

PROTOKÓŁ NR 06
Z POSIEDZENIA RADY NADZORCZEJ W.S.M. „JASIEŃ” W GDAŃSKU
W DNIU 05.06.2017 R.

W zebraniu udział wzięli:

- Członkowie Rady Nadzorczej – 4 osoby zgodnie z listą obecności
- Prezes Zarządu – Wojciech Sochacki
- Główna Księgowa – Elżbieta Plewińska - Chmura
- Radca Prawny – Joanna Gibas-Kobierecka

Proponowany porządek obrad:

1. Otwarcie posiedzenia Rady Nadzorczej.
2. Przyjęcie porządku obrad posiedzenia Rady Nadzorczej.
3. Przyjęcie protokołu z posiedzenia Rady Nadzorczej w dniu 22.05.2017 r.
4. Realizacja planu rzeczowo – finansowego 2017 /dane za 4 miesiące/ - aspekt rzeczowy i finansowy.
5. Analiza realizacji planu remontowego i planu remontowego kotłowni za 4 miesiące 2017 r. – aspekt rzeczowy i finansowy.
6. Analiza odczytów ilościowych zużycia gazu, energii elektrycznej oraz kosztów produkcji ciepła za pierwszy kwartał 2017 r.
7. Windykacja należności 2017 – stan za 4 miesiące.
8. Stan środków na rachunkach bankowych Spółdzielni.
9. Omówienie bieżących spraw prowadzonych przez Spółdzielnię.
10. Informacja z dyżuru członka Rady Nadzorczej.
11. Sprawy wniesione i wolne wnioski.
12. Zakończenie obrad.

Ad. 1 Otwarcie posiedzenia Rady Nadzorczej.

Posiedzenie Rady Nadzorczej otworzyła Przewodnicząca Rady Nadzorczej Pani Agnieszka Nieradko.

Ad. 2 Przyjęcie porządku posiedzenia Rady Nadzorczej.

Na wniosek Przewodniczącej Rady Nadzorczej jednogłośnie wprowadzono do porządku obrad punkt 3 o brzmieniu: Omówienie wyników lustracji.

Zmieniony porządek obrad przedstawia się następująco:

1. Otwarcie posiedzenia Rady Nadzorczej.
2. Przyjęcie porządku obrad posiedzenia Rady Nadzorczej.
3. Omówienie wyników lustracji.
4. Przyjęcie protokołu z posiedzenia Rady Nadzorczej w dniu 22.05.2017 r.
5. Realizacja planu rzeczowo – finansowego 2017 /dane za 4 miesiące/ - aspekt rzeczowy i finansowy.
6. Analiza realizacji planu remontowego i planu remontowego kotłowni za 4 miesiące 2017 r. – aspekt rzeczowy i finansowy.
7. Analiza odczytów ilościowych zużycia gazu, energii elektrycznej oraz kosztów produkcji ciepła za pierwszy kwartał 2017 r.
8. Windykacja należności 2017 – stan za 4 miesiące.
9. Stan środków na rachunkach bankowych Spółdzielni.
10. Omówienie bieżących spraw prowadzonych przez Spółdzielnię.
11. Informacja z dyżuru członka Rady Nadzorczej.
12. Sprawy wniesione i wolne wnioski.
13. Zakończenie obrad.

Ad. 3 Omówienie wyników lustracji

Z ramienia Związku Rewizyjnego Spółdzielni Mieszkaniowych RP lustracja pełna Spółdzielni za lata 2014 – 2016 została przeprowadzona przez Panią Urszulę Orłowską-Budo.

Pani Urszula Orłowska –Budo przybyła na dzisiejsze posiedzenie Rady Nadzorczej, omówiła przebieg badania lustracyjnego i przedstawiła sporządzony protokół. Po kolei omawiała zagadnienia będące przedmiotem kontroli:

- organizację Spółdzielni: statut oraz wewnętrzny system normatywny (kompletność i poprawność merytoryczną regulaminów), działalność organów Spółdzielni, strukturę organizacyjną służb etatowych Spółdzielni;

- stan prawny gruntów będących we władaniu Spółdzielni i budynków z nim związanych oraz racjonalność ich wykorzystania;
- sprawy członkowskie;
- gospodarkę zasobami mieszkaniowymi: stan ilościowy oraz estetyczno-porządkowy i techniczny budynków i ich otoczenia, koszty i przychody gzm oraz prawidłowość ustalania opłat za używanie lokali, terminowość wnoszenia opłat przez użytkowników lokali i windykację należności Spółdzielni, treść umów o usługi komunalne i ich realizację (wodno-kanalizacyjne, elektryczne, gazowe);
- gospodarkę remontową w zasobach mieszkaniowych: nadzór techniczny i ustalanie potrzeb remontowych, ze szczególnym uwzględnieniem działań energooszczędnych, akumulację środków finansowych na remonty, tryb doboru wykonawców robót remontowych, treść zawartych umów i ich realizację;
- gospodarkę finansową: stan funduszy, wielkość wolnych środków finansowych i sposób ich wykorzystania, rozliczanie kosztów ogólnych Spółdzielni, terminowość regulowania zobowiązań finansowych Spółdzielni (podatki, ZUS), rozliczenia z tytułu wkładów;
- ocenę realizacji przez Spółdzielnię obowiązków wynikających z ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych.

Wszystkie ustalenia badania lustracyjnego zostały zawarte w sporządzonym protokole. Na tle zawartych w nim ustaleń stwierdzono, że w latach 2014 - 2016 działalność Spółdzielni prowadzona była prawidłowo.

W dalszej kolejności Pani Lustrator udzielała wyjaśnień i odpowiedzi na kierowane przez członków Rady Nadzorczej zapytania.

Ad. 4 Przyjęcie protokołu z poprzedniego posiedzenia Rady Nadzorczej w dniu 22.05.2017 r.

Protokół Nr 05 z posiedzenia Rady Nadzorczej w dniu 22.05.2017 r. został przyjęty jednogłośnie.

Ad. 5 Realizacja planu rzeczowo – finansowego 2017 /dane za 4 miesiące/ - aspekt rzeczowy i finansowy.

Wykonanie planu rzeczowo – finansowego za 4 miesiące 2017 roku, przedłożone w materiałach, zostało omówione przez Główną Księgową.
Rada Nadzorcza do omawianej analizy nie wniosła uwag.

Ad. 6 Analiza realizacji planu remontowego i planu remontowego kotłowni za 4 miesiące 2017 r. – aspekt rzeczowy i finansowy.

Analizę Wykonania planu remontowego za cztery miesiące bieżącego roku przedłożono w formie tabeli w materiałach. Temat omówił Prezes Zarządu.

Ad. 7 Analiza odczytów ilościowych zużycia gazu, energii elektrycznej oraz kosztów produkcji ciepła za pierwszy kwartał 2017 r.

Analizę odczytów zużycia gazu, energii elektrycznej oraz kosztów produkcji ciepła w Spółdzielni, przedłożoną w materiałach, omówił Prezes Zarządu.

Następnie udzielał odpowiedzi i wyjaśnień na zadawane pytania.

Rada Nadzorcza do omawianej analizy nie wniosła uwag.

Ad. 8 Windykacja należności 2017 – stan za 4 miesiące.

Główna Księgową omówiła przedłożoną w materiałach analizę zaległości czynszowych i przebiegu windykacji. Poinformowała, że zadłużenie na dzień 30.06.2017 r. wyniosło 575 276,34 zł, z czego wynika, iż na przełomie czterech miesięcy zadłużenie zmalało o 101 956,66 zł.

Ad. 9 Stan środków na rachunkach bankowych Spółdzielni.

Stan środków finansowych na rachunkach Spółdzielni przedstawiła Główna Księgową.

Ad. 10 Omówienie bieżących spraw prowadzonych przez Spółdzielnię.

Prezes Zarządu poinformował Radę Nadzorcza o załatwieniu wszystkich spraw związanych z przygotowaniem do Walnego Zgromadzenia.

Ad. 11 Informacja z dyżuru członka Rady Nadzorczej.

Na dyżur w dniu 05.06.2017 r. pełniony przez Panią Agnieszkę Nieradko nikt się nie zgłosił.

Ad. 12 Sprawy wniesione i wolne wnioski

Wniosków brak.

Ad. 13 Zakończenie obrad.

Przewodnicząca Rady Nadzorczej podziękowała Zebrany za przybycie i zamknęła obrady.

PRZEWODNICZĄCA
RADY NADZORCZEJ

AGNIESZKA NIERADKO