

**Protokół nr 12 /2024 z dnia 06 sierpnia 2024 roku
z posiedzenia Rady Nadzorczej
Spółdzielni Budowlano-Mieszkaniowej
„Wielkoblokowa” w Białymstoku**

W posiedzeniu udział wzięli:

1. Aneta Potaś - Przewodnicząca Rady Nadzorczej
2. Teresa Niewińska - Członek Rady Nadzorczej/Członek Komisji Rewizyjnej
3. Halina Beganovič - Członek Rady Nadzorczej/Członek Komisji Rewizyjnej
4. Marek Bielski - Członek Rady Nadzorczej/Przewodniczący Komisji Rewizyjnej
5. Anatol Timofiejuk - Członek Rady Nadzorczej
6. Arkadiusz Rogalski - Członek Rady Nadzorczej

oraz

1. Zofia Rutkiewicz - p.o.Prezesa Zarządu
2. Paweł Praczkowski - Zastępca Prezesa ds.Techniczno-Eksploatacyjnych

W dniu 06 sierpnia 2024 roku o godz. 17⁰⁰ odbyło się posiedzenie Rady Nadzorczej Spółdzielni Budowlano-Mieszkaniowej „WIELKOBLOKOWA” przy ul. Wasilkowskiej 1.

Lista obecności członków Rady Nadzorczej stanowi załącznik do protokołu.

Posiedzenie otworzyła Przewodnicząca Rady Nadzorczej Pani Aneta Potaś , która po powitaniu obecnych przeszła do odczytania i realizacji porządku obrad o następującej treści:

1. Przyjęcie porządku obrad.
2. Przyjęcie protokołu nr 11/2024 z posiedzenia Rady Nadzorczej z dnia 23 lipca 2024 roku.
3. Uchwalenie zmian w Regulaminie wynagradzania Członków Zarządu.
4. Regulamin dot. przeprowadzenia konkursu na Członka Zarządu-Prezesa Zarządu.
5. Przedstawienie list płac pracowników (z 2 ostatnich lat).
6. Przedstawienie list płac członków Rady Nadzorczej (za miesiąc maj, czerwiec, lipiec 2024r.)
7. Przedstawienie wykonania założeń finansowych za I półrocze 2024r.

8. Informacja dot. różnic od wodomierza wody zimnej (tzw. woda techniczna).
9. Informacja w sprawie wykupu działek nr 2233/1 i 2233/2 (ul. Świętojańska) będących w użytkowaniu wieczystym.
10. Sprawy bieżące i dyskusja.
11. Zamknięcie posiedzenia.

Ad.1. Przyjęcie porządku obrad.

Przewodnicząca Rady Nadzorczej Pani Aneta Potaś powitała zebranych i odczytała porządek obrad. Poinformowała, że nie zostały przekazane listy płac pracowników oraz Członków Rady Nadzorczej, ponieważ pracownik działu księgowości, który miał przygotować dane jest na zwolnieniu lekarskim. W związku z tym pkt 5 i 6 zostaje przesunięty na następne posiedzenie Rady Nadzorczej.

Odczytany porządek obrad został poddany pod głosowanie.

Za przyjęciem porządku obrad głosowało 6 członków.

Ad.2 Przyjęcie protokołu nr 11/2024 z posiedzenia Rady Nadzorczej z dnia 23 lipca 2024 roku.

Do protokołu zgłoszone zostały poprawki. Protokół po wprowadzeniu poprawek podpisany zostanie na następnym posiedzeniu Rady Nadzorczej.

Ad.3. Uchwalenie zmian w Regulaminie wynagradzania Członków Zarządu.

Pan Marek Bielski zgłosił wprowadzenie zmiany w § 2 pkt 2 odnośnie wysokości premii. Zaproponował ,aby wysokość premii wynosiła 0%, 5%,10%.

Za wprowadzeniem tej zmiany głosowało 4 członków.

Zgłoszono propozycję wykreślenia § 3 odnośnie przyznawania indywidualnej nagrody.

Za zmianą głosowało 6 członków.

Ad.4. Regulamin dot. przeprowadzenia konkursu na Członka Zarządu-Prezesa Zarządu.

Członkowie Rady zapoznali się z regulaminem konkursu na stanowisko Prezesa Zarządu Spółdzielni, analizując punkty regulaminu wprowadzono poprawki do niektórych zapisów.

Regulamin będzie procedowany na kolejnym posiedzeniu Rady Nadzorczej.

Ad.5 Przedstawienie list płac pracowników (z 2 ostatnich lat).

Ad.6 Przedstawienie list płac członków Rady Nadzorczej (za miesiąc maj, czerwiec, lipiec 2024r.)

W związku z tym, że nie udostępniono wymaganych dokumentów pkt.5 i 6 został przeniesiony na następne posiedzenie Rady Nadzorczej.

Ad.7 Przedstawienie wykonania założeń finansowych za I półrocze 2024r.

Członkowie Rady Nadzorczej zapoznali się z przedstawioną informacją o wykonaniu kosztów za pierwsze półrocze 2024 r.- kosztów zarządzania, konserwacji, sprzątania, ubezpieczenia zasobów oraz wyników na nieruchomościach mieszkaniowych.

Zapoznano się z opisem wyjaśnień do pozycji, w których występują przekroczenia.

Zastępca Prezesa ds. Techniczno-Eksploatacyjnych udzielał odpowiedzi na pytania odnośnie wykonania założeń finansowych.

Ad.8 Informacja dot. różnic od wodomierza wody zimnej (tzw. woda techniczna).

Zastępca Prezesa ds. Techniczno-Eksploatacyjnych Pan Paweł Praczkowski wskazał budynki, w których różnica odczytów wodomierzy domowych i wskazania wodomierza głównego wynosi powyżej 5%. Do nich należą: Wiejska 62, Wiejska 68, Wiejska 68A, Wasilkowska 47, Wasilkowska 47A, Pogodna 37A, Pogodna 25, Kręta 8/1.

W myśl obowiązujących przepisów różnice do 10% mieszczą się w granicach normy. Zarządca budynku ma obowiązek dokonania wyboru metody finansowania przez mieszkańców większych wskazań licznika głównego. Obecnie w Spółdzielni obowiązuje metoda rozliczania różnicy wskazań wodomierzy proporcjonalna do zużycia wody.

W najmniejszym stopniu na różnicę wpływa tzw. woda administracyjna (mycie klatek schodowych, podlewanie zieleni). Pobór wody administracyjnej odbywa się za pomocą liczników.

Ad.9 Informacja w sprawie wykupu działek nr 2233/1 i 2233/2 (ul. Świętojańska) będących w użytkowaniu wieczystym.

Na posiedzenie Rady Nadzorczej został zaproszony Pan Marek Rembowski. Przedstawił analizę wykupu działek nr 2233/1 i 2233/2 przy ul. Świętojańskiej będących w wieczystym użytkowaniu.

W księdze wieczystej prowadzonej dla nieruchomości wpisana jest data końcowa użytkowania wieczystego przedmiotowego terenu tj. 2084 rok. Przy wykupie nieruchomości opłaty za wykup kończą się w roku 2040, natomiast w przypadku pozostawienia użytkowania wieczystego opłaty za to użytkowanie będą wnoszone do Urzędu Miejskiego stale. W roku 2084 kończy się użytkowanie wieczyste terenu, natomiast będzie musiało zostać przedłużone na kolejny okres.

Ad.10. Sprawy bieżące i dyskusja.

Pani Zofia Rutkiewicz – p.o. obowiązki Prezesa Zarządu poinformowała członków Rady Nadzorczej, że 30 lipca wypowiedziana została umowa o pracę z Główną Księgową. Następnie odczytała treść pisma Pana Przemysława Alkowskiego skierowanego do pracowników Spółdzielni oraz treść odpowiedzi wysłanej na to pismo.

Ad.11. Zamknięcie posiedzenia.

Ustalono następny termin posiedzenia na dzień 27 sierpnia 2024 roku godz. 17⁰⁰.

Proponowany porządek obrad:

1. Przyjęcie porządku obrad.
2. Przyjęcie protokołu nr 12/2024 z posiedzenia Rady Nadzorczej z dnia 6 sierpnia 2024 roku.
3. Zmiany w Regulaminie wynagradzania Członków Zarządu.
4. Przedstawienie list płac pracowników (z 2 ostatnich lat).

5. Przedstawienie list płac członków Rady Nadzorczej (za miesiąc maj, czerwiec, lipiec 2024r.)
6. Aktualna struktura organizacyjna w spółdzielni.
7. Informacja z działalności Zarządu.
8. Sprawy bieżące i dyskusja.
9. Zamknięcie posiedzenia.

Wobec wyczerpania porządku obrad Przewodnicząca Rady zakończyła posiedzenie.

Protokół sporządziła
Jolanta Niewińska

Sekretarz Rady Nadzorczej

Michał Sarosiek
.....
Michał Sarosiek

Przewodnicząca Rady Nadzorczej

Aneta Potaś
.....
Aneta Potaś