

Protokół nr 27/2017 z posiedzenia Rady Nadzorczej

Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowej Rudzie

W dniu 24 listopada 2017 r. w siedzibie Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowej Rudzie, ul. Teatralna 11 w Nowej Rudzie odbyło się posiedzenie Rady Nadzorczej (zwana dalej R.N.). Posiedzenie rozpoczęło się o godz. 8.30.

W posiedzeniu uczestniczyli członkowie Rady Nadzorczej:

Andrzej Czerniatowicz- Przewodniczący Rady Nadzorczej,

Jerzy Kałużny – Wiceprzewodniczący R.N. i Przewodniczący Komisji Rewizyjnej,

Jerzy Sołtyszczyk – Sekretarz R.N.,

Robert Babski – Członek R.N.,

Edward Fleming – Członek R.N.,

Ryszard Król - Członek R.N.,

Zbigniew Machura – Członek R.N.,

Ryszard Richter – Członek R.N.

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

W posiedzeniu uczestniczyli także:

Wiktor Muszyński - Prezes zarządu,

Justyna Dec - Zastępca prezesa ds. ekonomicznych,

Józefa Barańska – Członek zarządu,

Andrzej Czerniatowicz- Przewodniczący Rady Nadzorczej, otworzył posiedzenie R.N. Stwierdził, że posiedzenie R.N. zostało zwołane prawidłowo i R.N. jest zdolna do podejmowania uchwał.

Program spotkania R.N.:

1. Przyjęcie protokołu nr 26/2017 z posiedzenia Rady Nadzorczej w dniu 27 października 2017 roku.
2. Przyjęcie protokołu Komisji Rewizyjnej 5/11/2017 z dnia 21.11.2017 roku.
3. Przyjęcie protokołu Komisji GZM z odbioru prac remontowych.
4. Sprawozdanie Zarządu za okres od dnia 26 października 2017 roku do dnia 24 listopada 2017 roku dotyczące spraw bieżących oraz realizacji wniosków zgłaszanych Radzie Nadzorczej.
5. Omówienie wyroku apelacyjnego w sprawie przeciwko Spółdzielni Mieszkaniowej „Górnik”.

6. Omówienie pisma Pana D [REDAKTED] W [REDAKTED] – DAM-BUD Usługi Ogólnobudowlane, odnośnie przesunięcia terminu wykonania remontu budynków położonych w Nowej Rudzie na os. XXX-lecia 3, 4, i 7.
7. Podjęcie uchwały nr 33/2017 w sprawie zmiany wysokości składnika czynszowego w zakresie odpisu na fundusz remontowy dla budynku położonego w Nowej Rudzie na os. XXX-lecia 3, w związku z otrzymaną w dniu 2 listopada 2017 roku petycją.
8. Omówienie informacji ekonomicznej (koszty zarządzania nieruchomościami, rozliczenie eksploatacji).
9. Wykonanie planu kosztów zarządzania nieruchomościami (zestawienie planu i wykonania, koszty zarządzania nieruchomościami).
10. Zapytania do Zarządu w sprawach różnych.

Zaproponowany porządek obrad został przyjęty jednogłośnie.

Ad 1.

Na wniosek Przewodniczącego R.N. jednogłośnie przyjęła protokół nr 26 z 27 października 2017 roku.

Ad 2.

Jerzy Kałużny, Przewodniczący Komisji Rewizyjnej zapoznał członków R.N. z protokołem Komisji Rewizyjnej 5/11/2017 z dnia 21.11.2017 roku, który stanowi integralną część niniejszego protokołu.

R.N. jednogłośnie przyjęła powyższy protokół.

Ad 3.

Zapoznano się z przedstawioną informacją z odbioru zaawansowania robót czterech obiektów S.M.

R.N. jednogłośnie przyjęła powyższą informację.

Ad 4.

W. Muszyński, Prezes Zarządu S.M. przedstawił sprawozdanie Zarządu za okres od 26.10.2017 roku do 24.11.2017 roku, (który stanowi integralną część niniejszego protokołu) szczegółowo omawiając poszczególne punkty co do których członkowie R.N. zadawali pytania wyjaśniające. W szczególności wyjaśniał potencjalne możliwości pozyskania dotacji unijnych na termomodernizację zaznaczając, iż opłaty wstępne są wysokie, a ponadto trudno jest uzyskać wysoki stopień efektywności skoro S.M. poczyniła już staraniami na docieplenie.

Prezes także omówił pismo p. W [REDAKTED] i swoje stanowisko odnośnie propozycji wykonawcy. Z przedstawionych wyliczeń jednoznacznie wynika, iż zastosowanie

kar wobec wykonawcy za nieterminowe wykonanie robót (praktycznie rezygnacja z robót w 2017 roku ze względu na okres zimowy) byłoby mniej korzystne niż wyrażenie zgody na usługę w 2018 roku po ustalonych kosztach 2017 roku. Wyliczone odszkodowania wyniosłyby 45168 zł, a zysk dla S.M. na usłudze po cenach 2017 roku wyniesie prawdopodobnie 93599 zł. Taka sytuacja ma miejsce z uwagi na znaczny wzrost kosztów materiałów budowlanych.

Prezes zakomunikował o podjętej decyzji przez sąd apelacyjny w sprawie procesu ze S.M. „Górnik”. Sprawa wraca do ponownego rozpoznania co jest sukcesem naszej S.M.

Przy omawianiu zadłużeń Prezes oznajmił, iż wydzielili się obowiązki księgowe i prowadzenia spraw zadłużeń dla oddzielnych pracowników.

R.N. jednogłośnie przyjęła powyższe sprawozdanie.

Ad 5.

Punkt ten omawiano w trakcie sprawozdania Zarządu.

Ad 6.

Pismo p. Wąchały omówiono w trakcie omawiania sprawozdania Zarządu. R.N. przychyliła się do propozycji Prezesa o nie naliczaniu kary za terminowe wykonanie co spowoduje wykonanie robót w rok 2018 po cenach roku 2017 i jest to ekonomicznie uzasadnione dla S.M.

Ad 7.

Justyna Dec, Z-ca prezesa ds. ekonomicznych przedstawiła uchwałę nr 33/2017 (która stanowi integralną część niniejszego protokołu) w sprawie zmiany wysokości składnika czynszowego w zakresie odpisu na fundusz remontowy dla budynku położonego w Nowej Rudzie na os. XXX-lecia 3, w związku z otrzymaną w dniu 2 listopada 2017 roku petycją od mieszkańców tego budynku.

R.N. jednogłośnie przyjęła powyższą uchwałę.

Ad 8.

Justyna Dec omówiła „Informację ekonomiczną za III kwartały (koszty zarządzania nieruchomościami, rozliczenie eksploatacji)”, która stanowi integralną część niniejszego protokołu.

R.N. jednogłośnie przyjęła powyższą informację.

Ad 9.

Justyna Dec omówiła „Wykonanie planu kosztów zarządzania nieruchomościami za III kwartały (zestawienie planu i wykonania, koszty zarządzania nieruchomościami)”, który stanowi integralną część niniejszego protokołu.

R.N. jednogłośnie przyjęła powyższą informację.

Ad 10.


J. Kałużny wniósł o przygotowanie na następną R.N. opisu spraw procesowych z dłużnikami.

R. Babski zapytał o zamknięcie wiaty śmietnikowej przy budynku nr 5 na os. 30-lecia i otrzymał odpowiedź, iż sprawa jest w realizacji.

J. Sołtyszczak ponownie wniósł o przygotowanie pisma do ZWiK w sprawie pozyskania ulg finansowych z uwagi na podawanie brudnej wody do konsumpcji po awarii sieci wodociągowej ale nie uzyskał w tej sprawie dostatecznego poparcia pozostałych członków R.N. Przewodniczący zapewnił, iż rozezna możliwości prawne w tej sprawie.

Przewodniczący podziękował zebranych za uczestnictwo.

Protokołował Sekretarz


Jerzy Sołtyszczak

Przewodniczący R.N.


Andrzej Czerniatowicz