

Proponowany porządek na posiedzenie Rady Nadzorczej

Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowej Rudzie w dniu 22.12.2015 roku o godz. 8:30.

1. Przyjęcie protokołu z posiedzenia Rady Nadzorczej z dn. 24.11.2015 roku.
2. Przyjęcie protokołów z posiedzenia Komisji Rewizyjnej .
3. Przyjęcie protokołu Komisji GZM z odbioru prac remontowych w okresie od 25.11-21.12.2015 roku.
4. Sprawozdanie Zarządu za okres od 21.11.2015 rok do 18.12.2015 rok dotyczące spraw bieżących oraz realizacji wniosków zgłaszanych na Radzie Nadzorczej.
5. Podjęcie Uchwały nr 9/15 w sprawie ustalenia wysokości funduszu płac na 2016 rok w Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowej Rudzie.
6. Podjęcie Uchwały nr 10/15 w sprawie zmiany wysokości wynagrodzenia dla Prezesa Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowej Rudzie – Wiktora Muszyńskiego.
7. Podjęcie Uchwały nr 11/15 w sprawie zmiany wysokości wynagrodzenia dla Z-cy Prezesa Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowej Rudzie – Danuty Szumny.
8. Podjęcie Uchwały nr 12/15 w sprawie zmiany wysokości wynagrodzenia dla Członka Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowej Rudzie – Józefy Barańskiej.
9. Podjęcie Uchwały nr 13/15 w sprawie zmiany wysokości składnika czynszowego w zakresie odpisu na fundusz remontowy dla członków Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowej Rudzie.
10. Podjęcie Uchwały nr 14/15 w sprawie zmiany wysokości opłaty eksploatacyjnej w czynszu za lokale mieszkalne oraz lokale użytkowe stanowiące odrębną własność usytuowane w budynkach mieszkalnych .
11. Podjęcie Uchwały nr 15/15 w sprawie regulaminu tworzenia i wykorzystania funduszu remontowego.
12. Przedstawienie propozycji do planu funduszu remontowego na 2016 rok.
13. Podjęcie Uchwały w sprawie przyznania premii jednorazowej z oszczędności funduszu płac dla Prezesa Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej - Wiktora Muszyńskiego.
14. Podjęcie Uchwały w sprawie przyznania premii jednorazowej z oszczędności funduszu płac dla Z-cy Prezesa Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej - Danuty Szumny.
15. Podjęcie Uchwały w sprawie przyznania premii jednorazowej z oszczędności funduszu płac dla Członka Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej - Józefy Barańskiej.
16. Podjęcie Uchwał (cztery) w sprawie wykreślenia z rejestru członków Spółdzielni osób , którzy sprzedali lokale mieszkalne – głosowanie nad każdą Uchwałą odrębnie.
17. Podjęcie Uchwał (52) w sprawie wykreślenia z rejestru członków Spółdzielni osób , którzy zamieszkują przy ul. Kolejowej 13 i Rynek 29 w Radkowie w związku z utworzeniem wspólnoty mieszkaniowej – głosowanie nad każdą Uchwałą odrębnie.
18. 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 22 grudnia 2015 rok.

W rozpoczętym posiedzeniu uczestniczyło 9 członków Rady Nadzorczej (dalej R.N.).

A. Czerniatowicz, Przewodniczący R.N. zaproponował przyjęcie przedstawionego programu obrad i członkowie R.N. jednogłośnie go przyjęli.

Ad 1.

R.N. jednogłośnie przyjęła protokół z 24 listopada 2015 rok.

Ad 2.

J. Kałużny, Przewodniczący Komisji Rewizyjnej omówił protokół nr 4/12/2015 z 16 grudnia 2015 roku, który stanowi integralną część niniejszego protokołu. Dyskutowano o możliwościach zmniejszenia zadłużeń jakie są u lokatorów i J. Kałużny zasugerował wzywianie dłużników na rozmowy.

Obawy co do takich rozwiązań miał Przewodniczący argumentując, iż żądamy od Zarządu utrzymania właściwej polityki finansowej a członkowie R.N. mogliby ulegać argumentom socjalnym (np. trudnym warunkom w jakich jest dłużnik).

J. Sołtyszczak zwrócił uwagę iż R.N. nie powinna zastępować Zarząd w tych sprawach.

W wyniku późniejszych dyskusji w obecności Zarządu zobowiązano Zarząd do intensywnego ściągania należności od dłużników i ustalono, iż Zarząd będzie przedstawiał sytuacje wybranych, notorycznych dłużników co do których posiadamy pełne rozeznanie. W pierwszej kolejności zalecono aby omówiono na następnym spotkaniu R.N. stan zadłużenia J. J .

J. Pulit zwrócił uwagę czy obrady komisji są wiążące jeśli nie odbyły się w pełnym składzie. Powrócono do sprawy w obecności mecenas A. Lis i zostało wyjaśnione, iż prawomocne obrady komisji są wówczas gdy odbywają się w składzie co najmniej w ilości członków jaki jest ujęty w Regulaminie R.N.

R.N. jednogłośnie przyjęła niniejszy protokół Komisji Rewizyjnej.

Ad 3.

J. Pulit, Przewodniczący Komisji GZM protokół z 15 grudnia 2015 rok, który stanowi integralną część niniejszego protokołu.

R.N. jednogłośnie przyjęła protokół Komisji GZM.

Przewodniczący zaproponował zmianę kolejności omawianych punktów i członkowie R.N. zgodzili się z tą propozycją

Ad 5.

Przewodniczący zaproponował przyjęcie uchwały nr 9/2015 w sprawie ustalenia wysokości funduszu płac na rok 2016 w wysokości 835 339,30 zł, która stanowi integralną część niniejszego protokołu.

R.N. jednogłośnie uchwaliła niniejszą uchwałę.

Zebranie R.N. opuścił Zb. Machura.

Ad 6.

Przewodniczący zaproponował przyjęcie uchwały nr 10/2015 w sprawie zmiany wysokości wynagrodzenia dla Wiktora Muszyńskiego, Prezesa Zarządu S.M. w Nowej Rudzie, która stanowi integralną część niniejszego protokołu. Podwyżka wyniosłaby zł.

R.N. jednogłośnie uchwaliła niniejszą uchwałę.

Ad 7.

Przewodniczący zaproponował przyjęcie uchwały nr 11/2015 w sprawie zmiany wysokości wynagrodzenia dla Danuty Szumny, Z-cy Prezesa Zarządu S.M. w Nowej Rudzie, która stanowi integralną część niniejszego protokołu. Podwyżka wyniosłaby zł.

R.N. jednogłośnie uchwaliła niniejszą uchwałę.

Ad 8.

Przewodniczący zaproponował przyjęcie uchwały nr 12/2015 w sprawie zmiany wysokości wynagrodzenia dla Józefy Barańskiej, Członka Zarządu S.M. w Nowej Rudzie, która stanowi integralną część niniejszego protokołu. Podwyżka wyniosłaby zł.

R.N. jednogłośnie uchwaliła niniejszą uchwałę.

Ad 13.

Przewodniczący zaproponował przyjęcie uchwały w sprawie przyznania premii jednorazowej z oszczędności funduszu płac dla Wiktora Muszyńskiego, Prezesa Zarządu S.M. w Nowej Rudzie, która stanowi integralną część niniejszego protokołu. Przytoczone oszczędności wynikają zasiłku chorobowego płaconego przez ZUS, przejścia pracownika na emeryturę i wyniosły około zł. Część tej kwoty przypadła pracownikom S.M. (premie po około zł), a pozostała kwota w wysokości zł mogłaby być przyznana Zarządowi. Proponowana premia dla Prezesa wyniosłaby zł.

R.N. jednogłośnie uchwaliła niniejszą uchwałę.

Ad 14.

Przewodniczący zaproponował przyjęcie uchwały w sprawie przyznania premii jednorazowej z oszczędności funduszu płac dla Danuty Szumny, Z-cy, Prezesa Zarządu S.M. w Nowej Rudzie, która stanowi integralną część niniejszego protokołu.

Proponowana premia dla Z-cy, Prezesa wyniosłaby zł.

R.N. jednogłośnie uchwaliła niniejszą uchwałę.

Ad 15.

Przewodniczący zaproponował przyjęcie uchwały w sprawie przyznania premii jednorazowej z oszczędności funduszu płac dla Józefy Barańskiej, Członka Zarządu S.M. w Nowej Rudzie, która stanowi integralną część niniejszego protokołu..

Proponowana premia dla Członka Zarządu wyniosłaby zł.

R.N. jednogłośnie uchwaliła niniejszą uchwałę.

Dalsze obrady R.N. odbywały się w obecności Zarządu i mecenas A. Lis.

Ad 4.

W. Muszyński, Prezes Zarządu S.M. omówił poszczególne punkty ujęte w sprawozdaniu Zarządu za okres od 20.11 do 18.12. tego roku, który stanowi integralną część niniejszego protokołu.

Prezes w szczególności odniósł się do pozytywnej odpowiedzi firmy Calor i planowanego odnośnie zabudowy liczników ciepła. Prezes nadmienił o konieczności legalizacji tych przyrządów.

Także przedstawił ugodę jaką zawarł odnośnie przesunięcia terminu zabudowy wiat śmietnikowych i pozyskaniu za to zabudowy tzw. świetlików na dachu wiat.

Prezes i mecenas szczegółowo omówili przebieg rozprawy sądowej jaka odbyła się w 8 grudnia w Sądzie Okręgowym w Legnicy w sprawie powództwa S.M. „Górnik” przeciwko naszej S.M. Prezes przez 1,5 godziny szczegółowo przedstawił w sądzie stan rzeczy co spotkało się z zainteresowaniem p. sędziny. Z-ca Prezesa w zeznaniach podkreśliła złą wolę S.M. „Górnik” odnośnie prób ugodowego załatwienia sprawy. Mecenas A. Lis wskazała na niesolidność biznesową S.M. „Górnik” która przez 10 lat nie dochodziła roszczeń, a ponadto wskazuje różne kwoty zadanych odszkodowań. Należy podkreślić, iż na rozprawę nie stawili się prezes ani jego pełnomocnik tej spółdzielni delegując tzw. pełnomocnika substytucyjnego.

Odnośnie kontroli grzejników stwierdzono iż w ostatnich pięciu latach w 82 mieszkaniach dokonano wymiany grzejników i na nich dokona się montażu plomb na początku przyszłego roku. Ustalono, iż w 35 mieszkaniach w ostatnich trzech sezonach grzewczych odnotowano zerowy zużycia jednostek „podzielnikowych”.

Wywiązała się w tej sprawie dyskusja odnośnie wysłania pism zalecających do

ogrzewania ale w tej sprawie Prezes miał zdanie przeciwne argumentując, że pobliskie mieszkania mają niewiele większe pobory ciepła. Osiągnięto kompromis zalecając Zarządowi wywieszenie ogłoszeń na klatkach schodowych informujące i pouczające lokatorów o szkodliwości nie ogrzewania mieszkań w aspekcie wspólnego ogrzewania budynku.

Protokół Zarządu R.N. przyjęła jednogłośnie.

Ad 9.

D. Szumny – Z-ca Prezesa ds. ekonomicznych przedstawiła projekt uchwały nr 13/2015 w sprawie zmiany wysokości składnika czynszowego w zakresie odpisu na fundusz remontowy S.M. W Nowej Rudzie, który stanowi integralną część niniejszego protokołu.

R.N. przyjęła jednogłośnie powyższą uchwałę.

Ad 10.

D. Szumny – Z-ca Prezesa ds. ekonomicznych przedstawiła projekt uchwały nr 14/2015 w sprawie zmiany wysokości opłaty eksploatacyjnej w czynszu za lokale mieszkalne oraz lokale użytkowe stanowiące odrębną własność użytkowania w budynkach mieszkalnych, który stanowi integralną część niniejszego protokołu.

R.N. przyjęła jednogłośnie powyższą uchwałę.

Ad 11.

D. Szumny – Z-ca Prezesa ds. ekonomicznych przedstawiła projekt uchwały nr 15/2015 w sprawie uchwalenia regulaminu zasad tworzenia i gospodarowania funduszem remontowym S.M. w Nowej Rudzie, który stanowi integralną część niniejszego protokołu. Zarząd i mecenas wniósł szereg autopoprawek.

J. Kałużny prosił o wytłumaczenie par. 5 ust 1 pkt. b i otrzymał wyjaśnienia.

J. Sołtyszczak wnioskował o dostarczenie R.N jednolitego tekstu tego regulaminu.

R.N. przyjęła jednogłośnie powyższą uchwałę.

Ad 12.

Józefa Barańska, Członek Zarządu przedstawiła projekt planu funduszu remontowego na 2016 rok.

J. Kałużny zaproponował dodanie do planu remontów na 2016 rok poprawkę, aby w bloku nr 6 na os. Piastowskim wykonać zabudowę gzymsu z wymianą obróbek blacharskich (ok.58 mb). Szacowana wartość robót około 17 000 zł. Poprawka została zaakceptowana przez J. Barańską.

Po dyskusji R.N. przyjęła jednogłośnie powyższy projekt, który zostanie uchwalony w 2016 roku.

Ad 16.

R.N. zapoznała się z wykazem osób którzy sprzedali lokale mieszkalne i w sprawie wykreślenia głosowali oddzielnie na każdą z czterech osób.

R.N. przyjęła jednogłośnie powyższe cztery uchwały, które stanowią integralną część niniejszego protokołu.

Ad 17.

R.N. zapoznała się z wykazem 52 osób, którzy zamieszkują w Radkowie przy ul. Kolejowej 29 i Rynek 29, a którzy przeszli do utworzonej wspólnoty mieszkaniowej.

R.N. w sprawie wykreślenia tych osób z rejestru członków S.M. głosowała oddzielnie na każdą z 52 osób podejmując decyzje jednogłośnie.

Powyższe uchwały stanowią integralną część niniejszego protokołu.

Ad 18.

E. Fleming zaproponował założenie kamery na os. Wojska Polskiego w celu zapewnienia bezpieczeństwa i ochrony planowanych wiat śmietnikowych. Zalecono wystosowanie pisma w tej sprawie do U.M. W Nowej Rudzie.

W wyniku dyskusji R.N. przyjęła/ponowiła kilka wniosków do realizacji przez Zarząd:

- **zaplombować wymienione grzejniki w lokalach na os. Piastowskim,**
- **dostarczyć członkom R.N. jednolity tekst regulaminu funduszu remontowego,**
- **przygotować i wywiesić pisma zachęcające i wskazujące potrzebę poboru ciepła w budynkach na os. Piastowskim,**
- **przygotować rozeznanie stanu zadłużenia i spraw sądowych p. J.**
- **wystosować pismo do U.M w Nowej Rudzie w sprawie założenia kamery bezpieczeństwa na os. Wojska Polskiego.**

Przewodniczący podziękował zebrany i życzył radosnych i rodzinnych Świąt Bożego Narodzenia.

Protokołował Sekretarz


Jerzy Sołtyś

Przewodniczący R.N.


Andrzej Czerniatowicz