

Nowa Ruda 10.06.2014r.

Proponowany porządek na posiedzenie Rady Nadzorczej

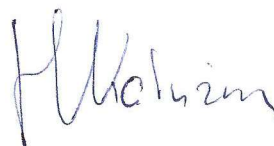
Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowej Rudzie w dniu 24.06.2014 r. o godz. 12:00.

1. Przyjęcie protokołu z posiedzenia Rady Nadzorczej z dn.27.05.2014r.
2. Informacja Komisji Rewizyjnej z kontroli kosztów remontów bloku nr 3 Wojska Polskiego na wniosek p. Z.
3. Informacja Komisji GZM z przeprowadzonej kontroli remontów budynku nr 3 Wojska Polskiego na wniosek p. Z.
4. Sprawozdanie Zarządu za okres od 27.05.2014r. do 24.06.2014r.
5. Informacja z przebiegu Walnego Zgromadzenia Członków Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowej Rudzie z dnia 07.06.2014r.
6. Podjęcie Uchwały nr 11/2014 w sprawie uchwalenia i zatwierdzenia zamian i jednolitego tekstu „Regulaminu rozliczania kosztów centralnego ogrzewania i przygotowania ciepłej wody” zgodnie z uwagami Walnego Zgromadzenia.
7. Podjęcie Uchwały nr 12/14 w sprawie uchwalenia i zatwierdzenia zmian i jednolitego tekstu „Regulaminu kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi i ustalania opłat za używanie lokali w Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowej Rudzie” zgodnie z uwagami Walnego Zgromadzenia.
8. Podjęcie Uchwały nr 13/14 w sprawie uchylecia wzrostu odpisu na fundusz remontowy zatwierdzonego Uchwałą nr 5/14 Rady Nadzorczej z dnia 25.03.2014 r. związanego z dociepleniem budynków wynikającego z przeprowadzonego referendum wśród mieszkańców.
9. Rozpatrzenia pisma Pana J o treści: „żądam wskazania, czy Rada Nadzorcza dokonała analizy opłat czynszowych, ich poszczególnych składników celem obniżenia czynszów mieszkańcom spółdzielni mieszkaniowej. W szczególności żądam wskazania, czy dokonano analizy kosztów zarządu oraz umów zawartych z dostawcami mediów”.
10. Rozpatrzenie pisma Pani W os. XXX – lecia 15
11. Zapoznanie się z pismem mieszkańców os. Nowe w sprawie ujęcia w planie remontów na 2015 rok wykonania w ramach środków ich funduszu remontowego (bez dodatkowych dopłat) ocieplenia od góry stropów nad mieszkaniami najwyższych kondygnacji.
12. 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 24 czerwca 2014 r.

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

Nieobecna była Irena Kowalska. Nie było zastrzeżeń odnośnie przyjęcia przedstawionego uprzednio porządku obrad R.N.

Ad 1.

H. Kałużna, Przewodnicząca R.N. zaproponowała przyjęcie protokołu R.N. z 27 maja 2014 r. i R.N. jednogłośnie przyjęła protokół.

Ad 2.

Zb. Machura Przewodniczący Komisji Mieszkaniowej przedstawił Protokół nr 3/06/2014 z dnia 18 czerwca 2014 roku (który stanowi integralną część Protokołu z dzisiejszego posiedzenia R.N.) odnośnie rozliczeń finansowych budynku nr 3 na os. Wojska Polskiego o które wniosowała p. Zi

Przewodnicząca zwróciła uwagę na niezgodność przedstawionych przez K.R. wniosków z podjętymi uchwałami.

J. Sołtyszczak stwierdził, iż brak jednoznacznego określenia czy poniesione przez ten budynek koszty na części wspólne osiedla lub S.M. są prawidłowe.

Uzgodniono iż K.R. ponownie przygotuje protokół w tej sprawie.

Ad 3.

J. Pulit, Przewodniczący Komisji Mieszkaniowej przedstawił protokół z kontroli stanu budynku nr 3 na os. Wojska Polskiego i protokół z odbieranych przez Komisję GZM prac w dniach od 22 maja do 24 czerwca, które to protokoły stanowią integralną część Protokołu z dzisiejszego posiedzenia R.N.

R.N. jednogłośnie przyjęła niniejsze protokoły.

Ad 4.

W. Muszyński, Prezes Zarządu S.M. przedstawił „*Sprawozdanie Zarządu z działalności za okres od 27.05.2014 do 24.06.2014 roku*”, który stanowi integralną część Protokołu z dzisiejszego posiedzenia R.N. Prezes odniósł się do punktu 1 sprawozdania omawiając wyniki przeprowadzonej ankiety dla mieszkańców tych budynków, którzy nie protestowali przeciwko termomodernizacji. Odniósł się także do wysłanego pisma do Związku Rewizyjnego, a także do przewidywanej rezygnacji z ogrzewania suszarni.

Ponadto Prezes stwierdził, iż Walne podjęło uchwałę odnośnie wniosków jakie wpłynęły z sali obrad Walnego stwierdzając, że powyższe jest niezgodne z prawem

ponieważ Walne nie może podejmować uchwały nie ujętej w porządku obrad. Po późniejszych konsultacjach z mecenasem J. Chodorowskim potwierdzono tę opinię uważając, iż te zapisy są jedynie propozycjami dla Zarządu.

R.N. jednogłośnie przyjęła niniejsze sprawozdanie Zarządu.

Ad 5.

R.N. dyskutowała o odbytym Walnym Zebraniu Członków S.M.

Przewodnicząca zwróciła uwagę, iż tylko nieliczni członkowie R.N. bronili podjętych decyzji.

J. Sołtyszczak stwierdził, iż członek R.N. pomimo zwróconej mu uwagi ani razu nie podniósł mandatu nie wyrażając tym samym swojej woli głosowania a pomimo to głosował wykorzystując iż powierzono mu funkcję asesora.

Spotkanie opuścił Zb. Machura.

Ad 6.

Przed podjęciem uchwały nr 11/2014 Przewodnicząca zaproponowała uzupełnienie tej uchwały o punkt dotyczący rozliczeń kosztów strat wody ciepłej. Zaproponowała aby koszt strat wody ciepłej do 10% pokrywany był w zależności od ilości poboru wody przez lokal, a powyżej 10% koszty te byłyby wliczone w koszty eksploatacji i tym samym byłyby w korelacji z wielkością lokalu.

R. Puła zgodził się na 10% proporcjonalnie, a powyżej tego straty liczyć od ilości lokali, co było podejmowane w poprzednich regulacjach uchylonych przez Walne.

L. Margielewski nie zgodził się z tą propozycją stwierdzając, iż nie widzi logicznego związku z płaceniem przez lokatora za straty wody w zależności od wielkości mieszkania. Zaproponował aby koszt straty wody ciepłej do 10% pokrywany był w zależności od ilości poboru wody przez lokal, a powyżej 10% koszty te byłyby rozliczone równomierniej dla każdego lokalu.

Argument ten poparł J. Sołtyszczak.

Prezes argumentował, że inne rozliczenia są właśnie dokonywane w zależności od powierzchni mieszkania i takie są odniesienia do ustawy.

Po dyskusji głosowano: za wnioskiem Przewodniczącej opowiedziały się 3 osoby, za wnioskiem L. Margielewskiego też 3 osoby. Przewodnicząca skorzystała ze swoich uprawnień w przypadku równej ilości głosów i jej wniosek przeszedł.

Wniosek ten jako zmiana §20 Regulaminu został wprowadzony do proponowanej uchwały nr 11/2014 R.N. S.M. w Nowej Rudzie w sprawie *uchwalenia i zatwierdzenia zmian do Regulaminu rozliczania kosztów za centralne ogrzewanie i przygotowanie ciepłej wody.*

R.N. przyjęła zmodyfikowaną uchwałę nr 11/2014 jednogłośnie.

Ad 7.

Przed podjęciem uchwały nr 12/2014 Przewodnicząca zaproponowała uzupełnienie tej uchwały o punkt dotyczący rozliczeń kosztów strat wody zimnej. Zaproponowała aby koszt straty wody zimnej do 10% pokrywany był w zależności od ilości poboru wody przez lokal, a powyżej 10% koszty te byłyby wliczone w koszty eksploatacji i tym samym byłyby w korelacji z wielkością lokalu.

R.N. przyjęła jednogłośnie zmodyfikowaną uchwałę nr 12/2014 R.N. S.M. w Nowej Rudzie w sprawie *uchwalenia i zatwierdzenia zmian do Regulaminu rozliczania kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi i ustalania opłat za używanie lokali S.M. w Nowej Rudzie.*

Ad 8.

Prezes przedstawił uchwałę nr 13/2014 w sprawie *uchylenia wzrostu odpisu na fundusz remontowy zatwierdzonego uchwałą nr 5/14 R.N. z dnia 25.03 2014 r. związanego z dociepleniem budynku os 30-lecia 11 wynikającego z przeprowadzonego referendum wśród mieszkańców.*

R.N. jednogłośnie przyjęła niniejszą uchwałę.

Ad 9.

Przewodnicząca przedstawiła pismo p. J. i uzgodniono, że będzie przygotowane i wysłanego do adresata pismo z odpowiedzią.

Ad 10.

Przewodnicząca przedstawiła pismo p. B w sprawie szczelin dylatacyjnych w jej budynku i powtarzanych remontów w wynikających wg p. B z zaistniałych usterek. Uzgodniono, iż będzie przygotowane i wysłanego do adresata pismo z odpowiedzią.

Ad 11.

Prezes zapoznał R.N. z pismem mieszkańców budynku os. Nowe A w sprawie ocieplenia od góry stropów nad mieszkaniami najwyższej kondygnacji.

Ad 12.

J. Pulit poinformował o przyjętej przez Radę Miasta obniżonej stawce opłat za śmieci tzw. segregowane.

Prezes poinformował o interwencyjnych pismach z UM Nowa Ruda o składowaniu śmieci nie segregowanych co według jego opinii ma miejsce w skrajnych boksach i prawdopodobnym składaniu śmieci przez osoby obce podjeżdżające samochodami.

Przewodnicząca zaproponowała przejście oświetlenia klatkowego na tzw. czujniki ruchu. W tej sprawie Prezes zwrócił uwagę na wysokie koszty tej operacji i sugerował zwłokę aby spadły ceny lamp, a J. Sołtyśczak stwierdził, że nie widzi obecnie takiej potrzeby.

Przewodnicząca wskazała na potrzebę większego kontaktu zarządzających S.M. z mieszkańcami i niewłaściwe zachowania administratora z bazy w Nowej Rudzie a także na dokonywanie prywatnych zakupów w czasie godzin pracy.

Prezes zasugerował możliwość zamontowania w klatkach schodowych budynków skrzynki kontaktowe dla mieszkańców ze spółdzielnią.

Przewodnicząca ponownie poruszyła potrzebę zamykania boksów śmietnikowych, a także na potrzebę interwencji na grillowanie między budynkami osiedla.

L. Margielewski ponownie wnioskował o zaniechanie malowania lamperii a klatkach schodowych.

R. Puła zwrócił uwagę na uszkodzoną przez grad elewację i wystąpienie o odszkodowanie.

J. Pulit przekazał potrzebę interwencji ponieważ śmietniki są nie zabezpieczone hamulcem po wyładunku przez NUK.

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

Protokołował Sekretarz



Jerzy Sołtyśczak

Przewodnicząca R.N.

Halina Kałużna

