

Nowa Ruda 13.10.2014r.

Proponowany porządek na posiedzenie Rady Nadzorczej

Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowej Rudzie w dniu 28.10.2014r. o godz. 12:00

1. Przyjęcie protokołu z posiedzenia Rady Nadzorczej z dnia 30.09.2014r.
2. Informacja z prac Komisji Rewizyjnej.
3. Informacja z prac Komisji GZM.
4. Sprawozdanie Zarządu za okres od 30.09.2014r. do 28.10.2014r.
5. Informacja ekonomiczna za 3 kwartały 2014r.
6. Informacja z realizacji wykonania „ Planu robót remontowych i eksploatacyjnych na 2014r dla zasobów Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowej Rudzie” za 3 kwartały 2014r.
7. Informacja z wykonania „Funduszu płac na 2014r” za 3 kwartały 2014r.
8. Podjęcie Uchwały w sprawie zmiany stawek funduszu remontowego w 2015 roku
9. Podjęcie Uchwały w sprawie zmiany zaliczek na centralne ogrzewanie podgrzanie wody w 2015 roku .
10. Informacja mecenasa p. Jerzego Chodorowskiego odnośnie toczących się i zakończonych spraw sądowych SM przeciwko dłużnikom.
11. Sprawy różne.

Zapraszam do wzięcia udziału w posiedzeniu Rady Nadzorczej Zarząd i Radcę Prawnego SM na godzinę 12:00

Przewodnicząca Rady Nadzorczej

Halina Kałużna



Protokół z posiedzenia Rady Nadzorczej

Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowej Rudzie z 28 października 2014 r.

W rozpoczętym posiedzeniu uczestniczyło 7 członków Rady Nadzorczej (dalej R.N.).

Nieobecni: L. Margielewski i E Fleming/
H. Kałużna, Przewodnicząca R.N. zaproponowała przyjęcie przedstawionego uprzednio porządku obrad i R.N. go przyjęła.

Ad 1.

Przewodnicząca zaproponowała przyjęcie protokołu R.N. z 30 września 2014 r. i R.N. jednogłośnie go przyjęła.

Ad 2.

Punkt 2 nie był omawiany z uwagi na brak działań Komisji Rewizyjnej.

Ad 3.

J. Pulit, Przewodniczący Komisji Mieszkaniowej przedstawił „*Notatkę z odbiorów i przeglądów robót budowlanych w okresie od 19.09.2014 do 15.10.2014r.*”, która stanowią integralną część Protokołu z dzisiejszego posiedzenia R.N.

R.N. jednogłośnie przyjęła niniejszy protokół.

Ad 4.

D. Szumny, Wiceprezes Zarządu S.M. przedstawiła „*Sprawozdanie Zarządu z działalności za okres od 30.09.2014 do 28.10.2014 roku*”, który stanowi integralną część Protokołu z dzisiejszego posiedzenia R.N.

W szczególności omówiła działania mieszkańców budynku przy ul. Kolejowej 13 w Radkowie dążących do utworzenia wspólnoty mieszkaniowej. Z uwagi na uzyskaną dotację z D.U.M. we Wrocławiu mieszkańcy tego budynku zwrócili się do D.U.M o opinię prawną w tej sprawie (obecnie proponując aby zarządcą była S.M). Zarząd S.M. zwrócił się do ZRSMRP o wyjaśnienie spraw związanych z członkowstwem w Spółdzielni po powstaniu wspólnoty oraz kwestii związanej z podziałem pożytków dla członków zrzeszonych we wspólnocie mieszkaniowej .

R.N. jednogłośnie przyjęła sprawozdanie Zarządu.

Ad 5 i 6

D. Szumny, Wiceprezes Zarządu S.M. przedstawiła „*Informację ekonomiczną za trzy kwartały 2014 r*”. która stanowi integralną część Protokołu z dzisiejszego posiedzenia R.N. Wiceprezes zwróciła uwagę na wysoki bilans otwarcia (ponad 500 tys. zł) i przytoczyła opinię lustratorek w tej sprawie, iż w takim przypadku nie jest zasadne podnoszenie kosztów eksploatacyjnych.

Przewodnicząca zwróciła uwagę na niezasadne pobieranie zbyt dużych zaliczek na opłaty co wprawdzie powoduje, iż są zwroty ale też stwarza konieczność stałego wnoszenia wysokich opłat. Ponadto podkreśliła, że zgodnie z ustawą o Spółdzielniach Mieszkaniowych S.M. może dwa razy do roku korygować stawki na eksploatację i remonty. (a R.N. tylko zatwierdza poprzez podjęcie uchwały).

Przewodnicząca zwróciła się do D. Szumny o przeprowadzenie dokładnej analizy stawki eksploatacyjnej uwzględniając realnie ponoszone koszty, gdyż obecne stawki są znacząco przeszacowane w górę i taką informację należy przekazać na następne posiedzenie R.N.

Przewodnicząca zwróciła uwagę na niedotrzymanie terminu realizacji prac termomodernizacyjnych budynku przy ul. Fredry 55. Błędem było rozszerzenie zakresu prac o remont balkonów tej samej firmie, skoro już wtedy była obawa o nie zrealizowanie umowy w terminie.

R. Puła zaproponował takie ustalenie kosztów eksploatacji aby można było zlikwidować powstałą nadwyżkę.

R.N. przyjęła jednogłośnie wniosek – zalecenie do Zarządu aby przeprowadzić dokładną analizę stawek eksploatacyjnych z ukierunkowaniem na ich zmniejszenie.

D. Szumny omówiła także *„Informację z realizacji wykonania „Planu robót remontowych i eksploatacyjnych na 2014 r. dla zasobów S.M. W Nowej Rudzie za trzy kwartały 2014 r.”* która stanowi integralną część Protokołu z dzisiejszego posiedzenia R.N.

R.N. jednogłośnie przyjęła powyższe omawiane dokumenty.

Ad 7.

D. Szumny, Zastępca Prezesa ds. ekonomicznych przedstawiła informację z *„Wykonania funduszu płac za III kwartały 2014”*, która stanowi integralną część Protokołu z dzisiejszego posiedzenia R.N.

R.N. jednogłośnie przyjęła do wiadomości tę informację.

Ad 8.

D. Szumny przedstawiła uchwałę nr 17/2014 (wraz załącznikami) w sprawie ustalenia zaliczek na poczet kosztów centralnego ogrzewania oraz przygotowania ciepłej wody, która stanowi integralną część Protokołu z dzisiejszego posiedzenia R.N.

Podjęto dyskusję w tej sprawie mając na uwadze przewidywane koszty CO w sezonie 2014/2015 w większości większe niż prognozowane. Z uwagi na różne opinie podjęto głosowanie dla poszczególnych osiedli i ustalono stawki w zł/m²/m-c:

os. Nowe – 3,60,
os. Piastowskie -3,50,
os. Krańcowe – 3,90,
Radków – 3,50,
os. XXX-lecia – 2,76,
os. W. Polskiego – 2,76.

R.N. jednogłośnie przyjęła niniejszą uchwałę.

Ad 9.

D. Szumny przestawiła uchwałę nr 18/14 (wraz z załącznikiem) w sprawie zmiany wysokości składnika czynszowego w zakresie odpisu na fundusz remontowy dla członków Spółdzielni i dla mieszkańców nie będących członkami i członków S.M. która stanowi integralną część Protokołu z dzisiejszego posiedzenia R.N.

R.N. jednogłośnie przyjęła niniejszą uchwałę.

Ad 10.

D. Szumny omówiła „*Informację z wykonania spraw sądowych z powództwa S.M. w Nowej Rudzie na dzień 21.10.2014 r.*”, która stanowi integralną część Protokołu z dzisiejszego posiedzenia R.N.

Przewodnicząca zadała szereg pytań o spłaty długów i D. Szumny udzieliła wyjaśnień.

R.N. jednogłośnie przyjęła niniejszą informację.

Ad 11.

R. Puła zadał kilka pytań odnośnie zapowiadanego zatwierdzenia statutu przez Walne Zgromadzenie Członków. Między innymi zapytał o zmieniony sposób głosowania na kandydatów do R.N. (podział na osiedla), przyczynę ustalenia zasady 2/3 głosów przy odwołaniu członka R.N. i członka Zarządu argumentując to iż na koniec posiedzenia zostają tylko najgorliwsi. Na powyższe odpowiadali Przewodnicząca, Zb. Machura i J. Sołtyszczak argumentując między innymi koniecznością podjęcia tak ważnych decyzji przez większe grono obecnych na sali a nie garstki osób.

Ponadto R. Puła wniósł uwagę iż wnioski na Walnym powinny mieć wyższą rangę na co replikowali Przewodnicząca i J. Sołtyszczak, iż na Walnym mogą być rozpatrywane sprawy wcześniej ustalone w programie Walnego, a ewentualne wnioski mają rangę rozpatrzenia przez Zarząd i podjęcia czynności jeśli to możliwe dla dobra spółdzielni.

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

Protokołował Sekretarz


Jerzy Sołtyś

Przewodnicząca R.N.

Halina Kałużna

