

Nowa Ruda 14.01.2014r.

Proponowany porządek na posiedzenie Rady Nadzorczej

Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowej Rudzie w dniu 28.01.2014r. o godz. 12:00.

1. Przyjęcie protokołu z posiedzenia Rady Nadzorczej z dn.17.12.2013r.
2. Harmonogram prac Komisji Rewizyjnej na 2014r .
3. Harmonogram prac Komisji GZM. na 2014r.
4. Sprawozdanie Zarządu za okres od 17.12.2013r. do 28.01.2014r.
5. Podjęcie Uchwały: w sprawie zatwierdzenia „ Planu kosztów i przychodów z tytułu eksploatacji i energii cieplnej zasobów mieszkaniowych, użytkowych i garaży na 2014r”.
6. Podjęcie Uchwały w sprawie zatwierdzenia Aneksu do „Regulaminu rozliczenia kosztów C.O. i C.W.”
7. Informacja w sprawie gospodarki odpadami.
8. Informacja mecenasa p. Jerzego Chodorowskiego odnośnie toczących się i zakończonych spraw sądowych SM przeciwko dłużnikom.
9. Pytania do Zarządu w sprawach bieżących.

**Zapraszam do wzięcia udziału w posiedzeniu Rady Nadzorczej Zarząd i Radcę
Prawnego S.M. na godz. 13:00**

Przewodnicząca Rady Nadzorczej:


Halina Kałużna

Protokół z posiedzenia Rady Nadzorczej

Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowej Rudzie z 28 stycznia 2014 r.

W rozpoczętym posiedzeniu uczestniczyło 9 członków Rady Nadzorczej (dalej R.N.). Nie było zastrzeżeń odnośnie przyjęcie przedstawionego uprzednio porządku obrad R.N.

Ad 1.

H. Kałużna, Przewodnicząca R.N. zaproponowała przyjęcie protokołu R.N. z 17 grudnia 2013 r.

J. Sołtyszczak odniósł się krytycznie do sposobu uchwalania niektórych propozycji jakie uprzednio zostały wniesione w ostatnim punkcie posiedzenia R.N. i co do sposobu prowadzenia posiedzeń R.N. Po krótkiej dyskusji nie zmieniono godziny rozpoczynania posiedzeń R.N. a jedynie zdecydowano, że Zarząd będzie w gotowości do przybycia na posiedzenie R.N. lub po ustalenie stanowisk R.N. poprosi Zarząd na dalszy ciąg posiedzenia R.N.

R.N. jednogłośnie przyjęła protokół R.N. z 17 grudnia 2013 r.

Ad 2.

Zb. Machura przedstawił „*Harmonogram prac Komisji Rewizyjnej na 2014 rok*”, który stanowi integralną część Protokołu z dzisiejszego posiedzenia R.N.

Przewodnicząca zaproponowała aby analiza kontrolna została przeprowadzona w stosunku do roku 2011 i 2012.

J. Sołtyszczak zasugerował aby na przetargach przedstawiciel R.N. był w czasie trwania całego przetargu i także zwrócił uwagę na umotywowane stosowanie tzw. „wskaźnika fachowości” ponieważ jest źródłem pretensji oferentów.

R.N. jednogłośnie przyjęła niniejszy harmonogram

Ad 3.

J. Pulit, Przewodniczący Komisji Mieszkaniowej przedstawił „*Harmonogram prac Komisji GZM na 2014 rok*”, który stanowią integralną część Protokołu z dzisiejszego posiedzenia R.N. Ponadto dodał, że Komisja dokonała odbioru (bez zastrzeżeń) modernizacji balkonów w budynku nr 8 os. 30-lecia.

R.N. jednogłośnie przyjęła niniejszy harmonogram

Przewodnicząca zwróciła się do przewodniczących Komisji Rewizyjnej i GZM-u aby na posiedzeniu R.N. w lutym przedstawili sprawozdania z prac komisji za rok 2013.

Ad 4 i ad 5.

W. Muszyński, Prezes Zarządu S.M. przedstawił „Sprawozdanie Zarządu z działalności za okres od 13.12.2013 do 24.01.2014 roku”, który stanowi integralną część Protokołu z dzisiejszego posiedzenia R.N.

Z uwagi, iż punkt 4 tego sprawozdania ściśle wiąże się z punktem 7 porządku obrad R.N. zdecydowano wspólnie omawiać powyższe zagadnienia, a punkt 7 został przesunięty jako punkt 5 porządku obrad R.N.

Prezes omówił poszczególne punkty zwracając uwagę na zmianę właściciela ciepłowni w centrum Nowej Rudy.

Zb. Machura przekazał uwagi lokatorów odnośnie obsługi ciepłowni i nierównych dostaw wody ciepłej i Prezes udzielił wyjaśnień.

J. Pulit zwrócił uwagę na brak odbioru przez NUK skoszonej trawy chociaż nie mają z tym problemu właściciele domków jednorodzinnych i Prezes obiecał interweniować.

Podjęto dyskusję w sprawie fatalnej gospodarki odpadami. Prezes wyjaśnił udowodniając, iż zastrzeżenia Urzędu Miasta w stosunku do S.M. co do ilości pojemników są bezpodstawne. Przekazano także, iż harmonogram wywozu śmieci winien być skorygowany i uwzględniający rzeczywiste potrzeby wywozu śmieci.

Przewodnicząca zasugerowała ogrodzenie śmietnisk S.M. z uwagi na wsypywanie śmieci do boksów S.M. przez mieszkańców nie będących lokatorami S.M.

R. Puła wykazał błędność takiej decyzji i pomysł ten nie został przyjęty.

I. Kowalska zwróciła uwagę na brak pojemników na psie odchody i usłyszała w odpowiedzi aby zwróciła się z tą sprawą do UMiG Radków.

R. Puła zwrócił uwagę na wzrost kosztu opłat o 60% co nie jest dziwne z uwagi, iż poprzednio wywozem śmieci zajmowały się zespoły dwuosobowe a obecnie trzyosobowe.

J. Sołtyszczak opisał stan wysypisk w okolicach budynków 5,6,7 na os. 30-lecia gdzie przez okres Świąt przepełnione były pojemniki na plastik i towarzyszyły temu porzucane butelki plastikowe przez wiatr w promieniu 15 metrów, a w okresie przełomu roku było podobnie z makulaturą wokół przepełnionych pojemników na papier. Ponadto, zasugerował przyjęcie krytycznego stanowiska przez R.N. poprzez wystosowanie listu otwartego do burmistrza i wskazanie mieszkańcom po czyjej stronie leżą zaniedbania w prowadzeniu prawidłowej gospodarki odpadami.

Przewodnicząca poparła pomysł wystosowania listu i poleciła aby J. Sołtyszczak przygotował odpowiedni tekst, który będzie wysłany w imieniu R.N. do burmistrza i „G.N.” i „Noworudzianina”.

R.N. jednogłośnie przyjęła niniejsze sprawozdanie Zarządu.

Ad 6.

D. Szumny, Zastępca Prezesa ds. ekonomicznych przedstawiła uchwałę w sprawie „Planu kosztów i przychodów z tytułu eksploatacji i energii cieplnej zasobów mieszkaniowych, użytkowych i garaży na 2014 r.” stwierdzając, że w stosunku do poprzedniej wersji dokonała niewielkich zmian.

Przewodnicząca zapytała kiedy kończy się okres legalizacji wodomierzy i konieczność ich wymiany. Ustalono, że opłaty za nowe wodomierze będą wprowadzone od lipca 2014r.

R.N. jednogłośnie podjęła uchwałę nr **2/2014** w sprawie „Planu kosztów i przychodów z tytułu eksploatacji i energii cieplnej zasobów mieszkaniowych, użytkowych i garaży na 2014 r.”

Ad 7.

Prezes przedstawił Aneks do „Regulaminu rozliczenia kosztów za centralne ogrzewanie i przygotowanie ciepłej wody”. Zwrócił uwagę, iż zaproponował zużycie ciepła w ilości 30% przyjęte jako straty w układzie cyrkulacji wody mając na uwadze iż to są bardziej realne straty ciepła niż 15% w obowiązującej uchwale z dnia 31.08.2010 roku.

Odnosnie §2 Aneksu a dotyczącego §26 pkt1) „Regulaminu rozliczania kosztów...” zwrócono uwagę, że złożona propozycja nie dotyczy os. 30-lecia co byłoby stosowaniem wybiórczego prawa.

Część członków R.N. zaproponowała ujednoczenie zmiany §26 tak aby jednakowo dotyczył S.M. i Prezes dokonał zmian w zapisie tegoż paragrafu.

E. Fleming przypomniał o nieprawidłowej sytuacji z uwagi na rozliczenie zbiorcze poboru gazu w niektórych budynkach na os. 30-lecia i W. Polskiego co prowadzi do grzania mieszkań i wody gazem.

R. Puła zapytał czy zmiana §26 jest podyktowana tylko względami ekonomicznymi i uzyskał od Prezesa odpowiedź przeczącą. Podkreślił, iż gdyby zmiana §26 podyktowana była względami technicznymi jak to ma miejsce w przypadku os. Piastowskiego i §1 Aneksu, to zmiana byłaby właściwa, a jeśli nie, to jest przeciwko tej zmianie.

Zwrócono także uwagę czy wprowadzenie powyższego przepisu w trakcie trwania sezonu jest prawidłowe i w tej sprawie odpowiedzieli Prezes i mecenas J. Chodorowski.

Prezes stwierdził, że: „aneks wprowadza zmiany do regulaminu dotyczące zasad podziału kosztów centralnego ogrzewania i ciepłej wody, które będą obowiązywały

przy dokonywaniu rozliczenia tych kosztów po zakończeniu sezonu grzewczego. Zmiana regulaminu nie ingeruje w żaden sposób w rozliczenia dokonane w przeszłości a także nie wpływa na możliwość odmiennego zachowania się mieszkańców po zmianie regulaminu.

Zarówno przed zmianą regulaminu jak i po jego zmianie lokator zużywając więcej ciepła z grzejników i więcej ciepłej wody zapłaci za to więcej.

Zmiana regulaminu służy jedynie bardziej sprawiedliwemu podziałowi kosztów (opinia biegłego sądowego, opracowanie naukowe Politechniki Białostockiej, analizy własne)".

Natomiast J. Chodorowski wyjaśnił, iż byłoby niepodważalną sprawą uchwalenie tych zmian regulaminowych po sezonie grzewczym aczkolwiek prawo wewnętrzne spółdzielni może być honorowane dopóki nie zostanie zaskarżone.

Przewodnicząca i Prezes ponownie tłumaczyli zasadność tej propozycji wedle której osoby zupełnie nie korzystające z ogrzewania CO i tak korzystają z ciepła przenikającego od sąsiadów.

Podjęto głosowanie nad uchwałą nr **1/2014** w sprawie przyjęcia *Aneksu nr 2 do „Regulaminu rozliczenia kosztów za centralne ogrzewanie i przygotowanie ciepłej wody”*; 8 osób była za przyjęciem uchwały, jedna przeciw.

Ad 8.

D. Szumny omówiła „*Informację z wykonania spraw sądowych z powództwa S.M. w Nowej Rudzie na dzień 21.01.2014*”, która stanowi integralną część Protokołu z dzisiejszego posiedzenia R.N. Między innymi przekazała informacje o niektórych pozytywnie zakończonych spłatach.

R.N. jednogłośnie przyjęła niniejszą informację.

Ad 9.

R. Puła zwrócił uwagę na prawdopodobieństwo pobierania wody ciepłej z kaloryfera przez jednego z mieszkańców os.-30-lecia 7 (głośny szum z kaloryfera); wytłumaczono, iż nie stwierdzono ubytków wody CO i nie powiodła się bezpośrednia kontrola u lokatora z uwagi na jego nieobecność.

Ponadto R. Puła zasugerował przywrócenie wentylacji w suszarniach na os. 30-lecia.

E. Kuśnierz przekazał informację o braku zaworów przy grzejnikach klatkowych w budynku nr 5 os. 30-lecia.

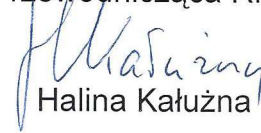
Kałużna, Przewodnicząca R.N. podziękowała wszystkim za uczestnictwo w posiedzeniu i zakończyła obrady.

Protokołował Sekretarz

Jerzy Sołtyszczak



Przewodnicząca R.N.



Halina Kałużna