

Nowa Ruda 12.05.2014r.

Proponowany porządek na posiedzenie Rady Nadzorczej

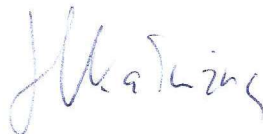
Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowej Rudzie w dniu 27.05.2014r. o godz. 12:00.

1. Przyjęcie protokołu z posiedzenia Rady Nadzorczej z dn.30.04.2014 r.
2. Informacja Komisji GZM z przeprowadzonej kontroli zaległości czynszowych w Spółdzielni Mieszkaniowej na lokalach mieszkaniowych i użytkowych za I kwartał 2014 r.
3. Sprawozdanie Zarządu za okres od 30.04.2012014r. do 24.05.2014 r.
4. Podjęcie uchwały nr 10/14 w sprawie: wykluczenia z rejestru członków Spółdzielni - p. zamieszkałej ul. Fredry 55.
5. Podjęcie uchwały nr 11/14 w sprawie: zatwierdzenia aneksu nr 5 do Regulaminu rozliczenia kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi i ustalania opłat za używanie lokali w Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowej Rudzie.
6. Zapoznanie się z materiałami S.M. dotyczącymi opłat za gaz w nieruchomościach rozliczanych z licznika zbiorczego.
7. Podjęcie uchwały w sprawie pism p. W E skierowanych do Rady.
8. Podjęcie uchwały w sprawie pisma p. Z W skierowanego do Przewodniczącej Rady Nadzorczej.
9. Informacja mecenasa p. Jerzego Chodorowskiego odnośnie toczących się spraw sądowych S.M. przeciwko dłużnikom.
10. Omówienie pisma z dnia 16.05.2014 r. Burmistrza Miasta Nowa Ruda skierowanego do Prezesa SM.
11. Pytania do Zarządu w sprawach bieżących.

Zapraszam do wzięcia udziału w posiedzeniu Rady Nadzorczej Zarząd i Radcę Prawnego S.M. na godz. 12.00

Przewodnicząca Rady Nadzorczej:

Halina Kałużna



Protokół z posiedzenia Rady Nadzorczej

Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowej Rudzie z 27 maja 2014 r.

Przed rozpoczęciem spotkania R.N. p. Zi wniosła szereg uwag odnośnie remontu w budynku nr 3 os. W. Polskiego i Przewodnicząca R.N. zaleciła Komisji Rewizyjnej i GZM rozpatrzenie sprawy.

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

Nieobecny był Zbigniew Machura. Nie było zastrzeżeń odnośnie przyjęcia przedstawionego uprzednio porządku obrad R.N.

Ad 1.

H. Kałużna, Przewodnicząca R.N. zaproponowała przyjęcie protokołu R.N. z 28 kwietnia 2014 r. i R.N. jednogłośnie przyjęła protokół.

Ad 2.

I. Kowalska członek Komisji Mieszkaniowej przedstawiła Protokół nr 6/2014 z dnia 20 maja 2014 roku, który stanowi integralną część Protokołu z dzisiejszego posiedzenia R.N. W tym protokole ujęte są zestawienia nazwisk lokatorów zalegających z opłatą czynszu w podziale różnych okresy zadłużenia. Sumaryczne zadłużenie na lokalach mieszkaniowych wynosi 463973,47 zł oraz 26645,65 zł na lokalach użytkowych. Zadano szereg pytań i wyjaśniono że podane kwoty zadłużenia nie obejmują odsetek.

J. Pulit, Przewodniczący Komisji Mieszkaniowej przedstawił protokół z odbieranych przez Komisję GZM prac w dniach od 5 do 22 maja i uczestniczenia w przetargach w dniu 23 maja, który stanowi integralną część Protokołu z dzisiejszego posiedzenia R.N.

R.N. jednogłośnie przyjęła niniejsze protokoły.

Ad 3.

W. Muszyński, Prezes Zarządu S.M. przedstawił „*Sprawozdanie Zarządu z działalności za okres od 28.04.2014 do 23.05.2014 roku*”, który stanowi integralną część Protokołu z dzisiejszego posiedzenia R.N. W szczególności Prezes odniósł się do punktu 1 zapewniając wniesienie apelacji w sprawie spornego terenu SM Górnik.

Odnośnie punktu 2 sprawozdania E. Fleming zasugerował aby po wybudowaniu parkingu na os. 30-lecia wprowadzić odpłatność za wynajmowanie miejsc parkingowych. Po dyskusji stwierdzono, że do sprawy wróci się po wybudowaniu parkingu.

Omawiano także punkt 3 sprawozdania podkreślając odwołania lokatorów którzy wnoszą o uchylenie uchwały R.N. nr 5/2014 z dnia 25 marca 2014 roku w części dotyczącej zmiany wysokości zaliczek na fundusz remontowy z kwoty 1,50 zł/m²/m-c na kwotę 2,60 zł/m²/m-c dla budynków planowanej termomodernizacji.

R. Puła zapytał radnego J. Pulita czy potwierdzają się słowa Burmistrza o możliwości dofinansowania termomodernizacji dla budynków w S.M. i otrzymał odpowiedź, że aglomerację wałbrzyską tworzą 22 gminy. Aglomeracja wałbrzyska otrzymała 40 mln euro co stanowi 160 mln zł; kwota ta będzie podzielona na 22 gminy. Spółdzielnie mieszkaniowe mogą się ubiegać o dofinansowanie na termomodernizację. Będzie realizowany program niskiej emisji. Ponadto Prezes i J. Sołtyszczak poddali w wątpliwość czy przy tak dużych niedoborach funduszy remontowych na zasobach komunalnych Urząd Miasta Nowa Ruda przeznaczyłby środki na finansowanie zasobów S.M.

Prezes omówił także punkt 4 przypominając czego dotyczyły poszczególne aneksy które będą wnoszone przez grupę członków S.M. do Walnego o ich uchylenie i także o nie uchylenie przez inną grupę członków S.M.

Przewodnicząca zwróciła się do R. Puły z uwagą, iż przeprowadzona przez niego akcja odwołania uchwał przyjętych przez R.N. jest w interesie członków S.M. z os. 30-lecia a faktycznie dotyczy wszystkich członków S.M.

R.N. jednogłośnie przyjęła niniejsze sprawozdanie Zarządu.

Ad 4.

R.N. podjęła uchwałę nr 10/2014 w sprawie wykluczenia z rejestru członków Spółdzielni p.

Zagłosowano: 6 osób była za, 2 osoby wstrzymały się od głosu.

Ad 5.

Prezes przedstawił argument wprowadzenia uchwały nr 11/2014 która umożliwi sprawne liczenie wniesionych opłat przez dłużników. W S.M. wpłaty zaległości jakie dokonują dłużnicy są automatycznie księgowane jako pokrycie najbardziej przeterminowanego długu. I stan ten jest wykorzystywany przez dłużników, którzy wnosząc zaległe opłaty wpisują dowolny termin zaległości i wykazują w sądzie brak solidności S.M. R.N. podzieliła argument Prezesa ale Przewodnicząca zasugerowała przeniesienie decyzji na następną R.N. z uwagi, że za miesiąc też będziemy zmieniać Regulamin co zostało zaaprobowane przez R.N.

Ad 6.

Zapoznano się z obszernymi materiałami jakie D. Szumny przygotowała odnośnie rozliczeń poboru gazu w poszczególnych latach dla budynków o zbiorczym liczniku gazu.

Przewodnicząca zwróciła uwagę na koszty poboru gazu podając przykład: osoba samotna mająca licznik indywidualny płaci za gaz co dwa miesiące około 32 zł; rodzina 2 osobowa płaci za dwa miesiące około 42 zł. W mieszkaniach w których gaz jest używany do podgrzewanie wody, centralnego ogrzewania i kuchenek gazowych rodzina 4 osobowa płaci miesięcznie około 150 zł.

I. Kowalska poinformowała radnych, że za gaz płaci w Radkowie około 50 zł miesięcznie ale w tym ma również koszt podgrzania wody.

Analiza kosztów za gaz wykazała, że w budynkach które są rozliczne ze zbiorczego licznika zużycie gazu jest w okresie od m-ca września do marca zmienne, zaś liczba osób jest stała co jednoznacznie świadczy o tym, że gaz mieszkańcy używają nie tylko do gotowania. Można wnioskować że podgrzewają wodę i dogrzewają mieszkania. Stąd wniosek Zarządu, który Rada zaakceptowała podejmując głosami 6 za 3 przeciw Uchwałę nr 4/2014, aby gaz w budynkach o zbiorczym liczniku gazu był rozliczany na lokal. Ponadto Rada Nadzorcza podjęła Uchwałę 7/2014 zatwierdzając wysokość składnika czynszowego za gaz jednogłośnie (9 osób za).

R. Puła zapytał o przyczyny zmiany Regulaminu stwierdzając, że jest to niekorzystne dla osób samotnych i także uważając iż nie powinniśmy dokonywać takowych modyfikacji.

Przewodnicząca oponowała twierdząc, że obowiązkiem R.N było dokonać zmian ponieważ wyliczenia i wykresy wyraźnie pokazują wzrost poboru gazu w miesiącach zimowych co świadczy o ogrzewaniu gazem lokali i decyzja Zarządu poparta przez R.N. jest słuszna. W ten sposób redukuje się wysokie koszt jakie ponoszą rodziny wieloosobowe przy dotychczasowym podziale kosztów poboru gazu.

J. Barańska przypomniała starania z roku 1993 gdzie bezskutecznie usiłowano nakłonić lokatorów do założenia indywidualnych liczników gazowych.

Ad 7.

Zapoznano się z pismami pani W i w tej sprawie będzie do tj osoby wystosowane pismo z odpowiedzią.

Ad 8.

Przewodnicząca przeczytała pismo od p. Z. W Przypomniano, iż R.N. jednogłośnie podjęła decyzję o zmianie stawki za gaz do rozliczeń kosztów poboru gazu w budynkach o wspólnym liczniku i Walne zdecyduje o ewentualnym uchyleniu

tej uchwały. Prezes zasugerował, iż w przypadku uchylecia uchwały R.N. zaproponuje wliczenie tych kosztów jak składnik w tzw. opłacie eksploatacyjnej.

Ad 9.

D. Szumny omówiła „*Informację z wykonania spraw sądowych z powództwa S.M. w Nowej Rudzie na dzień 20.05.2014*”, 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 10.

Prezes przedstawił pismo Burmistrza proponując dofinansowanie rewitalizacji „*Miasteczka Ruchu Drogowego*” w Słupcu w kwocie 5000 zł. R.N. jednogłośnie podjęła uchwałę w powyższej sprawie zgadzając się na dofinansowanie powyższej idei w kwocie 5000 zł.

Ad 11.

Przewodnicząca zwróciła się do mecenasa J. Chodorowskiego o interpretację odnośnie odwołania lokatorów w sprawie wzrostu stawki opłaty na rzecz termomodernizacji. Przypomniano, iż uchwała 5/2014 dotyczy 15 bloków a odwołania pochodzą od lokatorów 8 bloków. Zatem wg mecenasa głosowanie o uchylenie uchwały powinno być dla tych bloków z których pochodzą odwołania.

Prezes zasugerował aby wprowadzić zmiany terminów rozpoczęcia opłat termomodernizacyjnych dostosowanych do przyjętego harmonogramu termomodernizacji w taki sposób aby wzrost opłat był zbieżny z terminem termomodernizacji.

I. Kowalska prosiła o interwencję w sprawie usterek na balkonie w budynku w Radkowie i zapewniono, że będzie to sprawdzone.

E. Kuśnierz zapytał o remont balkonów na os. Wojska Polskiego nr 7 i otrzymał odpowiedź.

J. Pulit poprosił o dołożenie huśtawek dla mniejszych dzieci gdzie siedzisko jest zabudowane i uzyskał zapewnienie iż są już zamówione.

Przewodnicząca wniosła uwagę o popsutym samozamykaczach w bloku nr 7/2 na os. Piastowskim oraz poprosiła o informację o lokalu po p. Sz

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

Protokołował Sekretarz


Jerzy Sołtyszczak

Przewodnicząca R.N.

Halina Kałużna

