

PROTOKÓŁ NR 05/2017
z posiedzenia Rady Nadzorczej
Spółdzielni Mieszkaniowej „Bolesławianka” w Bolesławcu
w dniu 30.05.2017r.

Obecni:

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

Porządek Obrad:

1. Przyjęcie porządku obrad.
2. Przyjęcie protokołu z poprzedniego posiedzenia Rady Nadzorczej.
3. Podjęcie uchwał w sprawach członkostwa : - 3 wnioski
4. Przeprowadzenie rozmów z lokatorami w sprawie zadłużenia w opłatach i stanie prawnym mieszkań : - 3 informacje
5. Informacja o pracy Zarządu.
6. Zatwierdzenie Protokołu Komisji Rewizyjnej.
7. Zatwierdzenie analizy ekonomicznej z wykonania zadań za I kwartał 2017 r.
8. Omówienie wniosków zgłoszonych podczas obrad Walnego Zgromadzenia.
9. Sprawy różne.

Ad. 1 Przyjęcie porządku obrad.

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

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

Za oddano – 7 głosów

Przeciw – 0 głosów

Przewodniczący stwierdził, że zebrani jednogłośnie zatwierdzili porządek obrad.

Ad.2 Przyjęcie protokołu z poprzedniego posiedzenia Rady Nadzorczej.

P.Hetel zaproponował aby przyjąć protokół bez odczytywania.

Wniosek poddano pod głosowanie

Za oddano - 7 głosów

Przeciw – 0 głosów

Wniosek został przyjęty.

Przewodniczący Rady Nadzorczej poddał pod głosowanie przyjęcie protokołu nr 4/2017 z dnia 11.04.2017 r. z posiedzenia Rady Nadzorczej bez odczytywania.

Za oddano – 7 głosów

Przeciw – 0 głosów

Przewodniczący stwierdził ,że Rada Nadzorcza jednogłośnie przyjęła Protokół nr 4/2017 z dnia 11.04.2017 r. z posiedzenia Rady Nadzorczej.

Ad. 3 Podjęcie uchwały w sprawie członkostwa

(...)

1 wniosek – odroczono podjęcie decyzji o wykluczeniu,

2 wnioski – podjęto uchwały o wykluczeniu z grona członków

Ad. 4 Przeprowadzenie rozmów z lokatorami w sprawie zadłużenia w opłatach i stanie prawnym mieszkań :

(...)

- na posiedzenie Rady stawiała się jedna osoba z którą przeprowadzono rozmowę.

Po zapoznaniu się ze złożonymi informacjami Rada Nadzorcza zobowiązała Zarząd spółdzielni do podjęcie działań celem wykonania eksmisji z zajmowanych mieszkań Pań (...) i (...) i sprzedaży tych mieszkań w drodze licytacji

Ad. 5 Informacja o pracy Zarządu

Informację o pracy Zarządu w okresie od 19.04.2017 r. do 19.05.2017 r. 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.5 Zatwierdzenie protokołu Komisji Rewizyjnej.

Z protokołem Komisji Rewizyjnej z dnia 29.05.2017 zapoznała zebranych Z-ca Przewodniczącego Komisji Rewizyjnej Grażyna Fall. Protokół w aktach Rady.

Podczas posiedzenia Komisja zajmowała się sprawami Analizy ekonomicznej z wykonania zadań za I kwartał 2017 r. w Spółdzielni Mieszkaniowej „Bolesławianka”.

Przewodniczący poddał pod głosowanie przyjęcie Protokołu Komisji Rewizyjnej.

Za oddano – 7 głosów

Przeciw – 0 głosów

Przewodniczący stwierdził, że w wyniku głosowania Rada Nadzorcza przyjęła Protokół Komisji Rewizyjnej

Ad. 6 Analiza ekonomiczna z wykonania zadań za I kwartał 2017 r. w Spółdzielni Mieszkaniowej „Bolesławianka”.

Przewodniczący Komisji Rewizyjnej Rady Nadzorczej poinformował zebranych, że Komisja szczegółowo zapoznała się z w/w Analizą.

Przewodniczący poddał pod głosowanie przyjęcie Analizy ekonomicznej z wykonania zadań za I kwartał 2017 r. w Spółdzielni Mieszkaniowej „Bolesławianka”.

Za oddano - 7 głosów

Przeciw - 0 głosów

Przewodniczący Rady Nadzorczej stwierdził, że zebrani jednogłośnie przyjęli Analizę ekonomiczną z wykonania zadań za I kwartał 2017 r. w Spółdzielni Mieszkaniowej „Bolesławianka”.

Ad. 7 Omówienie wniosków zgłoszonych podczas obrad Walnego Zgromadzenia.

Prezes Zarządu zapoznała zebranych ze zgłoszonymi przez członków wnioskami podczas obrad Walnego Zgromadzenia które odbyło się w dniach 17-18.05.2017 r. oraz sposobie ich realizacji.

Wszystkie zgłoszone wnioski dotyczyły spraw bieżących.

Część I

1. (...) - rozpatrzenie możliwości montażu ekranów energochłonnych przy ul. Spółdzielczej od strony stadionu.
Zarząd wystąpił do Dolnośląskiej Służby Dróg i Kolei o informację o możliwości montażu wnioskowanych ekranów.
2. (...) – nieprawidłowe działanie oświetlenia przy wejściu do klatki schodowej przy ul. Kilińskiego 1b.
Sprawa regulacji oświetlenia została przekazana do załatwienia Kierownikowi ADM-3.

Część II

1. (...) - sprawa likwidacji szopy na zapleczu budynku przy ul. Bielskiej 10-13 zlokalizowanej obok hali sportowej przy ul. Bielskiej.
Zarząd w tej sprawie zwrócił się do Starostwa Powiatowego, zgodnie z pismem Starostwa Powiatowego z dnia 30.05.2017 prace rozbiórkowe szopy rozpoczną się po 30.06.2017 r.
2. (...) – sprawa zamykania przez pracowników MZGK czarnych kontenerów na śmieci po ich opróżnieniu.
Zarząd zwrócił się z pismem do MZGK o zamykanie pojemników po ich opróżnieniu.
3. (...) – w sprawach:
 - informowania członków o wynikach rozliczeń kosztów eksploatacji i funduszu remontowego.
Zarząd poinformował, że w treści zawiadomień o terminie zebrań z lokatorami umieszczona będzie informacja o możliwości uzyskania w/w informacji przez zainteresowanych członków.
 - opracowywania rocznych planów remontów .

Zarząd poinformował, że dla każdej nieruchomości sporządzany jest szczegółowy plan robót remontowych, który jest dostępny dla zainteresowanych. Plan robót remontowych tj. tabela umieszczona na stronie internetowej Spółdzielni jest zbiorczym zestawieniem planowanych robót.

- sporządzanie protokołów zebrań z mieszkańcami.

Protokoły są sporządzane.

4. (...) – ul. Jana Pawła II 37/6 w sprawach:

- podwyższenia płacy dla Pań sprzątających.

Wniosek zostanie rozpatrzony przy najbliższej regulacji płac.

- organizacji Walnego Zgromadzenia w szkole nr 10 dla członków z ADM-2 i 4.

Wybór miejsca podyktowany jest warunkami technicznymi Sali tj. ilością miejsc, akustyką, nagłośnieniem i odległością w miarę zbliżoną dla każdego osiedla.

- wyłączanie grzejników w suszarniach.

Suszarnie są pomieszczeniami wspólnego użytku, a koszty ogrzewania pomieszczeń wspólnych są ujęte w kosztach stałych w rozliczeniu kosztów dostawy ciepła i pozostają nieopomiarowane. Ilość grzejników w suszarniach została ograniczona do niezbędnego minimum. Grzejniki wyposażone są w zawory termostatyczne – często dewastowane. Istnieje możliwość regulacji temperatury w tych pomieszczeniach, gospodarowanie ciepłem zależy od postępowania lokatorów.

- wyregulowania zaworów termostatycznych grzejników na klatkach schodowych.

Zawory termostatyczne były wielokrotnie regulowane, notorycznie podlegają dewastacji poprzez zrywanie blokad oraz kradzieże.

- ogłaszania informacji o przetargach.

Realizacja wniosku jest sprzeczna z obowiązującym „Regulaminem udzielania zamówień na roboty, dostawy i usługi budowlane wykonywane na rzecz Spółdzielni Mieszkaniowej „Bolesławianka”.

5. (...) w sprawach:

- dostarczenia mieszkańcom Regulaminu porządku domowego.

Po wprowadzeniu planowanych zmian do Regulaminu porządku domowego zostanie on dostarczony wszystkim użytkownikom lokali.

- wymiany szuflad zsypowych.

Szuflady zsypowe będą wymieniane podczas remontu ścian klatek schodowych.

Ad. 13 Sprawy różne.

1. (...) – w sprawie nadzoru nad robotami na garażach dz. 439/2.

Sekretarz Rady zapoznał zebranych z pismem G.Majer oraz odpowiedzią udzieloną przez Zarząd Spółdzielni.

Po zapoznaniu się ze sprawą Rada Nadzorcza podtrzymuje stanowisko Zarządu wyrażone w piśmie ZS/1551/2017 z dnia 22.05.2017r.

2. (...) – w sprawie likwidacji podzielników w nieruchomości oraz procedur przyjęcia do realizacji inicjatywy lokatorskiej.

Sekretarz Rady zapoznał zebranych z pismem M.Orzoł.

Po zapoznaniu się ze sprawą Rada Nadzorcza stwierdziła, że zasady dotyczące zatwierdzania procedur przyjęcia do realizacji inicjatywy lokatorskiej poczynając od 2013 roku ulegały wielu modyfikacjom.

W dniu 26.09.2013 r. Rada Nadzorcza Uchwałą 24/2013 zatwierdziła procedury zbierania podpisów lokatorów ustalając, że lokator występujący z inicjatywą składa wniosek, administracja informuje mieszkańców o złożonej inicjatywie poprzez wrzucenie informacji do skrzynek korespondencyjnych, lokatorzy popierający inicjatywę składają w biurze odpowiedniej administracji podpis na liście poparcia za okazaniem dowodu osobistego.

W 2014 r. na wnioski lokatorów Rada Nadzorcza podjęła uchwałę nr 23/2014 która zmieniła pkt. 3 poprzedniej uchwały w ten sposób, że poparcie inicjatywy odbywać się będzie poprzez umieszczenie przez lokatora w skrzynce na korespondencję bieżącą karty do głosowania „za” lub „przeciw” inicjatywie na przygotowanym wzorze. O przyjęciu zgłoszonego wniosku będzie decydować zgoda wyrażona przez 50% +1 uprawnionych lokatorów.

Na ponowne zastrzeżenia zgłaszane przez lokatorów Rada Nadzorcza w dniu 28.10.2015 Uchwałą 29/2015 uchyliła Uchwałę 23/2014 i zatwierdziła nowe procedury przyjęcia do realizacji inicjatywy lokatorskiej modernizując uchwałę nr 23/2014 w następujący sposób :

ilość 10% lokatorów z nieruchomości występujących z inicjatywą, dopuszczenie II-go głosowania w przypadku nieosiągnięcia wyniku 50% + 1 podczas I-go głosowania oraz postanowiono, że inicjatywa w tej samej sprawie może być poddawana pod głosowanie dwukrotnie, a wynik drugiego głosowania będzie ostateczny.

Po kolejnych uwagach mieszkańców w dniu 23.06.2016 Rada Nadzorcza Uchwałą nr 38/2016 uchyliła uchwałę nr 29/2015 i zatwierdziła nowe procedury przyjęcia do realizacji inicjatywy lokatorskiej poprzez wprowadzenie zmiany, że poparcie inicjatywy przez lokatorów będzie się odbywać poprzez złożenie podpisu w biurze administracji za okazaniem dowodu osobistego w terminie 14 dni od dnia powiadomienia.

Biorąc pod uwagę powyższe Rada Nadzorcza ocenia, że obecnie obowiązujące procedury przyjęcia do realizacji inicjatywy lokatorskiej zatwierdzone przez Radę Nadzorczą w dniu 23.06.2016 r. Uchwałą nr 38/2016 za prawidłowe, a zainteresowanie daną inicjatywą leży po stronie lokatorów.

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

Protokołowała:
Urszula Burniak

Protokół zatwierdzono na posiedzeniu Rady Nadzorczej w dniu 28.06.2017 r.