

PROTOKÓŁ Nr 11/12/2014
RADY NADZORCZEJ Spółdzielni Mieszkaniowej „ZWIĄZKOWIEC”
z dnia 18 grudnia 2014 roku.

Obecnych 5 osób według załączonej listy obecności.

Ad.1)

Zebranie otworzyła Przewodnicząca Rady Nadzorczej Pani Bożenna Wolniak.

Ad.2)

Wszyscy członkowie Rady Nadzorczej w materiałach otrzymali projekt porządku dzisiejszego posiedzenia. Uwag i zmian nie wniesiono.

W wyniku głosowania: za-5, przeciw-0, wstrzymujących się-0 przyjęto porządek posiedzenia.

Ad.3)

Wszyscy członkowie Rady Nadzorczej otrzymali pocztą elektroniczną protokół z posiedzenia Rady Nadzorczej z dnia 27 listopada 2014 roku. Uwag do protokołu nie wniesiono. W wyniku głosowania: za-5, przeciw-0, wstrzymujących się-0, protokół został przyjęty.

Ad.4)

Wszyscy członkowie Rady Nadzorczej w materiałach otrzymali wniosek Zarządu o podjęcie uchwał w przedmiocie wykreślenia z członkostwa w Spółdzielni członków oczekujących (kontynuacja działań przyjętych przez Radę Nadzorczą w 2007r.):

- pana,
- pana

W obu przypadkach nie można się skontaktować z członkami Spółdzielni, gdyż w dokumentacji Spółdzielni brak jest adresu zamieszkania.

W wyniku głosowania: za 5, przeciw 0, wstrzymujących się 0, Rada Nadzorcza **Uchwałą Nr 22/12/2014 wykreśliła z rejestru członków oczekujących pana**

W wyniku głosowania: za 5, przeciw 0, wstrzymujących się 0, Rada Nadzorcza **Uchwałą Nr 23/12/2014 wykreśliła z rejestru członków oczekujących pana**

Ad.5)

Wszyscy członkowie Rady Nadzorczej w materiałach otrzymali wniosek Zarządu o wykreślenie z rejestru członków Spółdzielni panią, która w 2002 roku zbyła lokal mieszkalny nr w budynku przy ul. Kiepury 47,

nie zrezygnowała z członkostwa w Spółdzielni i nie podała nowego adresu zamieszkania.

W wyniku głosowania: za 5, przeciw 0, wstrzymujących się 0, Rada Nadzorcza **Uchwałą Nr 24/12/2014 wykreśliła z rejestru członków Spółdzielni panią**

Ad.6)

Wszyscy członkowie Rady Nadzorczej zapoznali się z przesłanymi w materiałach informacjami odnośnie:

- bieżącej działalności Spółdzielni,
- wysokości zadłużenia czynszowo kredytowego wraz ze szczegółowym wykazem osób zadłużonych powyżej 3 miesięcy,
- podjętych czynności windykacyjnych, czynszowo-kredytowych i wkładów budowlanych,
- płynności finansowej Spółdzielni za miesiąc październik 2014 roku.

Dodatkowe informacje bieżące przekazane przez Prezesa Zarządu:

- Prezes Zarządu przypomniał, że w Sądzie Rejonowym w Jeleniej Górze Wydział IV Pracy i Ubezpieczeń Społecznych w sprawie o zapłatę przeciwko byłemu pracownikowi zapadł wyrok korzystny dla Spółdzielni. Pani wystąpiła do Sądu o uzasadnienie wyroku.

Odnośnie wniosku Rady Nadzorczej w sprawie kosztów koszenia terenów zielonych, Prezes Zarządu poinformował, że do Spółdzielni wpłynęły dwie oferty: PIAST GROUP Sp. z o.o. z Legnicy i FHU ULMUS z Barcinka. Oferta firmy z Barcinka jest bardzo korzystna – częstotliwość koszenia 3x w sezonie powierzchni terenów zielonych Spółdzielni – koszt 10.385,76 zł netto. Zgodnie z wnioskiem Rady Nadzorczej Zarząd przedstawił na piśmie symulację kosztów koszenia trawy przez:

- a) konserwatorów zatrudnionych w Spółdzielni,
- b) firmę zewnętrzną
uwzględniając częstotliwość koszenia trawy.

Rada Nadzorcza uważa, że ofertą przedstawioną przez firmę FHU ULMUS z Barcinka należy się zainteresować, przeprowadzić rozmowy i ewentualnie podpisać umowę na koszenie terenów zielonych.

Odnośnie płynności finansowej oraz spraw zadłużenia dodatkowych wyjaśnień udzieliła Zastępca Prezesa-Główna Księgowa Pani Urszula Pradela.

Ad.7)

Wszyscy członkowie Rady Nadzorczej w materiałach otrzymali wniosek Zarządu w przedmiocie wprowadzenia korekty do planu rzeczowo-finansowego remontów na 2014 rok.

Szczegółowych wyjaśnień w tym zakresie udzielił Prezes Zarządu Kazimierz Trusewicz.

W wyniku głosowania: za 5, przeciw 0, wstrzymujących się 0, Rada Nadzorcza **Uchwałą Nr 25/12/2014 przyjęła i zatwierdziła korektę do planu rzeczowo-finansowego remontów na 2014 rok.**

Ad.8)

Wszyscy członkowie Rady Nadzorczej w materiałach otrzymali wniosek Zarządu o podjęcie uchwały w sprawie zmiany uchwały Rady Nadzorczej Nr 13/06/2014 z dnia 26.06.2014r. dotyczącej udzielenia pożyczki wewnętrznej na częściowe sfinansowanie kosztów ocieplenia budynku

W wyniku głosowania: za 5, przeciw 0, wstrzymujących się 0, Rada Nadzorcza **Uchwałą Nr 26/12/2014 przyjęła kwotę udzielonej pożyczki wewnętrznej dla budynku**

Ad.9)

Wszyscy członkowie Rady Nadzorczej w materiałach otrzymali informacje o wyniku wykonania planu przychodów i kosztów działalności spółdzielni za 10 miesięcy 2014 roku oraz przewidywane wykonanie za cały rok.

Dodatkowych wyjaśnień udzieliła Zastępca Prezesa-Główna Księgowa Urszula Pradela.

Ad.10)

Wszyscy członkowie Rady Nadzorczej w materiałach otrzymali plan rzeczowo-finansowy remontów przewidzianych do wykonania w 2015 roku.

Szczegółowych wyjaśnień udzielił Prezes Zarządu Kazimierz Trusewicz.

Rada Nadzorcza uważa, iż w związku z remontem drogi przy sklepie „Żabka” Zarząd powinien podjąć rozmowy z dyrekcją firmy „Żabka” odnośnie ich większego udziału w pokryciu kosztów remontu. Jak wynika z obliczeń planowana wartość robót wynosi 18.870,00 zł, a koszt remontu obciążający „Żabkę” to jedynie 570,00 zł.

W wyniku głosowania: za 5, przeciw 0, wstrzymujących się 0, Rada Nadzorcza **Uchwałą Nr 27/12/2014 przyjęła i zatwierdziła plan rzeczowo-finansowy remontów na 2015 rok.**

Ad.11)

Wszyscy członkowie Rady Nadzorczej w materiałach otrzymali plan kosztów eksploatacji lokali mieszkalnych i użytkowych na rok 2015, sporządzony w oparciu o przewidywane wykonanie kosztów wg rodzaju za 2014r. Do planu załączone zostały szczegółowo opracowane założenia.

Na pytania odpowiadała Zastępca Prezesa-Główna Księgowa Pani Urszula Pradela.

W wyniku przeprowadzonej dyskusji Rada Nadzorcza:

- a) oddelegowała pana Piotra Semeniuka, by w biurze Spółdzielni dokonał przeglądu oferty, projektu umowy i wszelkich dokumentów złożonych

przez firmę PROBIT na zakup programu przez Spółdzielnię oraz poinformował członków Rady Nadzorczej o wyniku przeglądu,

- b) w założeniach do planu kosztów eksploatacji lokali mieszkalnych na 2015 rok **wykreślić punkt 14 – pozostałe usługi: „badanie bilansu – 4.855,60 zł”**,
- c) odnośnie rozliczenia różnicy zimnej wody zdecydowała, by rozliczenie zostało ponownie przeanalizowane i jeśli byłyby zmiany wówczas Zarząd poinformuje Radę Nadzorczą i zostaną wprowadzone zmiany.

W wyniku głosowania: za-5, przeciw-0, wstrzymujący się-0, Rada Nadzorcza **Uchwałą Nr 28/12/2014 przyjęła i zatwierdziła plan kosztów i przychodów działalności Spółdzielni na 2015r.**

Podjęcie uchwał w przedmiocie ustalenia wysokości opłaty eksploatacyjnej dla lokali mieszkalnych i użytkowych oraz miejsc postojowych w garażach wielostanowiskowych na podstawie planu kosztów zasobami mieszkaniowymi przewidzianymi do poniesienia w 2015 roku w skali wyodrębnionych nieruchomości:

Uchwała Nr 29/12/14	KIEPURY	45A	głosowanie: za-5, przeciw-0, wstrzymujący- 0,
Uchwała Nr 30/12/14	KIEPURY	45B	głosowanie: za-5, przeciw-0, wstrzymujący- 0,
Uchwała Nr 31/12/14	KIEPURY	47	głosowanie: za-5, przeciw-0, wstrzymujący- 0,
Uchwała Nr 32/12/14	KIEPURY	47A	głosowanie: za-5, przeciw-0, wstrzymujący- 0,
Uchwała Nr 33/12/14	KIEPURY	49	głosowanie: za-5, przeciw-0, wstrzymujący- 0,
Uchwała Nr 34/12/14	KIEPURY	51	głosowanie: za-5, przeciw-0, wstrzymujący- 0,
Uchwała Nr 35/12/14	KIEPURY	53	głosowanie: za-5, przeciw-0, wstrzymujący- 0,
Uchwała Nr 36/12/14	KIEPURY	55	głosowanie: za-5, przeciw-0, wstrzymujący- 0,
Uchwała Nr 37/12/14	KIEPURY	57	głosowanie: za-5, przeciw-0, wstrzymujący- 0,
Uchwała Nr 38/12/14	KIEPURY	59	głosowanie: za-5, przeciw-0, wstrzymujący- 0,
Uchwała Nr 39/12/14	KIEPURY	61	głosowanie: za-5, przeciw-0, wstrzymujący- 0,
Uchwała Nr 40/12/14	KIEPURY	63	głosowanie: za-5, przeciw-0, wstrzymujący- 0,
Uchwała Nr 41/12/14	KIEPURY	65	głosowanie: za-5, przeciw-0, wstrzymujący- 0,

Uchwała Nr 42/12/14 SYGIETYŃSKIEGO 15 głosowanie: za-5, przeciw-0, wstrzymujący- 0,

Uchwała Nr 43/12/14 SYGIETYŃSKIEGO 17 głosowanie: za-5, przeciw-0, wstrzymujący- 0.

Podjęcie uchwał w sprawie ustalenia wysokości opłat niezależnych od Spółdzielni za lokale mieszkalne, użytkowe, garaże i miejsca postojowe w garażach wielostanowiskowych związanych ze wzrostem cen usług świadczonych na rzecz Spółdzielni:

Uchwała Nr 44/12/14 KIEPURY 45A głosowanie: za-5, przeciw-0, wstrzymujący- 0,

Uchwała Nr 45/12/14 KIEPURY 45B głosowanie: za-5, przeciw-0, wstrzymujący- 0,

Uchwała Nr 46/12/14 KIEPURY 47 głosowanie: za-5, przeciw-0, wstrzymujący- 0,

Uchwała Nr 47/12/14 KIEPURY 47A głosowanie: za-5, przeciw-0, wstrzymujący- 0,

Uchwała Nr 48/12/14 KIEPURY 49 głosowanie: za-5, przeciw-0, wstrzymujący- 0,

Uchwała Nr 49/12/14 KIEPURY 51 głosowanie: za-5, przeciw-0, wstrzymujący- 0,

Uchwała Nr 50/12/14 KIEPURY 53 głosowanie: za-5, przeciw-0, wstrzymujący- 0,

Uchwała Nr 51/12/14 KIEPURY 55 głosowanie: za-5, przeciw-0, wstrzymujący- 0,

Uchwała Nr 52/12/14 KIEPURY 57 głosowanie: za-5, przeciw-0, wstrzymujący- 0,

Uchwała Nr 53/12/14 KIEPURY 59 głosowanie: za-5, przeciw-0, wstrzymujący- 0,

Uchwała Nr 54/12/14 KIEPURY 61 głosowanie: za-5, przeciw-0, wstrzymujący- 0,

Uchwała Nr 55/12/14 KIEPURY 63 głosowanie: za-5, przeciw-0, wstrzymujący- 0,

Uchwała Nr 56/12/14 KIEPURY 65 głosowanie: za-5, przeciw-0, wstrzymujący- 0,

Uchwała Nr 57/12/14 SYGIETYŃSKIEGO 15 głosowanie: za-5, przeciw-0, wstrzymujący- 0,

Uchwała Nr 58/12/14 SYGIETYŃSKIEGO 17 głosowanie: za-5, przeciw-0, wstrzymujący- 0.

W wyniku głosowania: za-5, przeciw-0, wstrzymujących się- 0 Rada Nadzorcza **Uchwałą Nr 59/12/2014** ustaliła i przyjęła wysokość zaliczki na poczet wymiany wodomierzy zimnej i ciepłej wody do odczytu radiowego

w lokalach mieszkalnych i użytkowych w 2015 roku, na podstawie wykazu przekazanego przez PWiK "Wodnik" Spółka z o.o. w Jeleniej Górze.
Wysokość miesięcznej zaliczki wyniesie 9,17 zł za każdy wodomierz.

Ad.12)

W wyniku głosowania za-5, przeciw-0, wstrzymujących się-0 Rada Nadzorcza
Uchwałą Nr 60/12/2014 przyjęła i zatwierdziła plan pracy Komisji Rewizyjnej na 2015 rok.

Ad. 13)

- a) pan Piotr Semeniuk zasygnalizował sprawę niedokładnego sprzątania przed budynkiem Kiepur 63,
- b) pani Sylwestra Barabasz poruszyła temat płac na rok 2015, zgodnie z odpowiedzią Zastępcy Prezesa-Główniej Księgowej pani Urszuli Pradela, likwidacja etatu w administracji warunkuje podwyżkę płac maksymalnie o 8%,
- c) wszyscy członkowie Rady Nadzorczej otrzymali kopię wyroku Sądu Apelacyjnego z dnia 11.04.2014r. w sprawie kompetencji Rady Nadzorczej spółdzielni mieszkaniowej,
- d) Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej „Związkowiec” w Jeleniej Górze dokonała podziału środków na nagrody dla pracowników Spółdzielni .

Ad.14)

Premia za miesiąc **grudzień 2014 rok:**

- a) Prezes Zarządu – **Kazimierz Trusewicz**
premia proponowana: 30%
- w wyniku głosowania: za - 2, przeciw - 0, wstrzymujących się - 3
przyznano premię w wysokości 30%
- b) Zastępca Prezesa Gł. księgowa – **Urszula Pradela** premia proponowana 30%,
- w wyniku głosowania: za -2, przeciw - 0, wstrzymujących się - 3
przyznano premię w wysokości 30%.

Ad.15)

Przewodnicząca Rady Nadzorczej podziękowała za udział w spotkaniu i zakończyła posiedzenie Rady Nadzorczej.