

**WYCIĄG Z PROTOKOŁU NR 04/2011**  
**z posiedzenia Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Bolesławianka” w Bolesławcu w**  
**dniu 27 kwietnia 2011 roku.**

Obecni:

1. Członkowie Rady Nadzorczej – zgodnie z listą obecności – 7 osób
2. Członkowie Zarządu Spółdzielni:
  - Prezes Zarządu – Piotr Hetel
  - Z-ca Prezesa – 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. Przyjęcie opinii i raportu z badania sprawozdania finansowego za 2010 rok.
4. Informacja o pracy Zarządu.
5. Przyjęcie protokołu Komisji Rewizyjnej.
6. Zatwierdzenie sprawozdania Rady Nadzorczej z działalności za 2010 rok oraz wniosek o udzielenie absolutorium dla członków zarządu za 2010 rok.
7. Ustalenie terminów oraz porządku obrad Walnego Zgromadzenia.
8. Rozpatrzenie odwołania mieszkańców z ul. Małachowskiego nr 3 w sprawie ustalonego odpisu na fundusz termomodernizacyjny – ocieplenie stropodachu.
9. Podjęcie decyzji w sprawie przyznania premii członkom Zarządu za I kwartał 2011 r.
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 do porządku obrad Przewodniczący poddał go pod głosowanie.

Za oddano – 7 głosów

Przeciw – 0 głosów

Przewodniczący stwierdził ,że Rada Nadzorcza jednogłośnie zatwierdziła porządek obrad.

Ad.2 Przyjęcie protokołu z poprzedniego posiedzenia Rady Nadzorczej.

W. Mostowski postawił wniosek o przyjęcie protokołu z poprzedniego posiedzenia Rady Nadzorczej bez odczytywania.

Przewodniczący Rady Nadzorczej zgłoszony wniosek poddał pod głosowanie

Za oddano – 7 głosów

Przeciw – 0 głosów

Przewodniczący Rady Nadzorczej przyjęcie protokołu z poprzedniego posiedzenia Rady Nadzorczej bez odczytywania poddał pod głosowanie

Za oddano – 7 głosów

Przeciw – 0 głosów

Przewodniczący stwierdził ,że Rada Nadzorcza jednogłośnie przyjęła Protokół z poprzedniego posiedzenia Rady Nadzorczej.

Przewodniczący Rady przywitał przybyłą na posiedzenie Zofię Kardysz – Biegłego Rewidenta z firmy „Fiskar” we Wrocławiu.

Ad. 3 Przyjęcie opinii i raportu z badania sprawozdania finansowego za 2010 rok

Na wstępie biegła Rewident przekazała Przewodniczącemu Rady jeden egzemplarz Opinii i Raportu z Badania Sprawozdania finansowego za 2010 rok w Spółdzielni Mieszkaniowej „Bolesławianka”.

Biegła Rewident poinformowała zebranych, że po przeprowadzeniu badania sprawozdania finansowego wystawiona jest opinia i dołączony do niej jest Raport który składa się z:

1. Wprowadzenie do sprawozdania finansowego
2. Bilans sporządzony na dzień 31.12.2010, który po stronie aktywów i pasywów wykazuje sumę 60.104.707,35 zł
3. Rachunek zysków i strat za rok obrotowy od 01.01.2010 do 31.12.2010 wykazujący zysk netto – 318.177,80 zł ponadto obejmujący nadwyżkę kosztów nad przychodami w wysokości 479.055,53 zł
4. Zestawienia zmian w kapitale (funduszu) własnym za rok obrotowy od 01.01.2010 do 31.12.2010 wykazujący zmniejszenie kapitału własnego o kwotę 4.762.713,33 zł.
5. Rachunek przepływów pieniężnych za rok obrotowy od 01.01.2010 do 31.12.2010 wykazujący zmniejszenie środków pieniężnych o kwotę 845.803,72
6. Dodatkowe informacje i objaśnienia

Stwierdziła, że zbadanie sprawozdanie finansowe, we wszystkich istotnych aspektach przedstawia rzetelnie i jasno informacje istotne dla oceny sytuacji majątkowej i finansowej Spółdzielni na dzień 31.12.2010, zostało sporządzone zgodnie z wymagającymi zastosowania zasadami rachunkowości oraz na podstawie prawidłowo prowadzonych ksiąg rachunkowych. Jest zgodne z wpływającymi na treść sprawozdania finansowego przepisami prawa i postanowieniami statutu Spółdzielni.

Opinia z przeprowadzonego badania jest pozytywna i nie ma żadnych uwag ani zastrzeżeń ze strony badającej Bilans.

Następnie odczytała zebranym opinię niezależnego Biegłego Rewidenta z przeprowadzonego badania sprawozdania finansowego.

Przedstawiony Raport zawiera szereg danych z działalności Spółdzielni.

Zmniejszenie kapitału własnego spowodowane zostało wyodrębnieniami lokali mieszkalnych, zmniejszającymi wartość budynków. Sytuacja ta dotyczy wszystkich Spółdzielni w kraju.

Spółdzielnia bez przeszkód może kontynuować swoją działalność.

W wyniku badania stwierdzono:

- działalność Spółdzielni za 2010 rok zamknęła się zyskiem w wysokości 318.177,8 zł i nadwyżką kosztów na przychodami w wysokości 479.055,53 zł.
- zwiększenie przychodów ze sprzedaży produktów do wysokości 104,25 % w stosunku do roku ubiegłego,
- zwiększenie kosztów działalności operacyjnej do wysokości 107,23% roku ubiegłego, największy wzrost nastąpił w pozycjach : zużycie materiałów i energii do 110,66 % oraz podatki i opłaty do 111,73%,
- przychody z tytułu wpływu odsetek od lokat terminowych 131.962, 60 zł oraz odsetek za zwłokę w opłatach za lokale mieszkalne i użytkowe ,
- wskaźniki płynności finansowej są zbliżone do wzorcowych, brak jest jakichkolwiek zaległości płatniczych, sytuacja finansowa Spółdzielni jest bardzo dobra,
- na koniec 2010 roku wykazano środki pieniężne w kwocie 128.280,06 zł prawie w całości złożone na lokatach w PKO, Banku Spółdzielczym oraz Fortis Banku,

W 2010 roku wykazano należności w kwocie 1 968.529,35,00 . W roku 2010 skierowano do Sądu 236 spraw na kwotę 348.186,09, do egzekucji oddano 119 spraw, na posiedzenie zarządu zaproszono 631 osób zadłużonych w tym 282 osób spłaciło w całości zadłużenie na kwotę 199.102,10zł , 34 osoby zgłosiły się celem wyjaśnienia zadłużenia , a 315 osób nie wykazało żadnego zainteresowania sprawą zadłużenia.

Przedział zadłużenia kształtuje się następująco:

Do 1-go miesiąca zadłużonych jest 1897 osoby na kwotę 212.762,96 zł.

Od 1 do 3-ch m-cy zadłużonych jest 420 osób na kwotę 266.077,03 zł.

Od 3-ch do 6-ciu m-cy zadłużonych jest 67 osób na kwotę 96.958,33 zł

Pow. 6-ciu m-cy zadłużone są osób 12.020,10 zł.

Wskaźnik zadłużenia w 2010 roku wyniósł 4,72% i jest bardzo niski.

Fundusz remontowy i termomodernizacyjny wykorzystywany jest bardzo dobrze.

Księgowość stoi na bardzo wysokim poziomie i prowadzona jest zgodnie z obowiązującymi przepisami. Materiały otrzymane do badania bilansu przygotowane były w bardzo solidny sposób.

Biegła Rewident stwierdziła, że w dalszym ciągu bardzo dobrym pomysłem jest prowadzenie przez Spółdzielnię kas, co w efekcie ma wpływ na tak niski procent zaległości. Lokatorzy mają bliski dostęp do zapłacenia czynszu, nie muszą nigdzie chodzić i wystawać w kolejkach.

J. Gajdecki poprosił o ocenę Spółdzielni w skali 1-5.

Biegła Rewident – działalność Spółdzielni można ocenić na 5.

H. Relich – czy działania windykacyjne prowadzone przez Spółdzielnię są prawidłowe ?

Biegła Rewident – działania windykacyjne Spółdzielni są prawidłowe i wystarczające, nie ma potrzeby prowadzenia windykacji należności przez zewnętrzną firmę.

W związku z brakiem innych pytań do Biegłego Rewidenta Przewodniczący Rady poddał pod głosowanie przyjęcie Raportu i Opinii Biegłego Rewidenta z badania sprawozdania finansowego Spółdzielni za 2010 rok.

Za oddano – 7 głosów

Przeciw – 0 głosów

Przewodniczący stwierdził, że w wyniku głosowania Rada Nadzorcza przyjęła Raport i Opinię Biegłego Rewidenta z badania sprawozdania finansowego Spółdzielni za 2010 rok.

#### Ad. 4 Informacja o pracy Zarządu

Informację o pracy Zarządu w okresie od 01.04.2011 r. do 22.04.2011r. przedstawił Prezes Zarządu Spółdzielni Piotr Hetel. Informacja w aktach Rady.

Po wysłuchaniu informacji, w związku z brakiem pytań, 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 Przyjęcie protokołu z posiedzenia Komisji Rewizyjnej.

Z protokołem z posiedzenia Komisji Rewizyjnej Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Bolesławianka” w Bolesławcu z dnia 27.04.2011 r. zapoznał zebranych Przewodniczący Komisji Józef Gajdecki. Protokół w aktach Rady.

W związku z brakiem pytań do Protokołu Przewodniczący Rady Nadzorczej poddał pod głosowanie przyjęcie Protokołu z posiedzenia Komisji Rewizyjnej.

Za oddano – 7 głosów

Przeciw – 0 głosów

Przewodniczący stwierdził, że w wyniku głosowania Rada Nadzorcza przyjęła protokół z posiedzenia Komisji Rewizyjnej Rady Nadzorczej.

Ad.6 Zatwierdzenie sprawozdania Rady Nadzorczej z działalności za 2010 rok oraz wniosek w sprawie udzielenia absolutorium dla Członków Zarządu za 2010 rok.

Przewodniczący Rady stwierdził, że wszyscy członkowie Rady otrzymali projekt Sprawozdania z działalności Rady Nadzorczej w 2010 roku i poprosił o głosowanie ewentualnych uwag i poprawek do Sprawozdania.

W związku z brakiem uwag do sprawozdania Przewodniczący poddał pod głosowanie.

Za oddano – 7 głosów

Przeciw – 0 głosów

Przewodniczący stwierdził, że Rada Nadzorcza zatwierdziła sprawozdanie z działalności za 2010 rok.

Następnie Przewodniczący stwierdził, że poddaje pod głosowanie udzielenie absolutorium Członkom Zarządu za 2010 rok.

1. Prezes Zarządu – Piotr Hetel

Za udzieleniem absolutorium – 7 głosów

Przeciw – 0 głosów

2. Z-ca Prezesa Zarządu – Beata Ślęzak

Za udzieleniem absolutorium – 7 głosów

Przeciw – 0 głosów

3. Członek Zarządu – Alicja Micek

Za udzieleniem absolutorium – 7 głosów

Przeciw – 0 głosów

Przewodniczący stwierdził, że w wyniku głosowania Rada Nadzorcza udzieliła absolutorium wszystkim Członkom Zarządu za 2010 rok.

Ad. 7. Ustalenie terminów oraz porządku obrad Walnego Zgromadzenia.

Z-ca Prezesa zapoznała zebranych z proponowanym porządkiem obrad Walnego Zgromadzenia oraz terminami. Zebrania odbędą się jak w poprzednim roku w Auli Liceum Ogólnokształcącego przy ul. Tyrankiewiczów I część (ADM-1 i 3) w dniu 26.05.2011, II część (ADM-2, 4 oraz członkowie oczekujący w dniu 27.05.2011 r.

W związku z brakiem pytań Przewodniczący poddał wniosek pod głosowanie.

Za oddano – 7 głosów

Przeciw – 0 głosów

Przewodniczący stwierdził, że w wyniku głosowania Rada Nadzorcza zatwierdziła terminy i porządek Walnego Zgromadzenia.

Ad. 8 Rozpatrzenie odwołania mieszkańców z ul. Małachowskiego nr 3 w sprawie ustalonego odpisu na fundusz termomodernizacyjny – ocieplenie stropodachu.

Z-ca Prezesa przypomniała zebranych, że na poprzednim posiedzeniu Rady Nadzorczej na wniosek Zarządu, biorąc pod uwagę stan techniczny ocieplenia stropodachu, Rada Nadzorcza podjęła uchwałę w sprawie ustalenia odpisu na fundusz termomodernizacyjny dla nieruchomości przy ul. Małachowskiego nr 3 na ocieplenie stropodachu. W dniu 07.04.2011 mieszkańcy nieruchomości wnieśli odwołanie i nie wyrażają zgody

Sekretarz Rady zapoznała zebranych z pismem mieszkańców z nieruchomości przy ul. Małachowskiego nr 3 popartego 19 podpisami.

Z-ca Prezesa ds. technicznych stwierdziła, że Zarząd jest odpowiedzialny za stan techniczny budynków i zobowiązany do dbania o niego. Docieplenie stropodach nie jest remontem i zgodnie ze statutem musi być utworzony na ocieplenie stropodachu fundusz termomodernizacyjny tak jak w innych nieruchomościach.

M. Gęsikowska – Rada Nadzorcza podjęła decyzję o utworzeniu funduszu termomodernizacyjnego mając na uwadze wieloletnie skargi mieszkańców na zgrzybiałe mieszkania, a nie jest przecież to widzimisię tylko konieczność i w związku z powyższym proponuje aby Rada utrzymała swoją decyzję o utworzeniu funduszu termomodernizacyjnego w nieruchomości przy ul. Małachowskiego nr 3 na ocieplenie stropodachu.

W związku z brakiem pytań i głosów w dyskusji Przewodniczący poddał wniosek pod głosowanie.

Za oddano – 7 głosów

Przeciw – 0 głosów

Przewodniczący stwierdził, że w wyniku głosowania Rada Nadzorcza podtrzymuje Uchwałę nr 18/2011 z dnia 28.03.2011 r.

Ad. 9 Podjęcie decyzji w sprawie przyznania premii dla członków Zarządu za I kwartał 2011 r.

Przewodniczący Rady stwierdził, że Komisja Rewizyjna w swoim protokole pozytywnie zaopiniowała przyznanie Członkom Zarządu premii za I kwartał 2011r. Następnie odczytał zebranym wniosek o przyznanie premii.

Biorąc powyższe pod uwagę, w związku z brakiem innych głosów poddał pod głosowanie przyznanie premii za I kwartał 2011 dla:

1. Prezesa Zarządu w wysokości 100%  
Za – 7 głosów  
Przeciw – 0 głosów
2. Z-cy Prezesa ds. technicznych w wysokości 100%  
Za – 7 głosów  
Przeciw – 0 głosów
3. Członka Zarządu w wysokości 100%  
Za – 7 głosów  
Przeciw – 0 głosów

Przewodniczący stwierdził, że Rada Nadzorcza w wyniku głosowania przyznała Członkom Zarządu premię w pełnej wysokości za I kwartał 2011r

Ad.12 Sprawy różne.

Z-ca prezesa poinformowała zebranych, że część członków zgłaszała telefonicznie wnioski o zamknięciu sezonu grzewczego. Ponieważ długoterminowe prognozy pogody nie wskazują ocieplenia a nocami ma być spadek temperatury do  $-4^{\circ}\text{C}$ , decyzja o zakończeniu sezonu grzewczego zostanie podjęta po 03 maja br,

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

Protokołowała:  
Urszula Burniak

Protokół zatwierdzono na posiedzeniu rady nadzorczej w dniu 23 maja 2011 r.