poddał pod głosowanie przyjęcie protokołu nr 3/2017 z dnia 23.03.2017 r. z posiedzenia Rady Nadzorczej bez odczytywania.

Za oddano – 7 głosów

Przeciw – 0 głosów

Przewodniczący stwierdził, że Rada Nadzorcza jednogłośnie przyjęła Protokół nr 3/2017 z dnia 23.03.2017 r. z posiedzenia Rady Nadzorczej.

Ad. 3 Podjęcie uchwały w sprawie przyjęcia opinii i raportu Biegłego Rewidenta z przeprowadzonego badania sprawozdania finansowego Spółdzielni za 2016 rok.

Przewodniczący Rady Nadzorczej przywitał przybyłą na posiedzenie Rady Biegłą Rewident Zofię Kardysz z Fiskar sp. z o.o. Zespół Biegłych Rewidentów z Wrocławia, która przeprowadziła badanie sprawozdania finansowego Spółdzielni za 2016 rok.

Na wstępie Biegła Rewident przekazała Przewodniczącemu Rady egzemplarz Opinii i Raportu z Badania Sprawozdania finansowego za 2016 rok w Spółdzielni Mieszkaniowej „Bolesławianka”.

Biegła Rewident zapoznała zebranych z Opinią Niezależnego Biegłego Rewidenta sporządzoną dla Rady Nadzorczej i Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „Bolesławianka”.

Z Badania Sprawozdania finansowego wystawiona jest opinia i dołączony do niej jest Raport, na którą składa się :

1. Wprowadzenie do sprawozdania finansowego
2. Bilans sporządzony na dzień 31.12.2016, zamykający się sumę bilansową 57 200 748,32 zł
3. Rachunek zysków i strat za rok obrotowy od 01.01.2016 do 31.12.2016 wykazujący- zysk netto – 153 780,76 zł
4. Zestawienia zmian w kapitale własnym za rok obrotowy od 01.01.2016 do 31.12.2016 wykazujący zmniejszenie kapitału własnego o kwotę 818 216,79 zł.
5. Rachunek przepływów pieniężnych za rok obrotowy od 01.01.2016 do 31.12.2016 wykazujący zmniejszenie środków pieniężnych o kwotę 432 849,73 zł.
6. Dodatkowe informacje i objaśnienia.

Kierownik jednostki jest odpowiedzialny za prawidłowość ksiąg rachunkowych, sporządzenie i rzetelną prezentację sprawozdania finansowego oraz sporządzenie sprawozdania z działalności zgodnie z ustawą z dnia 29.09.1994 o rachunkowości, wydanymi na jej podstawie przepisami wykonawczymi oraz innymi obowiązującymi przepisami prawa.

Badanie zostało przeprowadzone stosownie do postanowień: rozdziału 7 Ustawy o rachunkowości oraz krajowych standardów rewizji finansowej, wydanych przez Krajową Radę Biegłych Rewidentów w Polsce, ustawy z dnia 16.09.1982 r. „Prawo spółdzielcze” , ustawy z dnia 15.12.2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych i Statutu Spółdzielni.

Badanie polega na przeprowadzeniu procedur mających na celu uzyskanie dowodów badania dotyczących kwot i informacji ujawnionych w sprawozdaniu finansowym. Wybór procedur badania zależy od osądu biegłego rewidenta , w tym oceny ryzyka wystąpienia istotnych nieprawidłowości w sprawozdaniu finansowym na skutek celowych działań lub błędów. Przeprowadzając ocenę tego ryzyka bierze się pod uwagę kontrolę wewnętrzną związaną ze sporządzeniem oraz rzetelną prezentacją sprawozdania finansowego w celu zaplanowania stosowych do okoliczności procedur badania , nie zaś w celu wyrażenia opinii na temat skuteczności działania kontroli wewnętrznej w badanej jednostce. Badanie obejmuje również ocenę odpowiedniości stosowanej polityki rachunkowości, zasadności szacunków dokonanych przez kierownika jednostki oraz ocenę ogólnej prezentacji sprawozdania finansowego.

Uzyskane dowody badania stanowią wystarczającą i odpowiednią podstawę do wyrażenia opinii.

Biegła Rewident stwierdziła, że zbadane sprawozdanie finansowe :

- przekazuje rzetelny i jasny obraz sytuacji majątkowej i finansowej jednostki na 31.12.2016 r. jak też jej wynik finansowy za rok obrotowy od 01.01.2016 do 31.12. 2016 , zgodnie z mającymi zastosowanie przepisami ustawy o rachunkowości i przyjętymi zasadami ( polityką) rachunkowości,
- zostało sporządzone , na podstawie prawidłowo prowadzonych ksiąg rachunkowych,
- jest zgodne co do formy i treści z obowiązującymi jednostkę przepisami prawa i postanowieniami statutu jednostki

Biegła Rewident stwierdziła, że zgodnie z wymogami ustawy o rachunkowości , informacje zawarte w sprawozdaniu z działalności uwzględniają postanowienia art. 49 ustawy o rachunkowości i są zgodne z informacjami zawartymi z załączonym sprawozdaniem finansowym Ponadto w świetle wiedzy o jednostce i jej otoczeniu uzyskanej podczas badania sprawozdania finansowego oświadczyła, że nie stwierdzono istotnych zniekształceń w sprawozdaniu z działalności.

Sytuacja finansowa Spółdzielni jest dobra, wskaźnik płynności przekracza 1, wszystkie zobowiązania regulowane są na bieżąco. Środki pieniężne są lokowane a odsetki za 2016 rok stanowią kwotę 141 389,43 zł. Działalność za 2016 rok zamknęła się zyskiem netto 153 780,76 zł.

Polityka rachunkowa jest prowadzona prawidłowo. Prowadzony jest podział kosztów na nieruchomości. Księgi rachunkowe prowadzone są w systemie komputerowym. Dokumenty są prawidłowo opisywane , bardzo przejrzyste prowadzone, jest to bardzo korzystne dla lokatorów. Przeprowadzono niezapowiedzianą kontrolę kasy w wyniku której nie stwierdzono żadnych uchybień w jej prowadzeniu.

Wskaźnik zadłużenia członków Spółdzielni jest niski i wynosi 2,14 %.

Przewodniczący Rady poddał pod głosowanie przyjęcie Raportu i Opinii Biegłego Rewidenta z badania sprawozdania finansowego Spółdzielni za 2016 rok.

Za oddano – 7 głosów

Przeciw – 0 głosów

Przewodniczący stwierdził, że w wyniku głosowania Rada Nadzorcza podjęła Uchwałę nr 8/2017 i przyjęła Raport i Opinię Biegłego Rewidenta z badania sprawozdania finansowego Spółdzielni za 2016 rok.

Ad. 4 Informacja o pracy Zarządu

Informację o pracy Zarządu w okresie od 24.03.2017 r. do 07.04.2017 r. przedstawiła Prezes Zarządu Beata Ślęzak. Informacja w aktach Rady.

Przewodniczący Rady poddał przyjęcie informacji pod głosowanie.

Za oddano – 7 głosów

Przeciw – 0 głosów

Przewodniczący stwierdził, że zebrani jednogłośnie przyjęli Informację o pracy Zarządu.

Ad.5 Zatwierdzenie protokołu Komisji Rewizyjnej.

Z protokołem Komisji Rewizyjnej z dnia 11.04.2017 zapoznali zebranych Z-ca Przewodniczącego Komisji Rewizyjnej Grażyna Fall. Protokół w aktach Rady.

Podczas posiedzenia Komisja zajmowała się sprawami kosztów centralnego ogrzewania za 2016 rok.

Przewodniczący poddał pod głosowanie przyjęcie Protokołu Komisji Rewizyjnej.

Za oddano – 7 głosów

Przeciw – 0 głosów

Przewodniczący stwierdził, że w wyniku głosowania Rada Nadzorcza przyjęła Protokół Komisji Rewizyjnej

Ad. 6 Informacja o rozliczeniu kosztów centralnego ogrzewania za 2016 rok.

Prezes Zarządu poinformowała zebranych, że w Spółdzielni w budynkach opomiarowanych jak i nieopomiarowanych łączna nadwyżka opłat zaliczkowych nad kosztami za centralne ogrzewanie za 2016 rok wyniosła ogółem 142 785,90 zł.

Przewodniczący Komisji Rewizyjnej Rady Nadzorczej poinformował zebranych, że Komisja szczegółowo zapoznała się z w/w informacją i dokonała jej analizy.

Przewodniczący poddał pod głosowanie przyjęcie informacji o rozliczeniu kosztów centralnego ogrzewania za okres od 01.01. – 31.12.2016 r.

Za oddano - 7 głosów

Przeciw - 0 głosów

Przewodniczący Rady Nadzorczej stwierdził, że zebrani jednogłośnie przyjęli informację o rozliczeniu kosztów centralnego ogrzewania za okres od 01.01.- 31.12.2016 r.

Ad. 7 Podjęcie uchwały w sprawie ustalenia dopłaty za wykorzystywanie powierzchni w lokalu mieszkalnym do celów zawodowych lub świadczenia usług.

Prezes Zarządu poinformowała zebranych, że dopłata za wykorzystywanie powierzchni w lokalu mieszkalnym do celów zawodowych lub świadczenia usług w ustalana jest w wysokości będącej różnicą pomiędzy planowanym kosztem utrzymania 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokali użytkowych wynajmowanych i zatwierdzoną stawką opłaty eksploatacyjnej za lokale mieszkalne w poszczególnych nieruchomościach. Dotychczasowa stawka wynosi 7,10 zł/m<sup>2</sup>/m-c, a po przeliczeniu obecnych kosztów wynosi 6,53 zł/m<sup>2</sup>/m-c. Nowa stawka miała by obowiązywać od 01.05.2017 r.

Przewodniczący wniosek poddał pod głosowanie.

Za oddano – 7 głosów

Przeciw – 0 głosów

Przewodniczący stwierdził, że Rada Nadzorcza podjęła uchwałę nr 9/2017 w sprawie ustalenia dopłaty za wykorzystywanie powierzchni w lokalu mieszkalnym do celów zawodowych lub świadczenia usług.

Ad. 10 Zatwierdzenie porządku obrad Walnego Zgromadzenia.

Prezes Zarządu poinformowała zebranych że zgodnie z przedłożonym wnioskiem Zarząd proponuje aby Walne Zgromadzenie Członków odbyło się w dniach część I – 17.05.2017, Część II – 18.05.2017 o godz. 16,00 w Auli Liceum Ogólnokształcącego przy ul. Tyrankiewiczów w Bolesławcu.

Prezes Zarządu poinformowała, że od Pani Marioli Dziki wpłynął wniosek w sprawie wykupu prawa użytkowania wieczystego gruntu działki nr 112/36 obr X przy ul. Gałczyńskiego, teren parkingowy przy dyskoncie „Biedronka”. Obecnie zawarta umowa dzierżawy jest do kwietnia 2018 r.

Po dyskusji wniosek postanowiono poddać pod obrady kolejnego Walnego Zgromadzenia.

Prezes poinformowała, że Zarząd wnioskuje by zysk za 2016 rok w kwocie netto 153 780,76 zł. uzyskanej z pozostałej działalności Spółdzielni przeznaczyć na pokrycie wydatków związanych z planowanym wykonaniem kompleksu sportowo – rekreacyjnego wraz z przyrodniczą ścieżką edukacyjną w miejsce zdegradowanego boiska i placu zabaw przy ul. Kilińskiego w Bolesławcu, do którego to remontu dokłada się Gmina Miejska.

Następnie zapoznała zebranych z proponowanym porządkiem Obrad Walnego Zgromadzenia Członków.

1. Otwarcie obrad i wybór Prezydium Zebrania.
2. Wybór Komisji Uchwał i Wniosków i Komisji Skrutacyjnej.
3. Podjęcie uchwał w sprawie członkostwa:
  - (...), zam. Bolesławiec, ul. Staszica (...)
  - Agata Piasecka, zam. Bolesławiec, ul. Starzyńskiego 4a/13
4. Sprawozdanie Zarządu Spółdzielni za 2016 rok.
5. Sprawozdanie Rady Nadzorczej za 2016 rok i przedstawienie wniosku w sprawie udzielenia absolutorium dla członków Zarządu.
6. Dyskusja.
7. Podjęcie uchwał w sprawach:
  - zatwierdzenia sprawozdania Zarządu za 2016 rok,
  - zatwierdzenia sprawozdania finansowego za 2016 rok,
  - zatwierdzenia sprawozdania Rady Nadzorczej za 2016 rok,
  - udzielenia absolutorium Zarządowi Spółdzielni,
  - zatwierdzenia podziału zysku za 2016 r,
8. Sprawy różne.
9. Sprawozdanie Komisji Uchwał i Wniosków .
10. Zamknięcie obrad.

Przewodniczący Rady Nadzorczej poddał pod głosowanie zatwierdzenie terminów porządku obrad Walnego Zgromadzenia Członków.

Za oddano – 7 głosów

Przeciw – 0 głosów

Przewodniczący stwierdził, że Rada Nadzorcza zatwierdziła terminy i zaproponowany przez Zarząd porządek obrad Walnego Zgromadzenia Członków.

Ad. 12 Zatwierdzenie Sprawozdania Rady Nadzorczej za 2016 rok oraz wniosku o udzielenie absolutorium dla Członków Zarządu za 2016 rok.

Przewodniczący stwierdził, że zebrani otrzymali projekt Sprawozdania z działalności Rady Nadzorczej za 2016 rok i poprosił o ewentualne zgłaszanie uwag.

Przewodniczący poddał pod głosowanie zatwierdzenie Sprawozdania z działalności Rady Nadzorczej za 2016 r.

Za oddano 7 głosów

Przeciw – 0 głosów

Przewodniczący stwierdził, że w wyniku głosowania Rada Nadzorcza zatwierdziła sprawozdanie z działalności za 2015 rok.

Kolejno przystąpiono do głosowania nad udzieleniem absolutorium członkom Zarządu za 2016 rok.

Postanowiono o głosowaniu jawnym nad udzieleniem absolutorium członkom Zarządu.

Za oddano 7 głosów

Przeciw - 0 głosów

Przewodniczący przystąpił do głosowania nad wnioskiem o udzielenie absolutorium członkom Zarządu Spółdzielni za 2016 rok w osobach :

- I. Prezes Zarządu Piotr Hetel  
za okres od 01.01.- 28.02.2016  
Za oddano – 6 głosów  
Przeciw – 0 głosów
- II. Zastępca Prezesa Zarządu ds. technicznych Beata Ślęzak  
za okres od 01.01.-28.02.2016 r.  
Za oddano – 7 głosów  
Przeciw – 0 głosów
- III. Prezes Zarządu ds. technicznych Beata Ślęzak  
za okres od 01.03.-31.12.2016 r.  
Za oddano – 7 głosów

- Przeciw – 0 głosów
- IV. Zastępca Prezesa Zarządu ds. technicznych Mirosław Potocki  
za okres od 01.03.-31.12.2016 r.  
Za oddano – 7 głosów  
Przeciw – 0 głosów
- V. Członek Zarządu Alicja Micek  
Za oddano – 7 głosów  
Przeciw – 0 głosów

Przewodniczący stwierdził, że Rada Nadzorcza będzie wnioskować do Walnego Zgromadzenia o udzielenie członkom Zarządu absolutorium za 2016 rok.

Ad. 13 Sprawy różne. - brak

W związku z wyczerpaniem porządku obrad Przewodniczący zakończyła posiedzenie Rady Nadzorczej.

Protokołowała:  
Urszula Burniak