

PROTOKÓŁ NR 2/2022
posiedzenia Rady Nadzorczej S.M. „SŁONECZNA”
odbytego w dniu 30 kwietnia 2022 r.
(zdalnie w trybie telekonferencji).

RADA NADZORCZA
SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ
„SŁONECZNA”
we Wrocławiu

I. Obecni:

Rada Nadzorcza:

1. Barbara Harhala – Przewodnicząca RN
2. Andrzej Marszałek – Członek RN

Zarząd:

3. Marek Kwiatkowski – Członek Zarządu

II. Po stwierdzeniu prawomocności posiedzenia przez prowadzącą posiedzenie Rada Nadzorcza przyjęła następujący porządek:

1. Zatwierdzenie Sprawozdania finansowego za 2021 rok.
2. Zatwierdzenie Planu rzeczowo-finansowego na 2022 rok.
3. Zatwierdzenie Planu remontowego na 2022 rok.
4. Zatwierdzenie zmiany stawek opłat czynszowych.
5. Przyjęcie Sprawozdania Zarządu za 2021 rok.

AD.II.1.

Zarząd przedstawił Radzie Nadzorczej do zatwierdzenia „Sprawozdanie Finansowe i Bilans Spółdzielni Mieszkaniowej SŁONECZNA za 2021 rok” zawierające:

- Wprowadzenie do sprawozdania finansowego,
- Dodatkowe informacje i objaśnienia,
- Bilans (w wariantcie porównawczym) oraz
- Rachunek zysków i strat (w wariantcie porównawczym).

Wyniki finansowe Spółdzielni przedstawione w Sprawozdaniu Finansowym za 2021 rok pokazują, że w 2021 roku, pomimo dużej inflacji i znaczących wzrostów cen towarów i usług, i to przy utrzymywaniu bez zmiany przez cały 2021 rok stawek opłat czynszowych na poziomie z poprzedniego 2020 roku, Spółdzielnia osiągnęła nadwyżkę na eksploatacji i utrzymaniu nieruchomości w kwocie 34 101,91 zł netto.

Na podstawie § 52. Statutu Spółdzielni Rada zatwierdza Sprawozdanie Finansowe i Bilans Spółdzielni Mieszkaniowej SŁONECZNA za 2021 rok. Uchwała w tej sprawie została podjęta jednogłośnie w obecności wszystkich członków Rady Nadzorczej. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Uchwała Nr 1/2/2022 z dnia 30 kwietnia 2022 r. podpisana następnie w trybie obiegowym przez uczestników posiedzenia stanowi załącznik do niniejszego protokołu.

AD.II.2.

Zarząd przedstawił Radzie Nadzorczej do zatwierdzenia „Plan rzeczowo-finansowy na 2022 rok”.

Na podstawie § 52. Statutu Spółdzielni Rada zatwierdza Plan rzeczowo-finansowy na 2022 rok. Uchwała w tej sprawie została podjęta jednogłośnie w obecności wszystkich członków Rady Nadzorczej. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Uchwała Nr 2/2/2022 z dnia 30 kwietnia 2022 r. podpisana następnie w trybie obiegowym przez uczestników posiedzenia stanowi załącznik do niniejszego protokołu.

AD.II.3.

Zarząd przedstawił Radzie Nadzorczej Plan remontów na 2022 rok, które będą realizowane z wydzielonego funduszu remontowego.

Plan remontów na 2022 rok obejmuje zadania o łącznej wartości przekraczającej pulę środków, które będą zgromadzone na wydzielonym funduszu remontowym do końca 2022 r. Zarząd poinformował Radę, że wystąpi do Spółdzielni "Młody Energetyk" o odpowiednią partycypację w kosztach remontów instalacji i urządzeń służących do wspólnej obsługi obydwu budynków oraz że w przypadku braku dostatecznej ilości środków finansowych na zrealizowanie wszystkich zaplanowanych zadań, Zarząd wystąpi do Rady z wnioskiem o przesunięcie wykonania niektórych zadań objętych Planem na lata przyszłe.

Na podstawie § 52. Statutu Spółdzielni Rada zatwierdza Plan remontowy na 2022 rok. Uchwała w tej sprawie została podjęta jednogłośnie w obecności wszystkich członków Rady Nadzorczej. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Uchwała Nr 3/2/2022 z dnia 30 kwietnia 2022 r. podpisana następnie w trybie obiegowym przez uczestników posiedzenia stanowi załącznik do niniejszego protokołu.

AD.II.4.

W ślad za wcześniejszymi zapowiedziami o koniecznych zmianach stawek opłat Zarząd złożył do Rady Nadzorczej wniosek o zatwierdzenie zmiany następujących stawek opłat:

- od dnia 01.05.2022 r.: eksploatacja, dźwig, energia elektryczna, podatki i ubezpieczenie majątku, podgrzanie wody i centralne ogrzewanie,
- a od dnia 01.08.2022 r.: wyodrębniony fundusz remontowy oraz pomieszczenie gospodarcze, bowiem te stawki opłat wymagają powiadomienia właścicieli lokali na trzy miesiące przed ich zmianą,

na stawki wynikające z zatwierdzonego Planu rzeczowo-finansowego na 2022 rok.

Składając wniosek Zarząd podkreślił, że ostatnie zmiany opłat czynszowych nastąpiły półtora roku temu. Przez cały 2021 rok i pierwsze cztery miesiące 2022 roku nie zmieniła się żadna stawka opłat naliczanych przez Spółdzielnię, pomimo wysokiej i stale rosnącej inflacji oraz rosnących znacząco kosztów utrzymania nieruchomości. Zarząd zaznaczył,

że pomimo tego, iż udało się zbilansować rok 2021, od początku 2022 roku wzrosły stawki podatku od nieruchomości, zdrożała energia elektryczna, wzrosły koszty ciepła oraz koszty wszystkich materiałów i usług, więc bez zmiany stawek opłat Spółdzielnia nie będzie mogła właściwie funkcjonować w 2022 roku.

Zarząd poinformował również Radę, że stawki opłat za centralne ogrzewanie oraz za podgrzewanie wody będą podlegały dalszym regulacjom, związanym ze zmianą sposobu rozliczania kosztów ciepła wynikającą z wykonania dodatkowego opomiarowania węzła cieplnego, które pozwoli na precyzyjne rozdzielanie ponoszonych przez Spółdzielnię kosztów centralnego ogrzewania od kosztów podgrzewania wody.

Zarząd podkreślił, że dalsze utrzymywanie obecnych stawek opłat przy rosnących kosztach spowodowałoby stratę finansową, czemu Zarząd i Rada są zobowiązane zapobiegać.

Na podstawie § 52. Statutu Spółdzielni Rada zatwierdza do stosowania zmiany niektórych stawek opłat za używanie lokali. Uchwała w tej sprawie została podjęta jednogłośnie w obecności wszystkich członków Rady Nadzorczej. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Uchwała Nr 4/2/2022 z dnia 30 kwietnia 2022 r. podpisana następnie w trybie obiegowym przez uczestników posiedzenia stanowi załącznik do niniejszego protokołu.

AD.II.5.

Zarząd przedstawił Radzie Nadzorczej „Sprawozdanie Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej Słoneczna za 2021 rok”.

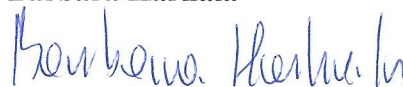
Rada przyjęła do akceptującej wiadomości przedstawione Sprawozdanie Zarządu.

Na tym protokół zakończono.

Członek Rady Nadzorczej
Andrzej Marszałek



Przewodnicząca Rady Nadzorczej
Barbara Harhala



RADA NADZORCZA
SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ
„SŁONECZNA”
we Wrocławiu

Uchwała nr 1/2/2022
Rady Nadzorczej
Spółdzielni Mieszkaniowej SŁONECZNA
we Wrocławiu z dnia 30 kwietnia 2022 roku.

w sprawie przyjęcia „Sprawozdania Finansowego i Bilansu Spółdzielni Mieszkaniowej SŁONECZNA
za 2021 r.”

Działając na podstawie § 52 Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Słoneczna” Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej „Słoneczna” uchwala co następuje.

§ 1.

Rada Nadzorcza zatwierdza „Sprawozdanie Finansowe i Bilans Spółdzielni Mieszkaniowej SŁONECZNA za 2021 r.”

§ 2.

Uchwała została podjęta jednogłośnie w obecności wszystkich członków Rady Nadzorczej.

§ 3.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Wynik głosowania:

Za podjęciem uchwały: 2 głosy

Przeciw podjęciu uchwały: brak

Podpisy:

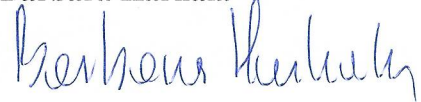
Członek Rady Nadzorczej

Andrzej Marszałek



Przewodnicząca Rady Nadzorczej

Barbara Harhala



RADA NADZORCZA
SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ
„SŁONECZNA”
we Wrocławiu

Uchwała nr 2/2/2022
Rady Nadzorczej
Spółdzielni Mieszkaniowej SŁONECZNA
we Wrocławiu z dnia 30 kwietnia 2022 roku.

w sprawie przyjęcia „Planu rzeczowo - finansowego Spółdzielni Mieszkaniowej SŁONECZNA na 2022 r.

Działając na podstawie § 52 Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Słoneczna” Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej „Słoneczna” uchwala co następuje.

§ 1.

Rada Nadzorcza zatwierdza „Plan rzeczowo - finansowy Spółdzielni Mieszkaniowej SŁONECZNA na 2022 r.”

§ 2.

Uchwała została podjęta jednogłośnie w obecności wszystkich członków Rady Nadzorczej.

§ 3.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

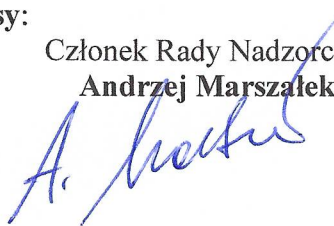
Wynik głosowania:

Za podjęciem uchwały: 2 głosy

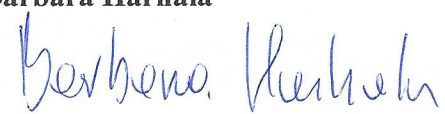
Przeciw podjęciu uchwały: brak

Podpisy:

Członek Rady Nadzorczej
Andrzej Marszałek



Przewodnicząca Rady Nadzorczej
Barbara Harhala



RADA NADZORCZA
SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ
„SŁONECZNA”
we Wrocławiu

Uchwała nr 3/2/2022
Rady Nadzorczej
Spółdzielni Mieszkaniowej SŁONECZNA
we Wrocławiu z dnia 30 kwietnia 2022 roku.

w sprawie przyjęcia „Planu remontowego Spółdzielni Mieszkaniowej SŁONECZNA na 2022 r.”

Działając na podstawie § 52 Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Słoneczna” Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej „Słoneczna” uchwala co następuje.

§ 1.

Rada Nadzorcza zatwierdza „Plan remontowy Spółdzielni Mieszkaniowej SŁONECZNA na 2022 r.” obejmujący zadania finansowane z wydzielonego funduszu remontowego.

§ 2.

Uchwała została podjęta jednogłośnie w obecności wszystkich członków Rady Nadzorczej.

§ 3.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Wynik głosowania:

Za podjęciem uchwały: 2 głosy

Przeciw podjęciu uchwały: brak

Podpisy:

Członek Rady Nadzorczej
Andrzej Marszałek



Przewodnicząca Rady Nadzorczej
Barbara Harhala



RADA NADZORCZA
SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ
„SŁONECZNA”
we Wrocławiu

Uchwała nr 4/2/2022
Rady Nadzorczej
Spółdzielni Mieszkaniowej SŁONECZNA
we Wrocławiu z dnia 30 kwietnia 2022 roku.

w sprawie zatwierdzenia nowych stawek opłat za używanie lokali.

W związku z wysoką inflacją oraz rosnącymi znacząco od początku 2022 roku kosztami utrzymania nieruchomości, wzrostami kosztów ciepła, kosztów materiałów i usług, wzrostami stawek podatku od nieruchomości oraz wzrostami cen energii elektrycznej, w celu zapewnienia stabilnego funkcjonowania Spółdzielni, na wniosek Zarządu, działając na podstawie § 52 Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Słoneczna”, Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej „Słoneczna” uchwala co następuje.

§ 1.

Rada Nadzorcza zatwierdza do stosowania od dnia 01.05.2022 r. następujące stawki opłat:

Opłaty za używanie lokali	Lokale mieszkalne spółdzielcze	Lokale mieszkalne odrębna własność	Lokale usługowe odrębna własność	Jednostka odniesienia
Eksploatacja	2,63	2,63	7,26	zł/m ²
Dźwig	13,19	13,19	–	zł/osobę
Energia elektryczna	9,88	9,88	–	zł/osobę
	–	–	0,26	zł/m ²
Podatki i ubezpieczenie majątku	0,20	0,09	0,09	zł/m ²
Podgrzanie wody	11,45	11,45	11,45	zł/m ³
Centralne ogrzewanie	4,52	4,52	5,79	zł/m ²

§ 2.

Rada Nadzorcza zatwierdza do stosowania od dnia 01.08.2022 r. następujące stawki opłat:

Opłaty za używanie lokali	Lokale mieszkalne spółdzielcze	Lokale mieszkalne odrębna własność	Lokale usługowe odrębna własność	Jednostka odniesienia
Wyodrębniony fundusz remontowy	1,23	1,23	1,23	zł/m ²
Pomieszczenie gospodarcze	1,42	1,42	3,80	zł/m ²

§ 3.

Uchwała została podjęta jednogłośnie w obecności wszystkich członków Rady Nadzorczej.

§ 4.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Wynik głosowania:

Za podjęciem uchwały: 2 głosy

Przeciw podjęciu uchwały: brak

Podpisy:

Członek Rady Nadzorczej
Andrzej Marszałek



Przewodnicząca Rady Nadzorczej
Barbara Harhala

RADA NADZORCZA
SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ
„SŁONECZNA”
we Wrocławiu

