

Nowa Ruda 03.12.2014r.

Proponowany porządek na posiedzenie Rady Nadzorczej

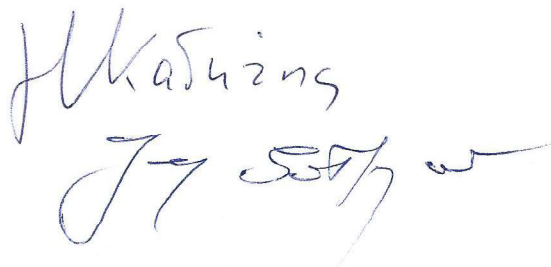
Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowej Rudzie w dniu 19.12.2014r. o godz. 12:00.

1. Przyjęcie protokołu z posiedzenia Rady Nadzorczej z dn.25.11.2014r.
2. Informacja z prac Komisji Rewizyjnej .
3. Informacja z prac Komisji GZM.
4. Informacja o zaległościach czynszowych w Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowej Rudzie na dzień 30 listopada 2014r. na lokalach mieszkaniowych , lokalach użytkowych i garażach.
5. Sprawozdanie Zarządu za okres od 25.11.2014r. do 18.12.2014r.
6. Omówienie przebiegu lustracji i listu polustracyjnego.
7. Omówienie przebiegu obrad Walnego Zgromadzenia w dniu 12 grudnia 2014r.
8. Podjęcie uchwały w sprawie przyznania premii jednorazowej dla Prezesa Zarządu S.M. w Nowej Rudzie.
9. Podjęcie uchwały w sprawie przyznania premii jednorazowej dla v-ce Prezesa Zarządu S.M. w Nowej Rudzie.
10. Podjęcie uchwały w sprawie przyznania premii jednorazowej dla Członka Zarządu S.M. w Nowej Rudzie
11. Podjęcie Uchwały : w sprawie zatwierdzenia „Funduszu płac S. M. na 2015r”.
12. Podjęcie Uchwały w sprawie: zmiany stawki płac na 2015r. dla Prezesa Zarządu S.M.
13. Podjęcie Uchwały w sprawie: zmiany stawki płac na 2015r. dla Zastępcy Prezesa Zarządu ds. ekonomicznych S.M..
14. Podjęcie uchwały : w sprawie zmiany stawki płac na 2015r. dla Członka Zarządu S.M .
15. Omówienie „ Planu kosztów i przychodów z tytułu eksploatacji i energii cieplnej zasobów mieszkaniowych, użytkowych i garaży na 2015r” .
16. Omówienie „ Planu rzeczowo – finansowego z tytułu remontów i konserwacji na 2015r. dla zasobów Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowej Rudzie”.
17. Podjęcie Uchwały w sprawie zatwierdzenia zmiany struktury organizacyjnej Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowej Rudzie.
18. Podjęcie Uchwały w sprawie uchylenia Uchwał dotyczących regulaminów Komisji Rewizyjnej, Komisji GZM i Mieszkaniowej .
19. Sprawy różne.

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 19 grudnia 2014 r.

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

Nieobecni byli: J. Pulit i Zb. Machura. H. Kałużna, Przewodnicząca R.N. zaproponowała przyjęcie przedstawionego uprzednio porządku obrad i R.N. go przyjęła.

Na spotkanie został zaproszony p. Sójka, właściciel firmy sprzątającej osiedle, który wysłuchał uwag E. Fleminga, H. Kałużnej, J. Sołtyszczaka i I. Kowalskiej odnośnie sprzątania piwnic, sprzątania liści i trawy po skoszeniu. Pan Sójka odniósł się do stawianych zarzutów i obiecał poprawę jakości wykonywanych usług.

Ad 1.

Przewodnicząca zaproponowała przyjęcie protokołu R.N. z 25 listopada 2014 r. i R.N. jednogłośnie go przyjęła.

Przewodnicząca zaproponowała terminy posiedzeń R.N. w roku 2015: 27.01; 24.02; 31.03; 28.04; 26.05; 10.06 i R.N. przyjęła powyższe terminy.

Ad 2.

Komisja Rewizyjna nie przygotowała protokołu.

Ad 3.

E. Fleming, Członek Komisji Mieszkaniowej przedstawił Protokół Komisji GZM z 12 grudnia, która stanowią integralną część Protokołu z dzisiejszego posiedzenia R.N. W Protokole omówiono wykonanie remontów za 9 miesięcy 2014, plan remontów w 2015 roku i zapoznanie się z listem polustracyjnym. Z Protokołu wynikało, iż potrzeby remontowe na 2015 rok są na poziomie 8879000 zł, a możliwości finansowe wynoszą 1706462 zł. Prace zaplanowane wynoszą jednak 2300000 zł z uwagi na pozyskanie 760000 zł z funduszu celowego na termomodernizację.

J. Sołtyszczak zwrócił uwagę, iż Komisja nie dostarczyła Protokołu drogą elektroniczną a jedynie tabelaryczne projekty planów remontów.

R.N. jednogłośnie przyjęła niniejszy protokół.

Ad 4.

I. Kowalska omówiła Protokół 9/2014 z posiedzenia Komisji Mieszkaniowej z 16 grudnia 2014 roku o zaległościach czynszowych. Z porównania zaległości czynszowych w okresie od lipca do listopada tego roku wynika, iż zmniejszyła się ilość dłużników i kwota zadłużenia. W lipcu ogólna kwota zadłużenia wynosiła 793875,10 zł i dotyczyła 527 lokali a w listopadzie wynosiła 758843,37 zł i dotyczyła 474 lokali. Kwota na plus wynosi 35031,73 zł.

Przewodnicząca przedstawiła analizę zaległości czynszowych w odniesieniu do poszczególnych nieruchomości jak również osiedli: Piastowskiego, Wojska Polskiego i XXX – lecia oraz udział % w skali całej Spółdzielni. Przedstawiła również teoretyczne zadłużenie jakie przypadłoby na jeden lokal. Zaproponowała aby przy informacji o zadłużeniu w danym bloku oraz w klatce podawać informację ile lokali ma zaległość czynszową.

R.N. jednogłośnie przyjęła niniejsze protokoły i opracowania.

Ad 5 .

W. Muszyński, Prezes Zarządu S.M. przedstawił „Sprawozdanie Zarządu z działalności za okres od 21.11.2014 do 17.12.2014 roku”, który stanowi integralną część Protokołu z dzisiejszego posiedzenia R.N. Prezes odniósł się między innymi do punktów:

- ▲ pkt 2. omawiając proces tworzenia Wspólnoty Mieszkaniowej dla budynku przy ul. Kolejowej 13 w Radkowie. Zaistniał problem przekazania kotłowni i lokali w których jest kotłownia i rozdzielnia energetyczna. Przewodnicząca zasugerowała, że w interesie S.M. jest pozbycie się tego mienia ale taką decyzję może podjąć Walnym Zebraniu Członków w formie stosownej Uchwały,
- ▲ pkt 4. wyjaśniając zawilości sprawy sądowej ze S.M. Górnik,
- ▲ pkt 5. informując o zapowiadanej sprzedaży kotłowni na os. Piastowskim.

R.N. jednogłośnie przyjęła sprawozdanie Zarządu.

Ad 6.

Przewodnicząca odniosła się do uwag zawartych w liście polustracyjnym ZRSMRP stwierdzając że uwagi są zrealizowane a jedynie sprawa przeniesienia kosztów z eksploatacji na remonty wymaga wyjaśnienia. Prezes zapowiedział, że problem wymaga opinii prawnej i nad tym pracują.

Ad 7.

E. Fleming i Prezes odnieśli się krytycznie do oskarżania jakie padły pod adresem R.N. a w szczególności Przewodniczącej podkreślając duże zaangażowanie H. Kałużny w sprawy S.M.

J. Sołtyszczak wyraził swoje zbulwersowanie przebiegiem Walnego i nie tyle z uwagi na podjęcie dwóch wniosków co do których miał przychylne zdanie, ale dlatego iż członkowie R.N. nie bronili swoich racji (wyjątek H. Kałużna i E. Fleming), głosowali odwrotnie niż na R.N. a nawet dwóch członków R.N. nie pojawiło się na Walnym. Ponadto zgodził się z przedmówcami co do poniżania pracy R.N. i w szczególności

Przewodniczącej oraz stwierdził, iż żenujące jest zgłaszanie sprzeciwu co do wzrostu ilości członków R.N. z 9 do 11 przez członka S.M., który zasiadał w 17 osobowej R.N.

Ad 8, 9, 10.

R.N. jednogłośnie podjęła uchwały w sprawie przyznania premii jednorazowej dla Prezesa, Wiceprezesa i Członka Zarządu. S.M.

Ad 11.

R.N. jednogłośnie podjęła uchwałę w sprawie zatwierdzenia „Funduszu płac S.M. Na 2015 rok”.

Ad 12, 13, 14.

R.N. jednogłośnie podjęła uchwały w sprawie zmiany stawki płac dla Prezesa, Wiceprezesa i Członka Zarządu S.M.

Ad 15.

D. Szumny, Zastępca Prezesa ds. ekonomicznych przedstawiła projekt „*Planu kosztów i przychodów z tytułu eksploatacji i energii cieplnej zasobów mieszkaniowych, użytkowych i garaży na 2015 rok*”, która stanowi integralną część Protokołu z dzisiejszego posiedzenia R.N. Także dodała, iż projekt tego opracowania opiera się na założeniu wzrostu inflacji o 1,2% i potencjalnie będzie możliwe zmniejszenie opłat eksploatacyjnych.

R. Puła stwierdził, że nadal istnieje nadwyżka wpływów z tytułu opłat za eksploatację do realnych wydatków. Analizując wykonanie wniosku R.N. z dnia 28.10.2014 (protokół Ad.5i6) oraz wynikającego z tego wniosku załącznika do uchwały R.N. z dnia 25.11.2014 r. ustalającego obniżenie opłat eksploatacyjnych, stwierdził że w stosunku do nadwyżki za trzeci kwartał 2014 r. wynoszącej 442 227 zł realna obniżka wyniosła tylko 10% w/w nadwyżki. Na domiar tego w propozycjach stawek eksploatacji na rok 2015 nie została uwzględniona nadwyżka wpływów nad wydatkami co stanowi nie wykonanie zaleceń Protokołu polustracyjnego i zaproponował wniosek: „po sporządzeniu bilansu S.M. wrócić do propozycji obniżenia opłat za eksploatację”.

Przewodnicząca stwierdziła, że po zamknięciu roku i rozliczeniu kosztów eksploatacyjnych R.N. będzie mogła podjąć uchwałę o zmniejszeniu stawki eksploatacyjnej dla tych nieruchomości gdzie będzie to zasadne.

Przewodnicząca zapytała jaki był koszt odbycia jednego Walnego Zebrania i otrzymała odpowiedź iż było to około 600 zł. za dwa zebrania.

Powyższy projekt będzie przyjęty przez R.N. w formie uchwały w styczniu 2015 roku.

Ad 16.

D. Szumny przestawiła projekt „*Planu rzeczowo-finansowego z tytułu remontów i konserwacji na 2015 rok*”, która stanowi integralną część Protokołu z dzisiejszego posiedzenia R.N. Przewodnicząca zasugerowała aby w planie wykazać środki z odpisu na fundusz remontowy, środki z oszczędności p. Śnieżyka jak również środki z funduszu celowego dla poszczególnych nieruchomości.

Powyższy projekt będzie przyjęty przez R.N. w formie uchwały w styczniu 2015 roku.

Ad 17.

Prezes przestawił uchwałę w sprawie zmiany struktury organizacyjnej S.M. W Nowej Rudzie, która stanowi integralną część Protokołu z dzisiejszego posiedzenia R.N.

R.N. jednogłośnie przyjęła niniejszą uchwałę.

Ad 18.

D. Szumny przestawiła uchwałę w sprawie uchylenia uchwał dotyczących regulaminów Komisji Rewizyjnej, Komisji GZM i Mieszkaniowej, która stanowi integralną część Protokołu z dzisiejszego posiedzenia R.N.).

R.N. jednogłośnie przyjęła niniejszą uchwałę

Ad 19.

Nie omawiano.

H. Kałużna, Przewodnicząca R.N. podziękowała wszystkim za uczestnictwo w posiedzeniu i zakończyła obrady. Złożono sobie wzajemne życzenia świąteczne.

Protokołował Sekretarz



Jerzy Sołtyśszczak

Przewodnicząca R.N.

Halina Kałużna

