

Protokół nr 2/2024

posiedzenia Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Postęp” w Złocińcu odbytego w dniu 19.02.2024r.

Ad 1. Otwarcie posiedzenia , stwierdzenie prawomocności obrad.

Obrady Rady Nadzorczej otworzył Pan Krzysztof Jach Przewodniczący Rady Nadzorczej. Na sali obecni byli członkowie Zarządu , Główna Księgowa , kierownik GZM oraz członkowie Rady Nadzorczej. Następnie Przewodniczący stwierdził prawomocność posiedzenia (na sali obrad obecnych było 10 członków z 10-osobowego składu Rady co stanowi 100%).

Ad 2. Przyjęcie porządku obrad.

Przewodniczący Rady Nadzorczej poinformował , że wszyscy członkowie Rady i zaproszeni goście zawiadomieni byli pisemnie o terminie i porządku obrad posiedzenia, który przedstawia się następująco :

1. Otwarcie posiedzenia i stwierdzenie prawomocności obrad.
2. Przyjęcie porządku obrad.
3. Przyjęcie protokołu nr 1 posiedzenia Rady Nadzorczej odbytego w dniu 05.02.2024r.
4. Projekt planu finansowo-gospodarczego Spółdzielni na 2024rok.
5. Podjęcie uchwały w sprawie zatwierdzenia planu finansowo-gospodarczego Spółdzielni na 2024r.
6. Sprawy wniesione przez Zarząd i Radę Nadzorczą.
7. Zamknięcie obrad Rady Nadzorczej.

Przewodniczący Rady Nadzorczej przeprowadził głosowanie w sprawie zatwierdzenia porządku obrad posiedzenia .

W głosowaniu jawnym:

- 10 głosów „za”
- 0 głosów” przeciw”
- 0 głosów „wstrzymujących się”

Porządek obrad został przyjęty jednogłośnie.

Ad 3. Przyjęcie protokołu nr 1 posiedzenia Rady Nadzorczej odbytego w dniu 05.02.2024r.

Protokół posiedzenia Rady Nadzorczej z dnia 05 lutego 2024r członkowie Rady Nadzorczej otrzymali wraz z zawiadomieniem . Uwag do protokołu nie wniesiono.

Przewodniczący Rady Pan Krzysztof Jach przeprowadził głosowanie w sprawie przyjęcia protokołu nr 1 z dnia 05 lutego 2024r

W głosowaniu jawnym:

10 głosów „za”

0 głosów „przeciw”

0 głosów „wstrzymujących się”

Protokół nr 1/2024 posiedzenia Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Postęp” w Złocieńcu, odbytego w dniu 05 lutego 2024r roku został przyjęty.

Ad 4. Projekt planu finansowo-gospodarczego Spółdzielni na 2024rok.

Członkowie Rady Nadzorczej zapoznani zostali z przedstawionymi przez Zarząd materiałami:

1. Projektem planu kosztów ogólnego zarządzania na 2024 rok.
2. Projektem planu kosztów konserwatorów na 2024r..
3. Projektem planu kosztów eksploatacyjnych na 2024r.
4. Projektem planu przychodów na 2024r.

Główna księgowa Spółdzielni Pani Anita Jabłonka omówiła przedstawione członkom Rady Nadzorczej materiały.

Omówione zostały głównie pozycje ,które ulegają zmianie większej niż założenie wartości inflacji. Zgodnie z założeniami projektu budżetu państwa na rok 2024 przyjęto wskaźnik inflacji 11,4 % .Część kosztów urealniono na podstawie danych z poprzedniego roku. Niektóre zapisy wynikają z odrębnych przepisów(np. odpisy ZFŚS ,narzuty ZUS, uchwały Gminy) oraz zawartych umów na usługi np. przeglądy, informatyczne, RODO.

I. PROJEKT PLANU KOSZTÓW OGÓLNEGO ZARZĄDZANIA NA ROK 2024.

Ogółem plan kosztów ogólnego zarządzania na 2024r wyniesie 1 141 251,58 zł, co stanowi wzrost o 8,5 % planowanych kosztów w 2023r. Od 2024 roku Spółdzielnia nie ponosi kosztów składek na rzecz organizacji w związku z wystąpieniem z Regionalnego Związku Rewizyjnego w 2023r.

II. PROJEKT PLANU KOSZTÓW KONSERWATORÓW NA ROK 2024

Ogółem plan kosztów konserwatorów na 2024 rok wyniesie 260 035,91 zł co stanowi wzrost o 5,0% planowanych kosztów w 2023r.

III. PROJEKT PLANU KOSZTÓW EKSPLOATACYJNYCH NA ROK 2024.

Ogółem projekt planu kosztów eksploatacyjnych na 2024 rok wynosi 982 768,23 zł, co stanowi wzrost o 18,35% planowanych kosztów w 2023 roku. Na rok 2024 zaplanowano nową wyższą stawkę eksploatacyjną dla lokali mieszkalnych. Ostatnia podwyżka stawki eksploatacyjnej była w czerwcu 2023 roku. Podwyżka podyktowana jest wzrostem w ostatnich latach płacy minimalnej co za tym idzie wzrost cen usług ,towarów ,płac.

I V. PROJEKT PLANU PRZYCHODÓW NA ROK 2024.

Ogółem projekt planu przychodów na rok 2024 lokali mieszkalnych to kwota 2 107 227,11 zł. , lokali użytkowych – 402 989,99, garaży – 9354,96.

Plan finansowo-gospodarczy na 2024 rok stanowi załącznik do protokołu.

Ad 5. Podjęcie uchwały w sprawie zatwierdzenia planu finansowo-gospodarczego Spółdzielni na 2024r.

Po zapoznaniu się z projektem planu finansowo-gospodarczego Przewodniczący Rady Nadzorczej poddał pod głosowanie uchwałę w sprawie zatwierdzenia planu finansowo-gospodarczego na rok 2024.

W głosowaniu jawnym:

- 10 głosów – „za”**
- 0 głosów – „przeciw”**
- 0 głosów - „wstrzymało się”**

Załącznik:

Uchwała Nr 3/2024 Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Postęp” w Złocięncu z dnia 19 lutego 2024 roku w sprawie zatwierdzenia planu finansowo-gospodarczego Spółdzielni Mieszkaniowej „Postęp” w Złocięncu na rok 2024.

Ad 6. Sprawy wniesione przez Zarząd i Radę Nadzorczą.

Prezes Zarządu poinformował członków Rady o piśmie, które wpłynęło do Zarządu od lokatorów (małżeństwa) naszej spółdzielni „Blok”, w którym mieszkają przeznaczony jest do termomodernizacji i na ten cel zostanie zaciągnięty kredyt. W związku z czym zwrócili się z prośbą o symulacyjne wyliczenie całkowitych kosztów remontu przypadających na ich lokal z uwzględnieniem zgromadzonego przez nich funduszu remontowego i zadeklarowali wpłatę całej kwoty kredytu przypadającej na ich lokal.

Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej nie przychylił się do prośby lokatorów, ponieważ kredyt na wykonanie termomodernizacji zostanie zaciągnięty przez Spółdzielnię. Oznacza to, że właściciele i posiadacze spółdzielczych praw do lokali nie będą stronami umowy kredytowej i dlatego nie ma możliwości przypisania części kredytu do konkretnego mieszkania, a co za tym idzie nie ma możliwości spłaty tego kredytu przez posiadaczy tytułów prawnych do lokali. Prezes Zarządu dodał, że lokatorom przysługuje prawo odwołania do Rady Nadzorczej.

Pan Krzysztof Jach zapytał, czy firma rozliczająca zużycie ciepła musi wykonać rozliczenie w określonym terminie. Prezes Zarządu odpowiedział, że tak. Dodał również, że okres rozliczeniowy c.o. za 2023 rok obowiązuje nowy regulamin rozliczania kosztów zakupu ciepła. Pan Tomasz Kucharski zasugerował, iż dobrze byłoby, aby treść regulaminu zawierała wzmiankę o zachowaniu minimalnej temperatury w lokalu.

Pan Andrzej Rynkiewicz zwrócił uwagę, że nowe zawory termostacyjne na grzejnikach nie pozwalają na obniżenie temperatury poniżej 16°C.

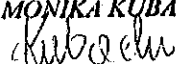
Pan Zbigniew Buczek poinformował, że poświęcił trochę czasu na szukanie ofert sprzedaży samochodów dostawczych z racji tego, iż Spółdzielnia ma w planie zakup pojazdu na potrzeby spółdzielni i chętnie służy pomocą.

Ad 7. Zamknięcie obrad Rady Nadzorczej.

W związku z wyczerpaniem porządku obrad Przewodniczący Rady pan Krzysztof Jach dokonał zamknięcia obrad dziękując wszystkim zebrany za czynny udział w posiedzeniu.

Protokołowała
Agata Bijata

SEKRETARZ
Rady Nadzorczej SM „Postęp”
w Złocieńcu

MONIKA KUBACKA


PRZEWODNICZĄCY
Rady Nadzorczej SM „Postęp”
w Złocieńcu

KRZYSZTOF JACH
