

WYCIĄG Z PROTOKOŁU NR 09/2013
z posiedzenia Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Bolesławianka” w Bolesławcu
w dniu 28 października 2013 roku.

Obecni:

1. Członkowie Rady Nadzorczej – zgodnie z listą obecności – 6 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:
 - Wykluczenia – 1 członek
 - Jaworski Ryszard, zam. B-c, ul. Małachowskiego 15/11
 - Wykreślenia – 2 członków
4. Informacja o pracy Zarządu.
5. Przyjęcie protokołu Komisji Rewizyjnej.
6. Podjęcie uchwały w sprawie wyboru biegłego rewidenta do przeprowadzenia badania Sprawozdania finansowego spółdzielni za 2013 rok.
7. Informacja o zatrudnieniu w Spółdzielni.
8. Podjęcie uchwały w sprawie zatwierdzenia Schematu organizacyjnego Spółdzielni na 2014 rok.
9. Podjęcie uchwały w sprawie wprowadzenia opłaty administracyjnej oraz ustalenie zasad naliczania.
10. Podjęcie uchwały w sprawie odstąpienia od „Regulaminu rozliczeń kosztów dostawy ciepła na potrzeby centralnego ogrzewania i przygotowania ciepłej wody użytkowej w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej „Bolesławianka” w Bolesławcu i dokonywania indywidualnych rozliczeń tych kosztów z użytkownikami lokali”.
11. Informacja o poniesionych kosztach bhp za I półrocze 2013 r.
12. Podjęcie decyzji w sprawie przyznania Członkom Zarządu premii za III kwartał 2013 r.
13. 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 – 6 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 zgłosiła wniosek o przyjęcie protokołu nr 8/2013 z poprzedniego posiedzenia Rady Nadzorczej bez odczytywania. Poinformowała, że z protokołem zapoznała się na posiedzeniu Komisja Rewizyjna.

Przewodnicząca Rady Nadzorczej przyjęcie protokołu nr 8/2013 z poprzedniego posiedzenia Rady Nadzorczej bez odczytywania poddała pod głosowanie

Za oddano – 6 głosów

Przeciw – 0 głosów

Przewodnicząca Rady Nadzorczej przyjęcie protokołu nr 8/2013 z poprzedniego posiedzenia Rady Nadzorczej poddała pod głosowanie

Za oddano – 6 głosów

Przeciw – 0 głosów

Przewodnicząca stwierdziła, że Rada Nadzorcza jednogłośnie przyjęła Protokół nr 8/2013 z posiedzenia Rady Nadzorczej z dnia 28.09.2013 r.

Ad. 3 Podjęcie decyzji w sprawie członkostwa.

Wykluczenia

Wykluczono – 1 członek

Wykreślenia

Wykreślono – 2 członków

Ad.4 Informacja o pracy Zarządu

Informację o pracy Zarządu w okresie od 27.09.2013 do 25.10.2013r. przedstawił Prezes Zarządu Piotr Hetel. Informacja w aktach Rady.

Przewodnicząca Rady poddała przyjęcie Informacji pod głosowanie.

Za oddano – 6 głosów

Przeciw – 0 głosów

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

Ad.5 Przyjęcie protokołu Komisji Rewizyjnej.

Z protokołem z posiedzenia Komisji Rewizyjnej Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Bolesławianka” w Bolesławcu z dnia 28.10.2013 r. zapoznał zebranych Przewodniczący Komisji Maciej Burniak. Protokół w aktach Rady.

Przewodnicząca Rady Nadzorczej poddała pod głosowanie przyjęcie Protokołu z posiedzenia Komisji Rewizyjnej.

Za oddano – 6 głosów

Przeciw – 0 głosów

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

Ad.6 Podjęcie decyzji w sprawie wyboru bieżącego rewidenta do przeprowadzenia badania Sprawozdania finansowego spółdzielni za 2013 rok.

Główny Księgowy poinformował, że do Spółdzielni wpłynęły oferty 3-ech firm na badanie sprawozdania finansowego za 2013 rok. Najtańszą i sprawdzoną jest Biuro Usług Księgowych i Badań Bilansów Małgorzata Ambicka z Jeleniej Góry. Firma ta posiada dobre referencje.

Biorąc opinię Głównego Księgowego Przewodniczący Rady postawił wniosek aby do przeprowadzenia sprawozdania finansowego Spółdzielni za 2013 rok wybrać firmę Biuro Usług Księgowych i Badań Bilansów Małgorzata Ambicka z Jeleniej Góry.

Wniosek poddano pod głosowanie.

Za oddano – 6 głosów

Przeciw – 0 głosów

Przewodniczący stwierdził, że w wyniku głosowania Rada Nadzorcza podjęła uchwałę nr 30/2012 i postanowiła zlecić firmie Biuro Usług Księgowych i Badań Bilansów Małgorzata Ambicka z Jeleniej Góry przeprowadzenie badania sprawozdania finansowego Spółdzielni za 2013 rok.

Ad. 7 Informacja o zatrudnieniu w Spółdzielni.

Przewodnicząca Rady stwierdziła, że każdy z obecnych zapoznał się z otrzymaną informacją.

Po dyskusji Przewodnicząca poddała pod głosowanie przyjęcie informacji o zatrudnieniu w Spółdzielni.

Wniosek poddano pod głosowanie.

Za oddano – 6 głosów

Przeciw – 0 głosów

Przewodnicząca Rady stwierdziła, że w wyniku głosowania Rada Nadzorcza przyjęła informację o zatrudnieniu w Spółdzielni.

Ad. 8 Podjęcie uchwały w sprawie zatwierdzenia Schematu organizacyjnego Spółdzielni za 2014 rok.

Przewodnicząca Rady stwierdziła, że każdy z obecnych zapoznał się z otrzymanym Schematem organizacyjnym Spółdzielni proponowanym przez Zarząd na 2014 rok.

Z-ca Prezesa stwierdziła, że przedstawiony schemacie organizacyjnym na 2014 rok o 1 etat jest zmniejszona liczba pracowników we porównaniu do obecnego roku w grupie pracowników na stanowiskach robotniczych. Zgodnie z zaleceniami poprzedniej Rady Nadzorczej aby w przypadkach odejść z pracy konserwatorów dokonywać redukcji takiego etatu.

M.Burniak poprosił o wyjaśnienie zmian w zatrudnieniu w grupie konserwatorów w ADM-1 i ADM-4. Co było powodem zmniejszenia środków na remonty na ADM-1 a zwiększenia na ADM-4. Komisja

Rewizyjna poprosiła o informację dotyczącą powierzchni i ilości klatek schodowych na szczególnych Administracjach i tak:

	Ilość klatek	Powierzchnia (m ²)
ADM-1	78	59 693,88
ADM-2	102	75 141,73
ADM-3	95	55 806,80
ADM-4	45	37 401,34

Z-ca Prezesa poinformowała zebranych, że kwot odpisu na fundusz remontowy na poszczególnych administracjach nie można bezpośrednio odnosić do wydatków.

W ADM-1 prawie wszystkie nieruchomości są zadłużone na funduszu remontowym, a zakres remontów na przyszły rok będzie nadal ograniczony do niezbędnego minimum. Natomiast w ADM-4 nieruchomości mają fundusz remontowy na (+). Nieruchomości w obrębie ADM-4 są najmłodsze w Spółdzielni, nie było potrzeby wykonywania kosztownych remontów i w ramach pożyczek wewnętrznych ich funduszami były wspomagane nieruchomości w innych administracjach. Nieruchomości w obrębie ADM-1 są w dużej mierze wyremontowane (stąd wyniki ujemne funduszu remontowego), więc tam potrzebne są minimalne nakłady na remonty i usuwanie ewentualnych awarii. Zalecenia lustracji i biegłego rewidenta z ubiegłego roku narzuciły dyscyplinę finansową, by w najbliższych kilku latach zredukować wyniki ujemne na funduszu remontowym.

Prezes Zarządu – w nieruchomościach gdzie była przeprowadzana termomodernizacja przy okazji były też wykonywane inne potrzebne roboty remontowe i wówczas wiele zostało zrobione.

Z-ca Prezesa – Zarząd uważa, że przedłożony schemat organizacyjny jest prawidłowy i zapewnia prawidłowe gospodarowanie funduszami.

M. Burniak poprosił o przedstawienie tabeli wyników na funduszu remontowym na poszczególnych.

Przewodnicząca Rady stwierdziła, że proponuje aby zatwierdzenie schematu organizacyjnego przełożyć na następne posiedzenie Rady Nadzorczej, a jednocześnie zobowiązać Zarząd Spółdzielni do przygotowania na następne posiedzenie Rady Nadzorczej wyników na funduszu remontowym na poszczególnych nieruchomościach za III kwartały 2013r.

Wniosek poddano pod głosowanie.

Za oddano – 6 głosów

Przeciw – 0 głosów

Przewodnicząca stwierdziła, że w wyniku głosowania Rada Nadzorcza postanowiła zatwierdzenie Schematu organizacyjnego przełożyć na następne posiedzenie Rady Nadzorczej z jednoczesnym zobowiązaniem Zarządu do przedstawienia wyników na funduszu remontowym na poszczególnych nieruchomościach za III kwartały 2013r.

Ad.9 Podjęcie uchwały w sprawie wprowadzenia opłaty administracyjnej oraz ustalenie zasad naliczania.

Z-ca Prezesa poinformowała, że w związku z wyodrębnieniem się z zasobów Spółdzielni Wspólnoty Mieszkaniowej niezbędne jest ustalenie opłaty administracyjnej za obsługę mieszkań, których Zarządcą nie jest Spółdzielnia. Zarząd Spółdzielni jako członek Wspólnoty reprezentuje lokatorów posiadających lokatorskie i własnościowe prawo do lokalu na zebraniach Wspólnoty oraz we wszystkich sprawach związanych z kontaktami z nowym zarządcą. Zarząd proponuje sposób naliczenia i ustalenie wysokości tej opłaty zgodnie z przedstawionym wnioskiem wysokości w wysokości 40% kosztów Zarządu na dany rok tj. w przeliczeniu na 1m² tj. 0,30 zł/m²/m-c. Ponadto Zarząd wniosku aby Rada Nadzorcza upoważniła Zarząd Spółdzielni do aktualizacji wysokości opłaty administracyjnej.

Przewodnicząca rady wniosek zarządu poddał pod głosowanie.

Za oddano – 6 głosów

Przeciw – 0 głosów

Przewodnicząca stwierdziła, że w wyniku głosowania Rada Nadzorcza podjęła Uchwałę nr 31/2013 w sprawie wprowadzenia opłaty administracyjnej oraz ustalenia zasad jej naliczania.

Ad. 10 Podjęcie uchwały w sprawie odstąpienia od „Regulaminu rozliczeń kosztów dostawy ciepła na potrzeby centralnego ogrzewania i przygotowania ciepłej wody użytkowej w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej „Bolesławianka” w Bolesławcu i dokonywania indywidualnych rozliczeń tych kosztów z użytkownikami lokali”.

Z-ca Prezesa – zgodnie z postanowieniami aktu notarialnego Spółdzielnia jest zobowiązana do rozliczenia kosztów zużycia energii cieplnej i c.w. na dzień 30.09.2013 dla wszystkich budynków przy ul. Staszica, a wniosek o odstąpienie od w/w Regulaminu podyktowany jest koniecznością rozliczenia

kosztów i ustalenia nowej wysokości zaliczki na przygotowanie ciepłej wody dla nieruchomości przy ul. Staszica nr 63 a,b,c,d,e.

Do węzła Staszica 1 podłączone są budynki przy ul. Staszica 47 a-e i nr 63 a-e oraz wyodrębniony ze Spółdzielni budynek przy ul. Staszica 49-61. W związku z wysokimi kosztami przygotowania ciepłej wody Zarząd podjął kroki mające na celu wybudowanie odrębnych węzłów ciepłych dla budynków przy ul. Staszica 47 a-e i 63 a-e.

Przewodnicząca wniosek poddała pod głosowanie.

Za oddano 6 głosów

Przeciw – 0 głosów

Przewodnicząca stwierdziła, że w wyniku głosowania Rada Nadzorcza podjęła uchwałę nr 32//2013 w sprawie odstąpienia od „Regulaminu rozliczeń kosztów dostawy ciepła na potrzeby centralnego ogrzewania i przygotowania ciepłej wody użytkowej w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej „Bolesławianka” w Bolesławcu i dokonywania indywidualnych rozliczeń tych kosztów z użytkownikami lokali”.

Ad. 11 Informacja o poniesionych kosztach bhp za I półrocze 2013 r.

Po zapoznaniu się z informacją oraz udzieleniu J.Gajda wyjaśnień przez Zarząd, Przewodnicząca poddała przyjęcie Informacji o poniesionych kosztach bhp za I półrocze 2013 r. pod głosowanie.

Za oddano – 6 głosów

Przeciw – 0 głosów

Przewodnicząca stwierdziła, że Rada Nadzorcza przyjęła informację o poniesionych kosztach bhp za I półrocze 2013 r.

Ad. 12 Podjęcie decyzji w sprawie przyznania Członkom Zarządu premii za III kwartał 2013 r.

Przewodnicząca Rady stwierdziła, że Komisja Rewizyjna w swoim protokole pozytywnie zaopiniowała przyznanie Członkom Zarządu premii za III kwartał 2013r. Następnie odczytała zebrany wniosek o przyznanie premii.

Biorąc powyższe pod uwagę, w związku z brakiem innych głosów poddała pod głosowanie przyznanie premii za III kwartał 2013 dla:

1. Prezesa Zarządu w wysokości 100%

Za – 7 głosów

Przeciw – 0 głosów

2. Z-cy Prezesa ds. technicznych w wysokości 100%

Za – 7 głosów

Przeciw – 0 głosów

3. Członka Zarządu w wysokości 100%

Za – 7 głosów

Przeciw – 0 głosów

Przewodnicząca stwierdziła, że Rada Nadzorcza w wyniku głosowania przyznała Członkom Zarządu premię za III kwartał 2013 r w pełnej wysokości.

Ad. 7 Sprawy różne.

1. M.Burniak stwierdził, że należałoby dokonać zmiany w regulaminie premiowania Członków Zarządu i uszczegółowić zadania.

Przewodnicząca stwierdziła, że Rada Nadzorcza przedłoży propozycje zmian.

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

Protokół został zatwierdzony przez Radę Nadzorczą na posiedzeniu w dniu 27.11.2013 r.