

PROTOKÓŁ Nr 4/04/2014
RADY NADZORCZEJ Spółdzielni Mieszkaniowej „ZWIĄZKOWIEC”
z dnia 24 kwietnia 2014 roku.

Obecnych 5 osób według załączonej listy obecności.

Ad.1)

Zebranie otworzyła Przewodnicząca Rady Nadzorczej Pani Bożenna Wolniak.

Ad.2)

Przewodnicząca Rady Nadzorczej Pani Bożenna Wolniak zgłosiła dwie zmiany do projektu porządku obrad:

- wykreślenie z porządku obrad punktu 7 tj. „podjęcie uchwały w przedmiocie przyjęcia protokołu Komisji Rewizyjnej z kontroli w Spółdzielni za I kwartał 2014 roku” i wprowadzenie go do porządku posiedzenia w maju,
- zmiana treści punktu 6: „ Przyjęcie sprawozdania z działalności Rady Nadzorczej za 2013 rok.

W wyniku głosowania: za-4, przdciw-0, wstrzymujący-0 przyjęto poprawki do porządku obrad.

W wyniku głosowania: za-4, przeciw-0, wstrzymujących-0 przyjęto porządek posiedzenia.

Ad.3)

Rada Nadzorcza w wyniku przeglądu zasobów mieszkaniowych Spółdzielni wskazała miejsca wymagające remontu lub drobnych napraw:

- zmiana położenia pojemników na nieczystości przed budynkiem Kiepury 59 oraz utwardzenie podłoża, co pozwoli na uzyskanie dwóch miejsc parkingowych,
- wszystkie piaskownice,
- droga dojazdowa między budynkami Sygietyńskiego 17 a Kiepury 61 przy delikatesach,
- studzienki kanalizacji deszczowej przy Sygietyńskiego 17 i Kiepury 65,
- ubytki przy wycieraczce przed wejściem do budynku Kiepury 65 (l.m.19-33 i l.m. 44-51),
- chodnik pomiędzy Kiepury 57 – 53 i 59,
- chodnik Kiepury 55 przy klatce I,
- schody Kiepury 55 przy lok. użytk. do wymiany,
- chodnik pomiędzy budynkami Kiepury 55 a Sygietyńskiego 15 – ubytki kostki,
- Kiepury 47A – schody i podjazd do lokalu użytkowego,
- Kiepury 47A na parterze od strony podwórka popękana farba na balkonach,
- Kiepury 45B – wjazdy do garaży,
- Kiepury 45B (l.m. 25-36) – przeciek na klatce schodowej przy wejściu,
- Kiepury 47 kl. I, II piętro – suszarka na pranie, przymocowana na zewnątrz pod oknem (należy wezwać do jej usunięcia),
- Kiepury 51 (l. 1-8 i 21-28) – schody do remontu,

- droga do Spółdzielni pomiędzy budynkami Kiepury 51 – 53 do remontu,
 - droga przed budynkiem Kiepury 59,
- W przeglądzie zasobów udział brał kierownik ADM, który na bieżąco notował wszystkie zgłoszenia.

Ad.4)

Wszyscy członkowie Rady Nadzorczej otrzymali pocztą elektroniczną protokół z posiedzenia Rady Nadzorczej z dnia 27 marca 2014 roku. Uwag do protokołu nie wniesiono. W wyniku głosowania: za-4, przeciw-0, wstrzymujących-0, protokół został przyjęty.

Ad. 5)

W dniu 27.03.2014r. Pani dostarczyła pismo do Zarządu z zapewnieniem, że dnia 28.03.2014r. na poczet zadłużenia wpłaci kwotęzł. W dniu 28.03.2014r. Pani dokonała wpłaty w/w kwoty i zwróciła się z kolejnym pismem do Zarządu zapewniając, iż pozostałą kwotę zadłużenia tj. zł ureguje do końca kwietnia 2014r.

Rada Nadzorcza biorąc pod uwagę kolejne zobowiązanie dłużnika zdecydowała, że jeśli do dnia 30.04.2014r. Pani nie ureguje w całości zadłużenia wobec Spółdzielni wówczas, na posiedzeniu Rady Nadzorczej w maju 2014r., zostanie podjęta uchwała o jej wykluczeniu z członkostwa w Spółdzielni.

Ad.6)

Wszyscy członkowie Rady Nadzorczej w materiałach otrzymali projekt sprawozdania z działalności Rady za 2013 rok. Sprawozdanie zostało przyjęte i zostanie przedstawione na Walnym Zgromadzeniu Członków.

Ad. 7)

Wszyscy członkowie Rady Nadzorczej w materiałach otrzymali pismo Zarządu w przedmiocie zadłużenia w należnych opłatach za lokal mieszkalny nr w budynku przy ul. Kiepury 65, do którego spółdzielcze własnościowe prawo posiada Pan W piśmie Zarząd zwrócił się z wnioskiem do Rady Nadzorczej o podjęcie uchwały upoważniającej Zarząd do wystąpienia do Sądu w Jeleniej Górze z żądaniem sprzedaży w/w lokalu mieszkalnego. Wniosek uzasadniony został stale rosnącym zadłużeniem z tytułu opłat za zajmowany lokal mieszkalny, które na dzień 16.04.2014r. wyniosłozł. Na posiedzeniu Zarząd zwrócił się do Rady Nadzorczej, by w dniu dzisiejszym nie podejmować uchwały odnośnie przymusowej sprzedaży lokalu, ponieważ w dniu 22.04.2014r. Pan spotkał się z Zarządem celem omówienia możliwości spłaty zadłużenia. Zgodnie z oświadczeniem jest gotowy wpłacać miesięcznie zł na poczet zadłużenia, część zadłużenia gotowy jest spłacić poprzez malowanie ławek na osiedlu lub wykonanie innych prac. Rada Nadzorcza przychylając się do stanowiska Zarządu odroczyła termin podjęcia uchwały.

Jednocześnie Rada Nadzorcza zajęła stanowisko, by na podstawie art. 17¹⁰ ustawy z dnia 15 grudnia 2000r. o spółdzielniach mieszkaniowych (tekst jednolity: Dz. U. z 17 października 2013r., poz. 1222) podjąć próbę zbycia zadłużonego lokalu mieszkalnego, do którego posiada spółdzielcze własnościowe prawo Pan..... Po uzgodnieniach z Kancelarią Prawną, Zarząd zwróci się do Rady Nadzorczej o podjęcie uchwały upoważniającej Zarząd do wystąpienia do Sądu w Jeleniej Górze z żądaniem zbycia w drodze licytacji lokalu mieszkalnego nr w budynku przy ul. Kiepur 57.

Rada Nadzorcza przyjęła ustalenia w stosunku do dłużników: Pani i Pana Jeśli nie spłaca całości zadłużenia, wówczas na posiedzeniu w czerwcu 2014r. Zarząd zwróci się z wnioskiem o wykluczenie w/w osób z członkostwa w Spółdzielni.

Ad.8)

Informację dotyczącą bilansu oraz rachunku zysków i strat Spółdzielni za 2013 rok przedstawiła Zastępca Prezesa-Główna Księgowa pani Urszula Pradela. Członkom Rady Nadzorczej udostępniono do wglądu materiały przedstawione przez Zastępcę Prezesa-Główną Księgową.

Ad.9)

Zgodnie z zawartą umową badanie sprawozdania finansowego Spółdzielni za 2013r. wykonane zostało przez Biuro rachunkowe Janina Krzyżanowska z Karpacza. Badanie i ocenę sprawozdania wykonała biegła pani Alicja Adamek. Podsumowanie z badania sprawozdania odczytała Przewodnicząca Rady Nadzorczej Pani Bożenna Wolniak.

W wyniku głosowania: za -5, przeciw - 0, wstrzymujący - 0, Rada Nadzorcza **Uchwałą Nr 6/04/2014** przyjęła raport z badania sprawozdania finansowego Spółdzielni za 2013r.

Ad.10)

Prezes Zarządu Pan Kazimierz Trusewicz przedstawił informację z realizacji wniosków zgłoszonych na Walnym Zgromadzeniu Członków w czerwcu 2013 roku. Na Walnym Zgromadzeniu Członków zostało zgłoszonych 15 wniosków z czego 6 wniosków przyjęto do realizacji, 1 wniosek został wycofany przez wnioskodawcę. Wszyscy członkowie Rady Nadzorczej otrzymali na piśmie informacje z wykonania wniosków.

Ad. 11)

Sprawy różne wniesione:

- a) Przewodnicząca Rady Nadzorczej odczytała pismo skierowane do wiadomości członków Rady Nadzorczej, podpisane przez 36 mieszkańców budynku Kiepur 47A odnośnie docieplenia budynku, oświetlenia na klatkach schodowych, wymiany okien na klatkach schodowych oraz wymalowania klatek schodowych. Odpowiedź przygotuje Zarząd Spółdzielni.

- b) Wszyscy członkowie Rady Nadzorczej otrzymali w materiałach zestawienie spraw prowadzonych dla Spółdzielni Mieszkaniowej przez Kancelarię Prawną. Zestawienie przygotowane zostało na dzień 16.04.2014r.
- c) Pani Sylwestra Barabasz zwróciła się do Prezesa Zarządu z zapytaniem, jak rozwiązana została sprawa mycia samochodu w garażu wielostanowiskowym w budynku Sygietyńskiego 17. Prezes Zarządu poinformował, że do mieszkańcy wysłano w tej sprawie pismo.
- d) WNIOSEK (p. Sylwestra Barabasz):
Przed zatwierdzeniem planu remontów na dany rok, członkowie Rady Nadzorczej przy udziale Członków Zarządu dokonają przeglądu osiedla. Przeglądy odbywać się będą 2 razy w roku tj. na wiosnę i na jesień. Terminy umieszczone zostaną umieszczone w harmonogramie pracy Rady Nadzorczej na dany rok.
W wyniku głosowania: za – 5, przeciw – 0, wstrzymujący – 0 wniosek został przyjęty.

Ad.12)

W oparciu o raport z badania sprawozdania finansowego Spółdzielni za 2013r. Rada Nadzorcza zwróci się z wnioskiem do Walnego Zgromadzenia Członków o zatwierdzenie rocznego sprawozdania finansowego za 2013 rok oraz o udzielenie Członkom Zarządu absolutorium za 2013r.

Ad.13)

Premia za miesiąc **kwiecień 2014 rok:**

- a) Prezes Zarządu – **Kazimierz Trusewicz**
premia proponowana: 30%
- w wyniku głosowania: za - 5, przeciw - 0, wstrzymujący - 0 przyznano premię w wysokości 30%
- b) Zastępca Prezesa Gł. księgowy – **Urszula Pradela** premia proponowana 30%,
- w wyniku głosowania: za - 5, przeciw - 0, wstrzymujący - 0 przyznano premię w wysokości 30%.

Ad.14)

Przewodnicząca Rady Nadzorczej zakończyła posiedzenie.