

PROTOKÓŁ Nr 2/02/2014
RADY NADZORCZEJ Spółdzielni Mieszkaniowej „ZWIĄZKOWIEC”
z dnia 27 lutego 2014 roku.

Obecnych 6 osób według załączonej listy obecności.

Ad.1)

Zebranie otworzyła Przewodnicząca Rady Nadzorczej Pani Bożenna Wolniak.

Ad.2)

Przewodnicząca Rady Nadzorczej odczytała projekt porządku obrad.

W wyniku głosowania: za-6, przeciw-0, wstrzymujących-0, porządek posiedzenia został przyjęty.

Ad.3)

Wszyscy członkowie Rady Nadzorczej otrzymali pocztą elektroniczną protokół z posiedzenia Rady Nadzorczej z dnia 30 stycznia 2014 roku. Uwag do protokołu nie wniesiono. W wyniku głosowania: za-6, przeciw-0, wstrzymujących-0, protokół został przyjęty.

Ad. 4 i 5)

Punkt 4 i 5 porządku obrad dotyczą sprawy w przedmiocie wykluczenia z członka Spółdzielni Panizamieszkałej przy ul. Kiepur 63/..... Wszyscy członkowie Rady Nadzorczej otrzymali wniosek Zarządu odnośnie wykluczenia Pani z członkostwa w Spółdzielni, w związku z zaległościami w uiszczaniu opłat za okres przekraczający 6 miesięcy, które na dzień 2.02.2014r. wynosiły 5.363,90 zł. Pani nie podjęła korespondencji z zaproszeniem na dzisiejsze posiedzenie. W dniu dzisiejszym tj. 27.02.2014r. Pani dokonała w kasie Spółdzielni wpłaty na poczet zadłużenia w kwocie 2,450,00 zł, co potwierdził Zarząd przedstawiając kopię dokumentu KP. Pani wystąpiła również z pismem do Zarządu z zapewnieniem, że resztę zadłużenia tj. 2.913,90 zł wpłaci w terminie 2 tygodni. W piśmie poprosiła również o zawieszenie decyzji o wykluczeniu. Rada Nadzorcza po zapoznaniu się z pismem Pani oraz biorąc pod uwagę dokonaną wpłatę na poczet zadłużenia uznała, że na dzień dzisiejszy wniosek Zarządu o wykluczenie jest bezzasadny. Wniosek zawieszono do następnego posiedzenia Rady Nadzorczej i jeśli Pani nie ureguluje zadłużenia w terminie 2 tygodni (zgodnie z zobowiązaniem) wówczas Rada Nadzorcza podejmie uchwałę o wykluczeniu.

Ad. 6)

Wszyscy członkowie Rady nadzorczej w materiałach otrzymali wniosek Zarządu o podjęcie uchwały w sprawie zmiany wysokości stawki za gospodarowanie odpadami komunalnymi dla lokali mieszkalnych w związku z uchwałą nr 445.XLVII.2013r. Rady Miejskiej Jeleniej Góry z dnia 5.12.2013r. W wyniku głosowania: za 4, przeciw 0, wstrzymujący się 2 **Uchwałą Nr 2/02/2014** Rada Nadzorcza przyjęła wysokość opłat za wywóz odpadów komunalnych zgodnie z Uchwałą Rady Miejskiej Jeleniej Góry.

Od dnia 1 marca 2014 roku stawka opłaty za gospodarowanie odpadami komunalnymi wynosi: 15 zł od osoby za odpady segregowane i 18 zł od osoby za odpady nie segregowane.

Ad.7)

Wszyscy członkowie Rady Nadzorczej w materiałach otrzymali wniosek Zarządu o podjęcie uchwały w sprawie dokonywania przez mieszkańców Spółdzielni opłat za wymianę wodomierzy w 2013r. oraz zaliczek na poczet wymiany wodomierzy w 2014 roku. Zgodnie z wnioskiem wysokość miesięcznej opłaty i zaliczki za każdy wodomierz do wymiany wyniósłby 7,78zł. Opłaty i zaliczki wnoszone byłyby w 9 ratach w okresie od miesiąca kwietnia do grudnia 2014 roku.

Na posiedzeniu Rady Nadzorczej Prezes Zarządu wystąpił z kolejnym wnioskiem w sprawie opłat za wymianę wodomierzy.

Zarząd zaproponował, by w obowiązującym „Regulaminie rozliczania kosztów utrzymania zasobów mieszkaniowych oraz ustalania wysokości opłat za lokale w Spółdzielni Mieszkaniowej „Związkowiec” w Jeleniej Górze” wprowadzić zapis odnośnie wnoszonych zaliczek i opłat na poczet wodomierzy. Zgodnie z proponowanym zapisem od każdego wodomierza wnoszona byłaby co miesiąc zaliczka w opłatach czynszowych w kwocie 1,17 zł (w okresie między jedną a drugą wymianą tj. przez okres 5 lat).

Prezes poprosił również o przesunięcie terminu Rady Nadzorczej z 27.03.2014r. na 20.03.2014r., jeśliby przyjęty został drugi wariant odnośnie wnoszenia zaliczek i opłat za wodomierze. (zbyt krótki okres na powiadomienie mieszkanców)

W wyniku dyskusji członkowie Rady Nadzorczej jednogłośnie stwierdzili, że druga propozycja Zarządu odnośnie zaliczki i opłat za wymianę wodomierzy będzie zbyt dużym obciążeniem dla mieszkańców.

W wyniku głosowania wniosku pierwszego: za 6, przeciw 0, wstrzymujący się 0

Rada Nadzorcza Uchwałą Nr 3/02/2014 ustaliła wysokości opłat związanych z wymianą wodomierzy zimnej i ciepłej wody w 2013 roku w lokalach mieszkalnych i użytkowych oraz wysokości zaliczek na poczet przewidywanych do wymiany wodomierzy zimnej i ciepłej wody w lokalach mieszkalnych i użytkowych w 2014 roku. Zgodnie z uchwałą członkowie Spółdzielni, osoby nie będące członkami, właściciele będący członkami oraz właściciele nie będący członkami dokonują wpłat miesięcznych zaliczek w wysokości 7,78 zł za jeden wodomierz wraz z zaworem zwrotnym, pomnożonej przez ilość wodomierzy zimnej i ciepłej wody przewidzianych do wymiany w 2014 roku.

Członkowie Spółdzielni, osoby nie będące członkami, właściciele będący członkami oraz właściciele nie będący członkami wnoszą opłaty oraz zaliczki w 9 miesięcznych ratach w okresie od kwietnia do grudnia 2014 roku.

W związku z podpisaniem powyższej uchwały Rada Nadzorcza odbędzie się w przyjętym wcześniej terminie tj. 27.03.2014r.

Ad. 8)

Wszyscy członkowie Rady Nadzorczej w przesłanych materiałach otrzymali informacje z:

- bieżącej działalności Spółdzielni,
- wysokości zadłużenia czynszowo-kredytowego oraz szczegółowy wykaz osób zadłużonych powyżej 3 miesięcy,
- podjętych czynności windykacyjnych czynszowo-kredytowych i wkładów budowlanych,
- płynności finansowej Spółdzielni za styczeń 2013 roku.

Uzupełniając w/w sprawy Prezes Zarządu Pan Kazimierz Trusewicz poinformował, że:

- ogłoszony został kolejny przetarg na zbycie lokalu mieszkalnego nr 23 w budynku Kiepur 61 na dzień 20.03.2014 roku,
- z PWiK „WODNIK” w Jeleniej Górze podpisana została korzystna umowa w sprawie korzystania z bazy danych ,
- ogłoszony został przetarg na wymianę wodomierzy oraz na roboty remontowe, które zgodnie z planem remontów mają być przeprowadzone 2014r. ,
- na spotkanie z Zarządem stawiał się dłużnik Pan ul. Kiepur 65/..... Zadłużenie na mieszkaniu znacznie się zmniejszyło, ponieważ Pan udostępnił lokal i dokonany został odczyt zużycia ciepła. Rozliczenie nastąpiło zgodnie ze stanem faktycznym, anulowano fakturę z karnym rozliczeniem. Pan złoży oświadczenie odnośnie możliwości spłaty zadłużenia w ratach, zdecydowany jest również na odpracowanie w Spółdzielni części zadłużenia.

Po omówieniu spraw związanych z zadłużeniem, windykacją oraz z toczącymi sprawami sądowymi zgłoszono następujące wnioski :

Wniosek I:

Na posiedzenie Rady Nadzorczej w miesiącu kwietniu 2014r. Zarząd przygotowuje materiały odnośnie wykluczenia z członkostwa w Spółdzielni panii pana

Głosowanie: za 6, przeciw 0, wstrzymujący się o – **wniosek przyjęty**

Wniosek II:

O naprawienie w trybie pilnym schodów do kwaciarni w budynku przy ul. Sygietyńskiego 17 w ramach zysku z pożytków tej nieruchomości.

Głosowanie: za 6, przeciw 0, wstrzymujący się o – **wniosek przyjęty**

Wniosek III:

Zobowiązać Kancelarię Prawną do zgłoszenia skargi na opieszale działania Komornika Pana Jerzego Wydro.

Głosowanie: za 6, przeciw 0, wstrzymujący się o – **wniosek przyjęty**

Wniosek IV:

Rada Nadzorcza zobowiązuje Zarząd Spółdzielni, by zwrócił się z zapytaniem do Sądu odnośnie pieniędzy, które powinny znaleźć się na koncie Spółdzielni (odszkodowanie wpłacone przez Serwis Budowlany).

Głosowanie: za 6, przeciw 0, wstrzymujący się 0 – **wniosek przyjęty**

Ad.9)

Wszyscy Członkowie Rady Nadzorczej w materiałach otrzymali szczegółowe informacje z wykonania planu przychodów i kosztów działalności Spółdzielni za 2013 rok oraz planu robót remontowych z funduszu remontowego w podziale na nieruchomości za 2013 rok. Wykonany plan przychodów i kosztów za 2013 rok omówiła Zastępca Prezesa-Główna Księgowa Urszula Pradela podkreślając, że ciągle trwają prace w księgowości i wykonanie może ulec drobnym zmianom. Na pytania odnośnie wykonania planu robót remontowych odpowiadał Prezes Zarządu Kazimierz Trusewicz.

Ad. 10)

Sprawy różne wniesione:

- a) Rada Nadzorcza zapoznała się z pismem panaz wnioskiem o zwiększenie ilości miejsc parkingowych przy budynku Kiepury 51 poprzez przystosowanie do tego celu terenu przylegającego do szczytu w przedmiotowym budynku. Odpowiedź przygotowuje Zarząd, do którego pismo było kierowane.
- b) pytania do Zarządu:
 - pani Zofia Kozłowska-Szwarc spytała, kto będzie ponosił koszty z tytułu zamontowania i użytkowania kamer w garażu w budynku przy Sygietyńskiego 17.

Odpowiedzi udzielił Prezes Zarządu Kazimierz Trusewicz, który wyjaśnił, że koszty ponosić będą osoby posiadające prawo do lokalu mieszkalnego, użytkowego lub miejsca postojowego, nie ma możliwości prawnej, by osoby które nie posiadają prawa do stanowiska garażowego zwolnić od ponoszenia kosztów z tytułu zamontowania i użytkowania kamer w garażu.

- c) pani Sylwestra Barabasz spytała na jaką umowę zatrudniony został kierownik administracji i jak radzi sobie w pracy na tym stanowisku oraz jak radzi sobie w pracy pani Jolanta Frankiewicz – przyjęta na umowę na zastępstwo.

Odpowiedzi udzielił Prezes Zarządu Kazimierz Trusewicz, który stwierdził, że w pracy radzą sobie dobrze, występują jedynie problemy w sprawie udzielania odpowiedzi na pisma.

- d) **WNIOSEK V:** Zarząd w miesiącu kwietniu w ramach posiedzenia Rady Nadzorczej (24.04.2014r.) zorganizuje przegląd zasobów Spółdzielni. Posiedzenie rozpocznie się o godz 16⁰⁰. W przeglądzie udział wezmą członkowie Rady Nadzorczej, Zarząd i Kierownik ADM.

Głosowanie: za 6, przeciw 0, wstrzymujący się 0 – **wniosek przyjęty**

Ad.7)

Premia za miesiąc **luty 2014 rok:**

a) Prezes Zarządu – **Kazimierz Trusewicz**

premia proponowana: 30%

- w wyniku głosowania: za - 6, przeciw - 0, wstrzymujący - 0 przyznano
premię w wysokości 30%

b) Zastępca Prezesa Gł. księgowa – **Urszula Pradela** premia proponowana
30%,

- w wyniku głosowania: za - 6, przeciw - 0, wstrzymujący - 0 przyznano
premię w wysokości 30%.

Ad.10)

Przewodnicząca Rady Nadzorczej zakończyła posiedzenie.