

Nowa Ruda 07.04.2014r.

Proponowany porządek na posiedzenie Rady Nadzorczej

Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowej Rudzie w dniu 30.04.2014r. o godz. 15:00.

1. Przyjęcie protokołu z posiedzenia Rady Nadzorczej z dn.25.03.2014 r.
2. Informacja Komisji Rewizyjnej z przeprowadzonej kontroli .
3. Informacja Komisji GZM z przeprowadzonej kontroli zaległości czynszowych w Spółdzielni Mieszkaniowej na lokalach mieszkaniowych i użytkowych za I kwartał 2014 r.
4. Sprawozdanie Zarządu za okres od 26.03.2012014r. do 29.04.2014 r.
5. Informacja ekonomiczna za I kwartał 2014 r.
6. Informacja z realizacji „ Planu robót remontowych i eksploatacyjnych na 2014r dla zasobów Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowej Rudzie” za I kwartał 2014 r.
7. Uchwała nr 9/2014 w sprawie zatwierdzenia aneksu nr 1 do planu remontów na 2014 rok.
8. Propozycja Uchwały nr Walnego Zgromadzenia w sprawie przeznaczenia nadwyżki bilansowej za 2013 r.
9. Omówienie porządku obrad Walnego Zgromadzenie Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowej Rudzie w dniu 07.06.2014 r.
10. Informacja mecenasa p. Jerzego Chodorowskiego odnośnie toczących się spraw sądowych S.M. przeciwko dłużnikom.
11. Pismo do Prezesa Zarządu z powiadomieniem Rady Nadzorczej jako odpowiedź na pismo z dnia 4.03.2014 r.
12. Pytania do Zarządu w sprawach bieżących.

Zapraszam do wzięcia udziału w posiedzeniu Rady Nadzorczej Zarząd i Radcę Prawnego S.M. na godz. 15:00

Przewodnicząca Rady Nadzorczej:


Halina Kafuzna

Protokół z posiedzenia Rady Nadzorczej

Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowej Rudzie z 30 kwietnia 2014 r.

W rozpoczętym posiedzeniu uczestniczyło dziewięciu członków Rady Nadzorczej (dalej R.N.).

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

Na posiedzeniu R.N. pojawiła się p. W. , która 28 kwietnia złożyła pismo do R.N.

Przewodnicząca odmówiła uczestnictwa p. W. na posiedzeniu R.N.

J. Pulit zaproponował aby jednak wysłuchać uwag p. W.

Wysłuchano uwag tej pani na które próbował odpowiedzieć Prezes. Uzgodniono, iż sprawę p. W. R.N. rozpatrzy na majowym posiedzeniu R.N. po zapoznaniu się z materiałami dotyczącymi w/w sprawy jaki p. Szumny przekaze R.N. i wówczas dopiero udzieli się pisemnej odpowiedzi zainteresowanej.

J. Sołtyszczak poprosił o możliwość wyrażenia swojego oburzenia z uwagi na przekazywanie poufnych informacji mieszkańcom przez członka R.N. oraz na brak zdecydowania innego członka R.N. który głosuje inaczej na posiedzeniu R.N. a inaczej na Walnym lub zgłasza protest wspólnie z mieszkańcami zaprzeczając swojej decyzji jaką podjął na posiedzeniu R.N.

Ad 1.

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

Ad 2.

Z. Machura Przewodniczący Komisji Rewizyjnej przedstawił protokół z dnia 8 kwietnia 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, który stanowi integralną część Protokołu z dzisiejszego posiedzenia R.N.

R.N. jednogłośnie przyjęła protokół Komisji GZM.

Ad 4.

W. Muszyński, Prezes Zarządu S.M. przedstawił „Sprawozdanie Zarządu z działalności za okres od 26.03.2014 do 28.04.2014 roku”, który stanowi integralną

część Protokołu z dzisiejszego posiedzenia R.N. W szczególności Prezes odniósł się do punktu 3 i 4 sprawozdania informując o wzroście opłat za ciepło dla osiedla w Nowej Rudzie o 16,5% i spadku o 1% dla osiedla w Słupcu.

Przewodnicząca wyraziła obawy odnośnie możliwej negacji przez Walne Zebranie Członków zmian regulaminowych ale Prezes zapewnił, iż jest możliwe zastosowanie rozwiązania w postaci odczytu ciepła i poboru ciepłej wody z liczników.

Prezes także odniósł się do rozprawy sądowej ze Spółdzielnią „Górnik” (nie ujęta w sprawozdaniu) i oznajmił o rozstrzygnięciu, które nastąpi 16 maja.

Prezes odniósł się także do punktu 7 sprawozdania czyli sprawy kilku zbiorowych protestów. Ogólna idea protestów to brak zgody na docieplenie budynków za własne pieniądze. Prezes zwrócił uwagę, iż wprowadzenie dociepleń jest wysoce korzystne nie tylko z uwagi na poprawę izolacji cieplnej ale także na zatrzymanie procesu rdzewienia kotew, które trzymają płyty betonowe. Ponadto, Prezes sugerował możliwe rozwiązanie problemu przez podniesienie wysokości zaliczek na fundusz remontowy dla budynków wcześniej ocieplonych to mogłyby one pożyczać budynkom obecnie ocieplanym nie 20 groszy na m. kw. tylko np. 40 groszy i wówczas skróciłby się okres wykonywania prac dociepleniowych ponieważ w każdym roku można by było ocieplić więcej budynków. Protestujący mieszkańcy S.M. otrzymali od Prezesa pismo wyjaśniające problem finansowania dociepleń.

R. Puła przekazał informację z zebrania działkowiczów jakoby Burmistrz potwierdził możliwość dofinansowania dociepleń budynków S.M. Uzgodniono potwierdzenie tej informacji uważając jednak iż jest to najprawdopodobniej nieporozumienie.

Prezes przyznał się do samowolnych działań finansowych z uwagi na wybudowanie placu zabaw na os. 30-lecia bez zaplanowanego wyposażenia (podjął decyzję o sfinansowaniu zakupu urządzeń) oraz remontu wiatrołapów także w budynku nr 11 na os. Piastowskim.

R.N. jednogłośnie przyjęła niniejsze sprawozdanie Zarządu.

Ad 4a.

Prezes odczytał pismo (odpowiedź na list Przewodniczącej) z ZRSMRP. Prezes przypomniał, iż mamy dwa źle rozliczone systemy grzewcze. Jeden przyniósł oszczędności około 155 tys. zł i uległ już przedawnieniu odnośnie ewentualnych roszczeń i drugi dotyczący sezonu 2010-2011 z terminem roszczeń do 15.X.2014 roku na kwotę około 76 tys. zł. Przypomniał także, że funkcjonuje uchwała R.N. nr 15/2010 z 22.06.2010 roku wedle której zalecono tzw. oszczędności przeznaczyć na prace termomodernizacyjne. Prezes zasugerował aby nie uchylać tej uchwały, a po

15 października tego roku Zarząd przeznaczy te środki finansowe na fundusz remontowy równomiernie dzieląc co do powierzchni lokali. Argumentował dalej, że koszt przeliczenia tych zwrotów pochłonie kwotę około 18 tys. zł.

Przewodnicząca ponownie wniosowała o przekazanie tzw. oszczędności dla mieszkańców którzy ponieśli zawyżone koszty. Ponadto, wniosła zapytanie do mecenasa J. Chodorowskiego odnośnie wcześniejszej jego opinii o przedawnieniu 10-letnim i otrzymała wyjaśnienie, iż przedawnienia są jednak w tej sprawie 3-letnie.

W związku z przedłużającą się dyskusją w tej sprawie J. Sołtyszczak kilkakrotnie wniosował o podjęcie decyzji.

Przewodnicząca zaproponowała wniosek o uchylenie uchwały R.N. nr 15/2010.

Zagłosowano: 1 osoba była za, 6 przeciw, 2 osoby wstrzymały się od głosu.

Ad 5.

D. Szumny, Z-ca Prezesa ds. ekonomicznych przedstawiła „*Informację ekonomiczną za I kwartał 2014 roku*”, która stanowi integralną część z dzisiejszego posiedzenia R.N.

Po wniesieniu kilku zapytań i uwag R.N. przyjęła jednogłośnie powyższą informację.

Ad 6.

D. Szumny, przedstawiła stan realizacji „*Planu robót remontowych i eksploatacyjnych na 2014 rok dla zasobów S.M. w Nowej Rudzie*” za I kwartał 2014 roku, która stanowi integralną część z dzisiejszego posiedzenia.

E. Fleming wniósł uwagę odnośnie potrzeby uporządkowania wielu rur sieci RTV.

I. Kowalska prosiła o interwencję odnośnie zniszczonego skweru i zarośli przy usuwaniu awarii w Radkowie.

L. Margielewski prosił o interwencję przy zablokowanym śmietniku przy budynku nr 11 na os. 30-lecia a J. Barańska wyjaśniła przyczyny tego zdarzenia.

R.N. przyjęła jednogłośnie powyższą informację.

Ad 7.

D. Szumny, przedstawiła uchwałę R.N. nr 9/2014 w sprawie „*zatwierdzenia aneksu nr 1 do planu remontów zasobów S.M. w Nowej Rudzie na rok 2014*”, która stanowi integralną część z dzisiejszego posiedzenia R.N.

Zb. Machura wniosował o wprowadzenie zadania - ocieplenie ścian szczytowych budynku os. Piastowskie 12.

R.N. przyjęła powyższą uchwałę z wniesioną poprawką; za było 7 osób, 1 osoba przeciw, 1 osoba się wstrzymała.

Ad 8.

D. Szumny, przedstawiła projekt uchwały W.Z.S.M w sprawie „przeznaczenia nadwyżki bilansowej za 2013 rok”, która stanowi integralną część z dzisiejszego posiedzenia R.N.

Prezes sugerował aby nadwyżkę bilansową za 2013r. przeznaczyć tylko dla bloków nieocieplonych.

Przewodnicząca zakwestionowała takie rozwiązanie, gdyż zgodnie z Ustawą o spółdzielniach mieszkaniowych art. 5 ust. 2 nadwyżka bilansowa należna jest wszystkim członkom S.M.

I. Kowalska również zwróciła na to uwagę, że Radków ma spłacać całość pożyczonych pieniędzy z tego funduszu a teraz mają być pominięci w pożyczkach. Radni skłonili się przy przeznaczeniu nadwyżki bilansowej za 2013 roku na powiększenie konta celowego środków finansowych, przeznaczonych na docieplenie budynków mieszkalnych utworzonego na podstawie uchwały nr 4 z 2012 roku Walnego Zgromadzenia z dnia 23.06.2012 r.

R.N. przyjęła do wiadomości powyższą uchwałę.

Ad 9.

R.N. zapoznała się z propozycją „Porządku obrad W.Z.S.M. w Nowej Rudzie”, które odbędzie się w dniu 7 czerwca 2014 roku.

Ad 10.

D. Szumny omówiła „Informację z wykonania spraw sądowych z powództwa S.M. w Nowej Rudzie na dzień 16.04.2014”, która stanowi integralną część Protokołu z dzisiejszego posiedzenia R.N.

Przewodnicząca i inni członkowie R.N. zadali szereg pytań odnośnie dłużników i otrzymali wyjaśnienia od D. Szumny.

R.N. jednogłośnie przyjęła niniejszą informację.

Ad 11.

Prezes omówił pismo p. Pasek i treść wystosowanej odpowiedzi.

Ad 12.

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

Protokołował Sekretarz

Przewodnicząca R.N.

Jerzy Sołtyszczak

Halina Kałużna

