

**Protokół z posiedzenia
Rady Nadzorczej SM „Dom dla Młodych”
z 28 sierpnia 2017 roku**

28 sierpnia 2016 r. o godz. 18.00 w siedzibie Spółdzielni Mieszkaniowej „Dom dla Młodych” przy ul. Turniejowej 65 odbyło się posiedzenie Rady Nadzorczej, w którym udział wzięło 11 członków RN. Obecni byli także Prezes Zarządu Jerzy Trojan, Główna Księgowa – członek Zarządu Ewa Nowak oraz adwokat Michał Szymeczko. Posiedzenie prowadził przewodniczący Rady Nadzorczej Leszek Kordas, protokołowała Anna Binder – sekretarz Rady.

1. Otwarcie posiedzenia, przyjęcie porządku obrad.

Zaproponowany w zaproszeniu porządek obrad został przyjęty jednogłośnie.

2. Informacje Zarządu na temat bieżących spraw Spółdzielni, w tym dotyczących:

1) Informacje o wykonaniu kosztów zarządu za 6 m-cy br.

Główna księgowa – członek Zarządu p. Ewa Nowak wyjaśniła, że poza energią i usługami obcymi wykonanie kosztów utrzymuje się poniżej 50% w stosunku do planu. Członkowie RN pytali m.in. o składkę do Krajowej Rady Spółdzielczości, obsługę informatyczną, obsługę BHP i umowy zlecenia zawierane przez Spółdzielnię.

2) Informacje o wykonaniu kosztów i wpływów na eksploatacji Spółdzielni za 6 m-cy br.

P. Nowak poinformowała, że wykonanie wynosi ok. 50%, czyli zgodnie z planem. Na 29 nieruchomości 21 ma wynik dodatni, 8 ma wynik ujemny. Wzrosły koszty przeglądów kominiarskich oraz koszty sprzątania. Prezes Trojan wyjaśnił, że renegocjowana jest stawka z firmą CDD i że w tym roku Zarząd nie spodziewa się innych podwyżek, które miałyby wpływ na koszty eksploatacji. Prezes proponuje, by z zysków dofinansować składkę eksploatacyjną dla członków Spółdzielni (tak samo decyzją Walnego Zgromadzenia spożytkowano zyski z 2016 r.).

Członkowie RN pytali m.in. o firmy sprzątające i zawarte z nimi umowy oraz koszty i zakres pozycji „drobne naprawy”. Przewodniczący komisji rewizyjnej, p. Janusz Bystranowski stwierdził, że chciałby mieć porównanie wyników z wynikami z pierwszego półrocza ubiegłego roku. Zapytał również, dlaczego nie koryguje się stawek, żeby zbilansować wyniki poszczególnych budynków. Zarząd odpowiedział, że w porozumieniu z RN postanowiono stopniowo podnosić stawki.

3) Informacja o działaniach podjętych przez SM w zakresie ograniczenia uciążliwości planowanej inwestycji w obrębie ul. Św. Jacka dla mieszkańców Zakrzówka.

Prezes Trojan poinformował, że Spółdzielnia zwróciła się jako zarządca z pytaniami i o ruch na ul. Ceglarskiej i św. Jacka związany z budową, ale do tej pory nie odpowiedział ani ZIKiT, ani deweloper. Prezes stwierdził, że najprawdopodobniej nie uda się zablokować inwestycji i związanego z tym użytkowania (i niszczenia) drogi – bo nie jesteśmy właścicielem drogi (jest nim ZIKiT). Miasto wydało pozwolenie na budowę i musi umożliwić jej realizację.

Anna Binder

Przy okazji Zarząd poinformował, że choć właścicielem drogi jest ZIKiT, to Spółdzielnia ponosi koszty oświetlenia i odśnieżania, ale z drugiej strony wejścia z klatek wychodzą na ulicę i zmiana wymagałaby kosztownych przeróbek. W związku z tym Zarząd zasięgnie opinii geodety i architekta, by ocenić, czy warto zwracać się do ZIKIT-u o zwrot poniesionych kosztów.

4) Informacja o sprzedaży lokalu użytkowego Spółdzielni przy ul. Ceglarskiej 25

Sprzedaż wynajmowanego wcześniej lokalu sfinalizowano dopiero teraz, ponieważ niedawno uprawomocniło się pozwolenie na użytkowanie budynku. Uzyskana kwota zasili środki obrotowe Spółdzielni. Zarząd wyjaśnił, że mamy jeszcze parę takich pustych lokali, które generują koszty, a nie ma chętnych na wynajem, i Zarząd chciałby je sprzedać (np. jako mieszkania o obniżonym standardzie – wystąpiono o zmianę charakteru lokali) w drodze przetargu po uzyskaniu zgody Walnego Zgromadzenia.

P. Krzysztof Schiff zapytał przy okazji o zalewanie piwnic na Zakrzówku, przy św. Jacka. Prezes Trojan wyjaśnił, że przyczyną problemu są kolektory będące w zarządzie służb miejskich MPWiK.

5) Informacja o awarii pionu wodnego przy ul. Szwai 7 A i informacja o ograniczeniu ruchu na ul. Szwai

Zarząd poinformował m.in., że ubezpieczyciel uznaje wnioski o wypłatę odszkodowania. Ulica Szwai zmieni nazwę na Władysława Konopczyńskiego.

6) Informacja o stanie środków finansowych Spółdzielni na dzień 28.08.2017 r.

Zarząd poinformował, że stan środków wynosi 4.834.964,92 zł.

Zarząd poinformował również, że do sądu wpłynął pozew p. Krzysztofa Schiffa przeciwko Spółdzielni ws. rozliczenia budynku przy ul. Szwai. Prezes przypomniał również, że Walne Zgromadzenie zobowiązało Zarząd do przedstawienia Radzie rozliczenia inwestycji przy ul. Szwai do 30 października.

Przewodniczący RN p. Leszek Kordas w związku z powyższym pozwem poprosił prawnika o przygotowanie opinii prawnej na temat potencjalnego konfliktu interesów w sytuacji wnoszenia pozwu przeciwko Spółdzielni przez członka RN.

Po tym punkcie Zarząd i adwokat opuścili zebranie.

3. Przyjęcie protokołu z posiedzenia Rady Nadzorczej z 03 lipca 2017 roku.

Po skorygowaniu pomyłek pisarskich protokołów zebrania RN z 3 lipca 2017 roku został przyjęty 10 głosami za, przy jednym głosie wstrzymującym się.

4. Sprawy i wnioski wniesione do Rady Nadzorczej.

Rada omówiła pismo od członka Spółdzielni p. Macieja Binka i ustaliła, że zastępca przewodniczącego RN p. Józef Adamus udzieli na nie odpowiedzi.

5. Sprawy bieżące i organizacyjne (dyżury, zebrania RN i Prezydium RN itd.).

Dyżur w imieniu RN we wtorek 5 września o godzinie 18.00 pełnić będą Ewa Chorabik i Anna Binder.

Anna Binder

Ustalono, że najbliższe spotkanie prezydium RN odbędzie się w poniedziałek 11 września o godz. 18.00, a zebranie całej RN w poniedziałek 25 września o godz. 18.00.

Ustalono, że na najbliższe posiedzenie RN komisje rewizyjna i gzm przygotowują plany pracy.

Protokołujący członek Rady Nadzorczej

Anna Binder

Sekretarz Rady Nadzorczej

Anna Binder

Przewodniczący Rady Nadzorczej

Leszek Kordas

SEKRETARZ
RADY NADZORCZEJ
SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ
„Dom dla Młodych „

Anna Binder

PRZEWODNICZĄCY
RADY NADZORCZEJ
SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ
„Dom dla Młodych „

Rada Nadzorcza
Spółdzielni Mieszkaniowej
„Dom dla Młodych”
30-619 Kraków, ul. Turmiejowa 65