

**WYCIĄG Z PROTOKOŁU NR 06/2016**  
**z posiedzenia Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Bolesławianka”**  
**w Bolesławcu w dniu 11 kwietnia 2016 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 2015 rok.
4. Podjęcie uchwał w sprawie członkostwa: 2 WNIOSKI
5. Informacja o pracy Zarządu.
6. Przyjęcie protokołu Komisji Rewizyjnej.
7. Informacja o rozliczeniu kosztów centralnego ogrzewania za 2015 rok.
8. Podjęcie uchwały w sprawie ustalenia dopłaty za wykorzystywanie powierzchni w lokalu mieszkalnym do celów zawodowych lub świadczenia usług.
9. Podjęcie uchwały w sprawie ustalenia odpisu na fundusz termomodernizacyjny dla budynku przy ul. Małachowskiego nr 9 z przeznaczeniem na ocieplenie stropodachu.
10. Zatwierdzenie porządku obrad na Walne Zgromadzenie.
11. Podjęcie uchwały w sprawie podziału mandatów na poszczególne części Walnego Zgromadzenia w związku z planowanymi wyborami do Rady Nadzorczej.
12. Zatwierdzenie sprawozdania Rady Nadzorczej za 2015 rok oraz wniosku o udzielenie absolutorium dla Członków Zarządu za 2015 rok.
13. Sprawy różne.

Ad. 1 Przyjęcie porządku obrad.

Przewodnicząca Rady zapoznała zebranych z porządkiem obrad , a następnie zwróciła się do zebranych z prośbą o zgłaszanie uwag do porządku obrad.

Zaproponowała aby zamienić kolejność rozpatrywania pkt. 2 i 3 porządku obrad .

Wniosek poddano pod głosowanie

Za oddano 7 głosów

Przeciw – 0 głosów

Przewodnicząca stwierdziła , że wniosek w sprawie zmiany kolejności rozpatrywania pkt. 2 i 3 porządku obrad został przyjęty.

Przewodnicząca Rady porządek obrad z wprowadzoną zmianą poddała pod głosowanie

poddała pod głosowanie

Za oddano – 7 głosów

Przeciw – 0 głosów

Przewodnicząca stwierdziła , że zebrani jednogłośnie zatwierdzili porządek obrad.

1. Przyjęcie porządku obrad.
2. Podjęcie uchwały w sprawie przyjęcia opinii i raportu Biegłego Rewidenta z przeprowadzonego badania sprawozdania finansowego za 2015 rok.
3. Przyjęcie protokołu z poprzedniego posiedzenia Rady Nadzorczej.
4. Podjęcie uchwał w sprawie członkostwa: - 2 WNIOSKI

5. Informacja o pracy Zarządu.
6. Przyjęcie protokołu Komisji Rewizyjnej.
7. Informacja o rozliczeniu kosztów centralnego ogrzewania za 2015 rok.
8. Podjęcie uchwały w sprawie ustalenia dopłaty za wykorzystywanie powierzchni w lokalu mieszkalnym do celów zawodowych lub świadczenia usług.
9. Podjęcie uchwały w sprawie ustalenia odpisu na fundusz termomodernizacyjny dla budynku przy ul. Małachowskiego nr 9 z przeznaczeniem na ocieplenie stropodachu.
10. Zatwierdzenie porządku obrad na Walne Zgromadzenie.
11. Podjęcie uchwały w sprawie podziału mandatów na poszczególne części Walnego Zgromadzenia w związku z planowanymi wyborami do Rady Nadzorczej.
12. Zatwierdzenie sprawozdania Rady Nadzorczej za 2015 rok oraz wniosku o udzielenie absolutorium dla Członków Zarządu za 2015 rok.
13. Sprawy różne.

Ad. 2 Podjęcie uchwały w sprawie przyjęcia opinii i raportu Biegłego Rewidenta z przeprowadzonego badania sprawozdania finansowego Spółdzielni za 2015 rok.

Przewodnicząca Rady Nadzorczej przywitała przybyłą na posiedzenie Rady Biegłą Rewident Zofię Kardysz Fiskar sp. z o.o. Zespół Biegłych Rewidentów z Wrocławia, która przeprowadziła badanie sprawozdania finansowego Spółdzielni za 2015 rok.

Na wstępie Biegła Rewident przekazała Przewodniczącej Rady egzemplarz Opinii i Raportu z Badania Sprawozdania finansowego za 2015 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 31.12.2015, zamykający się sumę bilansową 57 203 235,51 zł
3. Rachunek zysków i strat za rok obrotowy od 01.01.2015 do 31.12.2015 wykazujący:
  - zysk netto – 176 437,85 zł
  - nadwyżkę i na gospodarce GZM w wysokości - 123 526,55 zł.
4. Zestawienia zmian w kapitale ( funduszu )własnym za rok obrotowy od 01.01.2015 do 31.12.2015 wykazujący zmniejszenie kapitału własnego o kwotę 1 236 892,23 zł.
5. Rachunek przepływów pieniężnych za rok obrotowy od 01.01.2015 do 31.12.2015 wykazujący zwiększenie środków pieniężnych w wysokości 1 358 036,89 zł.
6. Dodatkowe informacje i objaśnienia

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 „Prawo spółdzielcze”, ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych i Statutu Spółdzielni.

Badanie sprawozdania zaplanowano i przeprowadzono w taki sposób, aby uzyskać racjonalną pewność, pozwalającą na wyrażenie opinii o sprawozdaniu. W szczególności badanie obejmowało sprawdzenie poprawności zastosowanych przez jednostkę zasad ( polityki) rachunkowości i znaczących szacunków, sprawdzenie dowodów i zapisów księgowych, z których wynikają liczby i informacje zawarte w sprawozdaniu finansowym jak i całościową ocenę sprawozdania finansowego.

Badanie dostarczyło wystarczającej podstawy do wyrażenia opinii.

Biegła rewident stwierdziła, że sprawozdanie finansowe obejmujące dane liczbowe i objaśnienia słowne :

- przedstawia rzetelnie i jasno informacje istotne dla oceny sytuacji majątkowej i finansowej Spółdzielni na 31.12.2015 r. jak też jej wyniku finansowego za rok obrotowy od 01.01.2015 do 31.12. 2015 .

- sporządzone zostało ,zgodnie z wymagającymi zastosowania zasadami ( polityką) rachunkowości oraz na podstawie prawidłowo prowadzonych ksiąg rachunkowych,

- jest zgodne z wpływającymi na treść sprawozdania finansowego przepisami prawa i stanu badanej jednostki.

Sytuacja finansowa Spółdzielni jest dobra, wskaźnik płynności bieżącej wynosi 1,49, wskaźnik płynności szybkiej wynosi 1,48, wskaźnik płynności gotówkowej wynosi 1,20 wszystkie zobowiązania regulowane są na bieżąco. Środki pieniężne są lokowane a odsetki za 2015 rok stanowią kwotę 142 055,41 zł. Działalność za 2015 rok zamknęła się zyskiem netto 176 437,85 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 dobre dla lokatorów.

Wskaźnik zadłużenia członków Spółdzielni jest niski i wynosi 3,85 %.

Przewodnicząca Rady poddała pod głosowanie przyjęcie Raportu i Opinii Biegłego Rewidenta z badania sprawozdania finansowego Spółdzielni za 2015 rok.

Za oddano – 7 głosów

Przeciw – 0 głosów

Przewodnicząca stwierdziła ,że w wyniku głosowania Rada Nadzorcza podjęła Uchwałę nr 30/2015 i przyjęła Raport i Opinię Biegłego Rewidenta z badania sprawozdania finansowego Spółdzielni za 2015 rok.

Ad.3 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.

Przewodnicząca Rady Nadzorczej poddała pod głosowanie przyjęcie protokołu nr 5/2016 z dnia 21.03.2016 r. z posiedzenia Rady Nadzorczej bez odczytywania.

Za oddano – 7 głosów

Przeciw – 0 głosów

Przewodnicząca stwierdziła ,że Rada Nadzorcza jednogłośnie przyjęła Protokół nr 5/2016 z dnia 21.03.2016 r. z posiedzenia Rady Nadzorczej.

Ad. 4 Podjęcie uchwał w sprawie członkostwa

Zgodnie z wnioskiem Zarządu wykreślono 2-ch członków

Ad. 5 Informacja o pracy Zarządu

Informację o pracy Zarządu w okresie od 23.03.2016 r. do 11.04.2016 r. przedstawiła Prezes Zarządu Beata Ślęzak . Informacja w aktach Rady.

Przewodnicząca Rady poddała przyjęcie informacji pod głosowanie.

Za oddano – 7 głosów

Przeciw – 0 głosów

Przewodnicząca stwierdziła ,że zebrani jednogłośnie przyjęli Informację o pracy Zarządu.

Ad.6 Zatwierdzenie protokołu Komisji Rewizyjnej.

Z protokołem Komisji Rewizyjnej z dnia 05.04.2016 zapoznał zebranych jej Przewodniczący Maciej Burniak. Protokół w aktach Rady.

Podczas posiedzenia Komisja zajmowała się sprawami kosztów centralnego ogrzewania za 2015 rok.

Przewodnicząca poddała pod głosownie przyjęcie Protokołu Komisji Rewizyjnej.

Za oddano – 7 głosów

Przeciw – 0 głosów

Przewodnicząca stwierdziła, że w wyniku głosowania Rada Nadzorcza przyjęła Protokół Komisji Rewizyjnej

Ad. 7 Informacja o rozliczeniu kosztów centralnego ogrzewania za 2015 rok.

Prezes Zarządu poinformowała zebranych, że w Spółdzielni w budynkach opomiarowanych jak i nieopomiarowanych łączna nadwyżka opłat zaliczkowych nad kosztami za centralne ogrzewanie za 2015 rok wyniosła ogółem 839 780,85 zł.

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

Przewodnicząca poddała pod głosowanie przyjęcie informacji o rozliczeniu kosztów centralnego ogrzewania za okres od 01.01. – 31.12.2015 r.

Za oddano 7 głosów

Przeciw - 0 głosów

Przewodnicząca Rady Nadzorczej stwierdziła, że zebrani jednogłośnie przyjęli informację o rozliczeniu kosztów centralnego ogrzewania za okres od 01.01.- 31.12.2015 r.

Ad. 8 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 6,43 zł/m<sup>2</sup>/m-c, a po przeliczeniu obecnych kosztów wynosi 7,10 zł/m<sup>2</sup>/m-c. Nowa stawka miała by obowiązywać od 01.05.2016 r.

Przewodnicząca wniosek poddała pod głosowanie.

Za oddano – 7 głosów

Przeciw – 0 głosów

Przewodnicząca stwierdziła, że Rada Nadzorcza podjęła uchwałę nr 33/2016 w sprawie ustalenia dopłaty za wykorzystywanie powierzchni w lokalu mieszkalnym do celów zawodowych lub świadczenia usług.

Ad. 9 Podjęcie uchwały w sprawie ustalenia odpisu na fundusz termomodernizacyjny dla budynku przy ul. Małachowskiego nr 9 w przeznaczeniu na ocieplenie stropodachu.

Prezes Zarządu poinformowała zebranych, że wystąpiła konieczność ocieplenia stropodachu w budynku przy ul. Małachowskiego nr 9. Od 2012 roku monitorowano występowanie zawilgoceń i pleśni w mieszkaniach na ostatniej kondygnacji. Stwierdzono, że pleśń i zawilgocenia nie zmniejszają się a wręcz nasilają w okresie jesienno – zimowym. Podejmowano działania na rzecz polepszenia warunków wentylacji. Przeprowadzone w marcu br wizje lokalne potwierdziły występowanie zawilgoceń i pleśni we wszystkich mieszkaniach ostatniej kondygnacji budynku. Wizja przestrzeni stropodachu ujawniła, że stan ocieplenia jest zły. Stwierdzono, że istniejąca grubość warstwy ocieplenia stropodachu odbiega od założeń wynikających z projektu technicznego. Stwierdzono poważne braki i nierównomiernie rozłożenie warstwy ocieplającej stropodachu, co jest jedną z poważniejszych przyczyn występowania przemarzania ścian w mieszkaniach na ostatniej kondygnacji. Potwierdzone jest to załączonymi notatkami służbowymi i zdjęciami.

Zarząd wnioskuje o ustalenie dla budynku przy ul. Małachowskiego nr 9 na okres 01.05.2016r.do 31,12,2016 odpisu na fundusz termomodernizacyjny w wysokości 0,46 zł/m<sup>2</sup> miesięcznie.

Wniosek poddano pod głosowanie

Za oddano – 7 głosów

Przeciw – 0 głosów

Przewodnicząca stwierdziła ,że Rada Nadzorcza podjęła uchwałę nr 34/2016 w sprawie ustalenia odpisu na fundusz termomodernizacyjny dla budynku przy ul. Małachowskiego nr 9.

Ad. 10 Zatwierdzenie porządku obrad Walnego Zgromadzenia.

Prezes Zarządu przypomniała zebrany że na poprzednim posiedzeniu Rady Nadzorczej zostały ustalone terminy obrad Walnego Zgromadzenia.

Prezes Zarządu przybliżyła zebrany proponowane przez Zarząd oraz członków Spółdzielni zmiany w Statucie Spółdzielni oraz omówiła uchwały , które zostaną poddane pod obrady Walnego Zgromadzenia.

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:
  - 1 odwołanie
4. Sprawozdanie Zarządu Spółdzielni za 2015 rok.
5. Sprawozdanie Rady Nadzorczej za 2015 rok i przedstawienie wniosku w sprawie udzielenia absolutorium dla członków Zarządu.
6. Wybór członków Rady Nadzorczej.
7. Dyskusja.
8. Podjęcie uchwał w sprawach:
  - zatwierdzenia sprawozdania Zarządu za 2015 rok,
  - zatwierdzenia sprawozdania finansowego za 2015 rok,
  - zatwierdzenia sprawozdania Rady Nadzorczej za 2015 rok,
  - udzielenia absolutorium Zarządowi Spółdzielni,
  - zmian w Statucie Spółdzielni,
  - zmiany uchwały nr 9/2015 z dnia 27.05.2015 w sprawie podziału zysku za 2014r,
  - zatwierdzenia podziału zysku za 2015 r,
  - utworzenia funduszu na prowadzenie działalności kulturalno – oświatowej na rzecz członków Spółdzielni,
  - z wyboru delegata oraz zastępcy delegata na regionalny Zjazd Delegatów RZRSM w Zielonej Górze,
9. Sprawy różne.
10. Sprawozdanie Komisji Uchwał i Wniosków :
  - podjęcie uchwał w sprawie przyjęcia zgłoszonych wniosków
11. Zamknięcie obrad.

Przewodnicząca Rady Nadzorczej poddała pod głosowanie zatwierdzenie porządku obrad Walnego Zgromadzenia Członków.

Za oddano – 7 głosów

Przeciw – 0 głosów

Przewodnicząca stwierdziła ,że Rada Nadzorcza zatwierdziła zaproponowany przez Zarząd porządek obrad Walnego Zgromadzenia Członków.



Ad. 11 Podjęcie uchwały w sprawie podziału mandatów na poszczególne części Walnego Zgromadzenia w związku z planowanymi wyborami do Rady Nadzorczej.

Prezes Zarządu poinformowała zebranych, że po dokonaniu przeliczeń matematycznych podział mandatów na poszczególne grupy Walnej Zgromadzenia pozostaje ja dotychczas tj. I grupa ADM1 i 3 – 4 mandaty, II grupa Adm-2 i 4 – 3 mandaty.

Przewodnicząca wniosek poddała pod głosowanie

Za oddano 7 głosów

Przeciw – 0 głosów

Przewodnicząca stwierdziła, że Rada Nadzorcza podjęła uchwałę nr 35/2016 w sprawie podziału mandatów na członków Rady Nadzorczej.

Ad. 12 Zatwierdzenie Sprawozdania Rady Nadzorczej za 2015 rok oraz wniosku o udzielenie absolutorium dla Członków Zarządu za 2015 rok.

Przewodnicząca stwierdziła, że zebrani otrzymali projekt sprawozdania z działalności Rady Nadzorczej za 2015 rok i poprosiła o ewentualne zgłaszanie uwag.

H. Relich zaproponował aby na stronie nr 2 wykreślić sformułowania od „W sprawozdaniu” do „Ponieważ tematy te zostały szczegółowo omówione w sprawozdaniu Zarządu”.

Wniosek poddano pod głosowanie

Za oddano 7 głosów

Przeciw – 0 głosów

Przewodnicząca stwierdziła, że wniosek został przyjęty.

Przewodnicząca poddała pod głosowanie zatwierdzenie Sprawozdania z działalności Rady Nadzorczej za 2015 r. z zatwierdzoną poprawką.

Za oddano 7 głosów

Przeciw – 0 głosów

Przewodnicząca stwierdziła, że w wyniku głosowania Rada Nadzorcza zatwierdziła sprawozdanie z działalności za 2015 rok.

Kolejno przystąpiono do głosowania nad udzieleniem absolutorium członkom Zarządu za 2015 rok.

Członkowie Zarządu Spółdzielni i Główny Księgowy opuścili posiedzenie Rady Nadzorczej

Przewodnicząca rozdała członkom Rady karty do głosowania nad udzieleniem absolutorium członkom Zarządu w osobach Prezes Zarządu – Piotr Hetel, Z-ca Prezesa ds. technicznych Beata Ślęzak, Członek Zarządu - Alicja Micek za 2015 rok.

Poinformowała, że w przypadku nieudzielenia absolutorium za 2015 rok któremuś z członków Zarządu należy jego nazwisko skreślać na karcie do głosowania.

Po oddaniu przez członów Rady głosów Przewodnicząca dokonała ich przeliczenia i stwierdziła, że członkowie Zarządu otrzymali następujące głosy:

I. Prezes Zarządu Piotr Hetel

Za oddano – 7 głosów

Przeciw – 0 głosów

II. Zastępca Prezesa Zarządu ds. technicznych Beata Ślęzak

Za oddano – 7 głosów

Przeciw – 0 głosów

III. Członek Zarządu Alicja Micek

Za oddano – 7 głosów

Przeciw – 0 głosów

Przewodnicząca stwierdziła, że Rada Nadzorcza będzie wnioskować do Walnego Zgromadzenia o udzielenie a członkom Zarządu absolutorium za 2015 rok.

Ad. 13 Sprawy różne.

1. Lokatorzy budynków przy ul. Bielskiej 2,a i 3.3a – pismo w sprawie parkowania i handlu pilotami do otwierania szlabanu parkingu.  
Sekretarz Rady odczytał zebranym pismo.  
Po zapoznaniu się ze sprawą Rada Nadzorcza postanowiła w/w pismo przekazać zgodnie z kompetencją do załatwienia przez Zarząd Spółdzielni.

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

Protokołowała:  
Urszula Burniak