

Protokół posiedzenia Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Perkun”

z dnia 1 czerwca 2017

W dniu 1 czerwca 2017 r. odbyło się posiedzenie Rady Nadzorczej SM „Perkun”

Obecni:

1. Janusz Wesołowski - Przewodniczący RN SM „Perkun”
2. Bożena Gerek - Trzcińska
3. Agata Talarek
4. Beata Pienta – Prezes Zarządu SM „Perkun”
5. Alicja Małek – biegła przygotowująca Raport z badania sprawozdania finansowego za 2016 rok
6. Anna Bartosińska księgową

Posiedzenie odbyło się zgodnie z porządkiem:

1. Otwarcie.
2. Zatwierdzenie porządku obrad.
3. Przyjęcie protokołu posiedzenia RN SM „Perkun” w dniu 24 maja 2017 r.
4. Spotkanie z Panią Alicją Małek i zapoznanie się z Raportem z badania sprawozdania finansowego SM „Perkun” za 2016
5. Analiza i omówienie treści dokumentów na WZ SM „Perkun”.
6. Sprawy różne.
7. Zamknięcie.

Ad.1. Przewodniczący otworzył spotkanie RN SM „Perkun”.

Ad. 2. Porządek obrad został przyjęty jednogłośnie (3 głosów, 3 głosów za). Na sekretarza wybrano Agatę Talarek.

Ad. 3. Protokół z posiedzenia RN SM „Perkun” z dnia 24 maja 2017 r. zostanie przyjęty na kolejnym posiedzeniu.

Ad. 4. Pani Alicja Małek zaprezentowała Raport z badania sprawozdania finansowego za rok 2016.

Zwróciła uwagę na:

- Nieprawidłowe dokonywanie umorzeń od środków trwałych w 2016 roku (dotyczy wyodrębnień). Należy przypuszczać, że podobne błędy występowały w latach poprzednich – od 2005 roku. Z tego powodu wartość środków trwałych jest zaniżona. Pani Prezes zobowiązała się do weryfikacji naliczeń w roku 2017.
- Nieznaczny wzrost wskaźnika zadłużenia. Należy przypuszczać, że wynika on z wydłużonego okresu grzewczego i braku uregulowań niedopłat przez mieszkańców osiedla.
- Wzrost środków pieniężnych o 115 tys. zł.
- GZM – nadwyżka kosztów nad przychodami – do rozliczenia w 2017 roku.
- Nadwyżkę bilansową za rok 2016 w kwocie 11 409, 52 zł – sugestia przeznaczenia na fundusz zasobowy.
- zobowiązania z 2016 roku (wyszczególnione w raporcie) – wszystkie zobowiązania zostały opłacone w styczniu 2017 roku.

Pani Alicja Małek sugeruje rozważne rozliczanie środków – odpowiednie klasyfikowanie pomiędzy funduszem eksploatacyjnym, a remontowym.

Przewodniczący zadał pytanie dotyczące działki, do której SM „Perkun” nie ma prawa użytkowania ani własności – czy zasadne byłoby gromadzenie środków finansowych na uregulowanie tej kwestii. Pani biegła stwierdziła, że nie ma takiej potrzeby. Za 8 lat SM „Perkun” będzie mogła złożyć wniosek o stwierdzenie zasiedzenia.

Pani Alicja Małek opuściła spotkanie.

Ad. 5. RN SM „Perkun” omówiła Sprawozdanie z działalności zarządu SM „Perkun” za rok 2016 oraz Sprawozdanie finansowe za rok obrotowy 2016. Bardziej szczegółowo omówiono:

- Sprawy sądowe z dłużnikami.

- Koszty eksploatacyjne – główny koszt w 2016 roku to wymiana wodomierzy.

- Korektę błędu z lat ubiegłych (punkt VI. GOSPODARKA REMONTOWA; tabela - pozycja nr 13) – błąd księgowy wynikający z niewłaściwego potraktowania bilansu otwarcia oraz złego rozpisania kosztów na poszczególne budynki przez SM „Nowy Dom 82”. Korekta polegała na „zdjęciu” kwoty 14 312,07 zł z budynku 54 i „rozłożeniu” na budynki 52, 56 i 58. *Ylsh*

- Ubezpieczenie osiedla; Pani Prezes stale podwyższa kwotę, na jaką jest ubezpieczone osiedle.

- Fundusz specjalny - dotyczy sporu z SM „Nowy Dom 82’ o opłaty za użytkowanie wieczyste (obowiązek sądowy do czasu rozstrzygnięcia apelacji) - *działko 4/15 przez Ylsh*

Przewodniczący zwrócił uwagę na nieadekwatną do rzeczywistości wartość aktywów trwałych w kwocie 8 568 844,15 zł.

Po naniesieniu korekt RN SM „Perkun” zarekomendowała Sprawozdanie z działalności zarządu SM „Perkun” za rok 2016 oraz Sprawozdanie finansowe za rok obrotowy 2016.

Ad. 6. Wstępne ustalono spotkanie RN SM „Perkun” na 13 czerwca 2017 roku na godz. 19:00.

Ad. 7. Przewodniczący zamknął spotkanie.

Przewodniczący RN SM Perkun

Ylsh

Sekretarz RN SM Perkun

T. Jank

LISTA OBECNOŚCI
na posiedzeniu Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej "Perkun"
w dniu 01 czerwca 2017 roku.

W dniu 01 czerwca 2017 roku wzięli udział w posiedzeniu Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Perkun”:

1. Janusz Wesołowski – Przewodniczący *Janusku*
2. Marcin Markiewka –
Zastępca Przewodniczącego: *-*
3. Agnieszka Adamczyk – Sekretarz *-*
4. Bożena Gerek - Trzcinińska – *3. Gerek-Bozena*
5. Magdalena Stańska – członek *-*
6. Agata Talarek – członek *Talarek - sekretarz*

oraz zaproszeni:

1. Beata Pienta – Prezes Zarządu: *Pienta*
2. Alicja Małek – Biegły rewident *Alicja Małek*
3. Anna Bartosiak – Księgowa *Bartosiak*

Sekretarz

Przewodniczący Rady Nadzorczej