

**WYCIĄG Z PROTOKOŁU NR 03/2014
z posiedzenia Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Bolesławianka”
w Bolesławcu w dniu 27 marca 2014 r.**

Obecni:

1. Członkowie Rady Nadzorczej – zgodnie z listą obecności – 7 osób
2. Członkowie Zarządu Spółdzielni:
 - Prezes Zarządu – Piotr Hetel
 - Z-ca Prezesa ds. technicznych – 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. Informacja o pracy Zarządu.
4. Zatwierdzenie protokołu Komisji Rewizyjnej.
5. Zatwierdzenie analizy z wykonania planu gospodarczo – finansowego oraz wykorzystania funduszu remontowego za 2013 rok.
6. Podjęcie uchwały w sprawie zatwierdzenia planu gospodarczo – finansowego na 2014 rok.
7. Podjęcie uchwały w sprawie ustalenia dopłaty za wykorzystywanie powierzchni w lokalu mieszkalnym do celów zawodowych lub świadczenia usług.
8. Zatwierdzenie terminów i porządku obrad Walnego Zgromadzenia.
9. Podjęcie Uchwały w sprawie przekazania lokalu w najem w trybie bezprzetargowym.
10. Podjęcie Uchwały w sprawie zmiany terminu rezygnacji z opomiarowania.
11. Zmiany w regulaminie premiowania członków Zarządu.
12. Sprawy różne.

Ad. 1 Przyjęcie porządku obrad.

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

W związku z brakiem uwag Przewodnicząca Rady porządek obrad poddała pod głosowanie

Za oddano – 7 głosów

Przeciw – 0 głosów

Przewodnicząca stwierdziła ,że zebrani jednogłośnie zatwierdzili porządek obrad.

Ad.2 Przyjęcie protokołu z poprzedniego posiedzenia Rady Nadzorczej.

M.Burniak zaproponował aby przyjąć protokół bez odczytywania.

Wniosek poddano pod głosowanie

Za oddano - 7 głosów

Przeciw – 0 głosów

Przewodnicząca Rady Nadzorczej przyjęcie protokołu nr 2/2014 z dnia 19.02.2014 r. z posiedzenia Rady Nadzorczej bez odczytywania poddała pod głosowanie.

Za oddano – 7 głosów

Przeciw – 0 głosów

Przewodnicząca stwierdziła ,że Rada Nadzorcza jednogłośnie przyjęła Protokół nr 2/2014 z dnia 19.02.2014 r. z posiedzenia Rady Nadzorczej.

Ad. 3 Informacja o pracy Zarządu

Informację o pracy Zarządu w okresie od 21.02.2014 r. do 25.03.2014 r. przedstawił Prezes Zarządu Piotr Hetel. Informacja w aktach Rady.

Przewodnicząca Rady poddała przyjęcie informacji pod głosowanie.

Za oddano – 7 głosów

Przeciw – 0 głosów

Przewodnicząca stwierdziła, że zebrani jednogłośnie przyjęli Informację o pracy Zarządu.

Ad.4 Zatwierdzenie protokołu Komisji Rewizyjnej.

Z protokołem Komisji Rewizyjnej z dnia 26.03.2014 zapoznał zebranych jej Przewodniczący Maciej Burniak. Protokół w aktach Rady.

(...)

Przewodnicząca poddała pod głosownie przyjęcie Protokołu Komisji Rewizyjnej.

Za oddano – 7 głosów

Przeciw – 0 głosów

Przewodnicząca stwierdziła, że w wyniku głosowania Rada Nadzorcza przyjęła Protokół Komisji Rewizyjnej

Ad. 5. Zatwierdzenie analizy z wykonania planu gospodarczo – finansowego oraz wykorzystania funduszu remontowego za 2013 rok.

(...)

Przewodnicząca zatwierdzenie analizy z wykonania planu gospodarczo – finansowego oraz wykorzystania funduszu remontowego za 2013 rok podała pod głosowanie.

Za oddano 7 głosów

Przeciw – 0 głosów

Przewodnicząca stwierdziła, że zebrani zatwierdzili analizę wykonania planu gospodarczo – finansowego oraz wykorzystania funduszu remontowego za 2013 rok.

Ad. 6 Podjęcie uchwały w sprawie zatwierdzenia planu gospodarczo – finansowego na 2014 rok.

(...)

Przewodnicząca podjęcie uchwały w sprawie zatwierdzenia planu gospodarczo – finansowego na 2014 rok podała pod głosowanie.

Za oddano 7 głosów

Przeciw – 0 głosów

Przewodnicząca stwierdziła, że zebrani podjęli uchwałę nr 6/2014 w sprawie zatwierdzenia planu gospodarczo – finansowego na 2014 rok.

Ad. 7 Podjęcie uchwały w sprawie ustalenia dopłaty za wykorzystywanie powierzchni w lokalu mieszkalnym do celów zawodowych lub świadczenia usług.

Z-ca Prezesa poinformowała zebranych, że stawka dopłaty za wykorzystanie powierzchni w lokalu mieszkalnym do celów zawodowych lub świadczenia usług stanowi różnicę pomiędzy planowanym kosztem utrzymania 1 m² powierzchni użytkowej lokali użytkowych wynajmowanych i zatwierdzoną stawką opłaty eksploatacyjnej za lokale mieszkalne w poszczególnych nieruchomościach. Z wyliczeń planowany na 2014 rok miesięczny koszt utrzymania 1 m² powierzchni użytkowej lokali wynajmowanych wynosi 5,88 zł/m²/m-c, dotychczas wynosił 5,14 zł/m²/m-c.

Przewodnicząca podjęcie uchwały w sprawie ustalenia dopłaty za wykorzystywania powierzchni w lokalu mieszkalnym do celów zawodowych lub świadczenia usług poddała pod głosowanie.

Za oddano 7 głosów

Przeciw – 0 głosów

Przewodnicząca stwierdziła, że zebrani podjęli uchwałę nr 7/2014 w sprawie ustalenia dopłaty za wykorzystywania powierzchni w lokalu mieszkalnym do celów zawodowych lub świadczenia usług.

Ad. 8 Zatwierdzenie terminów i porządku obrad Walnego Zgromadzenia.

Z-ca Prezesa ds. technicznych poinformowała, że Zarząd Spółdzielni proponuje aby Walne Zgromadzenie członków Spółdzielni odbyło się w dniach 21.05. i 22.05.2014 w auli Liceum Ogólnokształcącego w Bolesławcu. Wprawdzie Zarząd rozważał ewentualną możliwość zorganizowania Walnego Zgromadzenia w nowo otwartym Centrum Informacji Kulturalnej (dawne kino Orzeł), lecz jest tam za mała liczba miejsc siedzących bo około 100, a przeciętnie w zebraniach uczestniczy większa liczba członków i dla wszystkich przybyłych należy zabezpieczyć miejsca siedzące.

Następnie odczytała proponowany przez Zarząd porządek obrad Walnego Zgromadzenia.

1. Otwarcie obrad i wybór Prezydium Zebrania.
2. Wybór Komisji Uchwał i Wniosków i Komisji Skrutacyjnej.
3. Sprawozdanie Zarządu Spółdzielni za 2013 rok.
4. Sprawozdanie Rady Nadzorczej za 2013 rok i przedstawienie wniosku w sprawie udzielenia absolutorium dla członków Zarządu.
5. Dyskusja.
6. Podjęcie uchwał w sprawach:
 - zatwierdzenia sprawozdania Zarządu za 2013 rok,
 - zatwierdzenia sprawozdania finansowego za 2013 rok,
 - zatwierdzenia podziału zysku za 2013 r,
 - zatwierdzenia sprawozdania Rady Nadzorczej za 2013 rok,
 - udzielenia absolutorium Zarządowi Spółdzielni,
 - zmian w Statucie Spółdzielni,
 - wyboru delegatów na Regionalny Zjazd Delegatów RZRSM w Zielonej Górze w 2014 roku.
7. Sprawy różne.
8. Sprawozdanie Komisji Uchwał i Wniosków :
 - podjęcie uchwał w sprawie przyjęcia zgłoszonych wniosków
9. Zamknięcie obrad.

Uwaga!

1. Sprawozdanie Zarządu Spółdzielni za 2013 rok.
2. Sprawozdanie Rady Nadzorczej za 2013 rok.
3. Statut Spółdzielni.
4. Opinia i raport z badania Sprawozdania Finansowego za 2013 rok.
5. Projekty uchwał.

Znajdują się do wglądu w siedzibie Zarządu Spółdzielni (pok. Nr 22 – I piętro) w dni robocze w godzinach od 10,00 – 13,00 oraz na stronie internetowej Spółdzielni www.smbol.pl

Członek Spółdzielni ma prawo do zapoznania się z w/w dokumentami.

Z-ca Prezesa poinformowała, że może zaistnieć konieczność uzupełnienia porządku obrad ponieważ właścicielka terenu i budynku, w którym znajduje się „Biedronka” przy ul. Gałczyńskiego wystąpiła o sprzedaż terenu, na którym znajduje się parking. Na działce tej posadowiony jest obecnie pawilon pod sklep mięsny. W związku z tym teren trzeba podzielić. Jeżeli sprawy podziału zostaną uzgodnione w odpowiednim terminie to porządek obrad Walnego Zgromadzenia zostanie uzupełniony o podjęcie uchwały w spraw sprzedaży tego terenu.

Przewodnicząca zatwierdzenie terminów i porządku obrad Walnego Zgromadzenia poddała pod głosowanie.

Za oddano 7 głosów

Przeciw – 0 głosów

Przewodnicząc stwierdziła, że zebrani zatwierdzili terminy i porządek obrad Walnego Zgromadzenia.

Ad. 9 Podjęcie Uchwały w sprawie przekazania lokalu w najem z trybie bezprzetargowym.

Z-ca Prezesa poinformowała zebranych, że lokal użytkowy przy ul. Konstytucji 3 Maja 11/26 po pow. 46,3 m² od dnia 01.02.2014 jest wolny. Ogłoszone przez Spółdzielnię w styczniu 2014 r. dwa przetargi na najem nie przyniosły efektu. W wyznaczonym terminie nikt nie wpłacił wadium. Cena wywoławcza za 1 m² wynosiła 11,49 zł brutto. W dniu 24.02.2014 wpłynęła oferta na najem przedmiotowego lokalu złożona przez Panią Emilię Zemlak z proponowaną stawką eksploatacyjną w wysokości 5,58 zł/m² brutto. Zarząd wnioskuję o zawarcie umowy na czas nieokreślony i ustalenie stawki opłaty eksploatacyjnej do końca 2014 w proponowanej przez Panią Zemlak wysokości natomiast od 01.01.2015 w wysokości wynikającego z „Regulaminu oddawania w najem lokali użytkowych.” Pani Zemlak jest zobowiązana w w/w lokalu prowadzić działalność nieuciążliwą dla mieszkańców budynku.

Przewodnicząca Rady wniosek Zarządu poddała pod głosowanie.

Za oddano – 7 głosów

Przeciw – 0 głosów

Przewodnicząca stwierdziła że w wyniku głosowania Rada Nadzorcza podjęła Uchwałę nr 8/2014 w sprawie przekazania w najem lokalu użytkowego przy ul. Konstytucji 3 Maja 11/26 w trybie bezprzetargowym Pani Emili Zemlak.

Ad. 10 Podjęcie uchwały w sprawie zmiany terminu rezygnacji z opomiarowania centralnego ogrzewania.

Z-ca Prezesa Zarządu poinformowała zebranych że lokator z ul. Starzyńskiego Pan Mariusz Filist będąc na przyjęciach interesantów zarzucił Zarządowi, że ustalony jest za krótki termin możliwości rezygnacji z opomiarowania centralnego ogrzewania i w związku z tym złożył wniosek o podjęcie uchwały w sprawie zmiany terminu możliwości rezygnacji z opomiarowania i wydłużenie go do 15 maja. Pan Filist również zaproponował zorganizowanie spotkania z mieszkańcami swojej nieruchomości w sprawie rezygnacji z opomiarowania centralnego ogrzewania. Z podobnym wnioskiem zwróciła się również Pani Paraciej z ul. Starzyńskiego 22.

(...)

Przewodnicząca poddała pod głosowanie wniosek o zmianę terminu rezygnacji z opomiarowania do 15 maja.

Wniosek poddano pod głosowanie

Za oddano 7 głosów

Przeciw – 0 głosów

Przewodnicząca stwierdziła, że Rada Nadzorcza w wyniku głosowania podjęła uchwałę nr 9/2014 w sprawie zmiany uchwały nr 47/2010 w części dotyczącej zmiany terminu rezygnacji z opomiarowania centralnego ogrzewania z 30 marca na 15 maja.

Następnie podano pod głosowanie zorganizowanie zebrań z lokatorami w sprawie rezygnacji z opomiarowania centralnego ogrzewania.

Za oddano – 5 głosów

Przeciw – 2 głosy

Przewodnicząca stwierdziła, że Rada Nadzorcza zaakceptowała zorganizowanie zebrań w/w nieruchomości w sprawie opomiarowania.

Ad. 11 Zmiany z Regulaminie premiowa Członków Zarządu.

Przewodniczący Komisji Rewizyjnej M.Burniak przedstawił Zarządowi projekt zmiany regulaminu Premiowania Członków Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „Bolesławianka”. Stwierdził, że członkowie Rady propozycję otrzymali na poprzednim posiedzeniu Rady Nadzorczej.

W związku z faktem, że Członkowie Zarządu nie mieli możliwości zapoznać się z w/w regulaminem, postanowiono jego rozpatrzenie przełożyć na następne posiedzenie Rady Nadzorczej.

Ad. 12 Sprawy różne.

1. Pismo (...) zam. Bolestawiec, (...)– w sprawie skargi na pobieranie przez Spółdzielnię opłaty za grunt pomimo posiadania odrębnej własności.

Z pismem zapoznał zebranych Sekretarz Rady.

Z-ca Prezesa poinformowała, że po sprawdzeniu stwierdzono, że pracownik faktycznie w systemie nie naniósł odpowiednich zmian. Należnie pieniądze zostały zwrócone Pani (...) a naliczone z tego tytułu odsetki zapłacił pracownik, z którego powodu zaistniała nieprawidłowość..

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

Protokołowała:
Urszula Burniak

Protokół zatwierdzono na posiedzeniu Rady Nadzorczej w dniu 15.04.2014r.