

PROTOKÓŁ Nr 5/05/2014
RADY NADZORCZEJ Spółdzielni Mieszkaniowej „ZWIĄZKOWIEC”
z dnia 29 maja 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. Nie wniesiono uwag i zmian

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

Ad.3)

Wszyscy członkowie Rady Nadzorczej otrzymali pocztą elektroniczną protokół z posiedzenia Rady Nadzorczej z dnia 24 kwietnia 2014 roku. Uwag do protokołu nie wniesiono. W wyniku głosowania: za-5, przeciw-0, wstrzymujących-0, protokół został przyjęty.

Ad. 4)

Pani ostatniej wpłaty na konto Spółdzielni dokonała w dniu 28.03.2014r. W tym dniu Pani złożyła kolejne zobowiązanie całkowitej spłaty należności w ostatecznym terminie do końca kwietnia 2014 roku. Na poprzednim posiedzeniu tj. w dniu 27.03.2014r., Rada Nadzorcza biorąc pod uwagę zobowiązanie dłużnika zdecydowała., że jeśli do dnia 30.04.2014r. Pani nie ureguluje w całości zadłużenia, to na posiedzeniu Rady Nadzorczej w maju 2014r., zostanie podjęta uchwała wykluczenia z członkostwa w Spółdzielni. O decyzji Rady Nadzorczej Pani o poinformowana została pismem z dnia 28.03.2014r.

Odnosnie zadłużenia Pani głos zabrała Zastępca Prezesa-Główna Księgowa Pani Urszula Pradela. Zgodnie z dokumentacją księgową zaległość z tytułu eksploatacji i utrzymania lokalu mieszkalnego nr przy ul. Kiepyry 63 na dzień 29.05.2014 roku wynosi zł.

W związku z nie wywiązaniem się ze złożonego kolejnego zobowiązania uregulowania w całości należności wobec Spółdzielni w terminie do końca kwietnia 2014r. oraz systematycznym nie wykonywaniu obowiązków statutowych polegających na pozostawianiu w zwłoce w opłatach czynszowych Rada Nadzorcza, w wyniku głosowania: za – 3, przeciw – 0, wstrzymujący – 2
Uchwałą Nr 7/05/2014 wykluczyła Panią z członkostwa w Spółdzielni.

Ad. 5)

Wszyscy członkowie Rady Nadzorczej w materiałach otrzymali pismo Zarządu w przedmiocie zadłużenia w należnych opłatach za lokal mieszkalny nr w budynku przy ul. Kiepury 57, 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. Zadłużenie na dzień 20.05.2014r. wyniosłozł, w tym zł stanowi kwota niedopłaty z tytułu karnego rozliczenia energii cieplnej za sezon grzewczy 2012/2013, gdyż Pan nie udostępnił lokalu do odczytu mimo, że jeszcze w 2014 roku Zarząd zaproponował kolejny termin odczytu podzielników. Pan nadal nie realizuje miesięcznych opłat związanych z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości i nie kontaktuje się z Zarządem, jak również nie odbiera korespondencji. Miesięczny wymiar czynszu wynosi 378,09 zł.

W związku z powyższym Rada Nadzorcza w wyniku głosowania: za – 1, przeciw – 0, wstrzymujący – 4 **Uchwałą Nr 8/05/2014 na podstawie art. 17¹⁰ ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, zobowiązuje Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej „Związkowiec” do wystąpienia w trybie postępowania procesowego z żądaniem sprzedaży w drodze licytacji na podstawie przepisów kpc lokalu mieszkalnego nr, położonego w budynku nr.....przy ul Kiepury w Jeleniej Górze.**

Ad.6)

Na poprzednim posiedzeniu Rady Nadzorczej Zarząd przedstawił informację, iż Pan złożył oświadczenie o gotowości spłaty zadłużenia poprzez dokonywanie comiesięcznych wpłat w wysokości zł (łącznie z bieżącymi opłatami) oraz, że część zadłużenia gotowy jest spłacić poprzez malowanie ławek na osiedlu lub wykonanie innych prac. Rada Nadzorcza biorąc powyższe pod uwagę odroczyła termin podjęcia uchwały w przedmiocie sprzedaży w drodze licytacji lokalu mieszkalnego nr w budynku przy ul. Kiepury, do którego spółdzielcze własnościowe prawo posiada Pan

Na dzisiejszym posiedzeniu Zarząd potwierdził, że Pan..... dokonał w miesiącu kwietniu i maju wpłat po zł natomiast nie udzielił odpowiedzi na propozycję Zarządu odpracowania na rzecz Spółdzielni części zadłużenia (malowanie ławek). Wysokość zadłużenia na dzień 30.05.2014r. wynosi zł., miesięczny wymiar czynszu to kwota zł.

W związku ze złożonym przez dłużnika oświadczeniem w sprawie spłaty zadłużenia, Rada Nadzorcza zobowiązuje Zarząd do podpisania z Panem stosownej ugody.

Rada Nadzorcza jednogłośnie stoi na stanowisku, że w przypadku, gdy Pan nie będzie realizował ugody nie wpłacając choćby jednej raty, wówczas w trybie pilnym zostanie zwołane nadzwyczajne

posiedzenie Rady Nadzorczej, na którym będzie podjęta uchwała w przedmiocie sprzedaży w drodze licytacji lokalu mieszkalnego nrw budynku przy ul. Kiepury

Ad.7)

Protokół z przeprowadzonej kontroli przez Komisję Rewizyjną w Spółdzielni za I kwartał 2014 roku odczytała Pani Barbara Krzeszowska – Członek Komisji Rewizyjnej. Kontrola odbyła się zgodnie z przyjętym Planem Pracy Komisji Rewizyjnej.

WNIOSEK I:

W związku z przeprowadzoną kontrolą wykorzystania urlopu wypoczynkowego za 2013 rok przez pracowników Spółdzielni, Komisja Rewizyjna postawiła wniosek, by od 2014 roku Zarząd Spółdzielni planował urlop wypoczynkowy i przedstawiał do akceptacji Radzie Nadzorczej.

W wyniku głosowania: za – 5, przeciw – 0, wstrzymujący – 0 **Uchwałą Nr 9/05/2014 Rada Nadzorcza przyjęła protokół z kontroli w Spółdzielni.**

Ad.8)

Wszyscy członkowie Rady Nadzorczej zapoznali się z przesłanymi 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 kwiecień 2014 roku.

Uzupełniających wyjaśnień udzielił Prezes Zarządu Pan Kazimierz Trusewicz:

- w miesiącu czerwcu Zarząd wystąpi do Rady Nadzorczej o wprowadzenie korekty do planu remontów,
- na ogłoszony w przetargu remont placu zabaw nie było chętnych, w związku z powyższym remont piaskownic, do którego zostaliśmy zobowiązani przez Inspekcję Sanitarną odbył się z tzw. „wolnej ręki”,
- w toku pozostaje sprawa rozwiązania działalności w lokalu użytkowym w budynku Sygietyńskiego 15 (skarga mieszkańców na uciążliwe zapachy),
- w miesiącu czerwcu Zarząd wystąpi do Rady Nadzorczej z wnioskiem o podjęcie uchwały w przedmiocie podwyższenia opłaty podatku od nieruchomości za garaże.

Ad.9)

Sprawy różne wniesione:

- a) Przewodnicząca Rady Nadzorczej Pani Bożenna Wolniak odczytała pismo - odpowiedź Zarządu na pismo mieszkańców Kiepury 47A,
- b) Stowarzyszenie Zarządców Nieruchomości „Dolny Śląsk”:
 - zaproszenie na szkolenie dla zarządców na dzień 12.06.2014r.,

- Ogólne Zgromadzenie Członków zwołane na dzień
13.06.2014r.,

c) WNIOSEK II:

Na następnym posiedzeniu Rady Nadzorczej tj. w miesiącu czerwcu Zarząd przedstawi do wglądu wyrok w sprawie z byłym pracownikiem Panią

Ad.10)

Premia za miesiąc **maj 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. księgowa – **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.