

Nowa Ruda 10.03.2015r.

**Proponowany porządek na posiedzenie Rady Nadzorczej**

**Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowej Rudzie w dniu 31.03.2015r. o godz. 12:00.**

1. Przyjęcie protokołu z posiedzenia Rady Nadzorczej z dn.24.02.2015r.
2. Informacja z prac Komisji Rewizyjnej dotyczącej kontroli „ Bilansu Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowej Rudzie za 2014r.”.
3. Informacja z prac Komisji GZM.
4. Omówienie przez p. Ryszarda Matusza przetargów i wyłonionych wykonawców na roboty remontowe w 2015r. w zasobach SM w Nowej Rudzie.
5. Sprawozdanie Zarządu za okres od 24.02.2015r. do 30.03.2015r.
6. Propozycje zmiany stawek „Funduszu remontowego” dla nieruchomości objętych harmonogramem termomodernizacji.
7. Propozycje w sprawie zmiany stawki eksploatacyjnej dla nieruchomości .
8. Informacja mecenasa p. Jerzego Chodorowskiego odnośnie toczących się spraw sądowych S.M. przeciwko dłużnikom.
9. Sprawy różne.

**Zapraszam do wzięcia udziału w posiedzeniu Rady Nadzorczej Zarząd i Radcę Prawnego S.M.**

Przewodnicząca Rady Nadzorczej:

  
Halina Kałużna

## **Protokół z posiedzenia Rady Nadzorczej**

Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowej Rudzie z 31 marca 2015 r.

W rozpoczętym posiedzeniu uczestniczyło 9 członków Rady Nadzorczej (dalej R.N.). Halina Kałużna, Przewodnicząca R.N. zaproponowała przyjęcie przedstawionego uprzednio porządku obrad i R.N. go przyjęła.

### **Ad 1.**

Przewodnicząca zaproponowała przyjęcie protokołu R.N. z 24 lutego 2015 r. i R.N. jednogłośnie go przyjęła.

### **Ad 2.**

Zb. Machura, Przewodniczący Komisji Rewizyjnej przeczytał wnioski z kontroli „*Bilansu S.M. w Nowej Rudzie za 2014 r.*” Pełny tekst był dostarczony do członków R.N. drogą elektroniczną i stanowi integralną część Protokołu z dzisiejszego posiedzenia R.N.

R.N. jednogłośnie przyjęła niniejszy protokół kontrolny.

### **Ad 3, 4, 5**

J. Puliń, Przewodniczący Komisji Mieszkaniowej wyjaśnił, iż Komisja brała udział w przeprowadzonych przetargach.

W. Muszyński, Prezes Zarządu S.M. przedstawił „*Sprawozdanie Zarządu z działalności za okres od 20.02.2015 do 27.03.2015 roku*”, który stanowi integralną część Protokołu z dzisiejszego posiedzenia R.N.

Prezes omawiał poszczególne punkty sprawozdania. Odnośnie pkt. 2 zapowiedział przesunięcie terminu sporządzenia oceny prawnej odnośnie spornej działki przy os. Wojska Polskiego.

Odnośnie przetargów Przewodnicząca prosiła o wyjaśnienia kwestii ryczałtów a J. Sołtyszczak pochwalił Zarząd za rozdział przy podziale prac dla wykonawców.

Prezes zasygnalizował że nastąpił wzrost kosztów oferowanych robót. Ponadto przekazał informację o otrzymaniu statutu z KRS i przekazanej oferty ze S.M. „Górnik” na wynajem spornej działki na os. W. Polskiego.

R.N. jednogłośnie przyjęła sprawozdanie Zarządu.

D. Szumny, Wiceprezes Zarządu S.M. przedstawiła „*Rozliczenie kosztów wspólnoty mieszkaniowej*”, który stanowi integralną część Protokołu z dzisiejszego posiedzenia R.N.

Przewodnicząca zwróciła uwagę na to, że dla Rynku 29 fundusz remontowy zamknął się na minusie i spółdzielnia ma obowiązek odzyskać środki finansowe w pierwszej kolejności. Interes spółdzielni jest ważniejszy od interesu nowo powstałej wspólnoty.

Ustalono, iż niedopuszczalne jest przekazanie środków finansowych do Wspólnoty z funduszu eksploatacji jeśli istnieją zobowiązania na funduszu remontowym.

R.N. jednogłośnie przyjęła to rozliczenie.

#### **Ad 6 i 7**

D. Szumny, Wiceprezes Zarządu S.M. przedstawiła „*Rozliczenie funduszu remontowego na rok 2015*”, który stanowi integralną część Protokołu z dzisiejszego posiedzenia R.N.

Prezes przytoczył różne decyzje sądów w sprawie przenoszenia środków finansowych z funduszu eksploatacji do funduszu remontowego.

Przewodnicząca sygnalizowała wprowadzenie odpowiednich zapisów w regulaminie S.M.

D. Szumny, przedstawiła „*Wyliczenia opłaty na eksploatację (propozycje zmian)*”, które stanowią integralną część Protokołu z dzisiejszego posiedzenia R.N. Dyskutowano w powyższej sprawie i pojawiło się kilka opcji.

Przewodnicząca proponowała aby w prognozowaniu stawek ująć bilans otwarcia na co ripostował Prezes zwracając uwagę, iż w następnych latach będzie konieczne zastosowanie dużego wzrostu stawki eksploatacyjnej.

Przewodnicząca zwróciła uwagę, że zgodnie z ustawą o spółdzielniach mieszkaniowych Zarząd może zmienić wysokość stawki eksploatacyjnej w górę bądź w dół w zależności od potrzeb, tylko winien poinformować mieszkańców 3 miesiące przed wprowadzeniem zmian i uzasadnić na piśmie powód zmiany.

R. Puła zwrócił uwagę na wysokie koszty jakie ponosi członek S.M. i może zasadne byłoby dokonanie obniżek stawek.

Prezes sugerował aby dla budynków dla których prognozuje się obniżenie stawki nie obniżać jej a przerzucić fundusze na remonty.

Zb. Machura podał przykład dla budynku nr 4 na os. Piastowskim, iż nadwyżka zostanie skonsumowana w 2,5 roku.

Mając na uwadze nie dokonywanie w przyszłości dużych wzrostów stawek a jednocześnie zrównoważenie nadwyżki nad kosztami, zalecono przygotowanie przez Zarząd trzech prognoz finansowych, takich, aby bilanse otwarcia były zrównoważone w ciągu 1 roku, 2 lat i 3 lat.

#### **Ad 8.**



D. Szumny omówiła „Informację z wykonania spraw sądowych z powództwa S.M. w Nowej Rudzie na dzień 23.03.2015 r.”, która stanowi integralną część Protokołu z dzisiejszego posiedzenia R.N.

Przewodnicząca zapytała o kilku dłużników (pp. J..., B..., F...) i D. Szumny wyjaśniła.

E. Fleming zapytał o dłużnika p. C... i też otrzymał wyjaśnienie.

R.N. jednogłośnie przyjęła niniejszą informację.

**Ad 8 .**

Przewodnicząca poinformowała o swojej nieobecności na Walnym w Słupcu w dniu 6 czerwca. Także nieobecny będzie jej zastępca. Zasugerowała aby zebranie rozpoczął J. Sołtyszczak. Ponadto zaleciła Zarządowi przygotowanie odpowiednich dokumentów.

R. Puła zwrócił uwagę o niewłaściwym parkowaniu aut przy zejściu z chodnika przy budynku nr 7 na os. 30-lecia i J. Pulit wyjaśnił, iż w kwietniu będą malowane pasy na jezdni.

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

Protokołował Sekretarz

  
Jerzy Sołtyszczak

Przewodnicząca R.N.

  
Halina Kałużna