

Protokół Nr 11/2024 r.
z posiedzenia Rady Nadzorczej
przy Spółdzielni Mieszkaniowej w Leżajsku

w dniu 27 listopada 2024 roku.

W dniu 27 listopada 2024 r. o godz. 17.00 w siedzibie Spółdzielni Mieszkaniowej w Leżajsku odbyło się posiedzenie Rady Nadzorczej, w którym udział wzięli członkowie Rady Nadzorczej i Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej, zgodnie z listą obecności – ***załącznik nr 1 do niniejszego protokołu.***

Posiedzenie Rady Nadzorczej jest utrwalane za pomocą urządzenia rejestrującego dźwięk. Wszyscy członkowie zostali prawidłowo powiadomieni o terminie i porządku obrad.

Wszyscy przybyli (11 osób) potwierdzili swoją obecność.

Prowadzenie – Marek Leszczak – Przewodniczący Rady Nadzorczej.

Porządek obrad niniejszego posiedzenia przedstawia się następująco:

1. Otwarcie i przyjęcie porządku obrad.
2. Przyjęcie protokołu z ostatniego posiedzenia Rady Nadzorczej.
3. Informacje z działalności Spółki TVK „Satel” Sp. z o.o. w Leżajsku.
4. Ocena działalności ekonomiczno-finansowej Spółdzielni za trzy kwartały 2024 roku – podjęcie uchwały oraz ocena wykonania planu rzeczowego remontów za trzy kwartały 2024 roku.
5. Zmiana struktury organizacyjnej Spółdzielni – podjęcie uchwały.
6. Podjęcie uchwały w sprawie „Regulaminu przekazywania i udostępniania obowiązujących dokumentów członkom Spółdzielni Mieszkaniowej w Leżajsku”.
7. Zakończenie obrad - pytania i wnioski.

Ad. 1 Otwarcie i przyjęcie porządku obrad.

Organizację przebiegu posiedzenia Rady Nadzorczej wszyscy członkowie Rady otrzymali do wiadomości w formie elektronicznej.

Tematykę obrad odczytał Przewodniczący Rady Nadzorczej i stwierdził, że obecność członków Rady Nadzorczej upoważnia do podejmowania prawomocnych decyzji i uchwał.

Prezes Zarządu zgłosił wniosek o skreślenie z porządku obrad punkt 3 dot. *Informacji z działalności Spółki TVK „Satel” Sp. z o.o. w Leżajsku.*

Więcej uwag i propozycji nie zgłoszono.

Przewodniczący Rady Nadzorczej zarządził głosowanie nad złożonym wnioskiem.

Rada Nadzorcza w wyniku głosowania – 11 głosów „za” - przyjęła wniosek o zmianę porządku obrad – ***załącznik nr 2 do niniejszego protokołu.***

Następnie Przewodniczący Marek Leszczak odczytał porządek obrad po wprowadzeniu zmian:

1. Otwarcie i przyjęcie porządku obrad.
2. Przyjęcie protokołu z ostatniego posiedzenia Rady Nadzorczej.
3. Ocena działalności ekonomiczno-finansowej Spółdzielni za trzy kwartały 2024 roku – podjęcie uchwały oraz ocena wykonania planu rzeczowego remontów za trzy kwartały 2024 roku.
4. Zmiana struktury organizacyjnej Spółdzielni – podjęcie uchwały.
5. Podjęcie uchwały w sprawie „Regulaminu przekazywania i udostępniania obowiązujących dokumentów członkom Spółdzielni Mieszkaniowej w Leżajsku”.
6. Zakończenie obrad - pytania i wnioski.

Przystąpiono do realizacji porządku obrad.

Ad. 2 Przyjęcie protokołu z ostatniego posiedzenia Rady Nadzorczej.

Wszyscy członkowie Rady Nadzorczej otrzymali protokół z ostatniego posiedzenia Rady Nadzorczej odbytego w dniu 25.09.2024 r. w formie elektronicznej.

Uwag i wniosków nie zgłoszono. Jednogłośnie protokół w wersji przedstawionej został przyjęty bez zmian.

Ad. 3 Ocena działalności ekonomiczno - finansowej Spółdzielni za trzy kwartały 2024 roku – podjęcie uchwały.

Ocena wykonania planu rzeczowego remontów za trzy kwartały 2024 roku.

Analizę ekonomiczno-finansową działalności Spółdzielni Mieszkaniowej w Leżajsku za okres od 01.01.2024 r. do 30.09.2024 r. wszyscy członkowie Rady Nadzorczej otrzymali w formie elektronicznej do zapoznania się – ***załącznik nr 9 do niniejszego protokołu.***

Głos zabrała Główna Księgowa Pani Agnieszka Bzdoń, która omówiła wykonanie kosztów i wpływów (przychodów) wykazanych w materiałach analizy. Na bieżąco przedstawiła krótki komentarz do niektórych pozycji analizy.

W sprawie realizacji zakresu rzeczowego remontów i wykorzystania funduszu remontowego za trzy kwartały 2024 roku głos zabrał Prezes Spółdzielni. Poinformowała o wykonanych pracach remontowych i zapewnił, że wykonanie kosztów robót jest zadowalające. Większość prac remontowych została wykonywana. Ogólnie plan odnośnie remontów na 30.09.2024 r. zrealizowano w 44,58 %.

Treść wystąpień odzwierciedla nagranie obrad.

Nad oceną materiałów przedstawionych przez Zarząd Spółdzielni pracowały Komisje: Rewizyjna i GZM. W związku z tym Przewodniczący Rady Nadzorczej oddał głos Przewodniczącym wyżej wymienionych Komisji.

Posiedzenie Komisji Rewizyjnej odbyło się w dniu 21 listopada 2024 roku.

Protokół Komisji przedstawiła Przewodnicząca Komisji – Pani Anna Czerwonka.

Dokładną ocenę wykonania planu kosztów działalności Spółdzielni i wnioski zawarto w protokole – ***załącznik nr 4 do niniejszego protokołu***.

Komisja Rewizyjna rekomenduje przyjąć analizę ekonomiczno-finansową za trzy kwartały 2024 roku oraz uznać wykonanie przychodów i kosztów za prawidłowe.

W dniu 18 listopada 2024 roku odbyło się posiedzenie Komisji GZM. Przedmiotem pracy Komisji była ocena realizacji zakresu rzeczowego remontów za okres od 01.01.2024 r. do 30.09.2024 r. (trzy kwartały).

Ocenę i wnioski przedstawił Przewodniczący Komisji – Pan Mieczysław Sztaba.

Treść protokołu – ***załącznik nr 5 do niniejszego protokołu***.

Komisja GZM przyjmuje sprawozdanie z realizacji zakresu rzeczowego remontów za 3 kwartały 2024 roku.

Dyskusja.

Treść wystąpień odzwierciedla nagranie obrad.

Na zakończenie omawianego tematu Przewodniczący Rady Nadzorczej odczytał projekt uchwały w sprawie: „***oceny działalności ekonomiczno – finansowej Spółdzielni Mieszkaniowej w Leżajsku za 9 miesięcy 2024 r.***” i poddał pod głosowanie.

W głosowaniu jawnym **Uchwałą NR RN/14/2024** jednogłośnie przyjęto analizę działalności Spółdzielni za 9 miesięcy. Treść uchwały to ***załącznik nr 8 do niniejszego protokołu***.

Ad. 4 Zmiana struktury organizacyjnej Spółdzielni – podjęcie uchwały.

Projekt schematu Struktury Organizacyjnej Spółdzielni Mieszkaniowej w Leżajsku oraz opis głównych czynności wykonywanych na poszczególnych stanowiskach w Spółdzielni wszyscy członkowie Rady Nadzorczej otrzymali w formie elektronicznej do zapoznania się – ***załącznik nr 24 do niniejszego protokołu***.

Zarząd Spółdzielni wystąpił do Rady Nadzorczej z wnioskiem w sprawie zmiany struktury organizacyjnej Spółdzielni – ***załącznik nr 22 do niniejszego protokołu***.

Przeze Zarządu poinformował, że obowiązująca struktura organizacyjna Spółdzielni została zatwierdzona w 2008 roku i obejmowała 33 etaty. Obecnie w Spółdzielni Mieszkaniowej jest 31 etatów, a czynności wykonywane przez poszczególne komórki organizacyjne oraz zasady podlegania uległy zmianom. Aby opracować strukturę organizacyjną Zarząd musiał zacząć od analizy zakresów czynności poszczególnych pracowników. Na tej podstawie została opracowana nowa struktura organizacyjna z opisem poszczególnych stanowisk. Struktura stanowi podstawę do opracowania zakresów czynności, które są na etapie opracowania. W zawiązku z tym należy zatwierdzić nową strukturę organizacyjną Spółdzielni.

Uwag i propozycji do Struktury Organizacyjnej Spółdzielni nie zgłoszono.

Przewodniczący Rady Nadzorczej odczytał projekt uchwały w sprawie: „***zatwierdzenia Struktury Organizacyjnej Spółdzielni Mieszkaniowej w Leżajsku***” i poddał pod głosowanie.

W głosowaniu jawnym **Uchwałą NR RN/15/2024** jednogłośnie przyjęto **Strukturę Organizacyjną Spółdzielni Mieszkaniowej w Leżajsku**.

Treść uchwały to *załącznik nr 10 do niniejszego protokołu*.

Ad. 5 Podjęcie uchwały w sprawie „Regulaminu przekazywania i udostępniania obowiązujących dokumentów członkom Spółdzielni Mieszkaniowej w Leżajsku”.

Projekt „Regulaminu przekazywania i udostępniania obowiązujących dokumentów członkom Spółdzielni Mieszkaniowej w Leżajsku” oraz projekt uchwały wszyscy członkowie Rady Nadzorczej otrzymał w formie elektronicznej do zapoznania się – *załącznik nr 28 i 29 do niniejszego protokołu*.

Uwag i propozycji do regulaminu nie zgłoszono.

Członkowie Rady Nadzorczej jednogłośnie podjęli uchwałę w sprawie uchwalenia „Regulaminu przekazywania i udostępniania obowiązujących dokumentów członkom Spółdzielni Mieszkaniowej w Leżajsku”.

Uchwała NR RN/16/2024 - załącznik nr 12 do niniejszego protokołu.

Ad. 6 Zakończenie obrad – pytania i wnioski.

Prezes Zarządu poinformowała o:

- wprowadzeniu regulaminu zgłoszeń wewnętrznych zgodnie z Ustawą o sygnalistach, która weszła w życie 25.09.2024 r., regulamin został zatwierdzony uchwałą Zarządu,
- został wykonany operat szacunkowy mieszkania przy ul. Kołłątaja 1A/6 w Leżajsku, w niedługim czasie zostanie ogłoszony przetarg na ustanowienie odrębnej własności lokalu, ogłoszenia będą wywieszone na tablicach ogłoszeń w klatkach schodowych, na stronie internetowej Spółdzielni oraz w telewizji Satel.
- w dniu 25.11.2024 r. odbyło się spotkanie z mieszkańcami nieruchomości przy ul. M.C. Skłodowskiej 1 w Leżajsku, na którym członkowie poruszyli wiele spraw dotyczących ich budynku.
- w dniu 27.11.2024 r. wpłynęły do Spółdzielni pisma do Rady Nadzorczej od mieszkanki budynku przy ul. M.C. Skłodowskie 1 w Leżajsku – *treści pism to załączniki nr 14, 15 i 16 do niniejszego protokołu* (odpowiedzi na pisma zostaną udzielone przez Radę Nadzorczą zgodnie z § 25 ust. 1 Statutu Spółdzielni).

Bieżące pytania i wnioski zadawali Radni:

1. Pani Kazimiera Majewicz:

- prosi o wywiezienie z osiedla liści,
- zrobić dodatkowe oświetlenie schodów (dotyczy parkingu między ul. Staszica 4 i 8 oraz chodnika dla pieszych z zejściem po schodach przy ul. Kołłątaja 3 i ul. Staszica 2 jak również innych zejść po schodach, jeśli zachodzi taka potrzeba).

2. Pan Jerzy Jarosz

- wnioskuję o naprawę zapadniętej studzienki przy budynku Kopernika 9.

3. Pan Marek Kida:

- jak będą wyglądały e-doręczenia w Spółdzielni?,
- wnioskuję o umieszczenie znaku D40 między blokami przy ul. Pileckich 1, 2, 3 i 4, a garażami w celu oznakowania strefy zamieszkania, w której obowiązują szczególne zasady ruchu drogowego (pierwszeństwo pieszych przed pojazdami, ograniczenie prędkości do 20 km/h, parkowanie tylko w miejscach wyznaczonych).
- wnioskuję o wyznaczenie dodatkowych miejsca parkingowych na osiedlu w Sokołowie Młp.

Odpowiedź Prezesa Zarządu:

- zalegające liście na osiedlu są systematycznie wywożone, do końca przyszłego tygodnia prace powinny się zakończyć;
- e-doręczenia dotyczą Spółdzielni i urzędów;
- jeśli chodzi o umieszczenie znaku D40 i wyznaczenie dodatkowych miejsc postojowych na osiedlu w Sokołowie Młp. musi rozeznaczyć temat.

Po wyczerpaniu tematyki porządku obrad Przewodniczący Rady Nadzorczej – Marek Leszczak zakończył posiedzenie.

Posiedzenie trwało od godz. 17⁰⁰ do godz. 19³⁰.

Sekretarz Rady Nadzorczej
Spółdzielni Mieszkaniowej w Leżajsku

Kazimiera Majewicz

Przewodniczący Rady Nadzorczej
Spółdzielni Mieszkaniowej w Leżajsku

Marek Leszczak