

WYCIĄG Z PROTOKOŁU NR 3/2017
z posiedzenia Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Bolesławianka” w Bolesławcu
w dniu 23 marca 2017 roku.

Obecni:

1. Członkowie Rady Nadzorczej – zgodnie z listą obecności – 7 osób
2. Członkowie Zarządu Spółdzielni:
 - Prezes Zarządu – Beata Ślęzak
 - Z-ca Prezesa Zarządu – Mirosław Potocki
 - Główny Księgowy – Helena Mularczyk

Porządek Obrad:

1. Przyjęcie porządku obrad.
2. Przyjęcie protokołu z poprzedniego posiedzenia Rady Nadzorczej.
3. Informacja o pracy Zarządu.
4. Zatwierdzenie protokołu Komisji Rewizyjnej.
5. Przyjęcie analizy ekonomicznej z wykonania zadań za 2016 rok.
6. Podjęcie uchwał w sprawach:
 - zatwierdzenia stawek opłaty eksploatacyjnej i odpisu na fundusz remontowy dla lokali mieszkalnych dla członków Spółdzielni,
 - zatwierdzenia stawek opłaty eksploatacyjnej i odpisu na fundusz remontowy dla lokali mieszkalnych dla osób nie będących członkami Spółdzielni,
 - zatwierdzenia stawek opłaty eksploatacyjnej i odpisu na fundusz remontowy netto z tytułu użytkowania garaży dla członków Spółdzielni,
 - zatwierdzenia stawek opłaty eksploatacyjnej i odpisu na fundusz remontowy netto z tytułu użytkowania garaży dla osób nie będących członkami Spółdzielni,
7. Podjęcie uchwały w sprawie zatwierdzenia planu gospodarczo – finansowego na 2017 rok.
8. Podjęcie uchwały w sprawie finansowania i realizacji wymiany podgrzewaczy wody na centralne przygotowanie ciepłej wody użytkowej.
9. Sprawy różne.

Ad. 1 Przyjęcie porządku obrad.

Przewodniczący Rady zapoznał zebranych z porządkiem obrad, a następnie zwrócił się do zebranych o zgłaszanie uwag do porządku obrad.

W związku z brakiem uwag Przewodniczący poddał pod głosowanie porządek obrad.

Za oddano – 7 głosów

Przeciw – 0 głosów

Przewodniczący Rady stwierdził, że w wyniku głosowania Rada Nadzorcza zatwierdziła porządek obrad.

Ad.2 Przyjęcie protokołu z poprzedniego posiedzenia Rady Nadzorczej.

G.Fall zgłosiła wniosek o przyjęcie protokołu nr 2/2017 z poprzedniego posiedzenia Rady Nadzorczej bez odczytywania.

Wniosek poddano pod głosowanie.

Za oddano – 7 głosów

Przeciw – 0 głosów

Przewodniczący Rady Nadzorczej poddał pod głosowanie przyjęcie protokołu nr 2/2017 z dnia 21.02.2017r. z posiedzenia Rady Nadzorczej bez odczytywania.

Za oddano – 7 głosów

Przeciw – 0 głosów

Przewodniczący stwierdził, że Rada Nadzorcza jednogłośnie przyjęła Protokół nr 2/2017 z dnia 21.02.2017 r. posiedzenia Rady Nadzorczej.

Ad. 3 Informacja o pracy Zarządu

Informację o pracy Zarządu w okresie od 23.02.2017 do 17.03.2017r. przedstawiła Prezes Zarządu Beata Ślęzak. Informacja w aktach Rady.

Przewodniczący Rady poddał przyjęcie informacji pod głosowanie.

Za oddano – 7 głosów

Przeciw – 0 głosów

Przewodniczący stwierdził, że zebrani jednogłośnie przyjęli Informację o pracy Zarządu.

Ad. 4 Zatwierdzenie protokołu Komisji Rewizyjnej.

Przewodniczący Komisji rewizyjnej J.Gajda stwierdził, że Komisja od Prezes Zarządu i Gł. Księgowego otrzymała wszelkie informacje i wyjaśnienia dotyczące planu na 2017 rok oraz analizy z wykonania zadań za 2016 rok.

G.Fall zapoznała zebranych w protokołem Komisji Rewizyjnej (Protokół w aktach Rady).

Przewodniczący Rady Nadzorczej poddał pod głosowanie zatwierdzenie protokołu.

Za oddano – 7 głosów

Przeciw – 0 głosów

Przewodniczący stwierdził, że zebrani jednogłośnie zatwierdzili protokół Komisji Rewizyjnej.

Ad 5. Przyjęcie analizy ekonomicznej z wykonania zadań za 2016 r.

Przewodniczący Rady Nadzorczej stwierdził, że Komisja Rewizyjna szczegółowo badała analizę ekonomiczną z wykonania zadań za 2016 .

Przewodniczący Rady Nadzorczej poddał pod głosowanie przyjęcie analizy ekonomicznej z wykonania zadań za 2016 r.

Za oddano – 7 głosów

Przeciw – 0 głosów

Przewodniczący stwierdził, że zebrani jednogłośnie przyjęcie analizę ekonomiczną z wykonania zadań za 2016 r.

Ad.6 Podjęcie uchwał w sprawach:

- zatwierdzenia stawek opłaty eksploatacyjnej i odpisu na fundusz remontowy dla lokali mieszkalnych dla członków Spółdzielni,

Prezes Zarządu poinformowała, że Zarząd wnioskuje o ustalenie z dniem 01.07.2017 r. nowych miesięcznych stawek opłaty eksploatacyjnej i odpisu na fundusz remontowy z tytułu użytkowania lokali mieszkalnych dla członków Spółdzielni w podziale na nieruchomości w kwotach wynikających z załącznika. Zmiana stawek opłat wynika ze sporządzonych na poszczególne nieruchomości kalkulacji na podstawie przewidywanych do poniesienia kosztów w roku 2017 oraz wyników rozliczeń za 2016 rok. Ustalone na podstawie przewidywanych na rok 2017 kosztów stawki opłat eksploatacyjnych i odpisu na fundusz remontowy winny pokryć konieczne wydatki związane z użytkowaniem lokali mieszkalnych.

Przewodniczący Rady Nadzorczej zatwierdzenie stawek opłaty eksploatacyjnej i odpisu na fundusz remontowy dla lokali mieszkalnych dla członków Spółdzielni poddał pod głosowanie .

Za oddano – 7 głosów

Przeciw – 0 głosów

Przewodniczący stwierdził, że Rada Nadzorcza podjęła uchwałę nr 2/2017 i zatwierdziła stawki opłaty eksploatacyjnej i odpisu na fundusz remontowy dla lokali mieszkalnych dla członków Spółdzielni,

Lp.	Adres nieruchomości	Stawka opłaty eksploatacyjnej w zł./m ²	Odpis na fundusz remontowy
1.	Spółdzielcza 3-6,7-10,11-14	2,07	1,88
2.	Buczka 1-9	1,83	1,54
3.	Bielska 1-1a	2,24	1,79
4.	Bielska 2-2a,3-3a	2,57	1,26
5.	Bielska 6-9,10-13	1,70	1,67
6.	Cicha 9-12,13-17	1,81	1,85
7.	Parkowa 2-10	2,05	1,78
8.	Z.Augusta 18-18a	2,35	1,94
9.	Ogrodowa 8-11	1,99	1,38
10.	Ogrodowa 12-14, Polna 6-8 , Chrobrego 4-4abc	1,90	1,74
11.	Łukasiewicza 8-13	1,65	1,38
12.	Opitza 6	2,04	1,71

13.	K.Miarki 21 c,d	2,29	2,24
14.	Staroszkolna 2ab,4ab	2,80	1,02
15.	Staroszkolna 6ab	2,63	1,00
16.	Gańczyńskiego 2abcd, Wąnkowicza 1-5,7-9,11-17, 19-25, Staroszkolna 7ab	2,35	1,77
17.	J.Pawła II 2ab	2,40	1,25
18.	J.Pawła II 4ab	2,53	1,14
19.	J.Pawła II 6-10, 11-15, 16-20	2,52	1,30
20.	J.Pawła II 21-26, 27-32	2,12	1,86
21.	J.Pawła II 26ab	2,70	1,03
22.	J.Pawła II 33-38	2,20	1,71
23.	J.Pawła II 38ab	2,57	1,38
24.	J.Pawła II 45-50, 51-56	2,26	1,68
25.	J.Pawła II 50ab	2,59	1,03
26.	Gańczyńskiego 16-34	2,09	1,38
27.	Gańczyńskiego 36ab	2,73	1,00
28.	Gańczyńskiego 38ab	2,82	1,00
29.	Gańczyńskiego 40ab	2,31	1,38
30.	Gańczyńskiego 62-72	2,11	1,62
31.	Kilińskiego 1abc,2ab,3abcd, 4abc,9abc,10ab	2,14	1,80
32.	Kilińskiego 5abc,6ab,7abcd,	1,93	1,77
33.	Starzyńskiego 1-5,7-11,13-17	2,03	1,38
34.	Starzyńskiego 4ab, 6ab	2,02	1,83
35.	Starzyńskiego 8-16,18-22,24-28	2,04	1,86
36.	Starzyńskiego 30-34,36-42	2,02	1,38
37.	Starzyńskiego 29-33,35-37,39-43	2,13	1,38
38.	Starzyńskiego 57-61, Kosiby 50-54	2,09	1,23
39.	Starzyńskiego 2,2a,b,c	1,91	1,38
40.	Kleeberga 3-5,7-11,13-15	1,95	1,38
41.	Kosiby 20-24,26-28,30-34	2,10	1,38
42.	Kosiby 38-42,44-48	2,13	1,38
43.	Starzyńskiego - domki	1,59	3,22
44.	Staszica 47abcde	2,51	1,91
45.	Staszica 63 abcde	2,49	1,65
46.	Małachowskiego 3,9	2,57	1,00
47.	Małachowskiego 8,10	2,67	1,00
48.	Małachowskiego 11	2,48	1,00
49.	Małachowskiego 13,15,17	2,46	1,00
50.	Małachowskiego 2 , Konstytucji 3 Maja 5,7	2,61	1,58
51.	Konstytucji 3 Maja 11,17,23	2,39	1,38
52.	Jezińskiego 30-36,38-40	2,48	1,99
53.	Gancarska 31-34	2,49	1,00
54.	Nowa Wieś 11ab, 16ab	2,47	2,55

- zatwierdzenia stawek opłaty eksploatacyjnej i odpisu na fundusz remontowy dla lokali mieszkalnych dla osób nie będących członkami Spółdzielni,

Prezes Zarządu poinformowała, że stawki opłat dla osób nie będących członkami Spółdzielni ustala się w ten sam sposób jak dla członków Spółdzielni tylko bez uwzględniania pożytków Spółdzielni, co jest zgodne z art. 5 ust. 1 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych.

Przewodniczący Rady Nadzorczej zatwierdzenie stawek opłaty eksploatacyjnej i odpisu na fundusz remontowy dla lokali mieszkalnych dla osób nie będących członkami Spółdzielni poddał pod głosowanie.

Za oddano – 7 głosów

Przeciw – 0 głosów

Przewodniczący stwierdził, że Rada Nadzorcza podjęła uchwałę nr 3/2017 i zatwierdziła stawki opłaty eksploatacyjnej i odpisu na fundusz remontowy dla lokali mieszkalnych dla osób nie będących członkami Spółdzielni,

Lp.	Adres nieruchomości	Stawka opłaty eksploatacyjnej w zł./m ²	Odpis na fundusz remontowy
1.	Spółdzielcza 3-6,7-10,11-14	2,39	1,88
2.	Buczka 1-9	2,00	1,54
3.	Bielska 1-1a	2,90	1,79
4.	Bielska 2-2a,3-3a	3,07	1,26
5.	Bielska 6-9,10-13	2,01	1,67
6.	Cicha 9-12,13-17	2,01	1,85
7.	Parkowa 2-10	2,65	1,78
8.	Z. Augusta 18-18a	2,63	1,94
9.	Ogrodowa 8-11	2,22	1,38
10.	Ogrodowa 12-14, Polna 6-8, Chrobrego 4-4abc	2,26	1,74
11.	Łukasiewicza 8-13	2,07	1,38
12.	Opitza 6	2,23	1,71
13.	K.Miarki 21 c,d	2,67	2,24
14.	Staroszkolna 2ab,4ab	3,44	1,02
15.	Staroszkolna 6ab	2,86	1,00
16.	Gałczyńskiego 2abcd, Wańkowicza 1-5,7-9,11-17, 19-25, Staroszkolna 7ab	2,85	1,77
17.	J.Pawła II 2ab	3,07	1,25
18.	J.Pawła II 4ab	2,71	1,14
19.	J.Pawła II 6-10, 11-15, 16-20	2,84	1,30
20.	J.Pawła II 21-26, 27-32	2,52	1,86
21.	J.Pawła II 26ab	3,49	1,03
22.	J.Pawła II 33-38	2,54	1,71
23.	J.Pawła II 38ab	3,02	1,38
24.	J.Pawła II 45-50, 51-56	2,97	1,68
25.	J.Pawła II 50ab	3,06	1,03
26.	Gałczyńskiego 16-34	2,75	1,38
27.	Gałczyńskiego 36ab	3,14	1,00
28.	Gałczyńskiego 38ab	4,11	1,00
29.	Gałczyńskiego 40ab	2,38	1,38
30.	Gałczyńskiego 62-72	2,41	1,62

31.	Kilińskiego 1abc,2ab,3abcd,4abc,9abc,10ab	2,82	1,80
32.	Kilińskiego 5abc,6ab,7abcd,	2,34	1,77
33.	Starzyńskiego 1-5,7-11,13-17	2,26	1,38
34.	Starzyńskiego 4ab, 6ab	2,24	1,83
35.	Starzyńskiego 8-16,18-22,24-28	2,26	1,86
36.	Starzyńskiego 30-34,36-42	2,22	1,38
37.	Starzyńskiego 29-33,35-37,39-43	2,24	1,38
38.	Starzyńskiego 57-61, Kosiby 50-54	2,58	1,23
39.	Starzyńskiego 2,2a,b,c	2,13	1,38
40.	Kleeberga 3-5,7-11,13-15	2,07	1,38
41.	Kosiby 20-24,26-28,30-34	2,40	1,38
42.	Kosiby 38-42,44-48	2,21	1,38
43.	Starzyńskiego - domki	1,69	3,22
44.	Staszica 47abcde	3,01	1,91
45.	Staszica 63 abcde	3,60	1,65
46.	Małachowskiego 3,9	3,67	1,00
47.	Małachowskiego 8,10	4,34	1,00
48.	Małachowskiego 11	5,17	1,00
49.	Małachowskiego 13,15,17	3,69	1,00
50.	Małachowskiego 2 , Konstytucji 3 Maja 5,7	3,48	1,58
51.	Konstytucji 3 Maja 11,17,23	3,85	1,38
52.	Jezierskiego 30-36,38-40	4,17	1,99
53.	Gancarska 31-34	3,76	1,00
54.	Nowa Wieś 11ab, 16ab	2,62	2,55

- zatwierdzenia stawek opłaty eksploatacyjnej i odpisu na fundusz remontowy netto z tytułu użytkowania garaży dla członków Spółdzielni,

Prezes Zarządu poinformowała, że Zarząd wnioskuję o ustalenie z dniem 01.07.2017 r. nowych miesięcznych stawek opłaty eksploatacyjnej netto z tytułu użytkowania garaży oraz stawki odpisu na fundusz remontowy netto dla nieruchomości garażowych przy ul. Gałczyńskiego i Starzyńskiego dla członków Spółdzielni.

I. Garaże przy ul. Gałczyńskiego.

Dochody na rok 2017 wynikające z obowiązującej stawki eksploatacyjnej pokrywają planowane do poniesienia w 2017 roku koszty. Uwzględniając wynik finansowy za rok 2016 możliwe jest obniżenie na okres 2-letni stawek opłaty eksploatacyjnej o 0,2 zł/m². Dochody z tak ustalonych stawek opłaty eksploatacyjnej wraz z wynikiem za rok 2016 zapewniają pokrycie planowanych kosztów. Z uwagi na potrzeby remontowe tj. remonty lub wykonanie nawierzchni drogowych dla garaży przy ul. Gałczyńskiego I i Gałczyńskiego II przy braku zgromadzonych na ten cel środków, Zarząd wnioskuję by nie zmniejszać łącznej opłaty za 1 m² powierzchni garażowej, a o różnicę wynikającą z obniżenia stawki opłaty eksploatacyjnej powiększyć odpis na fundusz remontowy.

II. Garaże przy ul. Starzyńskiego.

Na koniec 2016 roku odnotowano niedobór środków na funduszu remontowym w kwocie 9874,77 zł wynikający z udziałów w nieruchomościach w związku z realizowanymi robotami w obrębie nieruchomości. Zarząd wnioskuję o zmianę stawki odpisu na fundusz remontowy garaży z 1,10 zł/m² na 1,38 zł/m², co w okresie 3-4 lat winno pokryć istniejący niedobór.

Przewodniczący Rady Nadzorczej zatwierdzenie stawek opłaty eksploatacyjnej i odpisu na fundusz remontowy netto z tytułu użytkowania garaży dla członków Spółdzielni

Za oddano – 7 głosów

Przeciw – 0 głosów

Przewodniczący stwierdził, że Rada Nadzorcza podjęła uchwałę nr 4/2017 i zatwierdziła opłaty eksploatacyjnej i odpisu na fundusz remontowy netto z tytułu użytkowania garaży dla członków Spółdzielni

Adres nieruchomości	Stawka opłaty eksploatacyjnej w zł./m² p.u. (netto)	Odpis na fundusz remontowy w zł./m² p.u. (netto)
Starzyńskiego 2,2abcd	1,1055	1,3800
Garncarska 31-34	1,2299	1,1000
Bielska 5a,5b	0,8388	1,3100
Cicha 5a,5b	0,7335	1,3600
Gałczyńskiego I	0,8552	1,2425
Gałczyńskiego II	0,8694	1,3314
Jezierskiego	1,1038	1,4600

- zatwierdzenia stawek opłaty eksploatacyjnej i odpisu na fundusz remontowy netto z tytułu użytkowania garaży dla osób nie będących członkami Spółdzielni,

Prezes Zarządu poinformowała, że stawki opłat dla osób nie będących członkami Spółdzielni ustala się w ten sam sposób jak dla członków Spółdzielni tylko bez uwzględniania pożytków Spółdzielni, co jest zgodne z art. 5 ust. 1 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych.

Przewodniczący Rady Nadzorczej zatwierdził stawki opłaty eksploatacyjnej i odpisu na fundusz remontowy netto z tytułu użytkowania garaży dla osób nie będących członkami Spółdzielni.

Za oddano – 7 głosów

Przeciw – 0 głosów

Przewodniczący stwierdził, że Rada Nadzorcza podjęła uchwałę nr 5/2017 i zatwierdziła opłaty eksploatacyjnej i odpisu na fundusz remontowy netto z tytułu użytkowania garaży dla osób nie będących członkami Spółdzielni.

Adres nieruchomości	Stawka opłaty eksploatacyjnej w zł./m² p.u. (netto)	Odpis na fundusz remontowy w zł./m² p.u. (netto)
Starzyńskiego 2,2abcd	1,2757	1,3800
Garncarska 31-34	1,5791	1,1000
Bielska 5a,5b	0,9508	1,3100
Cicha 5a,5b	0,8461	1,3600
Gałczyńskiego I	0,8552	1,2425
Gałczyńskiego II	0,8694	1,3314
Jezierskiego	1,2169	1,4600

Ad. 6 Podjęcie uchwały w sprawie zatwierdzenia planu gospodarczo finansowego na 2017 rok.

Przewodniczący Rady Nadzorczej stwierdził, że Komisja Rewizyjna szczegółowo badała plan gospodarczo – finansowy na 2017 rok.

Przewodniczący Rady Nadzorczej poddał pod głosowanie zatwierdzenie planu gospodarczo – finansowego na 2017 rok.

Za oddano – 7 głosów

Przeciw – 0 głosów

Przewodniczący stwierdził, że Rada Nadzorcza podjęła uchwałę nr 6/2017 i zatwierdziła Plan gospodarczo – finansowy za 2017 rok.

Ad. 7 Podjęcie uchwały w sprawie finansowania i realizacji wymiany podgrzewaczy wody na centralne przygotowanie ciepłej wody użytkowej.

Prezes Zarządu poinformowała, że podczas zebrania nieruchomości poruszany był temat ciepłej wody użytkowej ale zainteresowanie mieszkańców było niewielkie.

Przewodniczący Rady stwierdził, że Zarząd przedstawił Zasady finansowania i realizacji wymiany gazowych podgrzewaczy wody na centralne przygotowanie ciepłej wody w budynkach Spółdzielni.

J.Gajda zgłosił wniosek – aby w pkt. I. i II. Zasad 50% zastąpić 75 %.

Przewodniczący wniosek poddał pod głosowanie:

Pkt. I w ust. 1 „50%” zastąpić „75%”.

Za oddano – 5 głosów

Przeciw – 0 głosów

Pkt. II w ust. 1 „50%” zastąpić „75%”.

Za oddano – 5 głosów

Przeciw – 0 głosów

Przewodniczący stwierdził, że wniosek zgłoszony przez J.Gajdę został przyjęty.

Następnie Przewodniczący poddał pod głosowanie zatwierdzenie „Zasady finansowania i realizacji wymiany gazowych podgrzewaczy wody na centralne przygotowanie ciepłej wody w budynkach Spółdzielni” z wprowadzoną zmianą.

Za oddano – 5 głosów

Przeciw – 0 głosów

Przewodniczący stwierdził, że Rada Nadzorcza podjęła uchwałę nr 7/2017 i zatwierdziła „Zasady finansowania i realizacji wymiany gazowych podgrzewaczy wody na centralne przygotowanie ciepłej wody w budynkach Spółdzielni”.

Ad. 7 Sprawy różne.

1. (...) – zam. B-c, ul. Staroszkolna (...) – ustalenia powierzchni działki nr 126/4 nieruchomości przy ul. Staroszkolnej 2ab i 4 ab.

Rada Nadzorcza zapoznała się z pismem Pani (...) oraz informacją Zarządu udzieloną w sprawie.

Postanowiono udzielić odpowiedzi zgodnie z informacją otrzymaną od Zarządu Spółdzielni.

2. (...) – zam. B-c, ul. Małachowskiego (...) – pismo w sprawie głosowania nad sposobem rozliczania kosztów centralnego ogrzewania.

Rada Nadzorcza zapoznała się z pismem Państwa (...) oraz odpowiedzią Zarządu udzieloną w sprawie.

Rada Nadzorcza postanowiła podtrzymać stanowisko Zarządu wyrażone w piśmie GZM/0844/2017 z dnia 21.03.2017 r.

W związku z wyczerpaniem porządku obrad Przewodniczący zakończył posiedzenie Rady Nadzorczej.

Protokołowała:
Urszula Burniak

Protokół zatwierdzono na posiedzeniu Rady nadzorczej w dniu 11.04.2017 r.