

Protokół nr 5/2011**z posiedzenia Rady Nadzorczej Kujawskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Inowrocławiu
w dniu 9 maja 2011 r.**

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

Porządek posiedzenia:

1. Przyjęcie protokołu z poprzedniego plenarnego posiedzenia Rady Nadzorczej.
2. Analiza działalności Spółdzielni w oparciu o wykonanie planów gospodarczych za I kwartał 2011 roku w zakresie:
 - a) zatrudnienia i funduszu wynagrodzeń,
 - b) kosztów administracji ogólnej,
 - c) gospodarki zasobami mieszkaniowymi,
 - d) działalności społecznej, oświatowej i kulturalnej,
 - e) funduszu remontowego,
 - f) działalności ZUKRiT.
3. Ocena wybranej administracji w zakresie wydatków na remonty i konserwacje.
4. Ocena wybranej administracji w zakresie analizy opłat za używanie lokali mieszkalnych.
5. Podjęcie uchwały w sprawie przyjęcia sprawozdań Rad Osiedli z działalności w 2010 roku.
6. Przyjęcie założeń techniczno-ekonomicznych przebudowy instalacji c.o. budynku mieszkalnego w Tucznie.
7. Przyjęcie sprawozdania Rady Nadzorczej za okres kadencji od 17. 06. 2010 r. na Walne Zgromadzenie.
8. Informacja Zarządu nt. Walnego Zgromadzenia.
9. Sprawy organizacyjne i wniesione.
10. Podjęcie uchwały w sprawie wysokości nagrody uznaniowej dla członków Zarządu za I kwartał 2011 roku.

Obecni członkowie Rady Nadzorczej:

- | | |
|-----------------------|---|
| 1. Zenon Wawrzyniak | - Przewodniczący Rady Nadzorczej |
| 2. Kazimierz Kośmicki | - Z-ca Przewodniczącego Rady Nadzorczej |
| 3. Eugenia Malinowska | - Z-ca Przewodniczącego Rady Nadzorczej |

- | | |
|-------------------------|--|
| 4. Józef Zamiara | - Sekretarz Rady |
| 5. Stanisław Parada | - Przewodniczący Komisji Rewizyjnej |
| 6. Roman Wajchert | - Przewodniczący Komisji Technicznej |
| 7. Tadeusz Michalak | - Przewodniczący Komisji Organizacyjno -
Ekonomicznej |
| 8. Sławomir Białek | - Członek |
| 9. Zdzisław Bielecki | - " |
| 10. Ryszard Bykowski | - " |
| 11. Katarzyna Faryńska | - " |
| 12. Andrzej Erber | - " |
| 13. Józef Gawęł | - " |
| 14. Eugeniusz Jankowski | - " |
| 15. Stanisław Kłosowski | - " |
| 16. Dariusz Kowalewski | - " |
| 17. Henryk Kozieniec | - " |
| 18. Mirosława Madaj | - " |
| 19. Marcin Pachnowski | - " |
| 20. Wiesława Rutkowska | - " |
| 21. Sylwester Tadzik | - " |
| 22. Ignacy Woźniak | - " |
| 23. Grzegorz Zdyb | - " |
| 24. Anna Zielińska | - " |

z udziałem:

- | | |
|----------------------------|---|
| 1. Jana Gapskiego | - Prezesa Zarządu |
| 2. Ewy Sobczyk | - Z-cy Prezesa Zarządu ds. Ekonomicznych |
| 3. Ryszarda Szadłowskiego | - Z-cy Prezesa ds. Gospodarki Zasobami
Mieszkaniowymi |
| 4. Jolanty Uzarczyk-Gerus | - Głównej Księgowej |
| 5. Wiesława Kazińskiego | - Radcy Prawnego |
| 6. Macieja Prokopiuka | - Kierownika Działu Organizacji i Samorządu |
| 7. Jolanty Owczarczak | - Starszego Specjalisty ds. Organizacji i
Samorządu |
| 8. Pawła Zalewskiego | - Informatyka |
| 9. Bronisława Ozorowskiego | - Starszego Specjalisty ds. Społecznych i
Kulturalno-Oświatowych |

Ad. 1

Protokół z plenarnego posiedzenia Rady Nadzorczej z dnia 30 marca 2011 r. przyjęto jednogłośnie bez odczytania. Za przyjęciem głosowało 24 członków Rady, głosów przeciwnych nie było.

Ad. 2

Przewodniczący komisji problemowych złożyli sprawozdania z przeprowadzonych analiz i kontroli działalności Spółdzielni w I kwartale 2011 roku. Wszystkie komisje oceniły działalność Spółdzielni w okresie I kwartału 2011 r. pozytywnie.

1. W imieniu Komisji Organizacyjno-Ekonomicznej, która badała działalność w zakresie:
 - a) zatrudnienia i funduszu wynagrodzeń,
 - b) kosztów administracji ogólnej,
 - c) gospodarki zasobami mieszkaniowymi,
 - d) kosztów działalności społecznej i kulturalno-oświatowej
 obszernie sprawozdanie z prac Komisji przedstawił P. Tadeusz Michalak – Przewodniczący Komisji. Komisja całość rozpatrywanych zagadnień oceniła pozytywnie, głównie z uwagi na to, że generalnie w zakresie wszystkich rozpatrywanych działalności ich koszty nie zostały przekroczone. Przekroczenie nastąpiło jedynie w funduszu płac i to z powodu ostrej i śnieżnej zimy, głównie w zakresie wynagrodzenia gospodarzy domów mieszkalnych z powodu ciągłego odśnieżania obsługiwanych terenów oraz roznoszenia przez nich pism dotyczących zmiany wysokości opłat czynszowych.
2. P. Roman Wajchert przedstawił sprawozdanie z pracy Komisji Technicznej, która badała wyniki w zakresie:
 - a) działalności Zakładu Usług Konserwacyjno-Remontowych i Transportowych,
 - b) działalności inwestycyjnej,
 - c) funduszu remontowego.
 Komisja stwierdziła, że w zakresie wszystkich badanych działalności osiągnięto dobre wyniki. Zarówno w zakresie Zakładu Usług Konserwacyjno-Remontowych i Transportowych, jak i działalności remontowej, w zakresie której wykonanie wyniosło tylko 7%, jednak jest to usprawiedliwione okresem zimowym. Ocena całości rozpatrywanych przez Komisję zagadnień jest pozytywna.
3. W imieniu Komisji Rewizyjnej P. Stanisław Parada stwierdził, że nie będzie przytaczał poszczególnych liczb, ponieważ uczynili to poprzednicy. Potwierdził, że nie dopatrzone się nieprawidłowości w zakresie wykonania planów gospodarczych i finansowych w całym zakresie działalności za okres I kwartału 2011 r. Generalnie Komisja oceniła działalność pozytywnie. Przewodniczący Komisji zwrócił uwagę na ilość członków oczekujących i zarejestrowanych kandydatów stwierdzając, że są jakby te ilości martwe. W związku z czym proponuje kontynuować porządkowanie tego stanu. Członkowie Rady przyjęli przedstawione przez Przewodniczących Komisji sprawozdania bez uwag. W związku z powyższym Rada Nadzorcza podjęła **uchwałę nr 26/2011**. Za przyjęciem uchwały głosowało 24 członków Rady, głosów przeciwnych nie było.

Uchwała stanowi załącznik do niniejszego protokołu.

Ad. 3

W imieniu Komisji Rewizyjnej P. Stanisław Parada przedstawił sprawozdanie z przeprowadzonej kontroli Administracji Nr 1 Osiedla Nowego, Toruńskiego i Ustronia w zakresie ponoszonych wydatków na remonty i konserwacje. Ustalenia Komisji zawarte zostały w sporządzonym przez zespół kontrolujący protokole, który stanowi załącznik do niniejszego protokołu. Ocena Komisji po przeprowadzonej kontroli jest pozytywna, nie dopatrzyła się ona nieprawidłowości w gospodarowaniu środkami na remonty i konserwacje przez Administrację Nr 1 Osiedla Nowego, Toruńskiego i Ustronia.

Do przedstawionego sprawozdania nie wniesiono dodatkowych uwag i zapytań.

W związku z powyższym Rada Nadzorcza postanowiła podjąć **uchwałę nr 27/2011**. Za przyjęciem powyższej uchwały głosowało 24 członków Rady, głosów przeciwnych nie było.

Uchwała stanowi załącznik do niniejszego protokołu.

Ad. 4

W imieniu Komisji Rewizyjnej P. Stanisław Parada przedstawił sprawozdanie Komisji z przeprowadzonej kontroli Administracji Nr 1 Osiedla Nowego, Toruńskiego i Ustronia w zakresie analizy opłat za używanie lokali mieszkalnych. Ocena Komisji w tym zakresie jest pozytywna. Ustalenia Komisji zawarte zostały w sporządzonym protokole przez zespół kontrolujący. Protokół ten stanowi załącznik do niniejszego protokołu.

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

W związku z powyższym Rada postanowiła podjąć **uchwałę nr 28/2011**. Za przyjęciem powyższej uchwały głosowało 24 członków Rady, głosów przeciwnych nie było.

Uchwała stanowi załącznik do niniejszego protokołu.

Ad. 5

Sprawozdanie z przeprowadzonego posiedzenia Komisji Organizacyjno-Ekonomicznej powołanej do przyjęcia rocznego sprawozdania z działalności Rad Osiedli przedstawił Przewodniczący Komisji P. Tadeusz Michalak. Poinformował Radę, że Przewodniczący poszczególnych Rad Osiedli złożyli obszernie sprawozdania ze swej działalności. W ocenie Komisji na podstawie złożonych sprawozdań merytoryczną ich działalność należy ocenić pozytywnie. Z uwagi na duże korzyści dla Spółdzielni Komisja wnioskuje o zalecenie zwiększenia ilości zapraszanych na rozmowy osób zalegających z opłatami czynszowymi. Sprawozdania będą również stanowiły materiał Rady Nadzorczej na Walne Zgromadzenie. Członkowie Rady nie wnieśli żadnych dodatkowych uwag i zapytań do przedstawionego materiału.

W związku z powyższym Rada Nadzorcza podjęła **uchwałę nr 29/2011**. Za przyjęciem powyższej uchwały głosowało 24 członków Rady, głosów przeciwnych nie było.

Uchwała stanowi załącznik do niniejszego protokołu.

Ad.6

Z-ca Prezesa ds. Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi mgr Ryszard Szadłowski udzielił wyjaśnień w związku z koniecznością budowy kotłowni gazowej na osiedlu w Tucznie. Budowa kotłowni nastąpi na mocy wyrażonej zgody przez zdecydowaną większość mieszkańców, którzy złożyli odpowiednie zabezpieczenie wekslowe. Zapoznał ponadto z projektem uchwały oraz załącznikiem do uchwały w formie założeń techniczno-organizacyjno-finansowych wykonania robót budowlanych polegających na wbudowaniu kotłowni gazowej w piwnicy budynku wielorodzinnego przy ul. Bydgoskiej 17 w Tucznie dla celów centralnego ogrzewania i podgrzania wody użytkowej.

Członkowie Rady do przedstawionego projektu uchwały nie wnieśli żadnych dodatkowych uwag i zapytań. W związku z powyższym Rada postanowiła podjąć **uchwałę nr 30/2011**. Za przyjęciem powyższej uchwały głosowało 24 członków Rady, głosów przeciwnych nie było.

Uchwała wraz z załącznikiem stanowi załącznik do niniejszego protokołu.

Ad. 7

Przewodniczący Rady Nadzorczej P. Zenon Wawrzyniak przedstawił projekt sprawozdania z działalności Rady Nadzorczej za okres kadencji od 17 czerwca 2010 roku. Do przedstawionego przez Przewodniczącego projektu członkowie Rady nie wnieśli żadnych uwag i zastrzeżeń. W związku z powyższym Rada Nadzorcza podjęła **uchwałę nr 31/2011** o przyjęciu sprawozdania z działalności za okres od 17 czerwca 2010 r., które zostanie przedstawione Walnemu Zgromadzeniu do zatwierdzenia. Sprawozdanie stanowi załącznik do niniejszej uchwały.

Za przyjęciem powyższej uchwały głosowało 24 członków Rady, głosów przeciwnych nie było.

Uchwała wraz z załącznikiem stanowi załącznik do niniejszego protokołu.

Ad. 8

Prezes Zarządu Spółdzielni przedstawił informację nt. zbliżającego się Walnego Zgromadzenia. Poinformował, że Walne Zgromadzenie podzielone, zgodnie z postanowieniami Statutu Spółdzielni, przez Radę Nadzorczą na 8 części odbędzie się w dniach od 6 czerwca 2011 r. do 16 czerwca 2011 r. i zakończy się posiedzeniem kolegium. Przedstawił poszczególne punkty porządku obrad. Poinformował, że roku bieżącym odbędą się wybory uzupełniające do Rady Nadzorczej, jak również uzupełniające do Rady

Osiedla w Gniewkowie. Kandydatury do tych organów można będzie składać na zasadach i w terminie określonym w zawiadomieniu, które otrzymają wszyscy członkowie Spółdzielni.

Ad. 9

1. Przewodniczący poinformował o konieczności zakończenia sprawy kotów w piwnicy budynku przy ul. Marulewskiej na Osiedlu Piastowskim podnoszoną przez członka Spółdzielni. Z uwagi na to, że zostało w tej sprawie podjętych wiele decyzji, obecna decyzja powinna jednoznacznie określić stosunek Spółdzielni do sprawy i być ostateczną.
Członkowie Rady zapoznali się z treścią decyzji Rady przygotowanej przez Prezydium i zawartej w pismach do zainteresowanych członków. Po zapoznaniu się z treścią pism, które odczytał sekretarz Rady P. Józef Zamiara głos zabrali kolejno; P. Stanisław Parada, P. Marcin Pachnowski i P. Stanisław Kłosowski, którzy opowiedzieli się za wystaniem przygotowanych pism. P. Zenon Wawrzyniak dodał, że pisma te są dowodem na to, że Spółdzielnia zrobiła wszystko w tej sprawie co do niej należało i tym samym sprawę należy zakończyć.
Przedstawione w przygotowanych pismach stanowisko Rady członkowie przyjęli jednogłośnie.
P. Sławomir Białek dodał, żeby ogólnie wyczulić administrację osiedlowe nt. hodowli zwierząt w budynkach Spółdzielni i związanych z tym problemów.
2. Prezes Zarządu poinformował o pożarze jaki miał miejsce w budynku na Osiedlu Piastowskim oraz przekazał smutną wiadomość, że zanotowano przypadek śmiertelny. Spółdzielnia zareagowała natychmiast oraz zrobiła wszystko co było możliwe w tej trudnej sytuacji w której znaleźli się pogorzelnicy. Szkody jakie powstały w wyniku pożaru zostaną dopiero ustalone.
3. Prezes Zarządu poinformował członków Rady o uzyskanym przez Spółdzielnię wyróżnieniu przez Redakcję miesięcznika „Domy Spółdzielcze” w rankingu spółdzielni mieszkaniowych osiągających najlepsze rezultaty organizacyjne, ekonomiczne, a także budujące środowiska przyjazne dla mieszkańców.
Poinformował ponadto, że Spółdzielnia zajęła I miejsce w rankingu najlepszych spółdzielni mieszkaniowych województwa kujawsko-pomorskiego organizowanym przez „Dziennik „Gazeta Prawna”. W związku z czym przedstawił list Prezydenta Miasta Inowrocławia skierowane do Spółdzielni.
4. P. Stanisław Parada wracając do sprawy pożaru na Osiedlu Piastowskim poruszył sprawę trudności z dojazdem do budynków dla takich służb jak np. Straż Pożarna. Zmierza do tego, ażeby wspólnie ze Strażą Miejską ustalić miejsca dojazdu poprzez wycinkę niektórych drzew, a zaznaczył, że ul. Łokietka jest ulicą miejską.
Prezes Zarządu poinformował, że na posiedzeniu Zarządu podjęto już decyzję, że dla każdego budynku zostanie przygotowana mapa dojazdu.
5. P. Wiesława Rutkowska poprosiła Zarząd, ażeby dokonać uporządkowania pomieszczeń piwnic, gdyż jest to również źródło pożaru, szczególnie dotyczy to pomieszczeń wspólnych.
Prezes Zarządu poinformował, że taka decyzja została podjęta już miesiąc temu, a są informacje, że np. w rejonie pewne rzeczy już uporządkowano.
6. P. Anna Zielińska, że na Radzie Osiedla P. Maria Wołyniak poruszyła sprawę samowolnych nasadzeń drzew. Chodzi o to, że takich nasadzeń nie wolno dokonywać samodzielnie.
Prezes Zarządu wyjaśnił, że wiele spraw regulują nasze regulaminy, jednak pewne rzeczy są trudne do wyegzekwowania i załatwienia.

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

Ad. 10

W związku z przyjętą oceną działalności Spółdzielni w I kwartale 2011 roku – Przewodniczący Rady zaproponował w imieniu Prezydium podjęcie uchwały o wysokości nagrody uznaniowej dla członków Zarządu w wysokości jaką przewiduje **system wynagradzania i przysługujących świadczeń dla członków Zarządu** /nagroda dotyczy I kwartału 2011 roku/.

Do przedstawionej propozycji nie wniesiono żadnych uwag i zastrzeżeń.

W związku z powyższym Rada podjęła **uchwałę nr 32/2011**. Za przyjęciem uchwały głosowało 24 członków Rady, głosów przeciwnych nie było.

Uchwała stanowi załącznik do niniejszego protokołu.

/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