

**WYCIĄG Z PROTOKOŁU NR 11/2017**  
**z posiedzenia Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Bolesławianka” w**  
**Bolesławcu**  
**w dniu 12 grudnia 2017 roku.**

Obecni:

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

Porządek Obrad:

1. Przyjęcie porządku obrad.
2. Przyjęcie protokołu z poprzedniego posiedzenia Rady Nadzorczej.
3. Informacja o pracy Zarządu.
4. Przyjęcie protokołu Komisji Rewizyjnej.
5. Podjęcie uchwały w sprawie zatwierdzenia procedur przyjęcia do realizacji inicjatywy lokatorskiej.
6. Zatwierdzenie Planu Pracy Rady Nadzorczej na 2018 rok.
7. Zatwierdzenie Planu Pracy Komisji Rewizyjnej Rady Nadzorczej na 2018 rok.
8. Rozpatrzenie spraw zgłoszonych przez (...).
9. Sprawy różne.

Ad. 1 Przyjęcie porządku obrad.

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

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

Za oddano – 7 głosów

Przeciw – 0 głosów

Przewodniczący Rady stwierdził, że w wyniku głosowania Rada Nadzorcza zatwierdziła porządek obrad.

Ad.2 Przyjęcie protokołu z poprzedniego posiedzenia Rady Nadzorczej.

J.Gajda zgłosił wniosek o przyjęcie protokołu nr 10/2017 z poprzedniego posiedzenia Rady Nadzorczej bez odczytywania.

Wniosek poddano pod głosowanie.

Za oddano – 7 głosów

Przeciw – 0 głosów

Przewodniczący Rady Nadzorczej poddał pod głosowanie przyjęcie protokołu nr 10/2017 z dnia 28.11.2017 r. z posiedzenia Rady Nadzorczej bez odczytywania.

Za oddano – 7 głosów

Przeciw – 0 głosów

Przewodniczący stwierdził, że Rada Nadzorcza jednogłośnie przyjęła Protokół nr 10/2017 z dnia 28.11.2017 r. posiedzenia Rady Nadzorczej.

Ad.3 Informacja o pracy Zarządu

Informację o pracy Zarządu w okresie od 04.12.2017 do 11.12.2017r. 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.4 Przyjęcie protokołu z posiedzenia Komisji Rewizyjnej.

Z protokołem Komisji zapoznała z dnia 12.12.2017 r. zebranych członków Komisji Grażyna Fall.

Podczas posiedzenia Komisja Rewizyjna zajmowała się następującymi sprawami:

1. Analizą zadłużenia z tytułu opłat eksploatacyjnych powyżej 10 000,00 na dzień 30.09.2017 r.
2. Listą pracowników zadłużonych na dzień 30.09.2017 r.

Przewodniczący Komisji Rewizyjnej stwierdził, że Komisja podczas posiedzenia zapoznała się z analizą zadłużenia i wysłuchała wyjaśnień Głównego Księgowego. Komisja uznała, że działania Zarządu na rzecz zmniejszania zadłużenia wobec spółdzielni są poprawne i zgodne z literą prawa.

Przewodniczący Rady Nadzorczej poddał pod głosowanie przyjęcie Protokołu Komisji Rewizyjnej.

Za oddano – 7 głosów

Przeciw – 0 głosów

Przewodniczący stwierdził, że Rada Nadzorcza przyjęła protokół Komisji Rewizyjnej.

Ad. 5 Podjęcie uchwały w sprawie zatwierdzenia procedur przyjęcia do realizacji inicjatywy lokatorskiej.

Prezes Zarządu poinformowała zebranych, że obecnie obowiązujące procedury przyjęcia do realizacji inicjatywy lokatorskiej zatwierdzone uchwałą Rady Nadzorczej nr 38/2016 należy dostosować do znowelizowanej ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych (Dz. U. z 2017 poz. 1442, 1596), która weszła w życie 9 września br. i stanowi, że do podjęcia przez Zarząd Spółdzielni czynności przekraczającej zakres zwykłego zarządu potrzebna jest uchwała właścicieli lokali wyrażająca zgodę na dokonanie czynności oraz udzielająca Zarządowi pełnomocnictwa do zawierania umów stanowiących czynności przekraczające zakres zwykłego zarządu w formie prawem przewidzianej (art. 22 ust. ustawy o własności lokali).

Przewodniczący poddał pod głosowanie podjęcie uchwały w sprawie zatwierdzenia procedur przyjęcia do realizacji inicjatywy lokatorskiej.

Za oddano – 7 głosów

Przeciw – 0 głosów

Przewodniczący stwierdził, że w wyniku głosowania Rada Nadzorcza podjęła uchwałę nr 19/2017 i zatwierdziła procedury przyjęcia do realizacji inicjatywy lokatorskiej.

Ad. 6 Zatwierdzenie Planu Pracy Rady Nadzorczej na 2018 rok.

Prezes Zarządu poinformowała, że w projekcie Planu Pracy ujęte zostały podstawowe działania niezbędne do prawidłowej działalności Spółdzielni. Projekt Planu członkowie otrzymali do zapoznania i wprowadzenia ewentualnych korekt.

W związku z brakiem uwag do Planu Pracy Rady Nadzorczej na 2018 rok Przewodniczący poddał pod głosowanie jego zatwierdzenie.

Za oddano – 7 głosów

Przeciw – 0 głosów

Przewodniczący stwierdził, że w wyniku głosowania Rada Nadzorcza zatwierdziła Plan Pracy na 2018 rok o treści:

L.p.	T e m a t	Termin
1.	Zatwierdzenie planu gospodarczego Spółdzielni na 2018 rok.	I kwartał
2.	Przyjęcie informacji z realizacji zadań gospodarczych za 2017 rok.	
3.	Zatwierdzenie sprawozdania z działalności Rady Nadzorczej za 2017 rok.	

1.	Przyjęcie informacji o rozliczeniu kosztów centralnego ogrzewania za 2017r.	II kwartał
2.	Omówienie protokołu z przeprowadzonej Lustracji kompleksowej za lata 2015-2017r.	
3.	Omówienie protokołu z Badania sprawozdania finansowego za 2017r.	
4.	Zatwierdzenie materiałów na Walne Zgromadzenie.	
5.	Przyjęcie informacji z realizacji zadań gospodarczych za I kwartał 2018rok.	
6.	Omówienie wniosków z Walnego Zgromadzenia.	
1.	Przyjęcie informacji o zakończonym sezonie grzewczym 2017/2018 oraz przygotowaniach do sezonu grzewczego 2018/2019.	III kwartał
2.	Przyjęcie informacji z realizacji zadań za I półrocze 2018 r.	
3.	Analiza stawek i innych opłat na 2018 rok.	
1.	Przyjęcie informacji z realizacji zadań gospodarczych za trzy kwartały 2018 r.	IV kwartał
2.	Zatwierdzenie podstawowych wskaźników planów gospodarczych na 2019 rok.	
3.	Zatwierdzenie planu pracy Rady Nadzorczej i Komisji Rewizyjnej na rok 2019.	

**Ad.7 Zatwierdzenie Planu Pracy Komisji Rewizyjnej Rady Nadzorczej na 2018 rok.**

Prezes Zarządu poinformowała, że w projekcie Planu Pracy Komisji Rewizyjnej ujęte zostały podstawowe działania niezbędne do prawidłowej działalności Spółdzielni. Projekt Planu członkowie otrzymali do zapoznania i wprowadzenia ewentualnych korekt.

Przewodniczący poddał pod głosowanie zatwierdzenie Planu Pracy Komisji Rewizyjnej Rady Nadzorczej na 2018 rok z wprowadzoną zmianą.

Za oddano – 7 głosów

Przeciw – 0 głosów

Przewodniczący stwierdził, że w wyniku głosowania Rada Nadzorcza zatwierdziła Plan Pracy Komisji Rewizyjnej na 2018 rok o treści :

L.p.	TEMAT PRACY	Termin
1.	Opracowanie opinii do planów rzeczowo – finansowych na 2018 rok przedłożonych przez Zarząd Spółdzielni.	I kwartał
2.	Sporządzenie opinii do przedłożonej przez Zarząd Spółdzielni informacji o wykonaniu zadań rzeczowo – finansowych za 2017rok.	
3.	Wykonanie innych zadań zleconych przez Radę Nadzorczą.	
1.	Sporządzenie opinii do przedłożonych przez Zarząd Spółdzielni informacji ekonomicznej za I kwartał 2018 r.	II kwartał
2.	Sporządzenie opinii do przedłożonej przez Zarząd Spółdzielni informacji o zaległościach czynszowych na lokalach użytkowych i mieszkalnych za pierwszy kwartał 2018 roku.	
3.	Sporządzenie opinii do przedłożonej przez Zarząd informacji o rozliczeniu kosztów centralnego ogrzewania za 2017 r.	
4.	Wykonanie innych zadań zleconych przez Radę Nadzorczą.	

1.	Sporządzenie opinii do przedłożonej przez Zarząd Spółdzielni analizy ekonomicznej za I półrocze 2018 roku.	III kwartał
2.	Sporządzenie opinii do zrealizowanego sezonu grzewczego 2017/2018.	
3.	Sporządzenie opinii do przedłożonych przez Zarząd stawek opłat	
4.	Wykonywanie innych zadań zleconych przez Radę Nadzorczą.	
1.	Sporządzenie opinii do przedłożonej przez Zarząd Spółdzielni analizy ekonomicznej z wykonania zadań rzeczowo - finansowych za trzy kwartały 2018.	IV kwartał
2.	Sporządzenie opinii do przedłożonej przez Zarząd Spółdzielni informacji o zaległościach czynszowych na lokalach użytkowych i mieszkalnych za trzy kwartały 2018 roku.	
3.	Opracowanie planu pracy Komisji Rewizyjnej na 2019 rok.	
4.	Wykonywanie innych zadań zleconych przez Radę Nadzorczą.	

#### Ad.8 Rozpatrzenie spraw zgłoszonych przez (...).

Przewodniczący Rady stwierdził, że zebrani otrzymali propozycję odpowiedzi na zgłoszone przez (...) uwagi na poprzednim posiedzeniu Rady Nadzorczej.

M.Gęsikowska zapoznała zebranych z proponowanymi uwagami do przedstawionego projektu odpowiedzi.

Przewodniczący poddał pod głosowanie przyjęcie propozycji odpowiedzi dla Pana (...) ze zmianami zgłoszonymi przez M.Gęsikowską.

Za oddano – 7 głosów

Przeciw – 0 głosów

Przewodniczący stwierdził, że zebrani przyjęli propozycję odpowiedzi dla Pana (...) z wprowadzonymi zmianami.

#### Ad. 9 Sprawy różne.

1. J.Gajda – poinformował zebranych, o zdarzeniu, które miało miejsce w jego budynku. Po użyciu przez sąsiada piecyka gazowego typu „junkers” do podgrzewania wody, pojawił się dwutlenek węgla. Po zgłoszeniu zdarzenia na dyżur natychmiast pracownicy ADM-u zadziałali sprawdzając odpowiednim urządzeniem poziom dwutlenku węgla. Z uzyskanych informacji wynika, że w Spółdzielni jest tylko jedno takie urządzenie.

W związku z powyższym składa wniosek, aby Zarząd Spółdzielni rozważył możliwość wyposażenia każdej Administracji Osiedla w urządzenie do badania stężenia tlenu i dwutlenku węgla, anemometr - przyrząd służący do mierzenia prędkości przepływu gazów.

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

Protokołowała:  
Urszula Burniak

Protokół został zatwierdzony na posiedzeniu Rady Nadzorczej w dniu 26.01.2018r.