

Nowa Ruda 17.11.2015 rok

Proponowany porządek na posiedzenie Rady Nadzorczej

Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowej Rudzie w dniu 24.11.2015 roku o godz. 8:30.

1. Przyjęcie protokołu z posiedzenia Rady Nadzorczej z dn. 27.10.2015 roku.
2. Przyjęcie protokołów z posiedzenia Komisji Rewizyjnej .
3. Przyjęcie protokołu Komisji GZM z odbioru prac remontowych w okresie od 28.10-23.11.2015 roku.
4. Sprawozdanie Zarządu za okres od 21.10.2015 rok do 20.11.2015 rok dotyczące spraw bieżących oraz realizacji wniosków zgłaszanych na Radzie Nadzorczej.
5. Podjęcie Uchwały nr 8/15 w sprawie regulaminu struktury organizacyjnej Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowej Rudzie.
6. Omówienie projektu planu Funduszu płac na 2016 rok.
7. Omówienie sald funduszu remontowego na poszczególnych nieruchomościach za III kwartały 2015 roku.
8. Zapytania do Zarządu w sprawach organizacyjnych i różnych.

Zapraszam do wzięcia udziału w posiedzeniu Rady Nadzorczej Zarząd i Radcę Prawnego S.M. na godz. 9:30

Przewodniczący Rady Nadzorczej:

Andrzej Czerniatowicz

Protokół z posiedzenia Rady Nadzorczej

Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowej Rudzie z 24 listopada 2015 r.

W rozpoczętym posiedzeniu uczestniczyło 8 członków Rady Nadzorczej (dalej R.N.). Nieobecny był E. Fleming z uwagi na pobyt w sanatorium.

Przewodniczący A. Czerniatowicz zaproponował przyjęcie przedstawionego programu obrad i R.N. jednogłośnie go przyjęła.

Ad 1.

R.N. jednogłośnie przyjęła protokół z 27 października 2015 r.

Ad 2.

J. Kałużny, Przewodniczący Komisji Rewizyjnej omówił protokół nr 3/11/2015 z 20 listopada 2015 roku, który stanowi integralną część niniejszego protokołu.

Dyskutowano o prawidłowości przebiegu procesu przetargowego.

Wnioski Komisji:

- składkę remontową w bloku nr 7 os. Wojska Polskiego zostawić na tym samym poziomie 1,35 zł/m²,
- dokumentacja przetargowa i wybór oferentów jest prowadzona wzorowo,
- opracować regulamin tworzenia i wykorzystania funduszu remontowego.

R.N. jednogłośnie przyjęła niniejszy protokół Komisji Rewizyjnej.

Ad 3.

J. Pulit, Przewodniczący Komisji GZM stwierdził, iż w ostatnim okresie nie było odbiorów robót oprócz nie dokończonego remontu w budynku nr 12. Ponadto omówił protokół z dnia 9 listopada z przeglądu stanu technicznej sprawności obiektów S.M., który stanowi integralną część niniejszego protokołu.

R.N. jednogłośnie przyjęła protokół Komisji GZM.

Ad 4.

Przewodniczący poprosił Prezesa o przedstawienia stopnia realizacji zaleceń R.N. z poprzedniego protokołu.

W. Muszyński, Prezes Zarządu stwierdził, że w protokole R.N. pojawiła się nieścisłość odnośnie wyższych kosztów w budynku 12 os. Piastowskiego ponieważ dotyczą one tylko 4 piętra.

Przewodniczący sugerował (wzorem innych spółdzielni) działania nakłaniające mieszkańców do poboru ciepła i ostatecznie ustalono, iż zostanie opracowane i wysłane pismo (do lokatorów których lokale mieszkalne na przestrzeni ostatnich 3 lat wykazują zerowy pobór ciepła) informujące, że S.M. będzie podejmować stosowne kroki w celu egzekwowania postanowień obowiązującego Regulaminu

C.O. oraz eliminacji niepożądanych zachowań polegających na uporczywym nie odkręcaniu kaloryferów w okresie grzewczym.

Odnosnie zleconego zadania - sprawdzenia prawidłowości zabudowania grzejników C.O. w okresie ostatnich 5 lat; zadanie to zostanie zrealizowane a wyniki ustaleń zostaną przekazane R.N. Podobnie zostanie zrealizowane zadanie dotyczące kryzowania kaloryferów w suszarniach.

Prezes S.M. jest przeciwny w sprawie kryzowania grzejników na korytarzach ponieważ na skutek podjętych w przeszłości działań związanych z efektywnym wykorzystaniem ciepła na korytarzach pozostało jedynie około 50% grzejników w stosunku do założeń projektowych i proponuje w tym zakresie inne alternatywne rozwiązania. Pani J. Barańska dodała, iż na os. Wojska Polskiego po remontach klatek zredukowano ilość żeberk grzejników do 12. Dyskusję zakończono zapewnieniem, że dokonane zostaną pomiary temperatury na klatkach schodowych w celu ustalenia potrzeb grzewczych i na kolejnym posiedzeniu R.N. ponownie powrocie do tej kwestii.

Kontrola przecieków i strat wody na niesprawnych spłuczkach - to zalecenie zostało wykonane.

Omawiano poszczególne punkty ujęte w sprawozdaniu Zarządu za okres od 21.10 do 20.11. tego roku, który stanowi integralną część niniejszego protokołu.

Prezes W. Muszyński w szczególności odniósł się do odpowiedzi firmy Calor i planowanego wystąpienia do Urzędu Regulacji Energetyki. Omawiał także planowaną modernizację placu na osiedlu 30-lecia przez U.M. Nowa Ruda.

J. Sołtyszczak zwrócił uwagę aby nie dokonano likwidacji boiska kosztem zabudowy innych rekreacyjnych urządzeń.

Przewodniczący zwrócił uwagę na zniekształcony plac pod planową budowę wiaty śmietnikowej przy ul. Kościuszki i Prezes wyjaśnił, iż było to wynikiem upadku drzewa i plac zostanie naprawiony.

J. Król zaproponował aby na planowanych wiatkach śmietnikowych były pojemniki na metal i Prezes wyjaśnił, że planuje zabudowę takich pojemników.

Dyskutowano o propozycji zlecenia obsługi prawnej w konflikcie ze S.M. „Górnik” i po zasięgnięciu opinii R.N. poparła starania Zarządu w celu zlecenia prowadzenia sprawy do proponowanej kancelarii prawnej CWW z Wrocławia.

Protokół Zarządu R.N. przyjęła jednogłośnie.

Zebranie opuścił J. Pulit z uwagi na posiedzenie Komisji w U.M.

Ad 5.

D. Szumny - Wiceprezes ds. ekonomicznych przedstawiła projekt *Uchwały nr 8/15 w sprawie Regulaminu organizacyjnego S.M. W Nowej Rudzie*, która stanowi integralną część niniejszego protokołu.

R.N. przyjęła jednogłośnie powyższą uchwałę.

Ad 6.

D. Szumny - Wiceprezes ds. ekonomicznych przedstawiła projekt *Funduszu plac na 2016 r.* który stanowi integralną część niniejszego protokołu. O tym projekcie członkowie R.N. dyskutowali wcześniej opierając się na skrupulatnych wyliczeniach ewentualnych podwyżek jakie przygotował J. Kałużny i które mogą nastąpić z uwagi na odejście na emeryturę kasjerki. Według wyliczeń J. Kałużnego podwyżka będzie wynosiła 4,24% dla ogółu, 3,95% dla pracowników umysłowych i 4,67% dla pracowników fizycznych. Najwyższą podwyżkę (6 procent) otrzymała p. M

po przejęciu obowiązków Pani C , która przeszła na emeryturę, R.N. przyjęła jednogłośnie Fundusz płac na 2016 rok.

Ad 7.

D. Szumny - Wiceprezes ds. ekonomicznych omówiła *Salda funduszu remontowego na poszczególnych nieruchomościach za II kwartały 2015 roku*, który stanowi integralną część niniejszego protokołu.

R.N. przyjęła jednogłośnie powyższe omówienie sald.

Ad 8.

Przewodniczący zapytał o odpowiedź z U.M w sprawie ruchu jednokierunkowego ale U.M. jeszcze nie udzielił odpowiedzi.

R. Babski sugerował montaż „ograniczników szybkości” lub utworzenie „strefy zamieszkania” przy bloku nr 5 na os. 30-lecia i Przewodniczący zwrócił uwagę na negatywne cechy takiego rozwiązania.


Ponadto R. Babski zwrócił uwagę na brak ciągłości ciągu pieszego przy bloku nr 8 os. 30-lecia i Prezes wyjaśnił iż U.M. przewiduje dogodne dla pieszego ruchu rozwiązanie tej sprawy.

W wyniku dyskusji R.N. przyjęła (w tym ponowiła) kilka wniosków do realizacji przez Zarząd:

- składkę remontową w bloku nr 7 os. Wojska Polskiego zostawić na tym samym poziomie czyli 1,35 zł/m²,
- opracować regulamin tworzenia i wykorzystania funduszu remontowego,

- **sprawdzić wymienione grzejniki w okresie ostatnich 5 lat,**
- **kryzować kaloryfery w suszarniach,**
- **dokonać pomiaru temperatury na klatkach schodowych.**

Protokołował Sekretarz


Jerzy Sołtyś

Przewodniczący R.N.


Andrzej Czerniatowicz