

WYCIĄG Z PROTOKOŁU NR 06/2013
z posiedzenia Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Bolesławianka” w Bolesławcu
w dniu 17 czerwca 2013 roku.

Obecni:

1. Członkowie Rady Nadzorczej – zgodnie z listą obecności – 7 osób
2. Członkowie Zarządu Spółdzielni:
 - Prezes Zarządu – Piotr Hetel
 - Z-ca Prezesa Zarządu – Beata Ślęzak
 - 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 sprawie członkostwa: - 5 wniosków
4. Informacja o pracy Zarządu.
5. Omówienie wniosków z Walnego Zgromadzenia.
6. Podjęcie uchwał w sprawach:
 - ustalenia stawki opłaty eksploatacyjnej dla lokali użytkowych z odrębną własnością przy ul. Starzyńskiego 2.2a,2b,2c
 - ustalenia stawki opłaty eksploatacyjnej dla lokalu użytkowego z odrębną własnością przy ul. Konstytucji 3 Maja 25/27.
 - ustalenia dopłaty za wykorzystywanie powierzchni w lokalu mieszkalnym do celów zawodowych i świadczenia usług.
 - przekazania lokalu użytkowego przy ul. Łukasiewicza nr 11/14 w najem w trybie bezprzetargowym.
7. Sprawy różne.

Ad. 1 Przyjęcie porządku obrad.

Przewodnicząca Rady zapoznała zebranych z porządkiem obrad, a następnie zwróciła się do zebranych o zgłaszanie uwag do porządku obrad.

W związku z brakiem uwag Przewodnicząca porządek obrad poddała pod głosowanie

Za oddano – 7 głosów

Przeciw – 0 głosów

Przewodnicząca Rady stwierdziła, że w wyniku głosowania Rada Nadzorcza przyjęła zaproponowany porządek obrad.

Ad.2 Przyjęcie protokołu z poprzedniego posiedzenia Rady Nadzorczej.

Przewodnicząca Rady Nadzorczej poprosiła Sekretarza o odczytanie Protokołu na 5/2013 z poprzedniego posiedzenia Rady Nadzorczej

Sekretarz Rady odczytał Protokół nr 5/2013 z posiedzenia Rady Nadzorczej w dniu 10.05.2013 r.

Przewodnicząca Rady Nadzorczej przyjęcie protokołu z poprzedniego posiedzenia Rady Nadzorczej poddała pod głosowanie

Za oddano – 7 głosów

Przeciw – 0 głosów

Przewodnicząca stwierdziła, że Rada Nadzorcza jednogłośnie przyjęła Protokół nr 5/2013 z posiedzenia Rady Nadzorczej z dnia 10.05.2013 r.

Ad. 3 Podjęcie uchwał w sprawie członkostwa.

2 wnioski – odroczone podjęcie decyzji w sprawie członkostwa

3 wnioski – podjęto uchwały w sprawie wykluczenia z grona członków

Ad. 4 Informacja o pracy Zarządu

Informację o pracy Zarządu w okresie od 17.05.2013 do 14.06.2013r. przedstawił Prezes Zarządu Piotr Hetel. Informacja w aktach Rady.

G.Fall poprosiła o wyjaśnienie dotyczące spisania w koszty opłat eksploatacyjnych na mieszkaniu w Nowej Wsi 16a/8.

Prezes poinformował, że po eksmisji zamieszkałego lokatora w okresie od stycznia do maja 2013 mieszkanie nie było zamieszkałe i za ten czas opłatę eksploatacyjną należy spisać w koszty Spółdzielni.

Przewodnicząca Rady poddała przyjęcie Informacji pod głosowanie.

Za oddano – 7 głosów

Przeciw – 0 głosów

Przewodnicząca stwierdziła, że Rada Nadzorcza jednogłośnie przyjęła Informację o pracy Zarządu.

Ad.5 Omówienie wniosków z Walnego Zgromadzenia.

Z-ca Prezesa poinformowała zebranych, że w trakcie 2-ch części Walnego Zgromadzenia 8 członków złożyło ogółem 12 wniosków, które w części dotyczyły spraw bieżących takich jak :

- częstsza dezynfekcja kubłów na śmieci w okresie letnim,
 - remontu chodnika przy ul. Bielskiej 6-13
 - gazowania kanalizacji,
 - podziału nieruchomości przy ul. Bielskiej nr 6-9 i 10-13,
 - wybudowania przy ul. Bielskiej parkingu,
 - wykonania oświetlenia garaży przy ul. Gałczyńskiego 41,
 - wykonania remontu parkingu przy ul. Staroszkolnej 6ab
 - skutecznego ściągania zadłużenia od członków Spółdzielni,
 - remontu elewacji siedziby zarządu Spółdzielni,
 - podawania na wykazach o zadłużeniu nr mieszkań dłużników w danej nieruchomości,
 - montażu przy klatkach schodowych uchwytów do flag,
- oraz spraw statutowych

- zmniejszenie ilości członków Rady Nadzorczej z 7 do 4,

Zgłoszone wnioski Zarząd skierował do załatwienia odpowiednim służbom bądź przekazał odpowiednim jednostkom administracyjnym zgodnie z kompetencją, natomiast wniosek w sprawie zmniejszenia ilości członków Rady Nadzorczej zostanie poddany pod obrady Walnego Zgromadzenia przy kolejnych koniecznych do wprowadzenia zmianach Statutu Spółdzielni.

Po zapoznaniu się informacją Przewodnicząca stwierdziła, że Rada Nadzorcza przyjęła ją do wiadomości.

Ad. 6 Podjęcie uchwał w sprawach:

- zmiany stawki opłaty eksploatacyjnej dla lokali użytkowych w budynku przy ul. Starzyńskiego nr 2-2c.

Z-ca Prezesa poinformowała zebranych, że w związku z wejściem w życie z dniem 01.07.2013 ustawy o utrzymaniu czystości i porządku w gminach należy obecną stawkę pomniejszyć o planowane do poniesienia koszty wywozu nieczystości. W załączeniu do wniosku tabela z wyliczeniem nowej stawki.

Przewodnicząca poddała wniosek pod głosowanie

Za oddano – 7 głosów

Przeciw – 0 głosów

Przewodnicząca stwierdziła, że w wyniku głosowania Rada Nadzorcza podjęła uchwałę nr 17/2013 w sprawie zatwierdzenia stawki opłaty eksploatacyjnej dla lokali użytkowych budynku przy ul. Starzyńskiego nr 2-2c.

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

Z-ca Prezesa poinformowała, że w tej sprawie również stawkę należy pomniejszyć o wywóz nieczystości. W załączeniu do wniosku tabela z wyliczeniem nowej stawki.

Przewodnicząca poddała wniosek pod głosowanie

Za oddano – 7 głosów

Przeciw – 0 głosów

Przewodnicząca stwierdziła, że w wyniku głosowania Rada Nadzorcza podjęła uchwałę nr 18/2013 w sprawie zatwierdzenia stawki opłaty eksploatacyjnej dla lokalu użytkowego w budynku przy ul. Konstytucji 3 Maja nr 23.

- ustalenia dopłaty za wykorzystanie powierzchni w lokalu mieszkalnym do celów zawodowych lub świadczenia usług.

Z-ca Prezesa poinformowała, że dopłatę za wykorzystywanie powierzchni w lokalu mieszkalnym do celów zawodowych lub świadczenia usług ustala się w wysokości będącej różnicą pomiędzy

planowanym kosztem utrzymania 1 m² powierzchni użytkowej lokali użytkowych wynajmowanych i zatwierdzoną stawką opłaty eksploatacyjnej za lokale mieszkalne w poszczególnych nieruchomościach. Planowany na 2013 rok miesięczny koszt utrzymania 1m² powierzchni użytkowej lokali użytkowych wynajmowanych wynosi 5,14 zł/m²/m-c

Przewodnicząca poddała wniosek pod głosowanie

Za oddano – 7 głosów

Przeciw – 0 głosów

Przewodnicząca stwierdziła, że w wyniku głosowania Rada Nadzorcza podjęła uchwałę nr 19/2013 w sprawie zatwierdzenia dopłaty za wykorzystanie powierzchni w lokalu mieszkalnym do celów zawodowych lub świadczenia usług.

- przekazaniu lokalu w najem w trybie bezprzetargowym

Z-ca Prezesa poinformowała, że lokal użytkowy przy ul. Łukasiewicza 11/41 - pizzeria, jest wynajmowany przez Panią Jolantę Kozeracką – firma Handlowo – Usługowa „Vila”. W kwietniu 2012r. Spółdzielnia wyraził zgodę na podnajem w/w lokalu na rzecz Pań Doroty Bołtrukanis i Iwony Kuśnierz-Kisielewskiej – firma You & Me s.c. Pani Kozeracka wypowiedziała umowę najmu ze skutkiem na 31.08.2013. Pismem z dnia 06.06.2013 obecne podnajemczynie lokalu zwróciły się do Spółdzielni z prośbą o wyrażenie zgody na przejęcie najmu lokalu i umożliwienie prowadzenia dalszej działalności ze względu na poniesione duże nakłady finansowe zainwestowane w podnajmowany lokal. Zgodnie z obowiązującym regulaminem istnieje możliwość bezprzetargowego przekazania ze stawką podwyższoną o 20%.

Przewodnicząca poddała wniosek pod głosowanie

Za oddano – 7 głosów

Przeciw – 0 głosów

Przewodnicząca stwierdziła, że w wyniku głosowania Rada Nadzorcza podjęła uchwałę nr 20/2013 w sprawie przekazania lokalu w trybie bezprzetargowym.

Ad. 7 Sprawy różne.

J.Gajda – przeczytał w Internecie na stronach Bolesławieckich, że podnajemcy lokali użytkowych z ul. Łukasiewicza skarżą się, że podnajmują te lokale z dużo wyższą cenę najmu niż najemcy płacą do Spółdzielni. Czy spółdzielnia może mieć wpływ na cenę podnajmu.

Z-ca Prezesa - najemca musi uzyskać zgodę Spółdzielni na podnajem lokalu ale Spółdzielnia nie ma prawa ingerować w cenę podnajmu.

J.Gajda – w trakcie pełnionego dyżuru na przyjęciach interesantów byli lokatorzy z ul. Starzyńskiego w sprawie podzielników ciepła. Obecnie pojawiła się taka sytuacja, że co dwa tygodnie krąży lista po nieruchomości jedna w sprawie założenia podzielników druga za zdjęciem podzielników.

W związku z tym wnioskuję, aby lokator z jakąś inicjatywą zostawiała listy poparcia na administracji a zainteresowani lokatorzy z dowodem osobistym będą przy Majstrze ADM wyrażać swoje poparcie dla danej inicjatywy. Listy te powinny zawierać imię i nazwisko popierającego adres oraz nr pesel.

Wnioskuję aby na następne posiedzenie Rady Nadzorczej został przygotowany projekt ustalający procedury zbierania przez lokatorów podpisów na listach w sprawach dotyczących danej nieruchomości.

Wniosek poddano pod głosowanie.

Za oddano – 7 głosów

Przeciw – 0 głosów

Przewodnicząca stwierdziła, że Rada Nadzorcza zobowiązuje Zarząd Spółdzielni do przygotowania na następne posiedzenie procedury zbierania przez lokatorów podpisów na listach w sprawach dotyczących danej nieruchomości.

J.Gajda zgłosił wniosek o uchylenie uchwały Rady Nadzorczej nr 54/2010 i przywrócenie zamontowania podzielników z 2-ch do 10 lat. Aby zakupione podzielniki zamortyzowały się.

Poproszono aby Pan Gajda złożył wniosek na piśmie przed następnym posiedzeniem Rady Nadzorczej wówczas będzie on uwzględniony w porządku obrad najbliższego posiedzenia.

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

Protokołowała:
Urszula Burniak