Protokół nr 4/2022

z posiedzenia Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Odbudowa" w Nidzicy w dniu 24.03.2022 r.

Posiedzenie odbyło się w siedzibie Spółdzielni Mieszkaniowej „Odbudowa" przy ul. Kościuszki 2, 13-100 Nidzica z zachowaniem reżimu sanitarnego i dystansu społecznego.

Rozpoczęcie obrad godz. 16.05.

Członkowie Rady Nadzorczej obecni na posiedzeniu:

1. Karasek Halina – obecna
2. Rakoczy Danuta – obecna
3. Piotrkowski Jan – obecny
4. Brzozowski Lech – obecny
5. Idźkowski Michał – obecny

Lista obecności w aktach rady nadzorczej.

W posiedzeniu uczestniczyli:

1. Prezes Zarządu – Piotr Kuriata
2. Członek Zarządu – Stanisław Bruździak
3. p.o. Główny Księgowy – Monika Ostrowska
4. Radca Prawny – Liliana Chmiel-Nowacka

Porządek obrad:

1. Otwarcie posiedzenia i przyjęcie porządku obrad.
2. Przyjęcie protokołu z posiedzenia Rady Nadzorczej nr 3/2022 z dn. 23.02.2022 r.
3. Zatwierdzenie planu pracy Rady Nadzorczej na 2022 rok w oparciu o wnioski członków RN.
4. Zatwierdzenie planu rzeczowo-finansowego na 2022 rok.
5. Zapoznanie ze sprawozdaniem bilansowym za 2021 rok.
6. Analiza zużycia wody w poszczególnych nieruchomościach za 2021rok.
7. Analiza kosztów eksploatacyjnych za 2021 rok ma poszczególnych nieruchomościach (lokale mieszkalne, użytkowe, garaże).
8. Sprawy różne:
    a. zapoznanie się z opracowanym przez Radcę Prawnego projektem Regulaminu Skarg i Wniosków,
    b. przedstawienie wyników ustaleń dokonanych w wyniku kontroli przeprowadzonej przez Komisję Rewizyjną w zakresie kosztów związanych z wypłatami z funduszu bezosobowego dla członków Rady Nadzorczej w 2018 i 2019 roku.

c. zapoznanie się z dokumentami związanymi z tematem kontroli przeprowadzonej przez Komisję Rewizyjną w zakresie kosztów związanych z wypłatami z funduszu bezosobowego dla członków Rady Nadzorczej za lata 2020 i 2021.
d. ustalenie terminu spotkania Komisji Rewizyjnej i Komisji Społeczno-samorządowej.
e. Informacja Zarządu o dodatkowych kosztach poniesionych w 2021 i 2022 roku – ekwiwalenty za urlopy pracownicze
f. Zapoznanie się z projektem umowy na sprzątanie części wspólnych i utrzymanie terenów zielonych
g. Pozostałe sprawy

Ad. 1 Otwarcie posiedzenia i przyjęcie porządku obrad.

Posiedzenie otworzyła Przewodnicząca Rady Nadzorczej Halina Karasek i na podstawie §8 Regulaminu Rady Nadzorczej stwierdziła, że posiedzenie zostało zwołane prawidłowo i ma zdolność do podejmowania uchwał (kworum - co najmniej połowa składu Rady, określonego Statutem - § 46 ust 5 Statutu). Skład Rady Nadzorczej określony Statutem - 7 osób. Obecnych 5 osób.

Przewodnicząca odczytała porządek obrad i zapytała zebranych o uwagi do odczytanego porządku. Pan Brzozowski odniósł się do punktu 4 i zapytał czy Rada Nadzorcza miała zatwierdzić plan rzeczowo-finansowy czy tylko się z nim zapoznać. Przewodnicząca wyjaśniła, że plan będzie do zatwierdzenia, ale z uwagi na to, że członkowie Rady Nadzorczej nie otrzymali wszystkich dokumentów i nie było zebrania Komisji Społeczno-Samorządowej, na dzisiejszym posiedzeniu odbędzie się tylko zapoznanie z planem rzeczowo-finansowym.

Wobec braku więcej uwag Przewodnicząca przystąpiła do głosowania nad nowym porządkiem obrad ze zmianą słowa „Zatwierdzenie" na „Zapoznanie" w pkt 4 porządku obrad.

Nowy porządek obrad został jednogłośnie przyjęty.

Ad. 2 Przyjęcie protokołu z posiedzenia Rady Nadzorczej nr 3/2022 z dn. 23.02.2022 r.

Przewodnicząca zwróciła się do obecnych z pytaniem czy wnoszą jakieś uwagi do protokołu z dn. 23.02.2022 r.

- Pan Brzozowski wniósł o zmianę ostatniego zdania w pkt 9 protokołu tj. „Po dyskusji członkowie Rady Nadzorczej jednogłośnie zaakceptowali warunki przedstawione w ofercie na najem lokalu użytkowego usytuowanego w budynku przy ul. 1 Maja 25A", na następujący: „Po dyskusji członkowie Rady Nadzorczej nie negowali dotyczącym warunków przedstawionych w ofercie na najem lokalu użytkowego usytuowanego w budynku przy ul. 1 Maja 25A."

- Kolejne poprawki do Protokołu nr 3/2022 wniosła Przewodnicząca Rady Nadzorczej. Pani Halina Karasek odczytała treść, która ma zostać dodana w pkt 9 protokołu „ Przewodnicząca zwróciła uwagę, iż przedstawiony przez Zarząd projekt uchwały w sprawie bezprzetargowego przekazania lokalu w najem nie ma podstawy prawnej i nie należy do kompetencji Rady Nadzorczej. Zwróciła także

uwagę, iż uchwalony przez Radę Nadzorczą Regulamin zasad i trybu przeprowadzania przetargów wyraźnie określa jak ma postąpić Zarząd w takich przypadkach." zamiast zdania „Przewodnicząca poinformowała, że (...) warunki najmu."

- Kolejną zmianę również przedstawiła Pani H. Karasek. Wniosła o usunięcie ostatniego zdania w pkt 5 protokołu tj. „Przewodnicząca zaznaczyła, aby w przyszłości informować Radę o powstałych przekroczeniach." i dodanie następującej treści: „ Przewodnicząca poprosiła o wyjaśnienie przyczyn wydatkowania na remonty większych kwot niż planowano w planie remontów w pozycjach termomodernizacja – razem przekroczono plan remontów o kwotę 380.098,21 zł. Przewodnicząca zwróciła uwagę Pani Prezes, iż Rada Nadzorcza uchwałą zatwierdziła Plan rzeczowo-finansowy i plan remontów na 2021 rok, a Zarząd nie wnioskował o korektę planu rzeczowo-finansowego. Ponadto zwróciła uwagę, że z uchwalonego przez Radę Nadzorczą Regulaminu zasad i trybu przeprowadzania przetargów wynika, że Zarząd powinien poinformować przewodniczącą Rady Nadzorczej na 7 dni przed ogłoszeniem przetargu, o planowanym terminie i rodzaju przetargu. Rada Nadzorcza może wytypować ze swojego składu członka, który będzie uczestniczył w pracach komisji jako obserwator. Przewodnicząca zaznaczyła, że jako członek ówczesnej Rady Nadzorczej nie była informowana o w/w faktach i to jest działanie niezgodne z regulaminem."

Po zgłoszeniu wszystkich uwag do Protokołu nr 3/2022 z dnia 23.02.2022 roku, zebrani członkowie Rady Nadzorczej przystąpili do głosowania nad jego przyjęciem. Protokół po wprowadzeniu 3 w/w poprawek został przyjęty jednogłośnie.

Ad 3 Zatwierdzenie planu pracy Rady Nadzorczej na 2022 rok w oparciu o wnioski członków Rady Nadzorczej.

Przewodnicząca Rady Nadzorczej oddała głos zebranym w celu zgłaszania uwag do przygotowanego na posiedzeniu Prezydium Rady Nadzorczej w dniu 16.03.2022 r. planu pracy Rady Nadzorczej na 2022 rok.

Pan Brzozowski zasugerował, aby do planu pracy Rady Nadzorczej dodać zatwierdzenie Regulaminu skarg i wniosków. W tym miejscu Pani Halina Karasek wyjaśniła, że na obecnym zebraniu nie będzie podejmowana uchwała dot. Regulaminu skarg i wniosków, ponieważ Rada Nadzorcza dziś otrzymała opracowany przez Panią Mecenas Regulaminem Skarg i Wniosków do zapoznania się. Na kolejnych zebraniach zostanie podjęta decyzja czy będzie on w ogóle potrzebny.

Rada Nadzorcza w głosowaniu jednogłośnie zgodziła się z opracowanym planem na dany rok.

Zatwierdzony Plan Pracy Rady Nadzorczej stanowi załącznik do Protokołu.

Ad 4 Zapoznanie z planem rzeczowo-finansowego na 2022 rok.

Na prośbę Przewodniczącej do zebrania dołączył Pan Piotr Kuriata – Prezes Zarządu oraz Pani Monika Ostrowska – p.o. głównego księgowego.

Przewodnicząca Rady Pani H. Karasek przypomniała zebranym, że w tym punkcie odbędzie się tylko zapoznanie z planem rzeczowo – finansowym, ponieważ nie wszyscy otrzymali dokumenty dotyczące planu remontów na bieżący rok i zapytała zebranych o pytania dotyczącego tego punku.

Prezes Zarządu wyjaśnił, że bezosobowy fundusz wzrósł 200 %, ponieważ przewidywane są płace miesięczne dla członków Rady Nadzorczej i nieetatowego członka Zarządu.
Pani Karasek zadała pytanie do Pani Moniki Ostrowskiej dot. odprowadzania wód opadowych: czy dotyczą one wszystkich budynków Spółdzielni? Pani Monika wyjaśniła, że dotyczą one tylko tych budynków dla których zostały podpisane umowy.
Pani M. Ostrowska również wyjaśniła Pani Przewodniczącej kwestię dotyczącą funduszu remontowego, którego kwota 1.733.792,40 zł dotyczy wszystkich lokali mieszkalnych również lokali w najmie oraz garaży i lokali usługowych i jest wyższy w 2022 roku, ponieważ od 03/2021 była zmiana stawki funduszu remontowego (podwyżka). W związku z tym kwota planowanego odpisu na fundusz remontowy na 2022 rok jest wyższa niż w roku poprzednim. A fundusz remontowy dotyczący tylko lokali mieszkalnych i lokali mieszkalnych w najmie to 1.640.744,16 zł.
Przewodnicząca poprosiła Radcę Prawnego, aby przygotowała właściwą podstawę prawną do podjęcia uchwały dot. zatwierdzenia planu rzeczowo-finansowego.
Na koniec Pan Brzozowski zadał pytanie dotyczące funduszu remontowego lokali użytkowych w danym bloku, czy jest on dzielony na lokale użytkowe i lokale mieszkalne czy jest zbiorczy na cały budynek? Pani Monika wyjaśniła, że fundusz jest rozdzielany, ale w momencie wydatku jest pomniejszany proporcjonalnie na podstawie powierzchni dla lokali użytkowych jak i mieszkalnych.
Pan Brzozowski poprosił o przygotowanie dokumentów z wyliczeniem funduszu remontowego na poszczególne budynki z lokalami i garażami.
Pani Karasek zaproponowała, aby w tym punkcie porozmawiać jednak o planie remontów, z którym nie wszyscy się zapoznali, a ściślej mówiąc o wymianie okien w piwnicach.
W tej kwestii głos zabrał Pan Lech Brzozowski przypomniał że w 2021 roku też była propozycja wymiany tych okien piwnicznych, ale Rada Nadzorcza z tego zrezygnowała, ponieważ zdecydowano, że wymiana nastąpi dopiero jak zostaną wykonane docieplenia budynków. Prezes Zarządu dodał, że są budynki w których nawet jeszcze nie zostały wymienione okna na klatkach schodowych tj. Kościuszki 38A.
Wyjaśnił też, że wymiana okienek w piwnicach jest ważna i została wprowadzona ponownie do planu remontów na 2022 rok, ponieważ rury centralnego ogrzewania najczęściej znajdują się w piwnicach i jeśli nie są dobrze zaizolowane, nieszczelne okna będą powodować straty ciepła na budynku.
Straty ciepła m.in. przez słabo zaizolowane rury, są rozliczane przez główny ciepłomierz, i podzielniki w danym mieszkaniu nie wskażą tego zużycia, przez co mogą wystąpić różnice (straty) między licznikiem głównym, a licznikami zbiorczymi (podzielnikami). Dlatego można przemyśleć propozycję Pana Lecha Brzozowskiego tj. wymiany okienek podczas termomodernizacji.

Prowadząca zebranie Pani Halina Karasek przyznała rację dla Pana Prezesa i zaproponowała, aby wykonać wymianę okienek, ale ograniczyć ją do niezbędnego minimum w tych budynkach w których wymiana będzie skutkować mniejszymi stratami ciepła. A w budynkach, które nie potrzebują pilnie tej inwestycji, wykonać zbiorczo remonty i wymiany podczas termomodernizacji budynku.
Pan Brzozowski przytoczył również rozmowę z mieszkańcami budynku w którym jest właścicielem mieszkania dot. okienek piwnicznych, podczas której zdecydowano, że wymiana ich jest zbędnym wydatkiem i lepiej zrobić to jak budynek będzie remontowany.
Pan Piotrkowski zwrócił uwagę na to, że podczas rozmowy z Panem Mariuszem Arcyz, zalecił on aby dokonać wymiany okienek piwnicznych we wszystkich budynkach, ale wtedy Rada Nadzorcza nie podzieliła tego zdania, bo to byłoby wydawanie naszych zgromadzonych funduszy na siłę. Więc lepiej rozważać ich wymianę w miarę zgłoszeń mieszkańców i zaistniałej potrzeby. Pani Karasek podkreśliła, że Pan Arcyz miał na myśli to, że wymieniając okienka we wszystkich budynkach zbiorczo, koszty mogą być mniejsze przy większym zamówieniu.
Pan Michał Idźkowski zabrał głos w tej sprawie i wyjaśnił, że co roku wykonywane są kontrole obiektów budynków i po takich kontrolach zwykle są przedstawione zalecenia dotyczące remontów w budynku, jakich należy wykonać. Dlatego te okienka też mogą być wykazywane jako do remontu. Tutaj rację przyznał Pan Jan Piotrkowski, że owszem te które wykazywane są po kontrolach budynku jako w złym stanie nawet trzeba wymienić, ale nie wszystkie. Prezes uściślił, że po przeprowadzonych kontrolach mamy w zaleceniach wymianę okien piwnicznych w 32 budynkach, ponieważ są w złym stanie i tylko te budynki są ujęte w planie remontów na 2022 rok. Plan remontów na dany rok jest uzgadniany na podstawie uwag i zaleceń z przeglądów rocznych budynków i ewentualnych wniosków mieszkańców. Pan Lech Brzozowski zapytał czy w planie remontów na dany rok są uwzględnione wszystkie zalecenia i uwagi z protokołów przeglądów budynków?
Prezes wyjaśnił, że nie ma wszystkich uwag w planie remontów, ponieważ wtedy plan byłby 10-krotnie większy. Po kontrolach rocznych budynku w protokołach wykazywane są elementy, które wymagają naprawy bądź wymiany. Nasze remonty planowane są na podstawie tych protokołów, ograniczając się do niezbędnego minimum.
Pani Halina Karasek poprosiła o wyjaśnienie czy wniosek lokatorów z budynku przy ul. Żeromskiego 4A dotyczył tylko docieplenia dachu czy też innych prac remontowych i skąd planowana kwota tej inwestycji tj.500.000,00 zł? Prezes wyjaśnił, że mieszkańcy tego budynku wnosili o więcej prac remontowych, ale na obecną chwilę planujemy wykonać to co jest niezbędne, czyli docieplenie dachu. Na obecną chwile nie był wykonany żaden kosztorys tej inwestycji więc przyjęto podobną kwotę jaką ponieśliśmy na sąsiednim budynku tj. Żeromskiego 4. Dach tego budynku był wykonany w innej technologii, więc przewidziane koszty remontu dachu na budynku Żeromskiego 4A są zawyżone z uwagi na większy zakres robót jaki należy wykonać (pod dachówką są tylko krokwie i folia, nie posiada deskowań).

Ad 5. Zapoznanie ze sprawozdaniem bilansowym za 2021 rok.

Przewodnicząca ustaliła z p.o. głównej księgowej Panią Monika Ostrowską, że rok 2021 kończymy wynikiem z zyskiem 261.905,91 zł netto po rozliczeniu nadwyżki.

Następnie przewodnicząca RN zapytała o inwestycję krótkoterminowe, a konkretnie o środki pieniężne w kasie i na rachunkach, dlaczego w 2020 roku tak znacznie kwota ta spadła a następnie na koniec 2021 roku ponownie wzrosła? Pani M. Ostrowska wyjaśniła, że spadek w 2020 roku mógł wynikać z tego, iż Spółdzielnia na bieżąco musiała opłacać faktury za termomodernizacje budynków, a w momencie kiedy dofinansowania z Urzędu Marszałkowskiego zostały przekazywane to kwota ponownie wzrosła, a lokaty zostały odnowione.

Pani Halina Karasek zapytała również o zobowiązania krótkoterminowe, dlaczego nastąpił ich wzrost o ponad 400 tys. zł w roku 2021 do roku poprzedniego. Pani p.o. głównej księgowej wyjaśniła, że wzrost ten może być spowodowany fakturami za centralne ogrzewanie i za wodę, które mają termin płatności do 14 stycznia.

Przewodnicząca przytoczyła temat dot. korespondencji Pana Dasiewicz do Pani Anety Kucińskiej ws. zmiany w informacji dodatkowej kwoty funduszu remontowego za 2020 rok, która została błędnie wpisana. Zapytała, czy ta informacja została poprawiona. Pani Monika Ostrowska odpowiedziała, że nie zmieniała nic w tej informacji, bo nie ona ja sporządzała.

Przewodnicząca Pani Halina Karasek uzgodniła, że wszystkie pisma Pana Dasiewicz jakie wpłynęły do Rady Nadzorczej zostaną przekazane dla Pani M. Ostrowskiej p.o. głównej księgowej, aby mogła się zapoznać z treścią tych pism i ustosunkować się do nich.

Ad 6 Analiza zużycia wody w poszczególnych nieruchomościach za 2021rok.

Pan Brzozowski zauważył, że ogólny wskaźnik niedoborów wody nie ulega zmianie i co roku oscyluje w podobnych wartościach tj. ok 3%. Pan Piotr Kuriata wyjaśnił, że wodociągi przystępują do wymiany wodomierzy na nowe z odczytem radiowym i to może wpłynąć na zmniejszenie różnic stanów liczników, ponieważ odczyty radiowe będą dokonywane jednocześnie na wszystkich licznikach. Przytoczył również sytuację, która niedawno miała miejsce w budynku przy ul. Mickiewicza 19, gdzie ciekła woda po elewacji. Okazało się, że doszło do pęknięcia rury centralnego ogrzewania a woda która ubywała była na bieżąco uzupełniana. Takie właśnie przypadki też powodują większe i mniejsze straty wody i na to nie mamy wpływu.

Ad 7 Analiza kosztów eksploatacyjnych za 2021 rok ma poszczególnych nieruchomościach (lokale mieszkalne, użytkowe, garaże).

Przewodnicząca Rady Nadzorczej poprosiła Panią Monikę Ostrowską o wyjaśnienie skąd tak wysoka kwota na minusie na koniec 2021 roku. Główna księgowa nadmieniła, ze tak duży minus jest wynikiem tego, iż w 2020 roku nie było podziału nadwyżki finansowej, ponieważ nie odbyło się

Walne Zgromadzenie. Więc jeśli w tym roku odbędzie się Walne Zgromadzenie i zostanie podjęta uchwała o podziale nadwyżki za 2020 i 2021 rok to wtedy ten minus znacznie się zmniejszy.

Ad 8 Sprawy różne:

a. **zapoznanie się z opracowanym przez Radcę Prawnego projektem Regulaminu Skarg i Wniosków.**

Przewodnicząca poprosiła o dołączenie do zebrania Panią Mecenas Lilianę Chmiel-Nowacką, aby przedstawiła swoją opinię dot. Regulaminu Skarg i Wniosków. Pani Mecenas wyjaśniła, że nie ma takiej konieczności ani potrzeby regulowania osobno skarg i wniosków, bo to jest takie samo pismo jak każde inne. Nieważne czy to będzie skarga czy wniosek, to jeśli takie pismo wpływa do Spółdzielni musi być rozpatrzone przez dany organ w ciągu miesiąca tak jak jest określone w Statucie. A jeśli byłaby to skarga na Zarząd, w tym przypadku jest on zobowiązany przekazać takie pismo do Rady Nadzorczej. Dlatego Pani Mecenas uważa, że nie ma potrzeby wprowadzania takiego Regulaminu, ponieważ nie wprowadzamy nim nic nowego, bo procedura wpływu obiegu i przekazywania dokumentów i odpowiedzi jest i nic nowego w tym regulaminie nie jest dodane. Pan Lech Brzozowski oznajmił, że musimy się zapoznać z opracowanym przez Panią Prawnik Regulaminem i wtedy będziemy mogli podjąć decyzję o tym czy go wprowadzać.

b. **przedstawienie wyników ustaleń dokonanych w wyniku kontroli przeprowadzonej przez Komisję Rewizyjną w zakresie kosztów związanych z wypłatami z funduszu bezosobowego dla członków Rady Nadzorczej w 2018 i 2019 roku.**

Przewodnicząca Rady wyjaśniała, że umieściła ten punkt w porządku obrad, ponieważ Pan Michał Idźkowski jest nowym członkiem Rady Nadzorczej i chce aby też był poinformowany o tym. Pani Mecenas również przygotowała opinię prawną dotycząca tych wypłat. Pani H. Karasek wytłumaczyła, że w punkcie tym chodzi o to, że podczas kontroli Komisji Rewizyjnej stwierdzono, że w tych latach były wypłaty wynagrodzenia miesięczne dla przewodniczącej Rady Nadzorczej, bez względu na to czy zebrania się odbywały czy nie. Dokumenty za rok 2020 i 2021 dotyczące wypłat tych wynagrodzeń ma przygotować Pani główna księgowa, aby Komisja Rewizyjna mogła się z nimi zapoznać.

c. **zapoznanie się z dokumentami związanymi z tematem kontroli przeprowadzonej przez Komisję Rewizyjną w zakresie kosztów związanych z wypłatami z funduszu bezosobowego dla członków Rady Nadzorczej za lata 2020 i 2021.**

Przewodnicząca Rady Nadzorczej nadmieniła, że w poprzednim punkcie zostało już uzgodnione to, że za lata 2020 i 2021 Pani główna księgowa przygotuje dokumenty dotyczące wypłat z funduszu

bezosobowego dla Komisji Rewizyjnej, a ta zobowiązuje się przedstawić dla Rady Nadzorczej wyniki kontroli Komisji.

d. **ustalenie terminu spotkania Komisji Rewizyjnej i Komisji Społeczno-samorządowej.**

Przewodnicząca zebrania uzgodniła z zebranymi termin spotkania Komisji Rewizyjnej w dniu 06.04.2022 roku o godz. 14^{30}, natomiast członkowie Komisji Społeczno-Samorządowej zaproponowali dzień 04.04.2022 roku na godz. 15^{00}.

e. **Informacja Zarządu o dodatkowych kosztach poniesionych w 2021 i 2022 roku – ekwiwalenty za urlopy pracownicze**

Przewodnicząca Rady Nadzorczej przedstawiła zebranym kwotę kosztów jakie Spółdzielnia musiała ponieść z tytułu niewykorzystanych urlopów wypoczynkowych za lata 2021-2022 dla 6 osób, które odeszły z pracy w najbliższym czasie.

Pani Halina Karasek zadała pytanie do Pani Moniki Ostrowskiej dotyczące zakresu obowiązków, a mianowicie kto miał w zakresie obowiązków prowadzenie ewidencji urlopów pracowniczych i spraw kadrowych. Pani Monika O. wyjaśniła, że ewidencję urlopów prowadziła Pani Sylwia Szczypińska – kasjerka, natomiast wszelkie sprawy kadrowe prowadziła Pani Joanna Szczepkowska, a świadectwa pracy wystawiała główna księgowa Pani Aneta Kucińska.

Przewodnicząca zapytała zebranych co myślą o tym, że Spółdzielni poniosła takie koszty związane z ekwiwalentami za urlop. Pani Danuta Rakoczy wspomniała o tym jak jeszcze pracowała w Spółdzielni, że też ciężko było wziąć urlop bo było za dużo pracy w księgowości.

Pani Halina Karasek wytłumaczyła, że takie wypłaty za zaległy urlop to nieracjonalne decyzja pracodawcy. Ponieważ jeśli pracownik ma prawo do trzy miesięcznego okresu wypowiedzenia, pracodawca nie musi zgadzać się na jego skrócenie tym bardziej, że pracownik posiadał 17 dni urlopu który mógł w okresie tych 3 miesięcy wykorzystać.

Pani Halina Karasek zapytała Pani Mecenas czy te sprawy dotyczące urlopów były z nią konsultowane? Pani Liliana Chmiel-Nowacka wyjaśniła, że wszystko zostało zrobione zgodnie z prawem, bo pracodawca ma możliwość rozwiązania umowy za porozumieniem stron jak również ma możliwość wyrażenia zgody na skrócenie okresu wypowiedzenia. Podsumowując, wszystko od strony formalnej było zgodne z prawem.

Pan Brzozowski zabrał głos i wspomniał, że nie wszyscy mieli skrócony okres wypowiedzenia, ponieważ Pani W. Żukowska odeszła na emeryturę. Pan Brzozowski przyznał rację, że to Prezes ma nadzór nad pracownikami i on podejmuje decyzję, dlatego informacja o wypłacie tak wysokich ekwiwalentów dla pracowników była szokująca dla Rady Nadzorczej. Gdyby Pani Joanna Szczepkowska dopilnowała tego, aby pracownicy wykorzystali swoje zaległe urlopy w okresie wypowiedzenia umowy Spółdzielnia nie poniosłaby tak wysokich dodatkowych kosztów. Rada Nadzorcza zarzuciła byłej Pani Prezes niegospodarność.

Pan Jan Piotrkowski przytoczył również sytuację dot. przyznania premii dla byłej Pani Prezes, gdzie zarzucił Pani Mecenas niekompetencje, ponieważ nie odpowiedziała o razu na pytanie czy przyznanie premii musi zostać zatwierdzone uchwałą, tylko oznajmiła ze wyda tę pinie na piśmie.
Pani Karasek zwróciła się do Rady Nadzorczej w sprawie Walnego Zgromadzenia, które będzie dotyczyć dwóch ubiegłych lat. Na Walnym Zgromadzeniu będą podejmowane uchwały o udzielenie absolutorium, więc mając na uwadze podjęcie tej uchwały warto byłoby indywidualnie zaprosić Panią Joannę Szczepkowska i Pana Mariusza Arcyz mimo tego, że są członkami Spółdzielni. Rada Nadzorcza zgodziła się z propozycją Przewodniczącej.

f. Zapoznanie się z projektem umowy na sprzątanie części wspólnych i utrzymanie terenów zielonych.

Prezes Zarządu Piotr Kuriata zabrał głos i wyjaśnił, że projekt umowy na sprzątanie części wspólnych i utrzymanie terenów zielonych z którą zapoznała się Rada Nadzorcza, został przygotowany na podstawie aktualnej umowy zawartej z firma sprzątającą, która obowiązuje do 30.04.2022 roku. Radca Prawny po zapoznaniu się z treścią projektu umowy poinformował Radę Nadzorczą, iż lepiej sporządzić nową umowę niżeli wprowadzać zmiany w projekcie.
Zakres obowiązków i prac w umowie się nie zmieni, zmiany dotyczyć będą bardziej zabezpieczeń interesów. Brzozowski zalecił, żeby Zarząd przyjrzał się dobrze umowie, aby potem mógł egzekwować prawidłowość tego co będzie zlecane.

g. Pozostałe sprawy

Prezes Zarządu Piotr Kuriata poinformował zebranych, że od 01.01.2023 roku będą likwidowane kasy i w związku z tą sytuacją chciałby od 01.04.2022 roku ograniczyć godziny otwarcia kasy Spółdzielni. Zaproponował dwa rozwiązania, aby kasa była czynna co drugi dzień tj. w poniedziałek, środę i piątek w obecnych godzinach lub od poniedziałku do piątku, ale w skróconych godzinach np. 7^{00}-12^{00}.
Pani Danuta Rakoczy przychyliła się ku propozycji skrócenia godzin otwarcia kasy każdego dnia.

Przewodnicząca zamknęła posiedzenie Rady Nadzorczej o godz. 19.00

Protokolant:	Sekretarz:	Przewodnicząca:
Inspektor ds. członkowsko-mieszkaniowych i samorządowych Natalia Banasiak	SEKRETARZ Rady Nadzorczej Jan Piotrkowski	PRZEWODNICZĄCA Rady Nadzorczej Halina Karasek

PROJEKT

PLAN PRACY RADY NADZORCZEJ

SM 'ODBUDOWA " W NIDZICY

I kwartał 2022r

1. Opracowanie i uchwalenie regulaminów na potrzeby postępowania konkursowego dotyczącego wyboru Prezesa

2. Prace związanie z powołaniem nowego Zarządu, w związku z ustąpieniem dotychczasowego Zarządu.

3. Uchwalenie planu rzeczowo-finansowego na 2022r w tym:

   - plan remontów na 2022r
   - struktura organizacyjna
   - planowane przychody i koszty.

4. Analiza sytuacji finansowej Spółdzielni za 2021r na podstawie sprawozdania finansowego za 2021r

II kwartał 2022r

1. Ocena działalności Spółdzielni za I kwartał 2022r

2. Analiza materiałów na Walne Zgromadzenie Członków w 2022r , przygotowane przez Zarząd.

3. Przygotowanie sprawozdania z działalności Rady Nadzorczej.

4. Omówienie wyników kontroli przeprowadzonej przez Komisję Rewizyjną w 2021r i 2022r i sformułowanie zaleceń dla Zarządu.

5. Analiza kosztów eksploatacyjnych na poszczególnych nieruchomościach z różnymi tytułami własności i kontrola źródłowa tego zagadnienia.

III kwartał 2022r

1. Podsumowanie wyników obrad Walnego Zgromadzenia i analiza wniosków i uwag zgłaszanych na WZ

2. Analiza realizacji planu rzeczowo finansowego za I półrocze 2022r

3. Analiza windykacji należności czynszowych za I półrocze 2022

IV kwartał 2022

1. Ocena realizacji planu remontów za III kwartał 2022r

2. Analiza kosztów co za sezon grzewczy 2021/2022

3. Analiza zużycia wody w poszczególnych nieruchomościach.

4. Kontrola realizacji i sposobu załatwiania przez Zarząd wniosków i uwag złożonych przez członków Spółdzielni na Walnym Zgromadzeniu w 2022r

5. Kontrola realizacji uchwał podjętych przez WZ i RN.

Zatwierdzono na posiedzeniu Rady Nadzorczej w dniu 24 marca 2022 – protokół z posiedzenia Rady Nadzorczej Nr 4/2022 pkt 3

SEKRETARZ
Rady Nadzorczej
Jan Piotrkowski

PRZEWODNICZĄCA
Rady Nadzorczej
Halina Karasek