

Protokół nr 5/2024
z posiedzenia Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Wybrzeże”
w Sławnie odbytego w dniu 03 grudnia 2024 roku.

Obecni na posiedzeniu wg listy obecności:

- | | |
|------------------------|--|
| 1. Majewska Iwona | – Przewodnicząca Rady Nadzorczej |
| 2. Górską Danuta | – Z-ca Przewodniczącej Rady Nadzorczej |
| 3. Załuski Zdzisław | – Sekretarz Rady Nadzorczej |
| 4. Dziadek Tomasz | – Członek Rady Nadzorczej |
| 5. Kopczyński Paweł | – Członek Rady Nadzorczej |
| 6. Kosmalska Anna | – Członek Rady Nadzorczej |
| 7. Leśniewski Ryszard | – Członek Rady Nadzorczej |
| 8. Piotr Grzegorzczak | – Prezes Zarządu |
| 9. Grzegorz Tworek | – Członek Zarządu |
| 10. Monika Machnacka | – Główna Księgowa |
| 11. Stanisław Szostak | – Radca Prawny |
| 12. Katarzyna Tokarska | – Inspektor ds. kadr i płac i sekretariatu |

Tematem posiedzenia będzie:

1. Przyjęcie proponowanego porządku obrad.
2. Przyjęcie protokołu z poprzedniego posiedzenia Rady Nadzorczej.
3. Podjęcie uchwały w sprawie skorygowania stawki eksploatacji dla garaży w nieruchomości Kościuszki 7 w 2025 roku – **uchwała nr 33/2024**
4. Podjęcie uchwały w sprawie aktualizacji zapisu w planie funduszu remontowego dla lokali w nieruchomości Centrum w 2024 roku – **uchwała nr 34/2024**
5. Podjęcie uchwały w sprawie aktualizacji zapisu w planie funduszu remontowego dla lokali w nieruchomości Armii Krajowej w 2024 roku – **uchwała nr 35/2024**
6. Podjęcie uchwały w sprawie aktualizacji zapisu w planie funduszu remontowego dla lokali w nieruchomości Matejki w 2024 roku – **uchwała nr 36/2024**
7. Podjęcie uchwały w sprawie aktualizacji zapisu w planie funduszu remontowego dla lokali w nieruchomości Słoneczna w 2024 roku – **uchwała nr 37/2024**
8. Podjęcie uchwały w sprawie aktualizacji zapisu w planie funduszu remontowego dla lokali w nieruchomości Okrzei w 2024 roku – **uchwała nr 38/2024**

9. Podjęcie uchwały w sprawie aktualizacji zapisu w planie funduszu remontowego dla lokali w nieruchomości Mieszka I 12 w 2024 roku – **uchwała nr 39/2024**
10. Podjęcie uchwały w sprawie aktualizacji zapisu w planie funduszu remontowego dla lokali w nieruchomości Chopina 17 w 2024 roku – **uchwała nr 40/2024**
11. Podjęcie uchwały w sprawie aktualizacji zapisu w planie funduszu remontowego dla lokali w nieruchomości Basztowa w 2024 roku – **uchwała nr 41/2024**
12. Podjęcie uchwały w sprawie aktualizacji zapisu w planie funduszu remontowego dla lokali w nieruchomości Jedności Narodowej w 2024 roku – **uchwała nr 42/2024**
13. Podjęcie uchwały w sprawie aktualizacji zapisu w planie funduszu remontowego dla lokali w nieruchomości Witosa w 2024 roku – **uchwała nr 43/2024**
14. Podjęcie uchwały w sprawie aktualizacji zapisu w planie funduszu remontowego dla lokali w nieruchomości Racibora w 2024 roku – **uchwała nr 44/2024**
15. Podjęcie uchwały w sprawie aktualizacji zapisu w planie funduszu remontowego dla lokali w nieruchomości Witosa 2a w 2024 roku – **uchwała nr 45/2024**
16. Podjęcie uchwały w sprawie aktualizacji zapisu w planie funduszu remontowego dla lokali w nieruchomości Kościuszki w 2024 roku – **uchwała nr 46/2024**
17. Podjęcie uchwały w sprawie aktualizacji zapisu w planie funduszu remontowego dla lokali w nieruchomości garaże Witosa 9 w 2024 roku – **uchwała nr 47/2024**
18. Podjęcie uchwały w sprawie przyjęcia informacji o wykonaniu planów finansowo-gospodarczych na dzień 30.09.2024 – **uchwała nr 48/2024**
19. Podjęcie uchwały w sprawie zatwierdzenia planów remontowych na poszczególne nieruchomości na 2025 rok – **uchwała nr 49/2024**
20. Podjęcie uchwały w sprawie zatwierdzenia planów finansowo- gospodarczych dla SM i na poszczególne nieruchomości na 2025 rok – **uchwała nr 50/2024**
21. Podjęcie uchwały w sprawie podziału Walnego Zgromadzenia na części i zaliczenia członków do poszczególnych jego części – **uchwała nr 51/2024**
22. Podjęcie uchwały w sprawie poprawności sporządzenia sprawozdania finansowego za 2024 rok – **uchwała nr 52/2024**
23. Podjęcie uchwały w sprawie zmiany struktury organizacyjnej - - **uchwała nr 53/2024**
24. Przyznanie nagrody Prezesowi Zarządu za 2024 rok - **uchwała nr 54/2024**
25. Sprawy wniesione i wolne wnioski.
 - pismo Komendy Powiatowej Policji z dnia 15.10.2024 roku
 - pisma Pana z dnia 15.11.2024 roku

- pismo mieszkańców Mickiewicza 3 z dnia 19.11.2024 roku
- pismo Pana _____ za dnia 20.11.2024 roku
- aktualizacja zadłużenia czynszowego

Ad. pkt. 1

Proponowany porządek obrad został przyjęty jednogłośnie.

Ad. pkt. 2

Rada Nadzorcza przeszła do głosowania nad przyjęciem protokołu z posiedzenia Rady Nadzorczej. Protokół został przyjęty jednogłośnie.

Ad. pkt. 3

Rada Nadzorcza zapoznała się z uchwałą nr 33/2024 w sprawie skorygowania stawki eksploatacji dla garaży w nieruchomości Kościuszki 7 w 2025 roku. Poprzednia kwota została błędnie wpisana z powodu omyłki pisarskiej. Uchwała została podjęta jednogłośnie.

**Uchwała Nr 33/2024
Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Wybrzeże” w Sławnie
z dnia 03 grudnia 2024 roku
w sprawie skorygowania stawki eksploatacyjnej dla lokali w nieruchomości
Kościuszki 7 w 2025 roku**

Na podstawie § 51 ust. 1 pkt 1 Statutu Spółdzielni i Regulaminu rozliczania kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi i ustalania opłat za użytkowanie lokali obowiązującego w Spółdzielni Mieszkaniowej „Wybrzeże” w Sławnie, Rada Nadzorcza postanawia:

§ 1

1. Skorygować wysokość stawki eksploatacji, w punkcie nr 5 – Członek Spółdzielni Mieszkaniowej – garaż Kościuszki 7, załącznika do uchwały nr 19/2024 z dnia 25.09.2024 roku, która obowiązuje od dnia 01 stycznia 2025 roku.
2. Korekta wynika z omyłki pisarskiej.

§ 2

Wysokość stawek stanowi załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 3

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Spółdzielni.

Za uchwałą głosowało	7 Członków Rady Nadzorczej
Przeciw uchwale głosowało	0 Członków Rady Nadzorczej

Ad. pkt. 4

W kolejnych punktach Członkowie Rady, głosowali nad aktualizacjami planu funduszu remontowego dla lokali w poszczególnych nieruchomościach w 2024 roku. Konieczność

wprowadzania aktualizacji wynika z zaleceń polustracyjnych. Planowane wydatki muszą pokrywać się z faktycznie poniesionymi.

Uchwała nr 34/2024 w sprawie aktualizacji zapisu w planie funduszu remontowego dla lokali w nieruchomości Centrum w 2024 roku została podjęta jednogłośnie.

Uchwała Nr 34/2024
Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej "Wybrzeże" w Sławnie
z dnia 03 grudnia 2024 roku
w sprawie aktualizacji planu funduszu remontowego dla lokali w nieruchomości
Centrum w 2024 roku

Na podstawie § 51 ust. 1 pkt 1 Statutu Spółdzielni, Rada Nadzorcza postanawia:

§ 1

1. Zaktualizować plan funduszu remontowego na 2024 rok, dla nieruchomości Centrum, tj. dla budynków Powstańców Warszawskich 1, Powstańców Warszawskich 3, Jedności Narodowej 6, w pozycji:

8. Konserwacja i naprawa domofonów - do kwoty 13 500,00 zł

9. Usługi kominiarskie – do kwoty 12 300,00 zł

2. Wprowadzić do planu funduszu remontowego pozycje:

16. Remont i wymiana instalacji co – 900,00 zł

20. Pojemniki na ulotki reklamowe – 990,00 zł

§ 2

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Spółdzielni.

Za uchwałą głosowało 7 Członków Rady Nadzorczej

Przeciw uchwale głosowało 0 Członków Rady Nadzorczej

Ad. pkt. 5

W kolejnym punkcie Członkowie Rady, głosowali nad aktualizacją planu funduszu remontowego dla lokali w nieruchomości Armii Krajowej w 2024 roku. Uchwała została podjęta jednogłośnie.

Uchwała Nr 35/2024
Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej "Wybrzeże" w Sławnie
z dnia 03 grudnia 2024 roku
w sprawie aktualizacji planu funduszu remontowego dla lokali w nieruchomości
Armii Krajowej w 2024 roku

Na podstawie § 51 ust. 1 pkt 1 Statutu Spółdzielni, Rada Nadzorcza postanawia:

§ 1

Zaktualizować plan funduszu remontowego na 2024 rok, dla nieruchomości Armii Krajowej, tj. dla budynków Armii Krajowej 18a, Armii Krajowej 18b, w pozycji:

- 3. Remonty bieżące i konserwacje - do kwoty 7 000,00 zł**
- 5. Remont instalacji elektrycznej – do kwoty 500,00 zł**
- 9. Usługi kominiarskie – do kwoty 3 200,00 zł**
- 10. Remont instalacji co – modernizacja węzła ciepłego – do kwoty 1 500,00 zł**

§ 2

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Spółdzielni.

Za uchwałą głosowało	7 Członków Rady Nadzorczej
Przeciw uchwale głosowało	0 Członków Rady Nadzorczej

Ad. pkt. 6

W kolejnym punkcie Członkowie Rady, głosowali nad aktualizacją planu funduszu remontowego dla lokali w nieruchomości Matejki w 2024 roku. Uchwała została podjęta jednogłośnie.

Uchwała Nr 36/2024
Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej “ Wybrzeże” w Sławnie
z dnia 03 grudnia 2024 roku
w sprawie aktualizacji planu funduszu remontowego dla lokali w nieruchomości
Matejki w 2024 roku

Na podstawie § 51 ust. 1 pkt 1 Statutu Spółdzielni, Rada Nadzorcza postanawia:

§ 1

1. Zaktualizować plan funduszu remontowego na 2024 rok, dla nieruchomości Matejki, tj. dla budynków Matejki 6, Matejki 5, w pozycji:
 - 5. Remonty instalacji elektrycznej – do kwoty 600,00 zł**
2. Wprowadzić do planu funduszu remontowego pozycje:
 - 2. Wymiana instalacji gazowej – 8 100,00 zł**
 - 16. Siedziska na klatce schodowej – 1 650,00 zł**
 - 24. Uzupełnienie placów zabaw w urządzenia, ogrodzenia – 300,00 zł**
 - 29. Remont i wymiana instalacji co. – 1 200,00 zł**

§ 2

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Spółdzielni.

Za uchwałą głosowało	7 Członków Rady Nadzorczej
Przeciw uchwale głosowało	0 Członków Rady Nadzorczej

Ad. pkt. 7

W kolejnym punkcie Członkowie Rady, głosowali nad aktualizacją planu funduszu remontowego dla lokali w nieruchomości Słoneczna w 2024 roku. Uchwała została podjęta jednogłośnie.

Uchwała Nr 37/2024
Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej "Wybrzeże" w Sławnie
z dnia 03 grudnia 2024 roku
w sprawie aktualizacji planu funduszu remontowego dla lokali w nieruchomości
Słoneczna w 2024 roku

Na podstawie § 51 ust. 1 pkt 1 Statutu Spółdzielni, Rada Nadzorcza postanawia:

§ 1

1. Zaktualizować plan funduszu remontowego na 2024 rok, dla nieruchomości Słoneczna, tj. dla budynków Powstańców Warszawskich 2, Mickiewicza 3, Matejki 23, Matejki 25, w pozycji:

- 5. Remonty instalacji elektrycznej - do kwoty 13.000,00 zł**
- 8. Konserwacja i naprawa domofonów – do kwoty 7 400,00 zł**
- 27. Uzupełnienie placów zabaw w urządzenia, ogrodzenie – do kwoty 2 500,00 zł**

2. Wprowadzić do planu funduszu remontowego:

- 1. Montaż stolarki okiennej – dofinansowanie do wymiany – 1 500,00 zł**
- 17. Siedziska na klatkach schodowych – 1 650,00 zł**
- 21. Monitoring – 650,00 zł**
- 26. Remont schodów wejściowych – 2 000,00 zł**

§ 2

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Spółdzielni.

Za uchwałą głosowało	7 Członków Rady Nadzorczej
Przeciw uchwale głosowało	0 Członków Rady Nadzorczej

Ad. pkt. 8

W kolejnym punkcie Członkowie Rady, głosowali nad aktualizacją planu funduszu remontowego dla lokali w nieruchomości Okrzei w 2024 roku. Uchwała została podjęta jednogłośnie.

Uchwała Nr 38/2024
Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej "Wybrzeże" w Sławnie
z dnia 03 grudnia 2024 roku
w sprawie aktualizacji planu funduszu remontowego dla lokali w nieruchomości
Okrzei w 2024 roku

Na podstawie § 51 ust. 1 pkt 1 Statutu Spółdzielni, Rada Nadzorcza postanawia:

§ 1

1. Zaktualizować plan funduszu remontowego na 2024 rok, dla nieruchomości Okrzei, tj. dla budynków Armii Krajowej 11, Okrzei 7, Okrzei 9, Okrzei 11, Okrzei 13, w pozycji:

- 2. Wymiana instalacji gazowej - do kwoty 22 500,00 zł**
- 3. Remonty bieżące i konserwacje – do kwoty 36 500,00 zł**
- 5. Remonty instalacji elektrycznej – do kwoty 7 000,00 zł**

9. Usługi kominiarskie – do kwoty 20 850,00 zł

2. Wprowadzić do planu funduszu remontowego pozycje:

16. Remont osłony śmietnikowej dla budynku Armii Krajowej 11, Okrzei 7 – 2 800,00 zł

28. Remont i wymiana instalacji co – 3 700,00 zł

30. Przebudowa oświetlenia zewnętrznego nieruchomości – 16 600,00 zł

§ 2

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Spółdzielni.

Za uchwałą głosowało 7 Członków Rady Nadzorczej

Przeciw uchwale głosowało 0 Członków Rady Nadzorczej

Ad. pkt. 9

W kolejnym punkcie Członkowie Rady, głosowali nad aktualizacją planu funduszu remontowego dla lokali w nieruchomości Mieszka I w 2024 roku. Uchwała została podjęta jednogłośnie.

Uchwała Nr 39/2024

Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej “ Wybrzeże” w Sławnie

z dnia 03 grudnia 2024 roku

**w sprawie aktualizacji planu funduszu remontowego dla lokali w nieruchomości
Mieszka I w 2024 roku**

Na podstawie § 51 ust. 1 pkt 1 Statutu Spółdzielni, Rada Nadzorcza postanawia:

§ 1

Wprowadzić do planu funduszu remontowego na 2024 rok, dla nieruchomości Mieszka I, tj. dla budynku Mieszka I 12, pozycje:

16. Remont i wymiana instalacji co - 500,00 zł

§ 2

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Spółdzielni.

Za uchwałą głosowało 7 Członków Rady Nadzorczej

Przeciw uchwale głosowało 0 Członków Rady Nadzorczej

Ad. pkt. 10

W kolejnym punkcie Członkowie Rady, głosowali nad aktualizacją planu funduszu remontowego dla lokali w nieruchomości Chopina w 2024 roku. Uchwała została podjęta jednogłośnie.

Uchwała Nr 40/2024

Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej “ Wybrzeże” w Sławnie

z dnia 03 grudnia 2024 roku

**w sprawie aktualizacji planu funduszu remontowego dla lokali w nieruchomości
Chopina w 2024 roku**

Na podstawie § 51 ust. 1 pkt 1 Statutu Spółdzielni, Rada Nadzorcza postanawia:

§ 1

1. Zaktualizować plan funduszu remontowego na 2024 rok, dla nieruchomości Chopina, tj. dla budynku Chopina 17, w pozycji:

5. Remonty instalacji elektrycznej – do kwoty 1 450,00 zł

2. Wprowadzić do planu funduszu remontowego pozycje:

16. Remont i wymiana instalacji co. – 2 550,00 zł

§ 2

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Spółdzielni.

Za uchwałą głosowało	7 Członków Rady Nadzorczej
Przeciw uchwale głosowało	0 Członków Rady Nadzorczej

Ad. pkt. 11

W kolejnym punkcie Członkowie Rady, głosowali nad aktualizacją planu funduszu remontowego dla lokali w nieruchomości Basztowa w 2024 roku. Uchwała została podjęta jednogłośnie.

Uchwała Nr 41/2024

Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej “ Wybrzeże” w Sławnie

z dnia 03 grudnia 2024 roku

w sprawie aktualizacji planu funduszu remontowego dla lokali w nieruchomości Basztowej w 2024 roku

Na podstawie § 51 ust. 1 pkt 1 Statutu Spółdzielni, Rada Nadzorcza postanawia:

§ 1

1. Zaktualizować plan funduszu remontowego na 2024 rok, dla nieruchomości Basztowa, tj. dla budynku Basztowa 12, w pozycji:

3. Remonty bieżące i konserwacje - do kwoty 15.500,00 zł

6. Remont instalacji elektrycznej – do kwoty 650,00 zł

11. Usługi kominiarskie – do kwoty 9 200,00 zł

2. Wprowadzić do planu remontowego pozycje:

1. Montaż stolarki okiennej – dofinansowanie do wymiany – 2 100,00 zł

§ 2

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Spółdzielni.

Za uchwałą głosowało	7 Członków Rady Nadzorczej
Przeciw uchwale głosowało	0 Członków Rady Nadzorczej

Ad. pkt. 12

W kolejnym punkcie Członkowie Rady, głosowali nad aktualizacją planu funduszu remontowego dla lokali w nieruchomości Jedności Narodowej w 2024 roku. Uchwała została podjęta jednogłośnie.

Uchwała Nr 42/2024
Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej “ Wybrzeże” w Sławnie
z dnia 03 grudnia 2024 roku
w sprawie aktualizacji planu funduszu remontowego dla lokali w nieruchomości
Jedności Narodowej w 2024 roku

Na podstawie § 51 ust. 1 pkt 1 Statutu Spółdzielni, Rada Nadzorcza postanawia:

§ 1

1. Zaktualizować plan funduszu remontowego na 2024 rok, dla nieruchomości Jedności Narodowej, tj. dla budynkach Jedności Narodowej 38, Jedności Narodowej 40, w pozycji:

2. Wymiana instalacji gazowej - do kwoty 3 400,00 zł

9. Usługi kominiarskie – do kwoty 5 100,00 zł

2. Wprowadzić do planu remontowego pozycje:

16. Remont schodów wejściowych – 1 000,00 zł

26. Uzupełnienie placów zabaw w urządzenia, ogrodzenia, piaskownice – 300,00 zł

28. Remont i wymiana instalacji co – 1 000,00 zł

§ 2

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Spółdzielni.

Za uchwałą głosowało 7 Członków Rady Nadzorczej

Przeciw uchwale głosowało 0 Członków Rady Nadzorczej

Ad. pkt. 13

W kolejnym punkcie Członkowie Rady, głosowali nad aktualizacją planu funduszu remontowego dla lokali w nieruchomości Witosy w 2024 roku. Pani Danuta Górską zwróciła uwagę na bardzo wysokie koszty remontu balkonów w budynku Racibora 5. Uchwała została podjęta jednogłośnie.

Uchwała Nr 43/2024
Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej “ Wybrzeże” w Sławnie
z dnia 03 grudnia 2024 roku
w sprawie aktualizacji zapisu planu funduszu remontowego
dla lokali w nieruchomości Witosy w 2024 roku

Na podstawie § 51 ust. 1 pkt 1 Statutu Spółdzielni, Rada Nadzorcza postanawia:

§ 1

1. Zaktualizować plan funduszu remontowego na 2024 rok, dla nieruchomości Witosy, tj. dla budynków Witosy 2, Witosy 4, Witosy 6, Witosy 8, Witosy 10, Witosy 12,

Racibora 1, Racibora 3, Racibora 5, w pozycji:

1. Montaż stolarki okiennej – dofinansowanie do wymiany – do kwoty 5 200,00 zł
 3. Remonty bieżące i konserwacje – do kwoty 58 500,00 zł
 5. Remont instalacji elektrycznej – do kwoty 5 400,00 zł
 20. Naprawa balkonów i loggii Racibora 5 – do kwoty 244 500,00 zł
 28. Uzupełnienie placów zabaw w urządzenia, ogrodzenia – do kwoty 7 000,00 zł
2. Wprowadzić do planu funduszu remontowego pozycje:
6. Remont wejść do klatek schodowych – wiatrolapy – 1 550,00 zł
 11. Wymiana okien w piwnicach węzeł co Racibora 5 – 770,00 zł
 15. Remont osłony śmietnikowej - zamknięcie – 5 400,00 zł
 30. Remont i wymiana instalacji co – 1 000,00 zł
 32. Remont drogi – 500,00 zł
3. Sprostować omyłkę pisarską w pozycji 33. Modernizacja instalacji cew, zw i co dla budynku Witosa 12 (kontynuacja z 2023 roku) uchwały nr 13/2024 z dnia 25.09.2024 roku – do kwoty 187 012,57 zł.

§ 2

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Spółdzielni.

Za uchwałą głosowało	7 Członków Rady Nadzorczej
Przeciw uchwale głosowało	0 Członków Rady Nadzorczej

Ad. pkt. 14

W kolejnym punkcie Członkowie Rady, głosowali nad aktualizacją planu funduszu remontowego dla lokali w nieruchomości Racibora w 2024 roku. Uchwała została podjęta jednogłośnie.

**Uchwała Nr 44/2024
Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej “ Wybrzeże” w Sławnie
z dnia 03 grudnia 2024 roku
w sprawie aktualizacji planu funduszu remontowego dla lokali w nieruchomości
Racibora w 2024 roku**

Na podstawie § 51 ust. 1 pkt 1 Statutu Spółdzielni, Rada Nadzorcza postanawia:

§ 1

1. Zaktualizować plan funduszu remontowego na 2024 rok, dla nieruchomości Racibora, tj. dla budynków Racibora 4, Racibora 6, Racibora 8, Racibora 8a, w pozycji:
 3. Remonty bieżące i konserwacje - do kwoty 19 100,00 zł
 27. Uzupełnienie placu zabaw w urządzenia, ogrodzenia - do kwoty 700,00 zł
2. Wprowadzić do planu funduszu remontowego pozycje:

15. Zagospodarowanie terenu – trzepak na dywany – 1 300,00 zł

23. Wymiana instalacji co – 1 500,00 zł

§ 2

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Spółdzielni.

Za uchwałą głosowało 7 Członków Rady Nadzorczej

Przeciw uchwale głosowało 0 Członków Rady Nadzorczej

Ad. pkt. 15

W kolejnym punkcie Członkowie Rady, głosowali nad aktualizacją planu funduszu remontowego dla lokali w nieruchomości Witosza 2A w 2024 roku. Uchwała została podjęta jednogłośnie.

**Uchwała Nr 45/2024
Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej “ Wybrzeże” w Sławnie
z dnia 03 grudnia 2024 roku
w sprawie aktualizacji planu funduszu remontowego
dla lokali w nieruchomości Witosza 2A w 2024 roku**

Na podstawie § 51 ust. 1 pkt 1 Statutu Spółdzielni, Rada Nadzorcza postanawia:

§ 1

1. Zaktualizować plan funduszu remontowego na 2024 rok, dla nieruchomości Witosza 2A, w pozycji:

5. Remont instalacji elektrycznej – do kwoty 350,00 zł

2. Wprowadzić do planu funduszu remontowego pozycje:

19. Remont osłony śmietnikowej – 150,00 zł

§ 2

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Spółdzielni.

Za uchwałą głosowało 7 Członków Rady Nadzorczej

Przeciw uchwale głosowało 0 Członków Rady Nadzorczej

Ad. pkt. 16

W kolejnym punkcie Członkowie Rady, głosowali nad aktualizacją planu funduszu remontowego dla lokali w nieruchomości Kościuszki w 2024 roku.

Omówiono, co kryje się pod pozycją „remont lokalu wynajmowanego”. Jest to lokal poprzednio wynajmowany przez Państwa . Były już ogłoszone dwa przetargi na sprzedaż tego lokalu, z niezmienną ceną. Nikt nie przystąpił do przetargów. Po ostatnim przetargu zaczęły zgłaszać się osoby zainteresowane kupnem. Poczekamy, czy chętni złożą swoje oferty, jeżeli się to nie uda,

ogłosimy trzeci przetarg, prawdopodobnie z obniżoną ceną lokalu. Uchwała została podjęta jednogłośnie.

Uchwała Nr 46/2024
Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej " Wybrzeże" w Sławnie
z dnia 03 grudnia 2024 roku
w sprawie aktualizacji planu funduszu remontowego dla lokali w nieruchomości
Kościuszki w 2024 roku

Na podstawie § 51 ust. 1 pkt 1 Statutu Spółdzielni, Rada Nadzorcza postanawia:

§ 1

1. Zaktualizować plan funduszu remontowego na 2024 rok, dla nieruchomości Kościuszki, tj. dla budynku Kościuszki 7, w pozycji:
3. Remonty bieżące i konserwacje - do kwoty 7 800,00 zł
19. Remont dachu, konserwacja elementów drewnianych, podbitek – do kwoty 40 900,00 zł
2. Wprowadzić do planu funduszu remontowego pozycje:
 14. Zagospodarowanie terenu – 11 600,00 zł
 16. Remont i wymiana co – 350,00 zł
 21. Brama wjazdowa do garaży – naprawa – 5 800,00 zł
 28. Remont lokalu mieszkalnego nr 2 w najmie – 6 000,00 zł

§ 2

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Spółdzielni.

Za uchwałą głosowało	7 Członków Rady Nadzorczej
Przeciw uchwale głosowało	0 Członków Rady Nadzorczej

Ad. pkt. 17

W kolejnym punkcie Członkowie Rady, głosowali nad aktualizacją planu funduszu remontowego dla lokali w nieruchomości ciąg garaży (kod 12) w 2024 roku. Uchwała została podjęta jednogłośnie.

Uchwała Nr 47/2024
Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej " Wybrzeże" w Sławnie
z dnia 03 grudnia 2024 roku
w sprawie aktualizacji planu funduszu remontowego dla lokali w nieruchomości
ciąg garaży (kod 12) Witos 9 w 2024 roku

Na podstawie § 51 ust. 1 pkt 1 Statutu Spółdzielni, Rada Nadzorcza postanawia:

§ 1

1. Zaktualizować plan funduszu remontowego na 2024 rok, dla nieruchomości ciąg garaży (kod 12) Witos 9, w pozycji:
2. Remonty bieżące i konserwacja infrastruktury - do kwoty 1 100,00 zł

§ 2

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Spółdzielni.

Za uchwałą głosowało	7 Członków Rady Nadzorczej
Przeciw uchwale głosowało	0 Członków Rady Nadzorczej

Ad. pkt. 18

W kolejnym punkcie Członkowie Rady Nadzorczej zapoznali się z uchwałą nr 48/2024 w sprawie przyjęcia informacji o wykonaniu planów finansowo-gospodarczych na dzień 30.09.2024 roku.

Pan Tomasz Dziadek pytał o:

- zwiększone o 1.000,00 zł koszty ogólnozakładowe – koszty reprezentacji i reklamy – prezent dla emeryta i darowizna dla Stowarzyszenia AKSON,
- wydatki samorządowe – ile wynosi całkowity koszt obsługi Rady Nadzorczej – za 9 miesięcy jest to 42.640,50 zł, w wydatkach samorządowych znajdują się również koszty opłaty składki do Związku Rewizyjnego.

Uchwała została podjęta jednogłośnie.

Uchwała nr 48/2024

**Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej “Wybrzeże” w Sławnie
z dnia 03 grudnia 2024 roku**

**w sprawie przyjęcia informacji o wykonaniu planów finansowo - gospodarczych na dzień
30.09.2024 roku**

Rada Nadzorcza, działając na podstawie § 51 ust 1 pkt 2 Statutu, postanawia:

§ 1

Przyjąć informację Zarządu, o wykonaniu planów finansowo-gospodarczych, wg. stanu na dzień 30.09.2024 roku. Wykonanie planów gospodarczo – finansowych stanowi integralną część uchwały.

§ 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Za uchwałą głosowało	7 członków Rady Nadzorczej
Przeciw uchwale głosowało	0 członków Rady Nadzorczej

Ad. pkt. 19

W kolejnym punkcie Członkowie Rady Nadzorczej zapoznali się z uchwałą nr 49/2024 w sprawie zatwierdzenia planów remontowych na 2025 rok. Uchwała została podjęta jednogłośnie.

Pan Ryszard Leśniewski – Członek Rady Nadzorczej pytał, czy dużo osób zgłosiło potrzeby remontowe. Kierownik GZ Pan Grzegorz Tworek wyjaśnił, że wpłynęło ok. 30 podań, z których większość mówiło o remontach balkonów i loggi.

Pan Tomasz Dziadek – Członek Rady Nadzorczej zwrócił uwagę na problem zagrzybienia lokalu w budynku przy ul. Witosa 10. Kierownik GZM wyjaśnił, że prawdopodobnie zacieka gdzieś woda. Około dwa lata temu zostały zabezpieczone otwory w płycie szczytowej i do tej pory był spokój.

Obecnie są prowadzone prace mające na celu docieplenie części szczytu na wysokości lokalu nr
Pan Tomasz Dziadek – Członek Rady Nadzorczej pytał, czy będzie przeprowadzony remont elewacji na budynku przy ul. Jedności Narodowej 6. Kierownik GZM Pan Grzegorz Tworek wyjaśnił, że zgodnie z wnioskiem Walnego Zgromadzenia, w planie remontowym nieruchomości Centrum zaplanowano remont klatek schodowych. Na razie na inne rzeczy nie ma pieniędzy.

Pani Danuta Górka – Członek Rady Nadzorczej zasugerowała, że odpowiedzieć na wszystkie złożone pisma dotyczące propozycji remontowych i zaproponowała, żeby zatwierdzone plany wywiesić na klatkach schodowych.

Pan Ryszard Leśniewski – Członek Rady zapytał jaki będzie zakres remontów na 2025 rok. Prezes Zarządu Piotr Grzegorzczak wyjaśnił, że przypis funduszu na 2025 rok wynosi 2.131.309,96 zł. Aby szybko spłacić niedobory na nieruchomościach, będziemy w 2025 roku realizować tylko niezbędne prace remontowe.

Uchwała Nr 49/2024
Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej “ Wybrzeże” w Sławnie
z dnia 03 grudnia 2024 roku
w sprawie zatwierdzenia planów remontowych na 2025 rok

Na podstawie § 51 ust.1 pkt 1 Statutu Spółdzielni i regulaminu rozliczania kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi i ustalania opłat za użytkowanie lokali w SM „Wybrzeże”, Rada Nadzorcza postanawia:

§ 1

Zatwierdzić plany remontowe Spółdzielni, dla poszczególnych nieruchomości, na rok 2025. Plany stanowią integralną część niniejszej uchwały.

§ 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Za uchwałą głosowało	7 Członków Rady Nadzorczej
Przeciw uchwale głosowało	0 Członków Rady Nadzorczej

Ad. pkt. 20

Rada Nadzorcza zapoznała się z planami finansowo-gospodarczymi na rok 2025.

Uchwała została podjęta jednogłośnie.

Prezes Zarządu odpowiedział na pytania zgłoszone mailowo przez Pana Pawła Kopczyńskiego – Członka Rady Nadzorczej, dotyczące:

- wzrostu kwoty w pozycji – fundusz płac - osobowy fundusz płac – konserwator
 - wzrostu kwoty w pozycji – fundusz płac – Zarząd i Administracja – bezosobowy fundusz płac
- oraz pytania zgłoszone przez Panią Danutę Górską – Członka Rady, dotyczące przygotowania informacji dotyczących zarobków pracowników SM (min - max) i wynagrodzenia konserwatora.

Poprzedni konserwator pobierał zasiłek przedemerytalny, co skutkowało tym, że nie może przekroczyć ustawowo określonej kwoty wynagrodzenia, aby go nie stracić. Nowy konserwator oprócz płacy zasadniczej pobiera również 15 % premii.

Wzrost kwoty w pozycji „bezosobowy fundusz płac” wynika z uwzględnienia tu umowy zlecenia na sprzątanie biura Spółdzielni, która do tej pory wykazywana była w kosztach ogólnych.

Prezes przedstawił przedziały finansowe, w jakich mieszczą się wynagrodzenia w poszczególnych działach Spółdzielni.

Pan Tomasz Dziadek – Członek Rady pytał, o to jaki zakres prac i umiejętności konserwatora.

Prezes Zarządu wyjaśnił, że konserwator wykonuje drobne prace remontowe. Prac elektrycznych (np. wymiana żarówek) nie może na razie wykonywać, ponieważ nie ma do tego uprawnień.

Jak się sprawdzi na umowie na okres próbny, to umożliwimy mu wyrobienie takich uprawnień.

Uchwała Nr 50/2024
Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej “ Wybrzeże” w Sławnie
z dnia 03 grudnia 2024 roku
w sprawie zatwierdzenia planów finansowo-gospodarczych na rok 2025

Na podstawie § 51 ust. 1 punkt 1 Statutu Spółdzielni, Rada Nadzorcza postanawia:

§ 1

Zatwierdzić plany finansowo-gospodarcze Spółdzielni, na poszczególnych nieruchomościach na rok 2025. Plany stanowią integralną część niniejszej uchwały.

§ 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Za uchwałą głosowało	7 Członków Rady Nadzorczej
Przeciw uchwale głosowało	0 Członków Rady Nadzorczej

Ad. pkt. 21

W kolejnym punkcie Rada głosowała nad uchwałą dotyczącą podziału Walnego Zgromadzenia na części. Uchwała została podjęta jednogłośnie.

Prezes Zarządu wyjaśnił, że z uwagi na wybory do Rady Nadzorczej w 2025 roku, proponujemy podział Walnego na 2 części, przeprowadzone w jeden dzień i głosowanie elektroniczne.

Chcielibyśmy, tym razem Walne zorganizować w auli Urzędu Miasta, a nie w Domu Kultury.

Za takim rozwiązaniem przemawiają również koszty wynajmu sali, które wynoszą 350,00 zł w przypadku Urzędu Miasta i 4.000,00 zł w przypadku Domu Kultury.

Co do głosowania elektronicznego mamy 3 oferty od firm, zajmujących się elektroniczną obsługą Walnych Zgromadzeń:

- 1 oferta – 4.500,00 zł
- 2 oferta – 7.500,00 zł – 3 godziny
- 3 oferta – 5.700,00 zł + Vat – firma która obsługiwała nas w poprzednich latach.

Termin Walnego ustalimy jak ogłoszony zostanie termin wyborów prezydenckich, żeby się nie nałożyły.

Uchwała Nr 51/2024

Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej “ Wybrzeże” w Sławnie z dnia 03 grudnia 2024 roku w sprawie podziału Walnego Zgromadzenia na części i zaliczenia członków do poszczególnych jego części

Na podstawie § 28 ust. 2 i 3 Statutu Spółdzielni oraz § 6 Regulaminu Walnego Zgromadzenia postanawia się:

§ 1

Dokonać podziału Walnego Zgromadzenia na dwie części.

§ 2

Zaliczyć członków Spółdzielni do poszczególnych części Walnego Zgromadzenia.

1. Walne Zgromadzenie część I – liczba członków Spółdzielni – **716 członków**
2. Walne Zgromadzenie część II – liczba członków Spółdzielni – **767 członków**

§ 3

Przyjąć formę głosowania podczas Walnego Zgromadzenia przez głosowanie elektroniczne.

§ 4

Szczegółowy wykaz nieruchomości objętych kolejnymi częściami Walnego Zgromadzenia wraz z liczbą członków przypisanych do poszczególnych części Walnego Zgromadzenia stanowi załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 5

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Spółdzielni.

§ 6

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Za uchwałą głosowało	7 Członków Rady Nadzorczej
Przeciw uchwale głosowało	0 Członków Rady Nadzorczej

Ad. pkt. 22

W kolejnym punkcie Rada głosowała nad uchwałą dotyczącą badania poprawności sporządzania sprawozdania finansowego za 2024 roku. Uchwała została podjęta jednogłośnie.

Uchwała Nr 52/2024 Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej “ Wybrzeże” w Sławnie z dnia 03 grudnia 2024 roku w sprawie poprawności sporządzenia sprawozdania finansowego za 2024 rok

W oparciu o § 51 ust. 1 punkt 2a Statutu Spółdzielni postanawia się:

§ 1

Odstąpić od pełnego badania sprawozdania finansowego za rok 2024 na podstawie art. 64 ust.1 pkt 4 ustawy o rachunkowości. Spółdzielnia nie spełnia warunków określonych w punktach 4a oraz 4c Ustawy.

Sprawdzenie poprawności sporządzenia sprawozdania finansowego wykonać poprzez powierzenie czynności, za Radę Nadzorczą Panu Adamowi Marczyk – certyfikowanemu księgowemu (numer uprawnień 2723/2008), z terminem zakończenia prac badania do dnia 31 marca 2025 roku.

§ 2

Wszelkie czynności techniczne związane z udostępnieniem wymaganych dokumentów i informacji jak i zawarcia umowy zlecenia oraz zapłatę ustalonego wynagrodzenia za wykonanie sprawdzenia sprawozdania, powierzyć do wykonania Zarządowi Spółdzielni.

§ 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Za uchwałą głosowało	7 Członków Rady Nadzorczej
Przeciw uchwale głosowało	0 Członków Rady Nadzorczej

Ad. pkt. 23

W kolejnym punkcie Rada głosowała nad uchwałą dotyczącą zmiany struktury organizacyjnej w SM „Wybrzeże”.

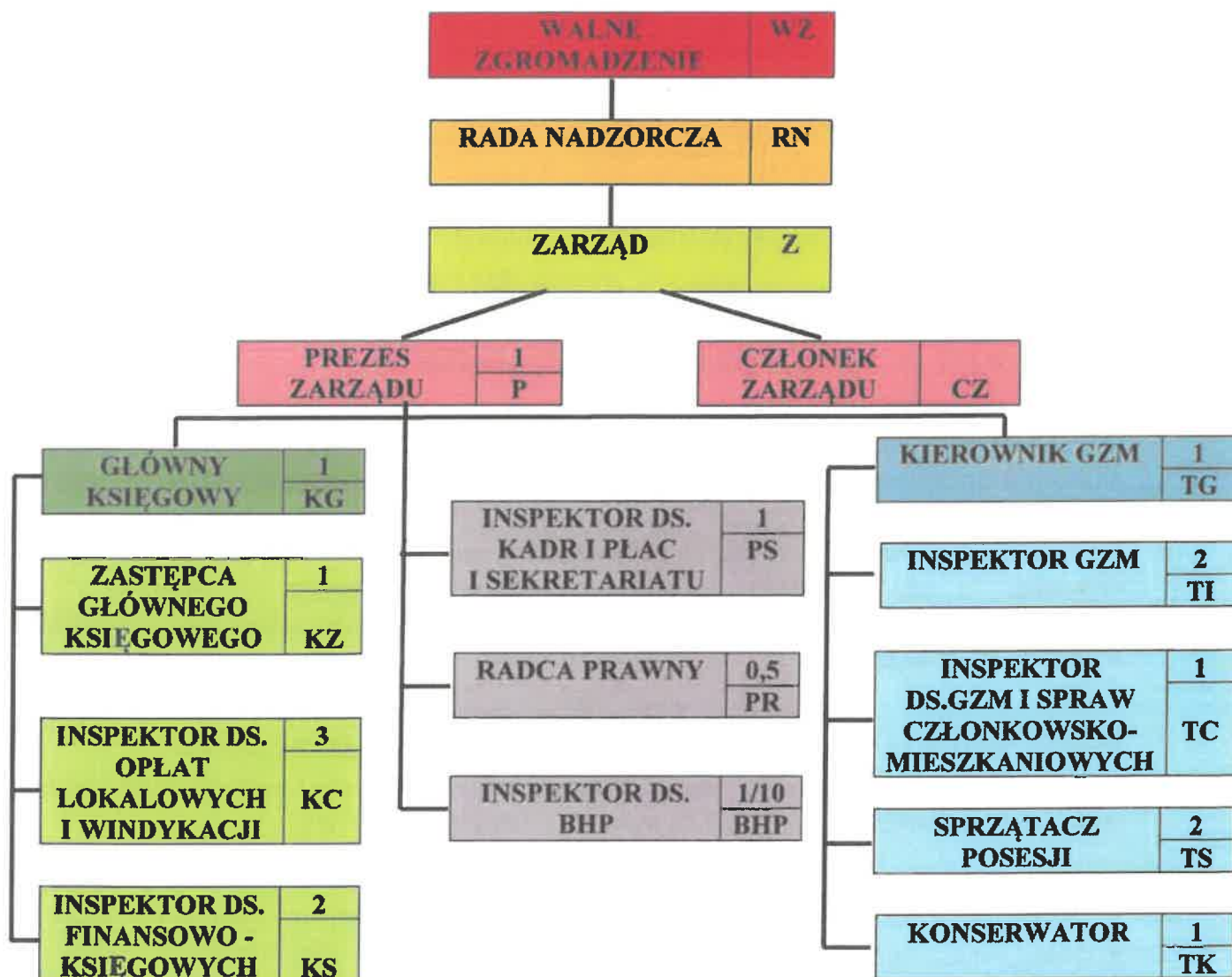
Osoba na stanowisku Sprzątacze posesji przechodzi od 01.01.2024 roku na emeryturę. Jej obowiązki przejmie osoba, która świadczy usługi sprzątające jako firma. Zostaje nam jeden wolny etat, który przetrzuciliśmy na czynsze w administracji. Etat ten pozostaje nieobsadzony. Uchwała została podjęta jednogłośnie.

Uchwała nr 53/2024

Rady Nadzorczej z dnia 03 grudnia 2024 roku w sprawie zmiany struktury organizacyjnej

§ 1

NOWA STRUKTURA ORGANIZACYJNA SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „WYBRZEŻE”
W SŁAWNIE OBOWIĄZUJE OD DNIA 01.01.2025 ROKU



Razem 16,6 etatów, w tym:

Stanowiska robocze – 3 etatów

Stanowiska nierobocze – 13,6 etatów

§ 2

Projekt został przyjęty przez Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej „Wybrzeże” w dniu 19.11.2024 r.

§ 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Za uchwałą głosowało 7 Członków Rady Nadzorczej

przeciw uchwale głosowało 0 Członków Rady Nadzorczej

Ad. pkt. 24

W kolejnym punkcie Rada Nadzorcza głosowała nad uchwałą w sprawie przyznania nagrody pieniężnej Prezesowi Zarządu za rok 2024. Uchwała została podjęta 6 głosami.

**Uchwała Nr 54/2024
Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Wybrzeże” w Sławnie
z dnia 03 grudnia 2024 roku
w sprawie przyznania nagrody pieniężnej Prezesowi Zarządu za 2024 rok.**

Na podstawie § 57 ust. 1 Statutu Spółdzielni i § 1 ust 2, § 12 pkt 4, § 15 i zał. nr 4 § 1 ust. 4 Regulaminu wynagradzania obowiązującego w Spółdzielni Mieszkaniowej „Wybrzeże” w Sławnie Rada Nadzorcza postanawia:

§ 1

Przyznać nagrodę pieniężną Prezesowi Zarządu Piotrowi Grzegorzcyk za 2024 rok w wysokości: 7.400,00 zł brutto (słownie: siedem tysięcy czterysta złotych 00/100).

§ 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Za uchwałą głosowało	6 Członków Rady Nadzorczej
Przeciw uchwale głosowało	1 Członków Rady Nadzorczej

Ad. pkt. 25

W kolejnym punkcie Członkowie Rady przeszli do analizy spraw wniesionych.

- pismo Komendy Powiatowej Policji z dnia 15.10.2024 roku – Spółdzielnia wystąpiła do KPP w Sławnie o częstsze kontrole na Osiedlu Słoneczna. Wniosek został rozpatrzony pozytywnie.

- pisma Pana [imię] z dnia 15.11.2024 roku – Pan Ryszard Leśniewski stwierdził, że Pan [imię] powołuje się na ustawę o własności lokali, której nie podlegają lokale spółdzielcze. Dodatkowo jeżeli mieszkańcy chcieliby wystąpić ze Spółdzielni i założyć Wspólnotę, mogą to zrobić.

Prezes zwrócił uwagę że Pan [imię] w piśmie żąda oddania piwnicy do użytku mieszkańców.

Tą piwnicę wynajmuje i opłaca Pan I [imię], który ją wyremontował i wstawił tam drzwi, bo była w okropnym stanie. Teraz gdy jest wyremontowana, to Pan [imię] żąda jej zwrotu.

Pan Tomasz Dziadek – Członek Rady zaproponował, żeby poinformować Pana [imię] jak mógłby przekształcić nieruchomość we Wspólnotę.

Prezes Zarządu wyjaśnił, że nie można tego zrobić, bo jest to działanie na niekorzyść Spółdzielców.

Prezes nie może podpowiadać i namawiać Członków do występowania ze Spółdzielni.

- pismo mieszkańców Mickiewicza 3 z dnia 19.11.2024 roku i pismo Pana [imię]

z dnia 20.11.2024 roku – Prezes wyjaśnił, że w grudniu zostanie wymieniony pion. Obecnie czekamy na dokumentację, po jej otrzymaniu zlecimy wymianę.

- aktualizacja zadłużenia czynszowego – Prezes przedstawił aktualny stan zaległości który wynosi 334.641,00 zł, czyli ok 40.000,00 zł mniej niż poprzednio. Nakazy opiewają na kwotę 171.537,00 zł. Podejrzewamy, że dojdzie do 3 licytacji.

- najem lokalu przy ul. Witosa 2 – Państwo _____ – umowa wygasła, wynajmująca użytkuje obecnie lokal bezumownie i za niego nie płaci. Sprawa o eksmisję jest w toku. Zarząd zaprosił zainteresowanych na rozmowę, ale nie przyszli na spotkanie. Wystąpiliśmy również o odcięcie licznika energii.

- Pan Tomasz Dziadek zwrócił uwagę, na to:

- dlaczego nie ma na stronie ogłoszenia o wynajmie lokalu użytkowego przy ul. Powstańców Warszawskich 3 i sprzedaży lokalu przy ul. Kościuszki 7/2,
- jaki efekt przyniosło zamknięcie osłon śmietnikowych – Prezes wyjaśnił, że jest lepiej, co potwierdzają informacje z Urzędu Miasta o lepszych wynikach w zbiorce selektywnej.
- przy najbliższej okazji, przekazać mieszkańcom informację o prawidłowej segregacji śmieci
- kiedy wykonawca drogi zabierze „barak” z Osiedla Północ – Prezes wyjaśnił, że pozwoliliśmy im jeszcze trochę stać, w ramach dobrej współpracy, bo mają tam przyłącze elektryczne, niebawem powinien on zniknąć.
- czy były przeprowadzone negocjacje po przetargowe ceny z przetargu na skuteczność zerowania z Panem _____ – Prezes wyjaśnił, że cena z przetargu była najniższa, a Pan Miszczak do dalszych negocjacji nie przystąpił.
- kiedy zwołuje się Prezydium Rady Nadzorczej – Prezydium nie zwołuje się, bo nie ma takiej potrzeby,
- na jakim etapie jest sprawa Państwa _____ – stoi w miejscu, Pani _____ nie odebrała korespondencji, teraz Sąd będzie próbował ją doręczyć przez komornika.
- czy Członkowie Rady Nadzorczej są osobami publicznymi – Radca Prawny Stanisław Szostak wyjaśnił, że Członkowie Rady nie są osobami publicznymi, a Spółdzielnia nie podlega pod ustawę o informacji publicznej.

Pan Paweł Kopczyński – Członek Rady, zgłosił brak podzielników centralnego ogrzewania u Pani _____ – Prezes wyjaśnił, że zgłoszenie było dwa razy przekazywane do wykonawcy, wyjaśnimy tą sprawę.

Sekretarz Rady

Zdzisław Załuski

.....

Przewodnicząca Rady Nadzorczej

Iwona Majewska

.....

Protokolant

Katarzyna Tokarska

.....

