

**Protokół nr 4/2011****z posiedzenia Rady Nadzorczej Kujawskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Inowrocławiu  
w dniu 30 marca 2011 r.**

Posiedzenie otworzył Przewodniczący Rady Nadzorczej P. Zenon Wawrzyniak, który przywitał zebranych. Poinformował, że na dzisiejsze posiedzenie przybyło 20 członków Rady Nadzorczej, członkowie nieobecni usprawiedliwili swoją nieobecność.

**Porządek posiedzenia:**

1. Przyjęcie protokołu z poprzedniego plenarnego posiedzenia Rady Nadzorczej.
2. Omówienie wyników badania sprawozdania finansowego Spółdzielni za 2010 rok przez biegłego rewidenta.
3. Rozpatrzenie wniosków Zarządu w sprawie wykreślenia z rejestru członków Spółdzielni.
4. Ocena stanu bhp i ppoż. w Spółdzielni za 2010 rok w zakresie poniesionych kosztów.
5. Ocena stanu zabezpieczenia mienia Spółdzielni w 2010 roku.
6. Ocena merytorycznej działalności Rady Osiedla w Kruszwicy na podstawie przeprowadzonej kontroli.
7. Podjęcie uchwały w sprawie oceny realizacji odszkodowań należnych od Urzędów Miast i Gmin z tytułu niedostarczenia lokali socjalnych.
8. Ocena zużycia energii elektrycznej w piwnicach i na klatkach schodowych budynków mieszkalnych o zmienionych parametrach natężeń prądu.
9. Podjęcie uchwały w sprawie podziału na części Walnego Zgromadzenia oraz podziału członków uprawnionych do udziału w poszczególnych jego częściach.
10. Zatwierdzenie zmian w „Regulaminie Rad Osiedli”.
11. Zatwierdzenie zmiany uchwały nr 31/2009 z dnia 9 czerwca 2009 r. w sprawie systemu wynagradzania i przysługujących świadczeń dla członków Zarządu.
12. Podjęcie uchwały w sprawie upoważnienia do zawarcia umowy najmu garażu.
13. Sprawy organizacyjne i wniesione.

Powyższy porządek obrad przyjęto jednogłośnie. Za jego przyjęciem głosowało 20 członków Rady, głosów przeciwnych nie było.

**Obecni członkowie Rady Nadzorczej:**

- |                       |   |
|-----------------------|---|
| 1. Zenon Wawrzyniak   | - Przewodniczący Rady Nadzorczej        |
| 2. Eugenia Malinowska | - Z-ca Przewodniczącego Rady Nadzorczej |
| 3. Józef Zamiara      | - Sekretarz Rady                        |

- |                         |   |
|-------------------------|---|
| 4. Tadeusz Michalak     | - Przewodniczący Komisji Organizacyjno-Ekonomicznej |
| 5. Stanisław Parada     | - Przewodniczący Komisji Rewizyjnej                 |
| 6. Roman Wajchert       | - Przewodniczący Komisji Technicznej                |
| 7. Sławomir Białek      | - Członek   |
| 8. Zdzisław Bielecki    | - „   |
| 9. Ryszard Bykowski     | - „   |
| 10. Katarzyna Faryńska  | - „   |
| 11. Andrzej Erber       | - „   |
| 12. Józef Gawęł         | - „   |
| 13. Eugeniusz Jankowski | - „   |
| 14. Dariusz Kowalewski  |   |
| 15. Mirosława Madaj     | - „   |
| 16. Marcin Pachnowski   | - „   |
| 17. Wiesława Rutkowska  | - „   |
| 18. Ignacy Woźniak      | - „   |
| 19. Grzegorz Zdyb       | - „   |
| 20. Anna Zielińska      | - „   |

**z udziałem:**

- |                             |  |
|-----------------------------|--|
| 1. Jana Gapskiego           | - Prezesa Zarządu  |
| 2. Ewy Sobczyk              | - Z-cy Prezesa Zarządu ds. Ekonomicznych                         |
| 3. Teresy Bednarek          | - Biegłej Rewident   |
| 4. Jolanty Uzarczyk-Gerus   | - Główniej Księgowej   |
| 5. Wiesława Kazińskiego     | - Radcy Prawnego   |
| 6. Renaty Kaczmarek         | - Kierownika Działu Członkowsko-Mieszkaniowego                   |
| 7. Macieja Prokopiuka       | - Kierownika Działu Organizacji i Samorządu                      |
| 8. Jolanty Owczarczak       | - Starszego Specjalisty ds. Organizacji i Samorządu              |
| 9. Pawła Zalewskiego        | - Informatyka  |
| 10. Bronisława Ozorowskiego | - Starszego Specjalisty ds. Społecznych i Kulturalno-Oświatowych |

**Ad. 1**

Protokół z plenarnego posiedzenia Rady Nadzorczej z dnia 28 lutego 2011 r. przyjęto jednogłośnie bez odczytania. Za przyjęciem głosowało 20 członków Rady, głosów przeciwnych nie było.

## Ad. 2

Biegła rewident P. Teresa Bednarek reprezentująca Polskie Towarzystwo Ekonomiczne „Profit” z Warszawy. Dziękując za wybór tej firmy do badania sprawozdania finansowego przedstawiła raport oraz opinię z przeprowadzonego badania sprawozdania finansowego Spółdzielni za 2010 rok. Wydana opinia oraz raport nie zawierają wniosków ani uwag co do sporządzonego sprawozdania finansowego Spółdzielni za 2010 rok. Sprawozdanie zostało sporządzone **bez zastrzeżeń**.

Członkowie Rady nie wnieśli żadnych dodatkowych uwag i zapytań do przedstawionego przez biegłą rewident raportu oraz wydanej opinii.

W związku z powyższym Rada Nadzorcza podjęła **uchwałę nr 16/2011**. Za przyjęciem uchwały głosowało 20 członków Rady, głosów przeciwnych nie było.

Treść uchwały stanowi załącznik do niniejszego protokołu.

## Ad. 3

Rada Nadzorcza po rozpatrzeniu wniosków Zarządu i po zapoznaniu się z przedstawionymi dokumentami przez Kierownika Działu Członkowsko-Mieszkaniowego P. Renatę Kaczmarek podjęła **47 uchwał w sprawie wykreślenia z rejestru członków** na podstawie postanowień § 21 pkt. 3,5 i 6 statutu Spółdzielni tj. w związku ze zbyciem lub utratą spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu lub prawa odrębnej własności lokalu, które było jedynym prawem do lokalu w nieruchomości zarządzanej przez Spółdzielnię i nie złożeniem rezygnacji z członkostwa w Spółdzielni:

Mimo wysłanego wezwania na dzisiejsze posiedzenie nie przybyła żadna z wezwanych osób. Członkowie Rady nie wnieśli dodatkowych uwag i zapytań.

W związku z powyższym Rada Nadzorcza podjęła kolejno **47 uchwał** odpowiednio na podstawie postanowień § 21 pkt 3,5 i 6 statutu Spółdzielni w sprawie wykreślenia z rejestru członków Spółdzielni.

Uzasadnieniem powyższych uchwał jest utrata lub zbycie własnościowego prawa do lokalu oraz zbycie lub utrata prawa odrębnej w własności lokalu, które było ich jedynym prawem do lokalu w nieruchomości zarządzanej przez Spółdzielnię, a także utrata spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu w postępowaniu egzekucyjnym, które było jedynym prawem do lokalu w nieruchomości zarządzanej przez Spółdzielnię i nie złożeniem rezygnacji z członkostwa. Tym samym wypełnione zostały przesłanki wynikające z § 21 pkt 3,5 lub 6 statutu Spółdzielni uzasadniające podjęcie uchwały o wykreśleniu ze Spółdzielni.

Powyższe uchwały wraz z uzasadnieniem w pismach do w/wym. osób stanowią załączniki do niniejszego protokołu.

Wszystkie uchwały zostały podjęte jednogłośnie. Za ich przyjęciem głosowało 20 członków Rady, głosów przeciwnych nie było.

*/Zgodnie z przepisami ustawy o ochronie danych osobowych (Dz. U. z 2002 r. nr 101, poz. 926) odstąpiono od publikacji powyższych uchwał/.*

## Ad. 4

Przewodniczący Komisji Rewizyjnej P. Stanisław Parada przedstawił sprawozdanie z przeprowadzonej kontroli stanu bhp i ppoż. w Spółdzielni za 2010 r. w zakresie poniesionych kosztów. Poinformował, że Komisja zapoznała się z obszernym sprawozdaniem przedstawionym przez Prezesa Zarządu - sprawozdanie to stanowi załącznik do niniejszego protokołu. Komisja pozytywnie oceniła pracę Zarządu i komórki bhp i ppoż. w powyższym zakresie tj. ponoszonych kosztów oraz dbałości o prawidłowe zabezpieczenie warunków bezpieczeństwa oraz higieny pracy, a także zabezpieczenia przeciwpożarowego w Spółdzielni w 2009 r. Liczba wypadków w stosunku do roku poprzedniego zmalała, gdyż były tylko 2 wypadki i nie były to wypadki ciężkie, a także nie spowodowane winą Spółdzielni. Na plan kosztów w wysokości 105 tys. złotych, wykonanie wyniosło ponad 146 tys. złotych. Wg wyjaśnień przekroczenie tych kosztów było uzasadnione.

Ochrona przeciwpożarowa w Spółdzielni działa zgodnie z przepisami. Odnotowano łącznie 2 nieduże pożary. Straty poniesione na skutek tych pożarów zostały pokryte przez ubezpieczycieli. Komisja stwierdziła, że wydatkowanie środków na zabezpieczenie przeciwpożarowe w Spółdzielni odbywa się w sposób racjonalny, a zabezpieczenie Spółdzielni od strony przeciwpożarowej jest właściwe.

Do przedstawionego sprawozdania członkowie Rady nie wnieśli żadnych uwag i zapytań.

W związku z powyższym Rada podjęła **uchwałę nr 17/2011**. Za przyjęciem powyższej uchwały głosowało 20 członków Rady, głosów przeciwnych nie było.

Uchwała stanowi załącznik do niniejszego protokołu.

## Ad. 5

Przewodniczący Komisji Rewizyjnej P. Stanisław Parada przedstawił sprawozdanie Komisji z przeprowadzonej merytorycznej kontroli zabezpieczenia mienia Spółdzielni w 2010 r. Majątek Spółdzielni jest należycie zabezpieczony i to zarówno w sposób mechaniczny, elektroniczny jak również jest właściwe ubezpieczenie majątku. Jest jeden ubezpieczyciel w postaci Towarzystwa Ubezpieczeniowego. Stan zabezpieczenia mienia Komisja oceniła pozytywnie.

Dodatkowych uwag i zapytań członkowie Rady nie wnieśli.

W związku z powyższym Rada Nadzorcza podjęła **uchwałę nr 18/2011**. Za przyjęciem powyższej uchwały głosowało 20 członków Rady, głosów przeciwnych nie było.

Uchwała stanowi załącznik do niniejszego protokołu.

*/Zgodnie z przepisami ustawy o ochronie danych osobowych (Dz. U. z 2002 r. nr 101, poz. 926) odstąpiono od publikacji nazwy firmy).*

## Ad. 6

Przewodniczący Komisji Rewizyjnej P. Stanisław Parada przedstawił w imieniu Komisji oraz zespołu kontrolującego sprawozdanie z przeprowadzonej merytorycznej kontroli działalności Rady Osiedla w Kruszwicy. Działalność Rady Osiedla oceniono pozytywnie. Nie stwierdzono nieprawidłowości w zakresie jej merytorycznej działalności. Komisja zwróciła jednak uwagę na merytoryczną działalność Rady Osiedla, która m.in. kontroluje oraz sprawuje nadzór nad działalnością klubu „Popiel”, prowadzi rozmowy z dłużnikami oraz działa na rzecz członków zamieszkałych w 24 budynkach.

Członkowie Rady nie wnieśli żadnych dodatkowych uwag i zapytań do przedstawionego sprawozdania.

W związku z powyższym Rada Nadzorcza podjęła **uchwałę nr 19/2011**. Za przyjęciem powyższej uchwały głosowało 20 członków Rady, głosów przeciwnych nie było.

Uchwała stanowi załącznik do niniejszego protokołu.

## Ad. 7

Sprawozdanie z pracy Komisji Organizacyjno-Ekonomicznej, która analizowała zagadnienie związane z uzyskiwaniem odszkodowań od Urzędów Miast i Gmin z tytułu niedostarczenia przez te podmioty lokali socjalnych oraz analizowała uzyskane z tego tytułu efekty finansowe, przedstawił Przewodniczący Komisji P. Tadeusz Michalak. Szczegółowa informacja Zarządu przygotowana przez Z-cę Prezesa ds. Ekonomicznych mgr Ewę Sobczyk stanowi załącznik do niniejszego protokołu. Komisja oceniła prowadzone w tym zakresie działania pozytywnie, jak również pozytywnie pozyskane z tego tytułu efekty finansowe dla Spółdzielni. W sumie z tytułu należnych odszkodowań wpłynęło do Spółdzielni 207.482,00 złote.

Członkowie Rady do przedstawionego materiału nie wnieśli żadnych dodatkowych uwag i zapytań.

W związku z powyższym Rada podjęła **uchwałę nr 20/2011**. Za przyjęciem powyższej uchwały głosowało 20 członków Rady, głosów przeciwnych nie było.

Uchwała stanowi załącznik do niniejszego protokołu.

## Ad. 8

Przewodniczący Komisji Technicznej P. Roman Wajchert przekazał sprawozdanie z przeprowadzonej analizy dotyczącej zużycia energii elektrycznej w piwnicach i na klatkach schodowych budynków mieszkalnych na skutek zastosowanych metod oszczędnościowych. Poinformował m.in., że widoczne są korzyści z zastosowanych rozwiązań. Zdaniem Komisji ocena dotycząca tych rozwiązań jest pozytywna.

P. Marcin Pachnowski zwrócił uwagę na to, ażeby wkład materiałowy i ludzki był adekwatny do uzyskanych efektów.

Prezes Zarządu wyjaśnił, że efekty zastosowanych rozwiązań zwracają się już w ciągu roku i poza tym nikt na czyjś koszt nie będzie zużywał energii elektrycznej.

Członkowie Rady do przedstawionego sprawozdania nie wnieśli żadnych uwag i zapytań. W związku z powyższym Rada Nadzorcza podjęła **uchwałę nr 21/2011**. Za przyjęciem powyższej uchwały głosowało 20 członków Rady, głosów przeciwnych nie było. Uchwała stanowi załącznik do niniejszego protokołu.

## Ad. 9

Przewodniczący Komisji Organizacyjno-Ekonomicznej P. Tadeusz Michalak poinformował, że w związku ze zbliżającym się terminem Walnego Zgromadzenia do Rady Nadzorczej zgodnie z § 116<sup>1</sup> ust. 2 i 3 Statutu Spółdzielni należy ustalenie zasad podziału członków uprawnionych do udziału w poszczególnych częściach Walnego Zgromadzenia uwzględniając zasadę wspólnoty interesów wynikającą z zamieszkiwania w określonym zespole nieruchomości. W związku z powyższym Komisja wnosi o przyjęcie podziału Walnego Zgromadzenia na 8 części wg następującego udziału członków w poszczególnych jego częściach:

|            |   |   |
|------------|---|---|
| Część I    | - | Osiedle Nowe, Toruńskie i Ustronie                            |
| Część II   | - | Osiedle Piastowskie   |
| Część III  | - | Osiedle Rąbin w obrębie Administracji Nr 4                    |
| Część IV   | - | Osiedle Rąbin w obrębie Administracji nr 5                    |
| Część V    | - | Osiedla w Gniewkowie i Jezuickiej Strudze                     |
| Część VI   | - | Osiedla w Pakości, Tucznie, Złotnikach Kujawskich i Kościelcu |
| Część VII  | - | Osiedla w Kruszwicy, Janocinie i Dulsku                       |
| Część VIII | - | Osiedla w Janikowie   |

Członkowie oczekujący uczestniczą w III części Walnego Zgromadzenia.

Członkowie Rady nie wnieśli żadnych dodatkowych uwag i propozycji do przedstawionego podziału. W związku z powyższym Rada podjęła **uchwałę nr 22/2011**. Za przyjęciem powyższej uchwały głosowało 20 członków Rady, głosów przeciwnych nie było. Uchwała stanowi załącznik do niniejszego protokołu.

## Ad. 10

Przewodniczący Komisji Organizacyjno-Ekonomicznej P. Tadeusz Michalak przedstawił pozytywną opinię nt. proponowanych dwóch zmian w „Regulaminie Rad Osiedli”. Pierwszej dotyczącej odbywania posiedzeń komisji Rad Osiedli raz w kwartale, w tym samym miesiącu, w którym odbywać się będzie plenarne posiedzenie. Druga polegająca na wykreśleniu zapisu w § 22 w ust. 3 dotyczącym sporządzania protokołu przez pracownika administracji osiedla. Członkowie Rady do proponowanych zmian w regulaminie nie wnieśli żadnych dodatkowych uwag i zapytań czy wyjaśnień.

W związku z powyższym Rada podjęła **uchwałę nr 23/2011**. Za przyjęciem powyższej uchwały głosowało 20 członków Rady, głosów przeciwnych nie było. Uchwała stanowi załącznik do niniejszego protokołu.

## Ad. 11

W imieniu Prezydium Rady Przewodniczący zaproponował dokonanie zmian w uchwale nr 31/2009 z dnia 9 czerwca 2009 r. w sprawie systemu wynagradzania i przysługujących świadczeń dla członków Zarządu. Powyższa zmiana polegać ma na wprowadzeniu dodatku funkcyjnego dla członków Zarządu Spółdzielni.

Członkowie Rady do proponowanych zmian w uchwale nie wnieśli żadnych uwag i zapytań czy też wyjaśnień.

W związku z powyższym Rada podjęła **uchwałę nr 24/2011**. Za przyjęciem powyższej uchwały głosowało 20 członków Rady, głosów przeciwnych nie było.

Uchwała stanowi załącznik do niniejszego protokołu.

## Ad. 12

Przewodniczący Rady w imieniu Prezydium przedstawił projekt uchwały dotyczący upoważnienia członków Rady do zawarcia umowy najmu garażu z członkiem Zarządu.

Członkowie Rady do przedstawionej propozycji nie wnieśli żadnych uwag i zapytań.

W związku z powyższym Rada podjęła **uchwałę nr 25/2011**. Za przyjęciem powyższej uchwały głosowało 20 członków Rady, głosów przeciwnych nie było.

Uchwała stanowi załącznik do niniejszego protokołu.

## Ad. 13

1. Prezes Zarządu przedstawił pismo kierownika Administracji nr 3 P. Marka Pietrasika, który zwrócił się z wnioskiem o wyłączenie z postępowania przetargowego robót związanych z modernizacją nawierzchni chodników w Pakości. Koszty tej modernizacji są wysokie, a Administracja nie posiada takich środków. Na spotkaniu z burmistrzem Pakości ustalono, że w ramach środków, które posiada Administracja burmistrz postara się dokonać modernizacji tej nawierzchni. W związku z powyższym Zarząd chciałby odstąpić od procedury przetargowej i prosi Radę Nadzorczą o akceptację takiego postępowania.

Rada Nadzorcza w głosowaniu **jednogłośnie** poparła takie rozwiązanie sprawy i przedstawione działania Administracji Osiedla.

2. Przewodniczący Rady przedstawił listę osób wyznaczonych, jako obserwatorów do przygotowywanych postępowań przetargowych.
3. P. Andrzej Erber wystąpił z zapytaniem czy te osoby, które w rozliczeniach ciepła miały nadpłatę i jednocześnie miały jakieś zobowiązania wobec Spółdzielni, czy te zobowiązania zostały pokryte z tych nadpłat.

Prezes Zarządu wyjaśnił w odpowiedzi, że na dzień wypłaty powstałej nadpłaty Dział Windykacji ma obowiązek sprawdzić czy na bieżąco są dokonane opłaty, jeśli nie to ma obowiązek należne zobowiązania potrącić.

4. Prezes Zarządu poinformował Radę Nadzorczą, że Spółdzielnia nasza otrzymała wyróżnienie w prowadzonym rankingu przez redakcję miesięcznika „Domy Spółdzielcze”. W rankingu tym uczestniczyło 250 spółdzielni z całej Polski. Spółdzielnia uczestniczyła w tym rankingu po raz pierwszy. W województwie Kujawsko-Pomorskim otrzymaliśmy wyróżnienie jako jedna z trzech Spółdzielni.
5. P. Marcin Pachnowski ustosunkował się do wypowiedzi jednego z członków Spółdzielni, zamieszczonej na stronie internetowej w sprawie organizowanego przetargu na remont dźwigów. Rada jednogłośnie przyjęła wyjaśnienia P. Pachnowskiego w powyższej sprawie.

*/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

