

WYCIĄG Z P R O T O K O Ł U NR 08/2012
z posiedzenia Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Bolesławianka” w Bolesławcu
w dniu 17 września 2012 roku.

Obecni:

1. Członkowie Rady Nadzorczej – zgodnie z listą obecności – 7 osób
2. Członkowie Zarządu Spółdzielni:
 - Prezes Zarządu – Piotr Hetel
 - Z-ca Prezesa – Beata Ślęzak
 - 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. Zatwierdzenie analizy ekonomicznej z wykonania zadań za I półrocze 2012 r.
6. Podjęcie uchwał w sprawach:
 - zatwierdzenia nowych stawek opłaty eksploatacyjnej dla lokali mieszkalnych dla członków Spółdzielni,
 - zatwierdzenia nowych stawek opłaty eksploatacyjnej dla lokali mieszkalnych dla osób nie będących członkami Spółdzielni,
 - zatwierdzenia nowych stawek odpisu na fundusz remontowy dla lokali mieszkalnych,
 - zatwierdzenia nowej stawki opłaty eksploatacyjnej netto z tytułu użytkowania garaży dla członków Spółdzielni,
 - zatwierdzenia nowej stawki opłaty eksploatacyjnej netto z tytułu użytkowania garaży dla osób nie będących członkami Spółdzielni,
 - zatwierdzenia nowej stawki opłaty eksploatacyjnej z tytułu użytkowania dźwigów osobowych,
 - zmiany stawki opłaty eksploatacyjnej dla lokali użytkowych w budynku przy ul. Starzyńskiego 2-2c.
 - ustalenia stawki opłaty eksploatacyjnej netto dla lokalu użytkowego w budynku przy ul. Konstytucji 3 Maja 23.
7. Rozpatrzenie pisma od Zarządu Niezależnych Samorządnych Związków Zawodowych Pracowników Spółdzielni Mieszkaniowej „Bolesławianka” w Bolesławcu.
8. Sprawy różne.

Ad. 1 Przyjęcie porządku obrad.

Przewodniczący Rady zapoznał zebranych z porządkiem obrad .

W związku z brakiem uwag co do porządku obrad podano go pod głosowanie.

Za oddano – 7 głosów

Przeciw – 0 głosów

Przewodniczący stwierdził ,że Rada Nadzorcza jednogłośnie zatwierdziła porządek obrad.

Ad.2 Przyjęcie protokołu z poprzedniego posiedzenia Rady Nadzorczej.

W. Mostowski postawił wniosek o przyjęcie protokołu z poprzedniego posiedzenia Rady Nadzorczej bez odczytywania.

Przewodniczący Rady Nadzorczej zgłoszony wniosek poddał pod głosowanie

Za oddano – 7 głosów

Przeciw – 0 głosów

Przewodniczący Rady Nadzorczej przyjęcie protokołu z poprzedniego posiedzenia Rady Nadzorczej bez odczytywania poddał pod głosowanie

Za oddano – 7 głosów

Przeciw – 0 głosów

Przewodniczący stwierdził ,że Rada Nadzorcza jednogłośnie przyjęła Protokół z poprzedniego posiedzenia Rady Nadzorczej.

Ad. 3 Informacja o pracy Zarządu

Informację o pracy Zarządu w okresie od 27.07.2012 r. do 14.09.2012r. przedstawił Prezes Zarządu Spółdzielni Piotr Hetel. Informacja w aktach Rady.

Po wysłuchaniu informacji Przewodniczący Rady poddał pod głosowanie przyjęcie informacji.

Za oddano – 7 głosów

Przeciw – 0 głosów

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

Ad. 4 Przyjęcie protokołu z posiedzenia Komisji Rewizyjnej.

Z protokołem z posiedzenia Komisji Rewizyjnej Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Bolesławianka” w Bolesławcu z dnia 17.09.2012 r. zapoznał zebranych Przewodniczący Komisji Józef Gajdecki. Protokół w aktach Rady.

W związku z brakiem pytań do Protokołu Przewodniczący Rady Nadzorczej poddał pod głosowanie przyjęcie Protokołu z posiedzenia Komisji Rewizyjnej.

Za oddano – 7 głosów

Przeciw – 0 głosów

Przewodniczący stwierdził, że w wyniku głosowania Rada Nadzorcza przyjęła protokół z posiedzenia Komisji Rewizyjnej Rady Nadzorczej.

Ad.5 Zatwierdzenie analizy ekonomicznej z wykonania zadań za I półrocze 2012 r.

Przewodniczący stwierdził, że wszyscy zebrani otrzymali analizę ekonomiczną z wykonania zadań za I półrocze 2012 r.

(...)

Przewodniczący poddał pod głosowanie zatwierdzenie analizy ekonomicznej z wykonania zadań za I półrocze 2012r..

Za oddano 7 głosów

Przeciw – 0 głosów

Przewodniczący stwierdził, że Rada Nadzorcza jednogłośnie zatwierdziła analizę ekonomiczną z wykonania zadań za I półrocze 2012r..

Ad.6 . Podjęcie uchwał w sprawach :

- zatwierdzenia nowych stawek opłaty eksploatacyjnej dla lokali mieszkalnych dla członków Spółdzielni,

Z-ca Prezesa poinformowała zebranych, że zmiana stawki opłaty eksploatacyjnej dla lokali mieszkalnych w podziale na nieruchomości wynika ze wzrostu kosztów usług zgodnie z zawartymi umowami (wzrost o wskaźnik inflacji), ze zmiany sposobu rozliczania kosztów Zarządu i kosztów wydziałowych GZM oraz konieczności uwzględnienia w przewidywanych do poniesienia kosztach na 2013 wyników rozliczeń za 2011 rok i wzrostu inflacji. W proponowanych stawkach założono fundusz płac bez zmian. Ustalono na podstawie przewidywanych na 2013 rok kosztów stawki opłat eksploatacyjnych winny pokryć konieczne wydatki związane z użytkowaniem lokali mieszkalnych. W ubiegłym roku Rada Nadzorcza ustaliła stawki przy założeniu, że ich wzrost nie może być większy niż 50 gr. W nieruchomościach takich jak np. nr Jana Pawła II 38 ab, Jana Pawła II 33-38, Starzyńskiego 4ab i 6 ab poprzednio stawki należało podnieść o 1,00 zł lub 0,80 zł. a podwyższono o 50 gr. Nie możliwe jest ciągle zaniżanie stawek, bo ich konsekwencją mogą być drastycznie wysokie stawki w przyszłości. W 5-ciu nieruchomościach stawka nie ulega zmianie a w pozostałych jej wzrost waha się od 2% do 31%. Średnio najmniejszy wzrost stawek występuje w ADM-1, a najwyższy w ADM-4

Wprowadzenie zmiany opłaty od stycznia 2013 wymaga zawiadomienia użytkowników lokali na trzy miesiące naprzód na koniec miesiąca kalendarzowego zgodnie z ustawą o spółdzielniach mieszkaniowych. Poprzednia zmiana stawki opłaty eksploatacyjnej weszła w życie od czerwca 2011r.

Przewodniczący poddał pod głosowanie zatwierdzenie z dniem 01.01.2013 r. stawek opłaty eksploatacyjnej dla lokali mieszkalnych dla członków Spółdzielni zgodnie z wnioskiem Zarządu:

Lp.	Adres nieruchomości	Stawka w zł./m ²
1.	Spółdzielcza 3-6,7-10,11-14	1,96
2.	Buczka 1-9	2,03
3.	Bielska 1-1a	2,29
4.	Bielska 2-2a,3-3a	2,04

5.	Bielska 6-9,10-13	1,96
6.	Cicha 9-12,13-17	2,05
7.	Parkowa 2-10	1,80
8.	Z. Augusta 18-18a	2,18
9.	Ogrodowa 8-11	1,99
10.	Ogrodowa 12-14, Polna 6-8 , Chrobrego 4-4abc	2,12
11.	Łukasiewicza 8-13	1,89
12.	Opitza 6	2,22
13.	K. Miarki 21 c,d	1,79
14.	Staroszkolna 2ab,4ab	2,34
15.	Staroszkolna 6ab	2,10
16.	Gałczyńskiego 2abcd, Wańkowicza 1-5,7-9,11-17, 19-25, Staroszkolna 7ab	2,20
17.	J. Pawła II 2ab	2,12
18.	J. Pawła II 4ab	2,19
19.	J. Pawła II 6-10, 11-15, 16-20	1,91
20.	J. Pawła II 21-26, 27-32	1,97
21.	J. Pawła II 26ab	2,05
22.	J. Pawła II 33-38	2,45
23.	J. Pawła II 38ab	2,59
24.	J. Pawła II 45-50, 51-56	1,88
25.	J. Pawła II 50ab	2,04
26.	Gałczyńskiego 16-34	1,91
27.	Gałczyńskiego 36ab	2,05
28.	Gałczyńskiego 38ab	2,14
29.	Gałczyńskiego 40ab	2,41
30.	Gałczyńskiego 62-72	1,93
31.	Kilińskiego 1abc,2ab,3abcd, 4abc,9abc,10ab	2,04
32.	Kilińskiego 5abc,6ab,7abcd,	1,93
33.	Starzyńskiego 1-5,7-11,13-17	2,03
34.	Starzyńskiego 4ab, 6ab	2,24
35.	Starzyńskiego 8-16,18-22,24-28	2,04
36.	Starzyńskiego 30-34,36-42	2,20
37.	Starzyńskiego 29-33,35-37,39-43	1,93
38.	Starzyńskiego 57-61, Kosiby 50-54	1,94
39.	Starzyńskiego 2,2a,b,c	1,91
40.	Kleeberga 3-5,7-11,13-15	2,15
41.	Kosiby 20-24,26-28,30-34	1,95
42.	Kosiby 38-42,44-48	2,21
43.	Starzyńskiego - domki	1,59
44.	Staszica 47abcde	2,31
45.	Staszica 49-61	1,93
46.	Staszica 63 abcde	2,19
47.	Małachowskiego 3,9	1,89
48.	Małachowskiego 8,10	1,81

49.	Małachowskiego 11	1,80
50.	Małachowskiego 13,15,17	1,78
51.	Małachowskiego 2 , Konstytucji 3 Maja 5,7	1,83
52.	Konstytucji 3 Maja 11,17,23	1,90
53.	Jezierskiego 30-36,38-40	1,98
54.	Gancarska 31-34	1,91
55.	Nowa Wieś 11ab, 16ab	3,17

Za oddano - 7 głosów

Przeciw – 0 głosów

Przewodniczący stwierdził ,że Rada Nadzorcza podjęła Uchwałę nr 36/2012 i zatwierdziła z dniem 01.01.2013 stawki opłaty eksploatacyjnej dla lokali mieszkalnych dla członków Spółdzielni zgodnie z wnioskiem Zarządu.

- zatwierdzenia nowych stawek opłaty eksploatacyjnej dla lokali mieszkalnych dla osób nie będących członkami Spółdzielni,

Z-ca Prezesa poinformowała , że stawka opłaty eksploatacyjnej dla osób nie będących członkami została ustalona jw sposób analogiczny jak dla członków , lecz zgodnie z art.5 ust. 1 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych nie uwzględniono w nich pożytków Spółdzielni.

Przewodniczący poddał pod głosowanie zatwierdzenie z dniem 01.01.2013 r. stawek opłaty eksploatacyjnej dla lokali mieszkalnych dla osób nie będących członkami Spółdzielni zgodnie z wnioskiem Zarządu:

Lp.	Adres nieruchomości	Stawka w zł./m ²
1.	Spółdzielcza 3-6,7-10,11-14	2,17
2.	Buczka 1-9	2,22
3.	Bielska 1-1a	2,53
4.	Bielska 2-2a,3-3a	2,17
5.	Bielska 6-9,10-13	2,06
6.	Cicha 9-12,13-17	2,28
7.	Parkowa 2-10	2,02
8.	Z.Augusta 18-18a	2,38
9.	Ogrodowa 8-11	2,22
10.	Ogrodowa 12-14, Polna 6-8, Chrobrego 4-4abc	2,20
11.	Łukasiewicza 8-13	2,04
12.	Opitza 6	2,43
13.	K.Miarki 21 c,d	2,01
14.	Staroszkolna 2ab,4ab	2,47
15.	Staroszkolna 6ab	2,28
16.	Gańczyńskiego 2abcd, Staroszkolna 7ab , Wańkowicza 1-5,7-9,11-17,19-25,	2,38
17.	J.Pawła II 2ab	2,39
18.	J.Pawła II 4ab	2,38
19.	J.Pawła II 6-10, 11-15, 16-20	2,12
20.	J.Pawła II 21-26, 27-32	2,18
21.	J.Pawła II 26ab	2,24
22.	J.Pawła II 33-38	2,66
23.	J.Pawła II 38ab	2,79
24.	J.Pawła II 45-50, 51-56	2,14
25.	J.Pawła II 50ab	2,28

26.	Gałczyńskiego 16-34	2,14
27.	Gałczyńskiego 36ab	2,29
28.	Gałczyńskiego 38ab	2,38
29.	Gałczyńskiego 40ab	2,47
30.	Gałczyńskiego 62-72	2,15
31.	Kilińskiego 1abc,2ab,3abcd, 4abc,9abc,10ab	2,24
32.	Kilińskiego 5abc,6ab,7abcd,	2,14
33.	Starzyńskiego 1-5,7-11,13-17	2,26
34.	Starzyńskiego 4ab, 6ab	2,48
35.	Starzyńskiego 8-16,18-22,24-28	2,26
36.	Starzyńskiego 30-34,36-42	2,42
37.	Starzyńskiego 29-33,35-37,39-43	2,16
38.	Starzyńskiego 57-61, Kosiby 50-54	2,16
39.	Starzyńskiego 2,2a,b,c	2,10
40.	Kleeberga 3-5,7-11,13-15	2,40
41.	Kosiby 20-24,26-28,30-34	2,17
42.	Kosiby 38-42,44-48	2,41
43.	Starzyńskiego - domki	1,69
44.	Staszica 47abcde	2,53
45.	Staszica 49-61	2,16
46.	Staszica 63 abcde	2,44
47.	Małachowskiego 3,9	2,14
48.	Małachowskiego 8,10	2,03
49.	Małachowskiego 11	2,04
50.	Małachowskiego 13,15,17	2,02
51.	Małachowskiego 2 , Konstytucji 3 Maja 5,7	2,05
52.	Konstytucji 3 Maja 11,17,23	2,14
53.	Jezierskiego 30-36,38-40	2,16
54.	Gancarska 31-34	2,10
55.	Nowa Wies 11ab, 16ab	3,36

Za oddano - 7 głosów

Przeciw – 0 głosów

Przewodniczący stwierdził, że Rada Nadzorcza podjęła Uchwałę nr 37/2012 i zatwierdziła z dniem 01.01.2013 stawki opłaty eksploatacyjnej dla lokali mieszkalnych dla osób nie będących członkami Spółdzielni zgodnie z wnioskiem Zarządu.

- zatwierdzenia nowych stawek odpisu na fundusz remontowy dla lokali mieszkalnych,
Z-ca Prezesa poinformowała, że zgodnie z zaleceniami zawartymi w liście polustracyjnym Zarząd przygotował do zatwierdzenia zróżnicowane stawki odpisu na fundusz remontowy dla poszczególnych nieruchomości. Członkowi Rady otrzymali szczegółowe rozliczenie stawki odpisu na fundusz remontowy na każdą nieruchomość w Spółdzielni. Przy ustalaniu stawki brano pod uwagę:

- Bilans otwarcia na 01.01.2012 rok,
- przychody 2012
- środki dostępne w 2012
- planowane wydatki w 2012
- planowane saldo na 31.12.2012
- planowane koszty remontów na 2013 i w latach następnych

Zarząd przedstawia wyliczenie stawek tak, aby zapewnić realizację potrzebnych robót remontowych oraz pokryć występujące na nieruchomościach niedobory w ciągu kilku lat.

Rozliczenie środków na niektórych nieruchomościach jest aż na 5 lat. Zgodnie z wnioskiem Komisji Rewizyjnej stawka na fundusz remontowy nie powinna przekroczyć 2,00 zł poza nieruchomością Starzyńskiego – domki, gdzie wyliczona stawka wynosi 3,25-zł/m² oraz zawnioskowano aby Zarząd Spółdzielni podejmował decyzje o przystępowaniu do realizacji robót remontowych na poszczególnych nieruchomościach po zgromadzeniu przez nie wymaganych środków finansowych.

Przewodniczący poddał pod głosowanie zatwierdzenie z dniem 01.01.2013 r. nowych stawek odpisu na fundusz remontowy dla lokali mieszkalnych w podziale na nieruchomości :

Lp.	Adres nieruchomości	Stawka w zł./m ²
1.	Spółdzielcza 3-6,7-10,11-14	1,88
2.	Buczka 1-9	1,54
3.	Bielska 1-1a	1,79
4.	Bielska 2-2a,3-3a	1,54
5.	Bielska 6-9,10-13	1,67
6.	Cicha 9-12,13-17	1,85
7.	Parkowa 2-10	1,78
8.	Z.Augusta 18-18a	1,94
9.	Ogrodowa 8-11	1,38
10.	Ogrodowa 12-14, Polna 6-8 ,Chrobrego 4-4abc	1,74
11.	Łukasiewicza 8-13	1,38
12.	Opitza 6	2,08
13.	K.Miarki 21 c,d	2,24
14.	Staroszkolna 2ab,4ab	1,38
15.	Staroszkolna 6ab	1,38
16.	Gałczyńskiego2abcd,Wańkowicza1-5,7-9,11-17, 19-25, Staroszkolna 7ab	1,77
17.	J.Pawła II 2ab	1,38
18.	J.Pawła II 4ab	1,38
19.	J.Pawła II 6-10, 11-15, 16-20	1,79
20.	J.Pawła II 21-26, 27-32	1,86
21.	J.Pawła II 26ab	1,38
22.	J.Pawła II 33-38	1,71
23.	J.Pawła II 38ab	1,38
24.	J.Pawła II 45-50, 51-56	1,68
25.	J.Pawła II 50ab	1,38
26.	Gałczyńskiego 16-34	1,38
27.	Gałczyńskiego 36ab	1,38
28.	Gałczyńskiego 38ab	1,38
29.	Gałczyńskiego 40ab	1,38
30.	Gałczyńskiego 62-72	1,80
31.	Kilińskiego 1abc,2ab,3abcd, 4abc,9abc,10ab	1,80
32.	Kilińskiego 5abc,6ab,7abcd,	1,77
33.	Starzyńskiego 1-5,7-11,13-17	1,38
34.	Starzyńskiego 4ab, 6ab	1,83
35.	Starzyńskiego 8-16,18-22,24-28	1,86
36.	Starzyńskiego 30-34,36-42	1,38

37.	Starzyńskiego 29-33,35-37,39-43	1,38
38.	Starzyńskiego 57-61, Kosiby 50-54	1,38
39.	Starzyńskiego 2,2a,b,c	1,38
40.	Kleeberga 3-5,7-11,13-15	1,38
41.	Kosiby 20-24,26-28,30-34	1,38
42.	Kosiby 38-42,44-48	1,38
43.	Starzyńskiego – domki	3,22
44.	Staszica 47abcde	1,38
45.	Staszica 49-61	1,84
46.	Staszica 63 abcde	1,65
47.	Małachowskiego 3,9	1,38
48.	Małachowskiego 8,10	1,38
49.	Małachowskiego 11	1,38
50.	Małachowskiego 13,15,17	1,38
51.	Małachowskiego 2 , Konstytucji 3 Maja 5,7	1,38
52.	Konstytucji 3 Maja 11,17,23	1,38
53.	Jezierskiego 30-36,38-40	1,38
54.	Gancarska 31-34	1,38
55.	Nowa Wieś 11ab, 16ab	1,79

Za oddano - 7 głosów

Przeciw – 0 głosów

Przewodniczący stwierdził, że Rada Nadzorcza podjęła Uchwałę nr 38/2012 i zatwierdziła z dniem 01.01.2013 stawki odpisu na fundusz remontowy dla lokali mieszkalnych w podziale na nieruchomości oraz zobowiązała Zarząd Spółdzielni do przystępowania do realizacji robót remontowych na poszczególnych nieruchomościach po zgromadzeniu przez nie wymaganych środków finansowych.

- zatwierdzenia nowej stawki opłaty eksploatacyjnej netto z tytułu użytkowania garaży dla członków Spółdzielni,

Z-ca Prezesa poinformowała zebranych, że ustalone stawki są wynikiem uwzględnienia koniecznych do poniesienia kosztów w 2013 roku, wyników rozliczeń za 2011 roku oraz zmianą sposobu rozliczenia kosztów Zarządu i kosztów wydziałowych GZM oraz wzrostem kosztów wynikających z zawartych umów z uwzględnieniem pożytków. Ustalona przewidywana stawka na 2013 rok winna pokryć konieczne wydatki związane z użytkowaniem garaży. Na nieruchomościach garażowych przy ul. Bielskiej 5ab, Cichej 5ab i Jezierskiego Zarząd proponuje utrzymanie stawki dotychczasowej a na nieruchomościach garażowych przy ul. Starzyńskiego, Gałczyńskiego I i II oraz Gancarskiej częściowe obniżenie stawek, w związku z czym powstanie planowana nadwyżka środków finansowych w wysokości 16600 zł. Zarząd proponuje przeznaczyć rezerwę środków na pokrycie niemożliwych w dacie sporządzenia przedłożonej kalkulacji kosztów np. większego niż założony wzrostu cen energii elektrycznej.

Przewodniczący poddał pod głosowanie zatwierdzenie z dniem 01.01.2013 r. nowych stawek opłaty eksploatacyjnej netto z tytułu użytkowania garaży dla członków Spółdzielni.

Adres nieruchomości	Stawka w zł./m² p.u. (netto)
Starzyńskiego 2,2abcd	0,9080
Gancarska 31-34	0,8277
Bielska 5a,5b	1,0124
Cicha 5a,5b	1,1261
Gałczyńskiego I	0,9950
Gałczyńskiego II	1,1021
Jezierskiego	1,5827

Za oddano - 7 głosów

Przeciw – 0 głosów

Przewodniczący stwierdził, że Rada Nadzorcza podjęła Uchwałę nr 40/2012 i zatwierdziła z dniem 01.01.2013 stawki opłaty eksploatacyjnej netto z tytułu użytkowania garaży dla członków Spółdzielni.

- zatwierdzenia nowej stawki opłaty eksploatacyjnej netto z tytułu użytkowania garaży dla osób nie będących członkami Spółdzielni,

Z-ca poinformowała, że stawka opłaty dla garaży użytkowanych przez osoby nie będące członkami została ustalona w sposób analogiczny jak dla członków Spółdzielni lecz przy ustalaniu nowej stawki nie uwzględniono pożytków co jest zgodne z art. 5 ust. 1 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych.

Przewodniczący poddał pod głosowanie zatwierdzenie z dniem 01.01.2013 r. nowych stawek opłaty eksploatacyjnej netto z tytułu użytkowania garaży dla osób nie będących członkami Spółdzielni zgodnie z wnioskiem :

Adres nieruchomości	Stawka w zł./m ² p.u. (netto)
Starzyńskiego 2,2abcd	0,9946
Garncarska 31-34	0,9143
Bielska 5a,5b	1,1144
Cicha 5a,5b	1,2280
Gałczyńskiego I	1,0867
Gałczyńskiego II	1,1887
Jezierskiego	1,6846

Za oddano - 7 głosów

Przeciw – 0 głosów

Przewodniczący stwierdził, że Rada Nadzorcza podjęła Uchwałę nr 41/2012 i zatwierdziła z dniem 01.01.2013 stawki opłaty eksploatacyjnej netto z tytułu użytkowania garaży dla osób nie będących członkami Spółdzielni.

- zatwierdzenia nowej stawki opłaty eksploatacyjnej z tytułu użytkowania dźwigów osobowych,

Z-ca Prezesa poinformowała zebranych, że zmiany stawek opłat spowodowane są wzrostem kosztów wynikających z zawartej umowy o konserwację dźwigów oraz zmiany ilości osób zamieszkających w poszczególnych nieruchomościach jak również zmianą sposobu rozliczania kosztów Zarządu i kosztów wydziałowych GZM. Zarząd proponuje aby podwyższyć stawkę na budynku przy ul. Jana Pawła II 26ab o 13%, a na pozostałych wieżowcach utrzymać dotychczasową stawkę.

Przewodniczący poddał pod głosowanie zatwierdzenie z dniem 01.01.2013 r. stawek opłaty eksploatacyjnej tytułu użytkowania dźwigów osobowych.

Adres nieruchomości	Stawka w zł./osobę
Bielska 1,1a	10,59
Bielska 2,2a,3,3a	10,14
Zygmunta Augusta 18,18a	8,70
Łukasiewicza 8-13	9,12
Staroszkolna 2ab,4ab	12,02
Staroszkolna 6ab	10,83
Jana Pawła II 2ab	8,85
Jana Pawła II 4 ab	9,94
Jana Pawła II 26 ab	8,04
Jana Pawła II 38ab	10,30
Jana Pawła II 50ab	9,08
Gałczyńskiego 36ab	8,36
Gałczyńskiego 38ab	8,61
Gałczyńskiego 40ab	9,89

Za oddano - 7 głosów

Przeciw – 0 głosów

Przewodniczący stwierdził, że Rada Nadzorcza podjęła uchwałę nr 39/2012 i zatwierdziła z dniem 01.01.2013 nowych stawek opłaty eksploatacyjnej tytułu użytkowania dźwigów osobowych.

- zmiany stawki opłaty eksploatacyjnej dla lokali użytkowych w budynku przy ul. Starzyńskiego 2-2c.
Z-ca Prezesa poinformowała zebranych, że zmiana stawki opłat eksploatacyjnych wynika z planowanych do poniesienia w 2013 roku kosztów bez uwzględnienia pożytków Spółdzielni, co jest zgodne z art.5 ust. 1 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych. Zarząd proponuje ustalenie stawki opłat eksploatacyjnych dla lokali użytkowych w budynku przy ul. Starzyńskiego 2-2c w wysokości:

- lokale użytkowe z wywozem nieczystości we własnym zakresie - 1,143 zł/m² p.uż. netto

- lokale użytkowe pozostałe – 1,615 zł/m² p.uż. netto

Przewodniczący wniosek poddał pod głosowanie.

Za oddano - 7 głosów

Przeciw – 0 głosów

Przewodniczący stwierdził, że Rada Nadzorcza podjęła Uchwałę nr 42/2012 i zatwierdziła z dniem 01.01.2013 nowe stawki opłat eksploatacyjnych dla lokali użytkowych w budynku przy ul. Starzyńskiego 2-2c w wysokości:

- lokale użytkowe z wywozem nieczystości we własnym zakresie - 1,143 zł/m² p.uż. netto

- lokale użytkowe pozostałe – 1,615 zł/m² p.uż. netto

- ustalenia stawki opłaty eksploatacyjnej netto dla lokalu użytkowego w budynku przy ul. Konstytucji 3 Maja 23.

Z-ca Prezesa poinformowała zebranych, że w dniu 11.07.2012 aktem notarialnym Rep. A 2926/2012 ustanowiono odrębną własność oraz przeniesiono własność tego lokalu na dotychczasowego najemcę, któremu należy ustalić stawkę opłaty eksploatacyjnej dla lokalu użytkowego w budynku przy ul. Konstytucji 3 Maja 23. Z dniem podpisania aktu dotychczasowy najemca stał się współwłaścicielem nieruchomości i winien ponosić opłaty zgodnie z ustawą o spółdzielniach mieszkaniowych. Zarząd proponuje ustalenie opłaty z mocą obowiązującą od 01.08.2012 r. w wysokości 7,032 zł/m² pu.

Przewodniczący wniosek poddał pod głosowanie.

Za oddano - 7 głosów

Przeciw – 0 głosów

Przewodniczący stwierdził, że Rada Nadzorcza podjęła Uchwałę nr 43/2012 i zatwierdziła z dniem 01.08.2012 stawkę opłaty eksploatacyjnej dla lokalu użytkowego w budynku przy ul. Konstytucji 3 maja nr 23 w wysokości 7,032 zł/m² pu.

Ad.7 Rozpatrzenie pisma od Zarządu Niezależnych Samorządnych Związków Zawodowych Pracowników Spółdzielni mieszkaniowej „Bolesławianka” w Bolesławcu.

Z pismem zapoznała zebranych sekretarz Rady Marta Gęsikowska.

Po dyskusji i szczegółowym przeanalizowaniu funduszy Spółdzielni Rada Nadzorcza nie widzi możliwości ustalenia takiego wskaźnika i zapewnienia pracownikom Spółdzielni corocznej podwyżki wynagrodzeń. Takie ustalenie wiązało by się z koniecznością zmiany stawki opłaty eksploatacyjnej, a co za tym idzie podwyżki opłat dla lokatorów. Ewentualne regulacje wynagrodzeń Rada Nadzorcza pozostawia w gestii Zarządu Spółdzielni w ramach posiadanych środków zgodnie z zatwierdzonym planem wynagrodzeń.

Ad. 8 Sprawy różne.

1. Pismo anonimowe od lokatorów z ADM-3 – w sprawie zachowania pracowników

Z pismem zapoznała zebranych Sekretarz Rady.

Po zapoznaniu się z pismem Rada Nadzorcza stwierdziła, że nie rozpatruje anonimów.

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

Protokołowała:
Urszula Burniak