

Protokół nr 14/2016
z posiedzenia Rady Nadzorczej
Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowej Rudzie
z dnia 30 września 2016 roku

W dniu 30 września 2016 r. w siedzibie Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowej Rudzie, ul. Teatralna 11 w Nowej Rudzie odbyło się posiedzenie Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowej Rudzie (dalej zwana R.N.). Posiedzenie rozpoczęło się o godz. 8.30.

W posiedzeniu uczestniczyli członkowie Rady Nadzorczej:

Jerzy Kałużny – Z-ca przewodniczącego i Przewodniczący Komisji Rewizyjnej

Jerzy Sołtyszczak – Sekretarz

Robert Babski - Członek

Edward Fleming – Członek

Ryszard Król – Członek

Zbigniew Machura - Członek

Ryszard Richter – Członek

W załączeniu lista obecności, która stanowi integralną część niniejszego protokołu.

W posiedzeniu uczestniczyli także:

Wiktor Muszyński - Prezes Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowej Rudzie,

Danuta Szumny - Zastępca Prezes Zarządu ds. ekonomicznych,

Józefa Barańska - Członek Zarządu

Porządek posiedzenia R N.

1. Otwarcie posiedzenia Rady Nadzorczej i przyjęcie zaproponowanego porządku obrad.
2. Przyjęcie protokołu z poprzedniego posiedzenia R.N.
3. Przyjęcie protokołu Komisji Rewizyjnej.
4. Przyjęcie protokołu Komisji Gospodarowania Zasobami Mieszkaniowymi z odbioru prac remontowych w okresie od 30.08 do 29.09. 2016 roku.
5. Sprawozdanie Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowej Rudzie za okres od 27.08.2016 r. do 28.09.2016 r. dotyczące spraw bieżących oraz realizacji wniosków zgłaszanych podczas posiedzenia Rady Nadzorczej.
6. Omówienie przebiegu spotkania z Zarządem i Prezydium R.N. S.M. „Górnik”, które odbyło się w dniu 19.09.2016 roku o godz. 16 w siedzibie S.M. „Górnik”.
7. Zapytania do Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowej Rudzie w sprawach organizacyjnych i różnych.
8. Zamknięcie posiedzenia.

Ad 1. Otwarcie posiedzenia Rady Nadzorczej i przyjęcie zaproponowanego porządku obrad.

Jerzy Kałużny, Z-ca Przewodniczącego R.N. otworzył posiedzenie R.N. Stwierdził, że posiedzenie R.N. zostało zwołane prawidłowo i R.N. jest zdolna do podejmowania uchwał. Porządek posiedzenia R.N. przyjęto jednogłośnie.

Ad 2. Przyjęcie protokołu z poprzedniego posiedzenia R.N.

R.N. jednogłośnie przyjęła protokół nr 13/2016 z posiedzenia Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowej Rudzie z dnia 30 sierpnia 2016 roku.

Ad 3. Przyjęcie protokołu Komisji Rewizyjnej.

J. Kałużny - Przewodniczący Komisji Rewizyjnej omówił protokół Komisji Rewizyjnej Nr 6/09/2016 z 27 września 2016 roku, wskazując na wzrost zadłużenia czynszu innych opłat na rzecz Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowej Rudzie. W powyższej sprawie E. Fleming zwrócił uwagę, iż trudno jest dokonywać porównań, ponieważ większość lokatorów w III kwartale oczekuje zwrotu zaliczek i zwleka z zapłatą. J. Sołtyszczak podkreślił wnikliwie opracowane porównania i przygotowaną analizę przez Komisję.

R.N. jednogłośnie przyjęła protokół Komisji Rewizyjnej.

Ad 4. Przyjęcie protokołu Komisji Gospodarowania Zasobami Mieszkaniowymi z odbioru prac remontowych w okresie od 30.08 do 29.09. 2016 roku.

Nie omawiano z uwagi na brak odbiorów prac remontowych.

Ad 5. Sprawozdanie Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowej Rudzie za okres od 27.08.2016 r. do 28.09.2016 r. dotyczące spraw bieżących oraz realizacji wniosków zgłaszanych podczas posiedzenia Rady Nadzorczej.

Prezes Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowej Rudzie. przedstawił sprawozdanie Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowej Rudzie za okres od 27.08.2016 r. do 28.09.2016 roku. Prezes Zarządu omówił wyniki rozliczeń opłat za lokale mieszkalne i za media za sezon rozliczeniowy 2015/2016. Prezes zaznaczył, iż oprócz budynku nr 4 na os. Piastowskim, wszędzie zaliczki na opłaty za wodę były wyższe niż faktyczny koszt zużycia wody.

J. Sołtyszczak poprosił o wyjaśnienia dotyczące podziału kosztów ogrzewania i niewielkiego, 6% udziału indywidualnych kosztów w budynku nr 12 na os. Piastowskim. Wedle wyjaśnień Prezesa tak duży stosunek podziału kosztów indywidualnych do kosztów ogólnych wynika z tego, iż gro ciepło jest dostarczane przez stosunkowo grube rury CO i podkreślił, że wszyscy lokatorzy w tym budynku otrzymali zwrot nadpłat za CO.

J. Kałużny zwrócił uwagę na duży wkład pracy Prezesa w opracowanie tych wyliczeń i przedstawienie ich w formie graficznej.

J. Sołtyszczak potwierdził, iż dalszym ciągu nie są należycie usuwane odpady z koszy oraz nie są opróżniane z odpadów skrzynki na puszki.

E. Fleming zwrócił uwagę na brudzenie klamek do boksów przez obsługę NUK-u, a J. Kałużny przypomniał o sprzątaniu boksów śmietnikowych.

Prezes Zarządu, J. Kałużny i J. Sołtyszczak omówili przebieg spotkania z Prezydium R.N. i Zarządem Spółdzielni Mieszkaniowej „Górnik”. W toku spotkania przedstawiciele Spółdzielni Mieszkaniowej „Górnik” oświadczyli, iż umowa dzierżawy spornej nieruchomości uwzględniać będzie obszar gruntu na którym znajduje się baza magazynowo-biurowa o powierzchni 2075 m² czynsz dzierżawny wynosiłby 1,50 zł za 1m². Spółdzielnia Mieszkaniowa w Nowej Rudzie zaproponowała czynsz dzierżawny w wysokości 1,00 zł za 1m² uzasadniając wysokość tym, że określenie wielkości powierzchni gruntu 2075 m² jest oczywiste z uwagi na to, że pozostała powierzchnia części spornej nieruchomości stanowi

łąkę wymagającą pielęgnacji, a także chodnik z którego korzystają mieszkańcy obu Spółdzielni. .

Prezes Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „Górnik” zaproponował iż w związku z możliwością zawarcia ugody wystąpi z wnioskiem o odroczenie terminu rozprawy sądowej wyznaczonej na dzień 03.10.2016 r.

Prezes Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowej Rudzie poinformował, że pomimo wcześniejszych powyższych ustaleń Prezes Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „Górnik” nie wystąpił z wnioskiem o odroczenie terminu rozprawy, a w trakcie rozmowy telefonicznej zażądał wydania nieruchomości.

Wobec powyższego Prezes Zarządu Muszyński dzisiaj przygotowuje i doręczy pismo Spółdzielni Mieszkaniowej „Górnik”, w którym zaproponuje następne spotkanie w celu zawarcia ugody.

Prezes Zarządu omówił spotkanie z Dyrektorem Oddziału Techem odnośnie nowelizacji ustawy o efektywności energetycznej i zmiany art 45a ustawy Prawo Energetyczne. Wedle tych zapowiedzi wszystkie lokale winny być opomiarowane, należy uwzględnić ciepło przenikające przez ściany itp.

R.N. jednogłośnie przyjęła sprawozdanie Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowej Rudzie.

Ad 6. Omówienie przebiegu spotkania z Zarządem i Prezydium R.N. S.M. „Górnik”, które odbyło się w dniu 19.09.2016 roku o godz. 16 w siedzibie S.M. „Górnik”.

Jak wyżej.

Ad 7. Zapytania do Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowej Rudzie w sprawach organizacyjnych i różnych.

R. Babski przypomniał o niezrealizowaniu jego wniosku odnośnie zasadzenia krzewów przy budynku nr 5 na os. 30-lecia. O powyższe apelował do p. J. Barańskiej na posiedzeniu R.N. we wrześniu 2015 roku i uzyskał zapewnienie o wywiązaniu się podczas nadchodzącej wiosny 2016, co jednak nie nastąpiło. J. Barańska zapewniła o realizacji tego postulatu.

J. Kałużny poruszył sprawę publikacji protokołów R.N. na stronach internetowych S.M. i dyskutowano o sposobie realizacji tego przepisu w uwzględnieniu ustawy o ochronie danych osobowych.


Ad 8. Zamknięcie posiedzenia.

Z-ca Przewodniczącego R.N. zamknął posiedzenie, dziękując za uczestnictwo w posiedzeniu.

Protokołował Sekretarz


Jerzy Sołtyszczak

Zastępca Przewodniczącego R.N.


Jerzy Kałużny