

PROTOKÓŁ 9/10/2009
RADY NADZORCZEJ S.M „ZWIĄZKOWIEC”
z dnia 29 października 2009 roku.

Obecni według załączonej listy obecności.

Ad.1)

Zebranie otworzył Przewodniczący Rady Nadzorczej p. Bogusław Kempński.

Ad.2)

Przewodniczący spytał o ewentualne uwagi do przedstawionego projektu porządku obrad.

W wyniku głosowania: za 8, przeciw 0, wstrzym. 0 wykreślono pkt.6 z porządku obrad i przeniesiono na następne posiedzenie Rady Nadzorczej.

W wyniku głosowania: za 8, przeciw 0, wstrzym.0 przyjęto następujący porządek posiedzenia:

1. Otwarcie posiedzenia Rady Nadzorczej.
2. Zatwierdzenie proponowanego porządku posiedzenia.
3. Odczytanie i przyjęcie protokołu z poprzedniego posiedzenia Rady Nadzorczej.
4. Podjęcie uchwał w przedmiocie wykreślenia z członkostwa członków Spółdzielni, którzy utracili prawo do lokalu spółdzielczego w wyniku zbycia lokalu i nie złożyli rezygnacji z członkostwa w Spółdzielni.
5. Informacja Zarządu z:
 - bieżącej działalności Spółdzielni,
 - wysokości zadłużenia czynszowo-kredytowego oraz szczegółowy wykaz zadłużeń powyżej 3 miesięcy,
 - podjętych czynności windykacyjnych czynszowo-kredytowych i wkładów budowlanych,
 - płynności finansowej Spółdzielni,
 - realizacji uchwał.
6. Podjęcie uchwały w przedmiocie przyjęcia zmian w regulaminie „Regulamin rozliczania kosztów utrzymania zasobów mieszkaniowych oraz ustalania wysokości opłat za lokale w Spółdzielni Mieszkaniowej „Związkowiec” w Jeleniej Górze”.
7. Podjęcie uchwały w przedmiocie przyjęcia protokołu z kontroli w Spółdzielni za III kwartał przez Komisję Rewizyjną (zgodnie z planem pracy Komisji).
8. Sprawy różne wniesione.
9. Przyznanie premii dla etatowych członków Zarządu za miesiąc październik 2009r.
10. Zakończenie posiedzenia Rady Nadzorczej.

Ad.3)

Po odczytaniu, protokół z posiedzenia Rady Nadzorczej z dnia 24 września 2009r., w wyniku głosowania: za 8, przeciw 0, wstrzym. 0 został przyjęty.

Ad.4)

Przewodniczący R.N. p. Bogusław Kempniński odczytał wniosek Zarządu o wykreślenie na podstawie § 12 ust. 4 pkt 1 Statutu (zbycie lokalu) z rejestru członków Spółdzielni następujących osób:

- a) Burdelak Sylwia,
- b) Bańska Ewa,
- c) Żmuda Jarosław.

Do w/w osób Zarząd zwrócił się z pismem o złożenie rezygnacji z członkostwa w Spółdzielni. Pisma wysłane za potwierdzeniem odbioru wróciły z adnotacją „nie podjęto w terminie”, „adresat nieobecny”. W związku z powyższym Zarząd zawniósł jak wyżej. Przed głosowaniem Prezes Zarządu p. Kazimierz Trusewicz oświadczył, że żadna z w/w osób nie zgłosiła się na posiedzenie w dniu 22.10.2009r., które było odwołane na wniosek Prezydium Rady Nadzorczej z udziałem Przewodniczącego Komisji Rewizyjnej.

Głosowanie nad wykreśleniem poszczególnych osób:

- a) za 8 przeciw 0, wstrzym.0 Rada Nadzorcza ze względu na zbycie lokalu mieszkalnego położonego przy ul. Kiepur 59/50 **Uchwałą Nr 66/10/2009 wykreśliła** z rejestru członków Spółdzielni p. **Sylwię Burdelak.**
- b) za 8 przeciw 0, wstrzym.0 Rada Nadzorcza ze względu na zbycie lokalu mieszkalnego położonego przy ul. Kiepur 65/22 **Uchwałą Nr 67/10/2009 wykreśliła** z rejestru członków Spółdzielni p. **Ewę Bańską.**
- c) za 8 przeciw 0, wstrzym.0 Rada Nadzorcza ze względu na zbycie lokalu mieszkalnego położonego przy ul. Kiepur 63/29 **Uchwałą Nr 68/10/2009 wykreśliła** z rejestru członków Spółdzielni p. **Jarosława Żmudę.**

Ad.5)

Prezes Zarządu poinformował o bieżącej działalności Spółdzielni, zadłużeniach czynszowo-kredytowych wkładów, płynności finansowej Spółdzielni.

Pytań nie było.

Ad.6)

Podjęcie uchwały w przedmiocie przyjęcia zmian w regulaminie „Regulamin rozliczania kosztów utrzymania zasobów mieszkaniowych oraz ustalania wysokości opłat za lokale w Spółdzielni Mieszkaniowej „Związkowiec” w Jeleniej Górze”.

Prezes Zarządu p. Kazimierz Trusewicz zaproponował wprowadzenie poprawki we wniosku Zarządu:

W p-cie 1 wniosku Zarządu ust.2 nadać brzmienie: „Jako podstawę do sporządzania rocznych planów gospodarczych na rok następny przyjmuje się koszty poniesione za 10 miesięcy z uwzględnieniem przewidywanych kosztów do końca roku bieżącego oraz spodziewany wzrost poziomu poszczególnych składników kosztów w roku, na który ustalana jest wysokość opłat.”

Głosowanie: za 8, przeciw 0, wstrzym.0 – wniosek przyjęty

W p-cie 2 wniosku Zarządu wprowadzić następujący zapis §5:

„Na podstawie zapisów ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych koszty zużywanych w lokalach mediów w postaci ogrzewania mieszkań, ciepłej wody „różnicy wody”, wywozu nieczystości, domofonów nie są zaliczone do kosztów eksploatacji i utrzymania nieruchomości. Ponoszone przez spółdzielnie koszty nie są elementem kalkulacji wysokości opłat stawki eksploatacyjnej poszczególnych nieruchomości z uwagi na to, że jest to działalność Spółdzielni zaliczana do usług świadczonych na rzecz użytkowników lokali. Zasady przy świadczeniu tych usług określają odrębne przepisy m.in. prawo energetyczne i wodne oraz inne wewnętrzne regulaminy i umowy zawarte z usługodawcami.

Jako podstawę do sporządzania naliczeń opłat z w/w tytułów na rok następny przyjmuje się koszty poniesione za 10 miesięcy z uwzględnieniem przewidywanych kosztów do końca roku bieżącego oraz spodziewany wzrost poziomu poszczególnych składników kosztów w roku, na który ustalana jest wysokość opłat a także unormowania zawarte w umowach z usługodawcami.”

Głosowanie: za 8 przeciw 0, wstrzym. 0 – wniosek przyjęty

Pan Piotr Semeniuk zgłosił wniosek:

o dodanie do wzoru załączników (nr 2, 3, 4) do regulaminu nowej kolumny – wykonanie kosztów za 10 miesięcy.

Głosowanie: za 8, przeciw 0, wstrzym.0 – **wniosek przyjęty**

W wyniku głosowania: za 8, przeciw 0, wstrzym. 0 Rada Nadzorcza **UCHWAŁĄ Nr 69/10/2009** wprowadziła zmiany w regulaminie „Regulamin rozliczania kosztów utrzymania zasobów mieszkaniowych oraz ustalania wysokości opłat za lokale w Spółdzielni Mieszkaniowej „Związkowiec” w Jeleniej Górze” zgodnie z przyjętymi wnioskami.

Ad. 7)

Odczytanie protokołu przez Przewodniczącego Komisji Rewizyjnej – dotyczącego kontroli w Spółdzielni za III kwartał 2009r. przeprowadzonej przez Komisję Rewizyjną.

Wyjaśnienia złożone przez Prezesa Zarządu dot. powyższego protokołu z kontroli:

- a) zgodnie z regulaminem Spółdzielni termin składania ofert nie może być krótszy niż 5 tygodni. W protokole kontroli Komisja wpisała krótszy termin i p. Prezes wyjaśnił, że zależało Spółdzielni na czasie, szybszym rozstrzygnięciu przetargu.
Regulamin określa, że termin ten może być krótszy z ważnych powodów. Ważnym powodem było przyśpieszenie rozstrzygnięcia przetargów.
- b) dotyczy wodomierzy – Prezes Zarządu załączył kopię oferty firmy ISTA, która znajduje się w dokumentach przetargowych a nie została dołączona do protokołu Komisji Rewizyjnej, a z pisma tego wynika, że wodomierze firmy ISTA były droższe od wodomierzy firmy, która wygrała przetarg.
- c) dotyczy docieplenia stropodachów – Prezes Zarządu odniósł się do opinii załączonej również do protokołu Komisji Rewizyjnej, a dotyczącej stosowania materiału ISOCELL na docieplenia stropodachów wentylowanych. Prezes Zarządu zaznaczył, że to zamawiający, w tym wypadku Spółdzielnia w specyfikacji istotnych warunków zamówienia określa parametry i zadania, które chce realizować.

W wyniku głosowania: za 8, przeciw 0, wstrzym.0 Rada Nadzorcza **UCHWAŁĄ Nr 70/10/2009** przyjęła protokół z kontroli w Spółdzielni **za III kwartał 2009r.** dokonanej przez Komisję Rewizyjną.

Ad.8)

Sprawy różne wniesione:

- a) odczytanie przez Przewodniczącego Rady Nadzorczej pisma Zarządu odnośnie świadczenia urlopowego dla pracowników

W nawiązaniu do pisma Zarządu skierowanego do Rady Nadzorczej z dnia 23.10.2009r. p. Piotr Semeniuk wnosi o przygotowanie informacji o wysokości zmiany stawki eksploatacyjnej w przypadku podniesienia płacy pracownikom Spółdzielni o 1% oraz wysokości zmiany stawki eksploatacyjnej w przypadku podniesienia płacy dla Zarządu również o 1%.

- b) odczytanie opinii prawnej z dnia 07.10.2009r. w sprawie działalności konkurencyjnej wydanej przez Adwokacka Spółkę Partnerską.
- c) odczytanie „Informacji i komunikatów” nr 9 z 2009r. wydawanych przez Związek Rewizyjny Spółdzielni Mieszkaniowych RP.
- d) odczytanie pisma p. Józefa Piciuraka z dnia 29.10.2009r. dot. możliwości zapoznania się z aktami oskarżenia byłego zarządu.

Ad.9)

Premia za miesiąc **październik 2009r.**

- a) Prezes Zarządu – Kazimierz Trusewicz
 premia proponowana 30%
 w wyniku głosowania: za 8 przeciw 0, wstrzym.0 przyznano premię w wysokości 30%.
- b) Zastępca Prezesa Gł. księgowa – Urszula Pradela
 premia proponowana 30%
 w wyniku głosowania: za 8 przeciw 0, wstrzym.0 przyznano premię w wysokości 30%.

Ad.10)

Na tym zebranie zakończono. Przewodniczący Rady Nadzorczej p. Bogusław Kempński podziękował wszystkim za obecność.