

**WYCIĄG Z PROTOKOŁU NR 07/2016**  
**z posiedzenia Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Bolesławianka”**  
**w Bolesławcu**  
**w dniu 13 maja 2016 r.**

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. Informacja o pracy Zarządu.
4. Zatwierdzenie protokołu Komisji Rewizyjnej.
5. Zatwierdzenie analizy ekonomicznej z wykonania zadań za I kw 2016 r.
6. Podjęcie uchwały w sprawie ustalenia zasad finansowania robót dociepleniowych.
7. Podjęcie decyzji w sprawie przyznania premii członkom Zarządu za I kwartał 2016.
8. 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.

Za oddano – 7 głosów

Przeciw – 0 głosów

Przewodnicząca stwierdziła ,że zebrani jednogłośnie zatwierdzili porządek obrad.

Ad.2 Przyjęcie protokołu z poprzedniego posiedzenia Rady Nadzorczej.

R.Gęsikowski zgłosił wniosek aby przyjąć protokół bez odczytywania.

Wniosek poddano pod głosowanie

Za oddano - 7 głosów

Przeciw – 0 głosów

Przewodnicząca Rady Nadzorczej poddała pod głosowanie przyjęcie protokołu nr 6/2016 z dnia 11.04.2016 r. z posiedzenia Rady Nadzorczej bez odczytywania.

Za oddano – 7 głosów

Przeciw – 0 głosów

Przewodnicząca stwierdziła ,że Rada Nadzorcza jednogłośnie przyjęła Protokół nr 6/2016 z dnia 11.04.2016 r. z posiedzenia Rady Nadzorczej.

Ad. 3 Informacja o pracy Zarządu

Informację o pracy Zarządu w okresie od 15.04.2016 r. do 13.05.2016 r. przedstawiła Prezes Zarządu Beata Ślęzak. Informacja w aktach Rady.

Przewodnicząca Rady poddała pod głosowanie przyjęcie informacji.

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 13.05.2016 r. zapoznał zebranych Przewodniczący Komisji Maciej Burniak.

Podczas posiedzenia Komisja zapoznała się z Analizą ekonomiczną z wykonania zadań za I kwartał 2016 i wydała pozytywną opinię o przyznaniu Członkom Zarządu Spółdzielni premii za I kwartał 2016 r.

Przewodnicząca Rady poddała pod głosowanie zatwierdzenie protokołu Komisji Rewizyjnej.

Za oddano – 7 głosów

Przeciw – 0 głosów

Przewodnicząca stwierdziła, że Rada Nadzorcza zatwierdziła protokół Komisji Rewizyjnej.

Ad. 5. Zatwierdzenie analizy ekonomicznej z wykonania zadań za I kw 2016 r.

Przewodnicząca Rady stwierdziła, że zebrani otrzymali analizę ekonomiczną z wykonania zadań za I kwartał 2016 r. a Komisja Rewizyjna dokonała jej analizy i nie wniosła żadnych uwag.

Przewodnicząca poddała pod głosowanie zatwierdzenie Analizy ekonomicznej z wykonania zadań za I kwartał 2016 r.

Za oddano – 7 głosów

Przeciw – 0 głosów

Przewodnicząca stwierdziła, że Rada Nadzorcza zatwierdziła Analizę ekonomiczną z wykonania zadań za I kwartał 2016 r.

Ad. 6 Podjęcie uchwały w sprawie ustalenia zasad finansowania robót dociepleniowych

Prezes Zarządu poinformowała zebranych, że lokatorzy z nieruchomości, które nie były objęte programem termomodernizacji zwracają się z wnioskami o docieplenie budynków. Po wszczęciu procedur przyjęcia do realizacji inicjatywy lokatorskiej tylko w jednym na 25 głosowań uzyskano zgodę na realizację docieplenia. Zgodnie z obecnymi zasadami nieruchomości musi zebrać potrzebne fundusze i dopiero można przystąpić do wykonania robót.

Zarząd proponuje aby zaangażować wolne środki z rezerwy finansowej Spółdzielni. Wówczas po uzyskaniu zgody lokatorów na docieplenie budynku można wykonać prace a lokatorzy dokonywali by spłaty poprzez wnoszenie dodatkowych opłat na fundusz termomodernizacji w wysokości 1 zł/m<sup>2</sup> miesięcznie, jako zaliczkę na poczet robót termomodernizacyjnych, a po zakończeniu ocieplenia nastąpiło by zwiększenie stawki zgodnie z obowiązującą Uchwałą nr 26/2003 Zebrania Przedstawicieli.

Wyrażona przez użytkowników lokali zgoda będzie zobowiązywać Zarząd Spółdzielni do podjęcia działań zmierzających do realizacji zadania.

Przewodnicząca poddała pod głosowanie podjęcie uchwały w sprawie ustalenia zasad finansowania robót dociepleniowych zgodnie z wnioskiem Zarządu.

Za oddano – 7 głosów

Przeciw – 0 głosów

Przewodnicząca stwierdziła, że w wyniku głosowania Rada Nadzorcza podjęła uchwałę nr 36/2016 w sprawie ustalenia zasad finansowania robót dociepleniowych

Ad. 7 Podjęcie decyzji w sprawie przyznania Członkom Zarządu premii za I kwartał 2016 r.

Przewodniczący Komisji Rewizyjnej M. Burniak stwierdził, że Komisja Rewizyjna w swoim protokole pozytywnie zaopiniowała przyznanie Członkom Zarządu premii za I kwartał 2016 r. Wnioski Przewodniczącej Rady i Prezesa Zarządu w sprawie przyznania premii odczytał Sekretarz Rady.

Biorąc powyższe pod uwagę, w związku z brakiem innych głosów poddała pod głosowanie przyznanie premii za I kwartał 2016 dla:

1. Prezesa Zarządu Piotra Hetel w wysokości 100% (styczeń-luty 2016)

- Za – 7 głosów  
Przeciw – 0 głosów
- 2. Prezesa Zarządu Beaty Ślęzak w wysokości 100% (marzec 2016)  
Za – 7 głosów  
Przeciw – 0 głosów
- 3. Z-cy Prezesa ds. technicznych Beaty Ślęzak w wysokości 100% ( styczeń-luty 2016)  
Za – 7 głosów  
Przeciw – 0 głosów
- 4. Z-cy Prezesa ds. technicznych Mirosława Potockiego w wysokości 100% (marzec 2016)  
Za – 7 głosów  
Przeciw – 0 głosów
- 5. Członka Zarządu Alicji Micek w wysokości 100%  
Za – 7 głosów  
Przeciw – 0 głosów

Przewodnicząca stwierdziła ,że Rada Nadzorcza w wyniku głosowania przyznała Członkom Zarządu premię za I kwartał 2016 r we wnioskowanej wysokości .

#### Ad. 8 Sprawy różne.

1. (...) zam. B-c, ul.(...) oraz lokatorzy z nieruchomości przy ul. Staroszkolnej nr 2ab i 4 ab. – w sprawie planowanej budowy parkingu, wycinki drzew oraz procedur przyjęcia do realizacji inicjatywy lokatorskiej. .

Z pismami z dnia 22.04.,25.04.,26.04.,28.04. i 05.05.2016 r. zapoznał zebranych Sekretarz Rady.

Prezes Zarządu poinformowała zebranych ,że :

- w związku ze złożonymi przez lokatorów pismami w sprawie niewyrażenia zgody na wycinkę drzew rosnących na dz. 126/4 sprawa budowy parkingu jest nieaktualna,
- szacowane koszty budowy parkingu na kwotę ok. 100 000 zł. nie obejmowały kosztów wykonania dodatkowego chodnika, przeniesienia placu zabaw z ewentualnym zakupem dodatkowych urządzeń zabawowych oraz zakupu i montażu szlabanu,
- projekt techniczny parkingu został wykonany przez osobę posiadającą stosowne uprawnienia, a decyzja o pozwoleniu na budowę potwierdza jego zgodność z obowiązującymi przepisami, w tym zasadami bezpieczeństwa,
- zmiana wjazdu na projektowany parking była rozpatrywana i tak:
  - a) wjazd od strony sklepu Stokrotka jest z uwagi na brak zgody właściciela tego terenu,
  - b) wjazd od strony ul. 1000-lecia jest ekonomicznie nieuzasadniony z uwagi na wysoki koszt wybudowania drogi dojazdowej ( ok 270,0 m<sup>2</sup> i koszt ok. 71 000 zł.)

Po zapoznaniu się ze sprawą Rada Nadzorcza postanowiła o w/w fakcie poinformować lokatorów w/w nieruchomości. Natomiast sprawa uporządkowania procedur przyjęcia do realizacji inicjatywy lokatorskiej zostanie poddana pod obrady Rady Nadzorczej na kolejnym posiedzeniu.

2. (...) zam. B-c, ul. (...) – odwołania od decyzji Zarządu w sprawie uzyskania zgody na powiększenie metrażu dużego pokoju kosztem loggii.

Z pismem zapoznał zebranych Sekretarz Rady.

Prezes Zarządu poinformowała ,że w dniu 06.11.2003 r. Zarząd podjął uchwałę nr 395/2003 z sprawie określenia przedmiotu odrębnej własności lokali w nieruchomości przy ul. Jana Pawła II 4 ab Bolesławcu. Uchwała ta określa między innymi procentowe udziały w gruncie w odniesieniu do powierzchni użytkowej mieszkań i pomieszczeń przynależnych. Likwidacja loggii wpływała by na zwiększenie powierzchni

użytkowej mieszkania co musiałoby skutkować koniecznością zmiany uchwały i wynikających z niej udziałów.

Po zapoznaniu się ze sprawą oraz wysłuchaniu wyjaśnień Prezes Zarządu Rada Nadzorcza postanowiła podtrzymać decyzje Zarządu Spółdzielni.

3. Lokatorzy z nieruchomości przy ul. Staroszkolnej nr 2ab i 4 ab.- w sprawie wykonania enklawy zieleni na działce 126/4

Z pismem zapoznał zebranych Sekretarz Rady.

Po zapoznaniu się ze sprawą Rada Nadzorcza postanowiła zobowiązać Zarząd Spółdzielni do przeprowadzenia procedury dotyczącej przyjęcia do realizacji inicjatywy lokatorskiej po jej uprzednim uporządkowaniu.

4. (...) zam. B-c, ul. (...) - skarga na Zarząd Spółdzielni.

Z pismem zapoznał zebranych Sekretarz Rady.

Prezes Zarządu poinformowała zebranych, że:

- lokalizacja projektowanego parkingu nie uległa zmianie w stosunku do projektu z 2011 na 26 miejsc postojowych, w tym dwa miejsca dla osób niepełnosprawnych,
- projekt techniczny parkingu został wykonany przez osobę posiadającą stosowne uprawnienia, a decyzja o pozwoleniu na budowę potwierdza jego zgodność z obowiązującymi przepisami, w tym środowiskowymi,
- szacowane koszty budowy parkingu na kwotę ok. 100 000 zł. nie obejmowały kosztów wykonania dodatkowego chodnika, przeniesienia placu zabaw z ewentualnym zakupem dodatkowych urządzeń zabawowych oraz zakupu i montażu szlabanu,
- o przyjęciu do realizacji inicjatywy lokatorskiej decydują lokatorzy posiadający prawo do lokalu, wnoszący opłatę na fundusz remontowy.

Rada Nadzorcza przyjęła wyjaśnienie złożone w sprawie przez Prezes Zarządu.

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

Protokolowała:  
Urszula Burniak

Protokół zatwierdzono na posiedzeniu Rady Nadzorczej w dniu 23.06.2016