

## Protokół nr 10/2011

**z posiedzenia Rady Nadzorczej Kujawskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Inowrocławiu  
w dniu 1 grudnia 2011 r.**

Posiedzenie otworzył Przewodniczący Rady Nadzorczej P. Zenon Wawrzyniak, który przywitał zebranych członków Rady oraz zaproszonych gości. Poinformował, że na dzisiejsze posiedzenie przybyło 24 członków Rady.

**Porządek posiedzenia:**

1. Przyjęcie protokołu z poprzedniego plenarnego posiedzenia Rady Nadzorczej.
2. Dokonanie oceny działalności Zarządu Spółdzielni za okres od 11.2009r. do 10.2011 r.
3. Podjęcie uchwały w sprawie zatwierdzenia struktury organizacyjnej Spółdzielni na 2012 rok.
4. Podjęcie uchwały w sprawie zatwierdzenia planów gospodarczych Spółdzielni na 2012 rok w zakresie:
  - a/ zatrudnienia i funduszu wynagrodzeń,
  - b/ administracji ogólnej,
  - c/ gospodarki zasobami mieszkaniowymi,
  - d/ działalności społecznej i kulturalno-oświatowej,
  - e/ działalności ZUKRIT,
  - f/ działalności inwestycyjnej,
  - g/ funduszu remontowego /w tym termomodernizacji/,
5. Podjęcie uchwały w sprawie zatwierdzenia programu działalności społecznej i kulturalno-oświatowej na 2012 rok.
6. Podjęcie uchwały w sprawie wysokości stawek opłat eksploatacyjnych i innych opłat za używanie lokali mieszkalnych oraz opłat za wynajem lokali użytkowych na 2012 rok.
7. Podjęcie uchwały w sprawie rozliczania kosztów Zarządu ogólnego.
8. Uchwalenie zmian w „Regulaminach Rad Osiedli”.
9. Sprawy organizacyjne i wniesione.

Zaproponowany w przedstawionej wersji porządek obrad przyjęto jednogłośnie. Za jego przyjęciem głosowało 24 członków Rady, głosów przeciwnych nie było.

**Obecni członkowie Rady Nadzorczej:**

- |                        |   |
|------------------------|---|
| 1. Zenon Wawrzyniak    | - Przewodniczący Rady Nadzorczej        |
| 2. Katarzyna Faryńska  | - Z-ca Przewodniczącego Rady Nadzorczej |
| 3. Stanisław Kłosowski | - Z-ca Przewodniczącego Rady Nadzorczej |
| 4. Józef Zamiara       | - Sekretarz Rady                        |
| 5. Janina Grzegorek    | - Przewodnicząca Komisji Rewizyjnej     |
| 6. Ignacy Woźniak      | - Przewodniczący Komisji Technicznej    |

- |                          |  |
|--------------------------|--|
| 7. Eugenia Malinowska    | - Przewodniczący Komisji Organizacyjno -<br>Ekonomicznej |
| 8. Zofia Biegała         | - Członek  |
| 9. Zdzisław Bielecki     | - ”  |
| 10. Ryszard Bykowski     | - ”  |
| 11. Andrzej Erber        | - ”  |
| 12. Józef Gawęł          | - ”  |
| 13. Kazimierz Kośmicki   | - ”  |
| 14. Mirosława Madaj      | - ”  |
| 15. Tadeusz Michalak     | - ”  |
| 16. Marcin Pachnowski    | - ”  |
| 17. Wiesława Rutkowska   | - ”  |
| 18. Alojzy Rzeczkowski   | - ”  |
| 19. Stanisława Stężewska | - ”  |
| 20. Sylwester Tadzik     | - ”  |
| 21. Roman Wajchert       | - ”  |
| 22. Zdzisław Wiśniewski  | - ”  |
| 23. Grzegorz Zdyb        | - ”  |
| 24. Anna Zielińska       | - ”  |

#### **z udziałem:**

- |                            |  |
|----------------------------|--|
| 1. Jana Gapskiego          | - Prezesa Zarządu  |
| 2. Ewy Sobczyk             | - Z-cy Prezesa ds. Ekonomicznych                                     |
| 3. Ryszarda Szadłowskiego  | - Z-cy Prezesa ds. Gospodarki Zasobami<br>Mieszkaniowymi             |
| 4. Jolanty Uzarczyk-Gerus  | - Głównej Księgowej  |
| 5. Lidii Konieczki         | - Kierownika Działu Ekonomicznego ds.<br>Obsługi Kontrahentów        |
| 6. Ewy Hillenberg          | - Specjalisty w Dziale Ekonomicznym ds.<br>Obsługi Kontrahentów      |
| 7. Macieja Prokopiuka      | - Kierownika Działu ds. Organizacji i<br>Samorządu                   |
| 8. Jolanty Owczarczak      | - Starszego Specjalisty ds. Organizacji i<br>Samorządu               |
| 9. Bronisława Ozorowskiego | - Starszego Specjalisty ds. Społecznych i<br>Kulturalno- Oświatowych |
| 10. Tomasza Wallichta      | - Informatyka  |

Przed przystąpieniem do rozpatrzenia poszczególnych punktów porządku obrad wręczono odznaczenia spółdzielcze w postaci „**Odznaki Zasłużony Działacz Ruchu Spółdzielczego**” nadaną przez Krajową Radę Spółdzielczą w Warszawie wraz z okolicznościowym dyplomem od Zarządu i Rady Nadzorczej osobom, które nie mogły uczestniczyć w uroczystościach

związanych z obchodami 90-lecia Kujawskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Inowrocławiu w dniu 15 października 2011 r.

Ad. 1

Protokół z plenarnego posiedzenia Rady Nadzorczej z dnia 8 listopada 2011 r. przyjęto jednogłośnie bez odczytania. Za przyjęciem głosowało 24 członków Rady, głosów przeciwnych nie było.

Ad. 2

Przewodniczący Rady Nadzorczej poinformował, że Prezydium Rady w dniu 10.11.2011 r. dokonało analizy działalności Zarządu Spółdzielni za okres od XI/2009 do X/2011 roku.

Celem analizy była ocena efektywności i skuteczności pracy Zarządu.

W wyniku podsumowania pracy Zarządu w analizowanym okresie Prezydium Rady stwierdza, że od momentu wyboru nowego Zarządu nastąpiły istotne zmiany jakościowe w funkcjonowaniu Spółdzielni, które przełożyły się na skutki ekonomiczne i organizacyjne.

Przyczyniły się one także do odczuwalnego wzrostu zadowolenia wśród członków z lepszej obsługi i postępującej poprawy zewnętrznych warunków zamieszkania.

Podjęto również działania, dzięki którym nastąpiło podniesienie prestiżu Spółdzielni na rynku lokalnym i krajowym.

W związku z powyższym Prezydium Rady Nadzorczej wnioskuje do Rady Nadzorczej o przyjęcie pozytywnej oceny pracy Zarządu i przyznanie jednorazowej nagrody wszystkim członkom Zarządu.

Pełny tekst przygotowanej przez Prezydium Rady oceny pracy Zarządu stanowi załącznik do niniejszego protokołu.

Członkowie Rady Nadzorczej nie wnieśli żadnych uwag do przedstawionej oceny przez Przewodniczącego Rady.

W związku z powyższym Rada Nadzorcza podjęła **uchwałę nr 53/2011 w sprawie oceny działalności Zarządu**. Za przyjęciem uchwały głosowało 24 członków Rady, głosów przeciwnych nie było.

Uchwała stanowi załącznik do niniejszego protokołu.

Ad. 3

Przewodnicząca Komisji Organizacyjno-Ekonomicznej P. Eugenia Malinowska przedstawiła pozytywną opinię Komisji nt. projektu struktury organizacyjnej Spółdzielni na 2012 rok.

Sprawę organizacyjnego podporządkowania w strukturze organizacyjnej wyjaśnił Prezes

Zarządu mgr Jan Gapski. Poinformował, że na 2012 rok nie przewiduje się żadnych istotnych zmian w przygotowanym projekcie struktury organizacyjnej Spółdzielni. Członkowie Rady do przedstawionego projektu nie wnieśli żadnych dodatkowych uwag i zapytań.

W związku z powyższym Rada jednogłośnie podjęła **uchwałę nr 54/2011 w sprawie zatwierdzenia struktury organizacyjnej Spółdzielni na 2012 r.** Za przyjęciem głosowało 24 członków Rady, przy braku głosów przeciwnych.

Uchwała wraz z załącznikiem stanowi załącznik do niniejszego protokołu.

Ad. 4

Przewodniczący komisji problemowych Rady przedstawili opinie nt. projektu planów gospodarczo-finansowych Spółdzielni na 2012 rok.

W imieniu Komisji Organizacyjno-Ekonomicznej P. Eugenia Malinowska poinformowała, że Komisja rozpatrywała projekty planów w zakresie:

- zatrudnienia i funduszu wynagrodzeń,
- kosztów administracji ogólnej,
- kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi,
- działalności społecznej i kulturalno-oświatowej.

W imieniu Komisji Technicznej P. Ignacy Woźniak poinformował, że Komisja rozpatrywała projekty planów w zakresie działalności ZUKRiT, działalności technicznej, remontów /w tym termomodernizacji zasobów/.

Pani Janina Grzegorek w imieniu Komisji Rewizyjnej, która zajmowała się projektem całości planów stwierdziła, że nie dopatrzono się w trakcie rozpatrywania projektu nadmiernego planowania. Plany przygotowane zostały starannie. Generalnie Komisja oceniła pozytywnie całościowy projekt planów gospodarczych i finansowych, w których zawarto wszystkie tytuły i przypisane do nich wartości finansowe oraz klauzulę o możliwości korekt i zmian jednak tylko w przypadku, gdy nie zostanie przekroczona wielkość globalna zaplanowanych środków finansowych.

Członkowie Rady nie wnieśli żadnych dodatkowych uwag i zapytań. W związku z powyższym Rada podjęła **uchwałę nr 55/2011 w sprawie zatwierdzenia planów gospodarczych Spółdzielni na 2012 r.** Uchwałę podjęto jednogłośnie. Za jej przyjęciem głosowało 24 członków Rady, głosów przeciwnych nie było.

Uchwała stanowi załącznik do niniejszego protokołu.

Ad. 5

Po pozytywnym zaopiniowaniu przez Komisje Organizacyjno-Ekonomiczną i Rewizyjną oraz w związku z brakiem uwag i zapytań ze strony członków Rady – plenum Rady podjęło **uchwałę nr 56/2011 w sprawie przyjęcia „Programu działalności społecznej i kulturalno-oświatowej na 2012 rok”.**

Powyższą uchwałę podjęto jednogłośnie. Za jej przyjęciem głosowało 24 członków Rady, głosów przeciwnych nie było.

Uchwała wraz z załącznikiem stanowi załącznik do niniejszego protokołu.

## Ad. 6

Przewodniczący wszystkich trzech komisji problemowych Rady wyrazili pozytywną opinię nt. przedstawionego przez Zarząd Spółdzielni projektu zmian wysokości stawek opłat za używanie lokali mieszkalnych, garaży i lokali użytkowych rozliczanych na podstawie ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych i wprowadzeniu ich jako obowiązujących od 1.04.2012 r. M.in. P. Eugenia Malinowska zwróciła uwagę na proponowaną przez Zarząd likwidację prowizji bankowych, co pomniejszy stawkę opłat. P. Janina Grzegorek zwróciła uwagę, że proponuje się podwyższyć stawki opłat lokali mieszkalnych nie od 1 stycznia 2012 r. lecz od 1 kwietnia 2012 r. dlatego będzie ona wyższa od średniorocznej i będzie wynosiła 15 gr/m<sup>2</sup>. Stawki za lokale użytkowe wzrosną średnio o 6,5 %.

Do przedstawionej opinii Przewodniczących członkowie Rady nie wnieśli żadnych dodatkowych uwag i zapytań. W związku z powyższym Rada postanowiła podjąć:

- **u c h w a ł ę n r 57/2011 w sprawie stawek opłat za używanie lokali mieszkalnych dla członków i nie członków, za użytkowanie garaży, za lokale użytkowe rozliczane na podstawie ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych oraz stawek funduszu remontowego od 01.04.2012 r.** Za przyjęciem powyższej uchwały głosowało 24 członków Rady, głosów przeciwnych nie było.

- **u c h w a ł ę n r 58/2011 w sprawie miesięcznej stawki czynszu od 01.02.2012 r.:**

- za wynajem lokali użytkowych,
- za wynajem lokali użytkowych w piwnicach,
- za umieszczanie szyldów, reklam na drzwiach wejściowych do budynku i na ścianach zewnętrznych oraz za szyldy i reklamy stojące,
- za duże reklamy i bilbordy na budynkach,
- za dzierżawę gruntu i pozostałą,
- za wynajem pomieszczeń dodatkowych.

Powyższe uchwały wraz z załącznikami stanowią załącznik do niniejszego protokołu.

## Ad. 7

Główna Księgowa mgr Jolanta Gerus poinformowała Radę o potrzebie ujednoczenia kwalifikacji wpływów związanych z działalnością Spółdzielni jako jednostki organizacyjnej np. z tytułu opłat za wydawane zaświadczenia, przygotowywane materiały, organizowane imprezy ogólnozakładowe itp. finansują one koszty ogólnego zarządu.

Podjęcie takiej uchwały spowoduje skreślenie zasad dotyczących przeznaczenia środków określonych w uchwałach Rady; nr 27/2002, 29/2004, 37/2004, 53/2001, 53/2006.

Członkowie Rady do przedstawionego projektu nie wnieśli żadnych dodatkowych uwag.

W związku z powyższym Rada podjęła **uchwałę nr 59/2011 w sprawie rozliczania kosztów ogólnego zarządu**. Uchwałę podjęto jednogłośnie. Za jej przyjęciem głosowało 24 członków Rady, głosów przeciwnych nie było.

Uchwała stanowi załącznik do niniejszego protokołu.

## Ad. 8

Przewodniczący Rady przedstawił przygotowane przez Prezydium Rady, Zarząd oraz zaopiniowane przez radcę prawnego zmiany do „Regulaminu Rad Osiedli”.

W dyskusji do przedstawionego projektu głos zabrał P. Marcin Pachnowski, który stwierdził m. in., że ogólnie ma mieszane uczucia co do proponowanych zmian np. w pkt. 5 projektu uchwały ponieważ oprócz tych własności, o których się tam mówi jest jeszcze własność wspólna. Rady zajmowały się np. parkingami, sprawą kotów w budynku, pobudowaniem śmietnika - Rady powinny być łącznikiem pomiędzy Radą Nadzorczą a Zarządem. Ma ten organ działalność opiniodawczą, ale po wprowadzeniu zmian pewne rzeczy jemu odpadną i nie wiadomo czy przejmie to administracja i zarząd. Mówi się natomiast o pozostawieniu prowadzenia rozmów z dłużnikami.

Wnioskuję o nie wprowadzanie zmian do „Regulaminu Rad Osiedli” wymienionych w punktach 5,6 i 8 przygotowanego projektu. Bo jeśli te zmiany mają prowadzić do likwidacji Rad Osiedli to gratuluje.

Do wypowiedzi ustosunkował się Przewodniczący Rady i jednocześnie udzielił kilku wyjaśnień w sprawie przygotowanego projektu zmian m.in. poruszył sprawę kosztów poszczególnych nieruchomości i co za tym idzie finansowania poszczególnych Rad. Poinformował też, że większość Spółdzielni w Polsce nie posiada już Rad Osiedli. Przedstawione zmiany mają być efektem pewnego kompromisu. Prowadzenie rozmów z członkami zalegającymi z opłatami ma pozostać, ażeby m.in. odciążyć w pewien sposób Radę Nadzorczą.

Na pytanie P. Katarzyny Faryńskiej, czy w związku z tym, że jeżeli Rada Osiedla nie będzie np. opiniowała planu remontów to czy trzeba będzie występować do tych właścicieli w sprawie remontów - odpowiedział, że należy to zrobić zgodnie z obowiązującymi zasadami.

P. Marcin Pachnowski dodał, jeżeli są pieniądze na funduszu remontowym to wiadomo, że decydują o wydatkach mieszkańcy, jednak Rady Osiedli zawsze uwypukliły to co jest najważniejsze do remontu. Ponieważ po nowych wyborach zostanie 6 osób w Radzie, zastanawia się czy te dochody z części wspólnych wystarczą na sfinansowanie tych osób. Wyjaśnień udzielił również Prezes Zarządu dodając, że ustawa o spółdzielniach mieszkaniowych wyrzuciła to co było do tej pory. W nowej ustawie nie przewiduje się Rad Osiedli. Jednak nie chcemy się pozbywać tego organu, ponieważ są tam ludzie o dużym doświadczeniu w pracy samorządowej. Występują jednak pewne dylematy, np. czy nie wychodzimy poza ustawę o ochronie danych osobowych i czy prowadzenie np. rozmów z dłużnikami nie jest naruszeniem tej ochrony. Poza tym prosi, żeby tych zmian nie odbierać jako ograniczenie kompetencji.

Przewodniczący Rady Nadzorczej dodał, że należy widzieć jakie są szanse, żeby Rady w dalszym ciągu istniały. W tych składach obecnych Rady będą funkcjonowały do roku 2013. Po wyborach w 2013 roku ich skład będzie wynosił 6 osób wg aktualnego zapisu w statucie Spółdzielni i ktoś musi za to zapłacić. Ponieważ koszty funkcjonowania Rad obciążają pożytki i o tę część pożytki dla mieszkańców danego osiedla będą niższe.

W wyniku przeprowadzonej dyskusji i udzielonych wyjaśnień P. Marcin Pachnowski postanowił wycofać złożony wcześniej wniosek o skreślenie niektórych proponowanych punktów projektu „Regulaminu Rad Osiedli”.

Pozostali członkowie Rady do przedstawionego projektu nie wnieśli żadnych innych, dodatkowych uwag i zapytań.

W związku z powyższym Rada podjęła **uchwałę nr 60/2011 w sprawie zmiany „Regulaminu Rad Osiedli”**. Za jej przyjęciem uchwały głosowało 22 członków Rady przy 2 wstrzymujących się od głosu, głosów przeciwnych nie było.

Uchwała stanowi załącznik do niniejszego protokołu.

Ad. 9

1. Rada Nadzorcza postanowiła rozpatrzenie wniosku Zarządu w sprawie wykreślenia z rejestru członków Spółdzielni zawiesić do końca miesiąca maja 2012 r. po rozpatrzeniu prośby członka nr rej. 11647.
2. Z uwagi na to, że posiedzenie Rady Nadzorczej jest ostatnim posiedzeniem planowanym w roku bieżącym zarówno Przewodniczący Rady Nadzorczej P. Zenon Wawrzyniak jak również Prezes Zarządu Spółdzielni mgr Jan Gapski przekazali członkom Rady Nadzorczej i członkom Zarządu oraz wszystkim osobom uczestniczącym w dzisiejszym posiedzeniu najlepsze życzenia świąteczno-noworoczne.

*/Zgodnie z ustawą o ochronie danych osobowych (Dz. U. z 2002 r. nr 101, poz. 926) odstąpiono od publikacji nazwiska/.*

*/Uchwały i decyzje w formie załączników znajdują się do wglądu dla członków Spółdzielni w Biurze Zarządu, pok. 108./*

Na tym protokół zakończono:

SEKRETARZ RADY NADZORCZEJ

Józef Zamiara

PRZEWODNICZĄCY RADY NADZORCZEJ

Zenon Wawrzyniak

PROTOKOŁOWAŁ

Maciej Prokopiuk

