

Nowa Ruda 10.02.2014r.

Proponowany porządek na posiedzenie Rady Nadzorczej

Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowej Rudzie w dniu 25.03.2014r. o godz. 12:00.

1. Przyjęcie protokołu z posiedzenia Rady Nadzorczej z dn.25.02.2014r.
2. Informacja z prac Komisji Rewizyjnej.
3. Informacja z prac Komisji GZM.
4. Omówienie przez p. Ryszarda Matusza przetargów i wyłonionych wykonawców na roboty remontowe w 2014r. w zasobach SM w Nowej Rudzie.
5. Sprawozdanie Zarządu za okres od 26.02.2013r. do 26.03.2013r.
6. Podjęcie Uchwały w sprawie Aneksu do „Regulaminu rozliczania kosztów za centralne ogrzewanie i przygotowanie ciepłej wody”.
7. Podjęcie Uchwały w sprawie Aneksu do „Regulaminu rozliczania kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi i ustalania opłat za używanie lokali w Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowej Rudzie.
8. Podjęcie Uchwały w sprawie zmiany stawek „Funduszu remontowego” dla nieruchomości objętych harmonogramem termomodernizacji.
9. Podjęcie uchwały w sprawie zmiany opłaty za gaz dla nieruchomości rozliczanych z licznika zbiorczego.
10. Podjęcie uchwały w sprawie zmiany opłaty za wodomierze indywidualne w związku z koniecznością wymiany wodomierzy .
11. Omówienie propozycji „TECHEMU” dotyczące wymiany liczników wody i podjęcie Uchwały w sprawie akceptacji przedstawionej propozycji.
12. Rozpatrzenie odwołania z dnia 25.02.2014r. Pani [imię] zamieszkałej przy ul. Fredry
13. Informacja mecenasa p. Jerzego Chodorowskiego odnośnie toczących się spraw sądowych S.M. przeciwko dłużnikom.
14. Pytania do Zarządu w sprawach bieżących.

Zapraszam do wzięcia udziału w posiedzeniu Rady Nadzorczej Zarząd i Radcę Prawnego S.M.

Przewodnicząca Rady Nadzorczej:


Halina Kafuzna

Protokół z posiedzenia Rady Nadzorczej

Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowej Rudzie z 25 marca 2014 r.

W rozpoczętym posiedzeniu uczestniczyło ośmiu a od punktu 3 już dziewięciu członków Rady Nadzorczej (dalej R.N.).

Nie było zastrzeżeń odnośnie przyjęcia przedstawionego uprzednio porządku obrad R.N.

Ad 1.

H. Kałużna, Przewodnicząca R.N. zaproponowała przyjęcie protokołu R.N. z 25 lutego 2014 r. i R.N. jednogłośnie przyjęła protokół.

Ad 2.

R. Puła w imieniu Komisji Rewizyjnej przedstawił „Protokół 1/03/2014”, z 22 marca 2014 roku, który stanowi integralną część Protokołu z dzisiejszego posiedzenia R.N. R.N. jednogłośnie przyjęła niniejszy protokół.

Ad 3.

J. Pulit, Przewodniczący Komisji Mieszkaniowej przedstawił protokół z odbieranych przez Komisję GZM prac w dniach 18 i 25 marca na terenie os. 30-lecia, który stanowią integralną część Protokołu z dzisiejszego posiedzenia R.N.

L. Margielewski odniósł się do malowania klatek schodowych w budynku nr 5 na os. 30-lecia stwierdzając, iż właściwsze byłoby utrzymanie białego koloru ścian a przede wszystkim zanegował malowanie lamperii, które jest kosztowne i było praktyką lat ubiegłych. Ponadto, wedle jego wiedzy w innych obiektach np. we Wrocławiu od dawna nie maluje się lamperii.

Po dyskusji uzgodniono, iż Zarząd rozważy zaniechanie malowania lamperii.

R. Puła zwrócił uwagę na organizację robót prowadzonych przez firmę. Według R. Puły nie powinna nastąpić likwidacja wszystkich chodników jednocześnie a powinna odbywać się sukcesywnie.

R.N. przyjęła protokół Komisji GZM stosunkiem głosów 8 za, 1 przeciw.

Ad 4.

J. Barańska, Członek Zarządu omówiła odbyte przetargi na roboty zlecone przez S.M.

Przewodnicząca zaproponowała aby kosze na reklamy przenieść na zewnątrz budynków.

R.N. jednogłośnie przyjęła powyższe omówienie przetargów.

Ad 5.

W. Muszyński, Prezes Zarządu S.M. przedstawił „Sprawozdanie Zarządu z działalności za okres od 21.02.2014 do 21.03.2014 roku”, który stanowi integralną część Protokołu z dzisiejszego posiedzenia R.N. W szczególności Prezes odniósł się do punktu 4 sprawozdania informując o wygranej w sądzie i powstałych oszczędnościach w wysokości 234 tys. zł.

Przewodnicząca zaproponowała aby te oszczędności zostały oddane tym lokatorom którzy nadpłacili koszty ogrzewania. Propozycja stała się przedmiotem mocnej polemiki głównie między Przewodniczącą a Prezesem. Głównym argumentem Przewodniczącej było stwierdzenie, iż lokatorzy ponieśli koszty i zatem należałoby oddać im pieniądze, nawet jeśli to będzie około 100 zł na lokatora bo dla wielu jest to poważna kwota. Natomiast Prezes argumentował swój sprzeciw przypominając, iż już poprzednio R.N. podjęła decyzję o przeznaczeniu tych oszczędności na termomodernizację, a ponadto 175 osób, które poniosły koszty już nie mieszka w lokalach S.M. i nie sposób do nich trafić, o konieczności podzielenia tych oszczędności na najemców pawilonów, o dużej pracy przy wysyłaniu listów poleconych itp.

W powyższej polemice zabrał głos mecenas J. Chodorowski, którzy zasugerował możliwość wniesienia spraw do sądu przez osoby które nie są członkami S.M. (10 lat przedawnienia) i może byłoby rozsądniej poczekać na decyzje Walnego Zebrania Członków S.M.

Przewodnicząca zwróciła także uwagę, że gdyby to była nadwyżka z tytułu eksploatacji bądź z funduszu remontowego to takie przesunięcie byłoby zasadne. Jednakże zgodnie z prawem S.M. pobierając wyższe opłaty za energię ciepłą od mieszkańców niż poniosła faktyczne koszty za energię ciepłą zgodnie z fakturami dostawców jest zobowiązana te nadwyżki zwrócić tym najemcom, których obciążała wyższymi kosztami. Nie można nienależnych poniesionych kosztów przez Kowalskiego zwracać Nowakowi.

Sprawa nie została rozstrzygnięta ale pozostała do rozważenia opcja przeznaczenia tych środków finansowych na fundusz remontowy z przeznaczeniem na termomodernizację.

Prezes także szczególnie odniósł się do punktu 5 sprawozdania podając koszty osłon śmietników lub zasadzeń drzew.

L. Margielewski zasugerował aby postawić wokół śmietników drewniane płotki i ta propozycja spotkała się z aprobatą członków R.N. i Prezesa i będzie rozważona przez Zarząd.

Prezes także omówił pkt. 8 argumentując dlaczego dzierżawa wodomierzy z własnym montażem byłaby najwłaściwsza.

Na zakończenie Prezes omówił odpowiedź z ZRSM RP jaką otrzymał R. Puła. Wynikało z niej, iż nie ma przepisu zakazującego zmianę regulaminu S.M. w trakcie trwania sezonu grzewczego.

R.N. jednogłośnie przyjęła niniejsze sprawozdanie Zarządu.

Ad 6.

D. Szumny, Zastępca Prezesa ds. ekonomicznych przedstawiła uchwałę R.N. nr 3/2014 w sprawie „*zatwierdzenia aneksu nr 3 do regulaminu rozliczania kosztów ogrzewania i przygotowania ciepłej wody*”, która stanowi integralną część z dzisiejszego posiedzenia R.N.

R.N. przyjęła powyższą uchwałę stosunkiem głosów 7 za 2 przeciwko.

Ad 7.

D. Szumny, przedstawiła uchwałę R.N. nr 4/2014 w sprawie „*zatwierdzenia aneksu nr 4 do Regulaminu rozliczania kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi i ustalania opłat za używanie lokali w S.M. w Nowej Rudzie*”, która stanowi integralną część z dzisiejszego posiedzenia R.N.

R.N. przyjęła powyższą uchwałę stosunkiem głosów 6 za 3 przeciwko.

Ad 8.

D. Szumny, przedstawiła uchwałę R.N. nr 5/2014 w sprawie „*zmiany wysokości składnika czynszowego w zakresie odpisu na fundusz remontowy dla budynków objętych harmonogramem termomodernizacji budynków zatwierdzonego uchwałą nr 37/2013 R.N. S.M. w Nowej Rudzie z 17.12.2013 roku*”, która stanowi integralną część z dzisiejszego posiedzenia R.N.

R.N. jednogłośnie przyjęła powyższą uchwałę.

Ad 9^o

D. Szumny, przedstawiła uchwałę R.N. nr 6/2014 w sprawie „*zmiany wysokości składnika czynszowego w zakresie opłaty za gaz w budynkach o zbiorczym liczniku gazowym*”, która stanowi integralną część z dzisiejszego posiedzenia R.N.

R.N. jednogłośnie przyjęła powyższą uchwałę.

Ad 10 i 11.

D. Szumny, przestawiła uchwałę R.N. nr 7/2014 w sprawie „*zmiany wysokości składnika czynszowego w zakresie opłaty za wodomierze indywidualne w lokalach mieszkalnych w związku z upływem ich legalizacji*”, oraz uchwałę R.N. nr 8/2014 w sprawie „*bezprzetargowego przyjęcia oferty „TECHEMU” dotyczącej dzierżawy wodomierzy indywidualnych na okres 5-ciu lat*”, które stanowią integralną część z dzisiejszego posiedzenia R.N.

R.N. jednogłośnie przyjęła powyższe uchwały.

Ad 12.

Przewodnicząca wniosła sprawę odwołania lokatora p. Sabiny P. odnośnie braku reakcji Zarządu na wcześniej skierowane pismo (sprawa wymiany rur). Prezes wyjaśniła, iż odpowiedź werbalną lokatorka otrzymała od pracownika S.M. (po wniesieniu odwołania także poszła opowiedzieć na piśmie), a żądanie wymiany rur żeliwnych nie może być rozpatrzone ponieważ S.M. dokonuje jedynie wymiany rur azbestowych.

Przewodnicząca zwróciła uwagę, że na pismo mieszkańca Zarząd jest zobowiązany odpowiedzieć w ciągu 30 dni pisemnie. Konserwator nie jest osobą uprawnioną do udzielania odpowiedzi w imieniu Zarządu. Zwróciła również uwagę, iż obcięcie pianki uszczelniającej wymienione rury należało do obowiązków wykonawcy. Rury w mieszkaniu nie były zabudowane tylko pomalowane farbą, a żeby dokonać częściowej wymiany rury kanalizacyjnej pracownicy w miejscu łączenia tych rur musieli częściowo odkuć tynk. Po wykonaniu prac związanych z wymianą rur, dziury należało zagipsować.

Ad 13.

D. Szumny omówiła „*Informację z wykonania spraw sądowych z powództwa S.M. w Nowej Rudzie na dzień 17.03.2014*”, która stanowi integralną część Protokołu z dzisiejszego posiedzenia R.N.

Przewodnicząca zadała szereg pytań odnośnie dłużników i otrzymała wyjaśnienia od D. Szumny.

R.N. jednogłośnie przyjęła niniejszą informację.

Ad 14.

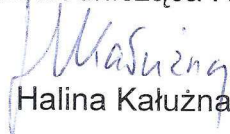
J.Pulit zapytał o bramki wejściowe na plac zabaw na os. 30-lecia i otrzymał odpowiedź od J. Barańskiej, iż są w warsztacie naprawiane.

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

Protokołował Sekretarz


Jerzy Sołtyś

Przewodnicząca R.N.


Halina Kałużna