

**WYCIĄG Z PROTOKOŁU NR 08/2022**  
**z posiedzenia Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Bolesławianka”**  
**w Bolesławcu**  
**w dniu 27 września 2022 roku.**

Obecni:

1. Członkowie Rady Nadzorczej – zgodnie z listą obecności – 6 osób
2. Członkowie Zarządu Spółdzielni:
  - Prezes Zarządu – Beata Ślęzak
  - Z-ca Prezesa ds. technicznych – Mirosław Potocki
  - Członek Zarządu Główny Księgowy – Helena Mularczyk

Porządek obrad:

1. Przyjęcie porządku obrad.
2. Przyjęcie protokołu z poprzedniego posiedzenia Rady Nadzorczej.
3. Informacja o pracy Zarządu.
4. Zatwierdzenie protokołu Komisji Rewizyjnej.
5. Podjęcie uchwały w sprawie zatwierdzenia Struktury organizacyjnej na rok 2023.
6. Podjęcie uchwały w sprawie zatwierdzenia danych wyjściowych do sporządzenia planu gospodarczo – finansowego na rok 2023.
7. Informacja o zakończonym sezonie grzewczym 2021/2022 i przygotowaniach do sezonu grzewczego 2022/2023.
8. Podjęcie uchwały w sprawie odstąpienia od stosowania Regulaminu oddawania w dzierżawę terenów Spółdzielni.
9. Sprawy różne

Przewodnicząca Rady stwierdziła, że wszyscy członkowie Rady otrzymali komplet dokumentów w sprawach objętych porządkiem obrad posiedzenia Rady Nadzorczej.

Ad. 1 Przyjęcie porządku obrad.

Przewodnicząca Rady zapoznała zebranych z porządkiem obrad.

Prezes Zarządu zgłosiła wniosek o uzupełnienie porządku obrad o 2 punkty dotycząc zmiany najemcy lokalu użytkowego i dzierżawcy terenu obecnie Przedszkole Niepubliczne Nibylandia i rozpatrzenie ich jako pkt. 9 i 10.

Przewodnicząca Rady Nadzorczej wniosek poddała pod głosowanie.

Za oddano – 6 głosów

Przeciw – 0 głosów

Przewodnicząca stwierdziła, że Rada Nadzorcza zatwierdziła wniosek.

Przewodnicząca poddała pod głosowanie uzupełniony porządek obrad

Za oddano – 6 głosów

Przeciw – 0 głosów

Przewodnicząca Rady stwierdziła, że w wyniku głosowania Rada Nadzorcza zatwierdziła porządek obrad.

1. Przyjęcie porządku obrad.
2. Przyjęcie protokołu z poprzedniego posiedzenia Rady Nadzorczej.
3. Informacja o pracy Zarządu.
4. Zatwierdzenie protokołu Komisji Rewizyjnej.
5. Podjęcie uchwały w sprawie zatwierdzenia Struktury organizacyjnej na rok 2023.
6. Podjęcie uchwały w sprawie zatwierdzenia danych wyjściowych do sporządzenia planu gospodarczo – finansowego na rok 2023.
7. Informacja o zakończonym sezonie grzewczym 2021/2022 i przygotowaniach do sezonu grzewczego 2022/2023.
8. Podjęcie uchwały w sprawie odstąpienia od stosowania Regulaminu oddawania w dzierżawę terenów Spółdzielni.

9. Podjęcie uchwały w sprawie najmu lokalu użytkowego przy ul. Łukasiewicza 8/41 w Bolesławcu Przedszkole Niepubliczne Nibylandia.
10. Podjęcie uchwały w sprawie dzierżawy terenu przy ul. Łukasiewicza 8/41 w Bolesławcu Przedszkole Niepubliczne Nibylandia.
11. Sprawy różne

Ad. 2 Przyjęcie protokołu z poprzedniego posiedzenia Rady Nadzorczej.

Przewodnicząca Rady Nadzorczej zapoznała zebranych z treścią protokołu z poprzedniego posiedzenia Rady Nadzorczej.

Nie wniesiono uwag i zastrzeżeń.

P.Hetel zgłosił wniosek o przyjęcie protokołu nr 7/2022 z 09.08.2022 r. z posiedzenia Rady Nadzorczej.

Wniosek poddano pod głosowanie.

Za oddano – 6 głosów

Przeciw – 0 głosów

Przewodnicząca stwierdziła, że Rada Nadzorcza jednogłośnie przyjęła Protokół nr 7/2022 z dnia 09.08.2022 z posiedzenia Rady Nadzorczej.

Ad. 3 Informacja o pracy Zarządu

Informację o pracy Zarządu w okresie od 10.08.2022 do 23.09.2022 r. przedstawiła Prezes Zarządu Beata Ślęzak. Informacja w aktach Rady.

Przewodnicząca Rady poddała pod głosowanie przyjęcie informacji o pracy Zarządu.

Za oddano – 6 głosów

Przeciw – 0 głosów

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

Ad.4 Zatwierdzenie protokołu Komisji Rewizyjnej.

Z Protokołem Komisji Rewizyjnej zapoznał zebranych Przewodniczący Komisji Maciej Burniak.

Na posiedzeniu Komisja Rewizyjna dokonała analizy n/w dokumentów:

1. Informacja o zakończonym sezonie grzewczym 2021/2022 oraz przygotowaniach do sezonu grzewczego 2022/2023.
2. Analiza w sprawie zatwierdzenia struktury organizacyjnej.
3. Analiza wniosku w sprawie ustalenia danych wyjściowych do sporządzenia planu gospodarczo – finansowego na rok 2023.

Pytań i uwag brak.

Przewodnicząca Rady poddała pod głosowanie zatwierdzenie protokołu Komisji Rewizyjnej.

Za oddano – 6 głosów

Przeciw – 0 głosów

Przewodnicząca stwierdziła, że zebrani jednogłośnie zatwierdzili protokół Komisji Rewizyjnej.

Ad.5 Podjęcie uchwały w sprawie zatwierdzenia struktury organizacyjnej Spółdzielni na 2023 r.

Przewodnicząca Rady stwierdziła, że członkowie Rady otrzymali komplet dokumentów w omawianej sprawie.

Prezes Zarządu poinformowała zebranych, że na rok 2023 Zarząd proponuje utrzymanie zatrudnienia na poziomie z 2022 roku.

Zatrudnienie wynikające z przedłożonej propozycji struktury organizacyjnej zapewnia prawidłową realizację świadczeń usług na rzecz użytkowników lokali mieszkalnych, użytkowych i garaży w Spółdzielni.

Przewodnicząca Rady Nadzorczej stwierdziła, że Komisja Rewizyjna dokonała szczegółowej analizy proponowanej na 2023 rok struktury organizacyjnej Spółdzielni.

W związku z brakiem uwag Przewodnicząca poddała pod głosowanie zatwierdzenie struktury organizacyjnej Spółdzielni na 2023 r.

Za oddano – 6 głosów

Przeciw – 0 głosów

Przewodnicząca stwierdziła, że Rada Nadzorcza podjęła uchwałę nr 8/2022 i zatwierdziła strukturę organizacyjną Spółdzielni na 2023 rok zgodnie z wnioskiem Zarządu.

Ad. 6 Podjęcie uchwały w sprawie ustalenia danych wyjściowych do sporządzenia planu gospodarczo – finansowego na rok 2022.

Przewodnicząca Rady stwierdziła, że członkowie Rady otrzymali komplet dokumentów w omawianej sprawie.

Prezes Zarządu poinformowała, że wysokość środków finansowych na wynagrodzenia w porównaniu do roku ubiegłego ulega zwiększeniu o 700 tys. zł., a wynika to z rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 13.09.2022 w sprawie wysokości minimalnego wynagrodzenia za pracę oraz wysokości minimalnej stawki godzinowej w 2023 roku.

Przewodnicząca Rady Nadzorczej stwierdziła, że Komisja Rewizyjna dokonała szczegółowej analizy proponowanych danych wyjściowych do sporządzenia planu gospodarczo – finansowego na rok 2023.

W związku z brakiem uwag Przewodnicząca poddała pod głosowanie zatwierdzenie danych wyjściowych do sporządzenia planu gospodarczo – finansowego na rok 2023.

Za oddano – 6 głosów

Przeciw – 0 głosów

Przewodnicząca stwierdziła, że Rada Nadzorcza podjęła uchwałę nr 9/2022 i zatwierdziła dane wyjściowe do sporządzenia planu gospodarczo – finansowego na rok 2023 zgodnie z wnioskiem Zarządu.

Ad.7 Informacja o zakończonym sezonie grzewczym 2021/2022 i przygotowaniach do sezonu grzewczego 2022/2023.

Przewodnicząca Rady stwierdziła, że członkowie Rady otrzymali komplet dokumentów w omawianej sprawie.

Prezes Zarządu poinformowała zebranych o kosztach ogrzewania w sezonie grzewczym 2001/2002 oraz o przygotowaniach do bieżącego sezonu grzewczego. Szczegółowe dane są przedstawione w Informacji Zarządu.( aktach ).

Przewodnicząca Rady Nadzorczej stwierdziła, że Komisja Rewizyjna dokonała szczegółowej analizy Informacji o zakończonym sezonie grzewczym 2021/2022 i przygotowaniach do sezonu grzewczego 2022/2023.

W związku z brakiem uwag Przewodnicząca poddała pod głosowanie przyjęcie Informacji o zakończonym sezonie grzewczym 2021/2022 i przygotowaniach do sezonu grzewczego 2022/2023.

Za oddano – 6 głosów

Przeciw – 0 głosów

Przewodnicząca stwierdziła, że w wyniku głosowania Rada Nadzorcza przyjęła informację o zakończonym sezonie grzewczym 2021/2022 i przygotowaniach do sezonu grzewczego 2022/2023.

Ad. 8. Podjęcie uchwały w sprawie odstąpienia od stosowania Regulaminu oddawania w dzierżawę terenów Spółdzielni.

Prezes Zarządu poinformowała zebranych, że Zarząd wnosi o podjęcie uchwały w sprawie odstąpienia od stosowania Regulaminu oddawania w dzierżawę terenów Spółdzielni w celu zawarcia umowy na ustawienie pojemników na odzież używaną przez Miejski Zakład Gospodarki Komunalnej w Bolesławcu.

Obecnie Spółdzielnia ma zawarte umowy z dwoma firmami o dzierżawę terenu pod takie pojemniki oraz umowę użyczenie terenu z PCK.

Łącznie na terenach Spółdzielni postawionych jest 48 pojemników.

Pojemniki są często uszkodzone i brudne, często są też przepełnione a odzież porzucana jest wokół nich. Mieszkańcy zgłaszają bałagan wokół pojemników. Niejednokrotnie do firm były zgłaszane monity o braku stabilnego ustawienia pojemników.

Zawarcie umowy z MZGK w Bolesławcu skutkować będzie ujednoliceniem pojemników na odzież używaną na terenie całego miasta.

Oferta MZGK gwarantuje cotygodniowe opróżnianie pojemników oraz bieżące sprzątanie i utrzymanie porządku wokół pojemników.

Warunkiem zawarcia umowy z MZGK jest wypowiedzenie obecnie zawartych umów.

Przewodnicząca wniosek Zarządu poddała pod głosowanie.

Za oddano – 6 głosów

Przeciw – 0 głosów

Przewodnicząca stwierdziła, że Rada Nadzorcza podjęła uchwałę nr 10/2022 w sprawie odstąpienia od stosowania Regulaminu oddawania w dzierżawę terenów Spółdzielni.

Ad. 9 Podjęcie uchwały w sprawie najmu lokalu użytkowego przy ul. Łukasiewicza 8/41 w Bolesławcu Przedszkole Niepubliczne Nibylandia.

Prezes Zarządu poinformowała zebranych, że do Spółdzielni wpłynęło oświadczenie Pana (...) o zmianie podmiotu gospodarczego prowadzącego przedszkole Niepubliczne Nibylandia oraz prośba o zawarcie umowy z nowym przedmiotem. Jednocześnie Pani (...) w imieniu firmy Andor Sp. z o.o. ul. Bankowa 6e/2 w Bolesławcu złożyła pismo o zawarcie umowy najmu.

Zgodnie z obowiązującym Regulaminem oddawania w najem lokali użytkowych w Spółdzielni zmian tak skutkuje podwyższeniem stawki czynszu o 20%.

Pani (...) zwróciła się z prośbą o nie podwyższanie czynszu w związku z trudną sytuacją finansową.

Zgodnie z § 16 pkt.3 Regulaminu oddawania w najem lokali użytkowych w Spółdzielni Mieszkaniowej „Bolesławianka” w Bolesławcu o treści:

„3. W szczególnych przypadkach np. sprzedaży, śmierci, przewlekłej choroby lub przejścia na emeryturę najemcy itp., decyzję o zawarciu umowy najmu z nowym najemcą będącym nowym właścicielem, spadkobiercą, członkiem rodziny bądź pracownikiem najemcy każdorazowo podejmuje Rada Nadzorcza.”

Przewodnicząca wniosek Zarządu poddała pod głosowanie.

Za oddano – 6 głosów

Przeciw – 0 głosów

Przewodnicząca stwierdziła, że Rada Nadzorcza podjęła uchwałę nr 11/2022 w sprawie najmu lokalu użytkowego przy ul. Łukasiewicza 8/41 w Bolesławcu Przedszkole Niepubliczne Nibylandia.

Ad. 10 Podjęcie uchwały w sprawie dzierżawy terenu przy ul. Łukasiewicza 8/41 w Bolesławcu Przedszkole Niepubliczne Nibylandia.

Prezes Zarządu poinformowała zebranych, że do Spółdzielni wpłynęło oświadczenie Pana (...) o zmianie podmiotu gospodarczego prowadzącego przedszkole Niepubliczne Nibylandia oraz prośba o zawarcie umowy z nowym przedmiotem. Jednocześnie Pani (...) w imieniu firmy Andor Sp. z o.o. ul. Bankowa 6e/2 w Bolesławcu złożyła pismo o zawarcie umowy o dzierżawę terenu.

Zgodnie z obowiązującym Regulaminem oddawania w dzierżawę terenów Spółdzielni zmian tak skutkuje podwyższeniem stawki czynszu o 20%.

Pani (...) zwróciła się z prośbą o nie podwyższanie czynszu w związku z trudną sytuacją finansową.

Zgodnie z § 16 pkt.3 Regulaminu oddawania w dzierżawę terenów Spółdzielni Mieszkaniowej „Bolesławianka” w Bolesławcu o treści:

„3. W szczególnych przypadkach np. sprzedaży, śmierci, przewlekłej choroby lub przejścia na emeryturę najemcy itp., decyzję o zawarciu umowy dzierżawy terenu

z nowym dzierżawcą będącym nowym właścicielem, spadkobiercą, członkiem rodziny bądź pracownikiem dzierżawcy każdorazowo podejmuje Rada Nadzorcza.”

Przewodnicząca wniosek Zarządu poddała pod głosowanie.

Za oddano – 6 głosów

Przeciw – 0 głosów

Przewodnicząca stwierdziła, że Rada Nadzorcza podjęła uchwałę nr 11/2022 w sprawie dzierżawy terenu przy ul. Łukasiewicza 8/41 w Bolesławcu Przedszkole Niepubliczne Nibylandia.

Ad. 11 Sprawy różne.

1. Kancelaria radców Prawnych NORMA sc – wezwanie do wykonania obowiązków.

Rada Nadzorcza po zapoznaniu się z informacją Zarządu w w/w sprawie oraz odpowiedzią udzieloną Kancelarii postanowiła podtrzymać stanowisko Zarządu wyrażone w piśmie z dnia 31.08.2022 L.dz.ADM-2/63072/2022.

2. Na wniosek Zarządu Rada Nadzorcza podjęła decyzje w sprawach pracowniczych.

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

Protokołowała:  
Urszula Burniak

Protokół został zatwierdzony na posiedzeniu Rady nadzorczej w dniu 19.10.2022 r.