

WYCIĄG PROTOKOŁU NR 08/2016
z posiedzenia Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Bolesławianka”
w Bolesławcu
w dniu 23 czerwca 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. Podjęcie uchwały w sprawie członkostwa: 1 wniosek
5. Omówienie wniosków zgłoszonych podczas obrad Walnego Zgromadzenia.
6. Podjęcie uchwały w sprawie zatwierdzenia aneksu do „Regulaminu funduszu na remonty zasobów Spółdzielni Mieszkaniowej „Bolesławianka”.
7. Podjęcie uchwały w sprawie zatwierdzenia procedur przyjęcia do realizacji inicjatywy lokatorskiej.
8. Podjęcie uchwały w sprawie zatwierdzenia nowej stawki odpisu na fundusz remontowy dla nieruchomości przy ul. Małachowskiego nr 2 i ul. Konstytucji 3 Maja nr 5,7.
9. Podjęcie uchwały w sprawie zasady ustalania kolejności wykonywania robót dociepleniowych realizowanych na podstawie uchwały Rady Nadzorczej nr 36/2016 z dnia 13.05.2016 r.
10. Sprawy różne.

Ad. 1 Przyjęcie porządku obrad.

Przewodniczący Rady zapoznał zebranych z porządkiem obrad, a następnie zwrócił się do zebranych z prośbą o zgłaszanie uwag do porządku obrad.

W związku z brakiem uwag Przewodniczący Rady poddał pod głosowanie porządek obrad

Za oddano – 7 głosów

Przeciw – 0 głosów

Przewodniczący stwierdził, że zebrani jednogłośnie zatwierdzili porządek obrad.

Ad.2 Przyjęcie protokołu z poprzedniego posiedzenia Rady Nadzorczej.

Sekretarz Rady Nadzorczej odczytała protokół nr 7/2016 z poprzedniego posiedzenia.

Przewodniczący Rady Nadzorczej poddał pod głosowanie przyjęcie protokołu nr 7/2016 z dnia 13.05.2016 r. z posiedzenia Rady Nadzorczej.

Za oddano – 7 głosów

Przeciw – 0 głosów

Przewodniczący stwierdził, że Rada Nadzorcza jednogłośnie przyjęła Protokół nr 7/2016 z dnia 13.05.2016 r. z posiedzenia Rady Nadzorczej.

Ad. 3 Informacja o pracy Zarządu

Informację o pracy Zarządu w okresie od 24.05.2016 r. do 17.06.2016 r. przedstawiła Prezes Zarządu Beata Ślęzak. Informacja w aktach Rady.

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 Podjęcie uchwał w sprawie członkostwa:

- sprawa bezprzedmiotowa w związku ze spłatą zadłużenia w całości.

Ad. 5 Omówienie wniosków z Walnego Zgromadzenia.

Prezes Zarządu poinformowała zebranych ,że podczas obrad Walnego Zgromadzenia od członków wpłynęły wnioski :

I część ADM-1 i ADM-3

- (...) - prośba o podjęcie działań celem utworzenia nowych miejsc parkingowych dla mieszkańców budynku przy ul. Bielskiej 6-9.

- (...) – prośba o wstrzymanie oprysków terenów zielonych chemikaliami.

Prezes Zarządu zapoznała zebranych z odpowiedziami na zgłoszone wnioski , których udzielił Zarząd Spółdzielni zgodnie z kompetencją

II część ADM-2 i ADM-4

- (...) –

1. podjęcie starań celem wybudowania budynku garażowego na potrzeby mieszkańców osiedla nr 2,

2. Podawanie informacji o planie funduszu remontowego do wiadomości mieszkańców poprzez umieszczenie na tablicy ogłoszeń w budynku i na stronie internetowej Spółdzielni.

- (...) –

1. Spowodować niezastawianie drogi pożarowej na klatkach schodowych przez mieszkańców w budynkach meblami , butami i innymi rzeczami,

2. Pojemniki do segregacji plastików wymienić na duże kosze,

3. Zniszczone krzewy przed budynkiem .

- (...) –

1. Jakież są procedury montażu kamery na klatce schodowej,

2. Czy opryski traw były jednorazowe , czy będą powtarzane z jakąś częstotliwością.

Prezes Zarządu zapoznała zebranych z odpowiedziami na zgłoszone wnioski , których udzielił Zarząd Spółdzielni zgodnie z kompetencją.

- (...) jako pełnomocnik (...) – zmniejszyć liczebność członków Zarządu z 3 do 1 celem obniżenia kosztów działalności Spółdzielni.

Prezes Zarządu poinformowała ,że wniosek ten zgodnie z kompetencją należy do rozpatrzenia przez Radę Nadzorczą . W związku z tym zostanie przekazany pod obrady następnego posiedzenia Rady Nadzorczej.

Przewodniczący poddał pod głosowanie przyjęcie omówionych wniosków z Walnego Zgromadzenia.

Za oddano – 7 głosów

Przeciw – 0 głosów

Przewodniczący stwierdził ,że w wyniku głosowania Rada Nadzorcza przyjęła informację o sposobie załatwienia wniosków z Walnego Zgromadzenia.

Ad. 6.Podjęcie uchwały w sprawie zatwierdzenia aneksu do „Regulaminu funduszu na remonty zasobów Spółdzielni Mieszkaniowej „Bolesławianka”.

Prezes Zarządu poinformowała , że proponowane przez Zarząd zmiany w regulaminie spowodują doprecyzowanie zakresu określonego w § 2, 4, 5 regulaminu.

Wniosek poddano pod głosowanie.

Za oddano – 7 głosów

Przeciw – 0 głosów

Przewodniczący stwierdził ,że w wyniku głosowania Rada Nadzorcza podjęła uchwałę nr 37/2016 w sprawie zatwierdzenia Aneksu nr 1 do „regulaminu funduszu na remonty zasobów Spółdzielni Mieszkaniowej „Bolesławianka” .

Ad. 6 Podjęcie uchwały w sprawie zatwierdzenia procedur przyjęcia do realizacji inicjatywy lokatorskiej.

Prezes Zarządu poinformowała zebranych , że w przeciągu 3-ch lat uchwały w sprawie ustalenia procedur przyjęcia do realizacji inicjatyw lokatorskich były trzykrotnie zmieniane i modyfikowane. Zmiany miały na celu wypracowanie optymalnej procedury zachowującej zasadę demokracji i sprawiedliwości społecznej, która nie budziła by zastrzeżeń mieszkańców. Od lokatora wpłynęły pisma uporządkowania procedur i unieważnienia głosowań.

J.Gajda – zaproponował aby powrócić do I-szej wersji tj. treści uchwały nr 24/2013 tylko określić czasowo konieczność złożenia woli przez lokatorów.

Po dyskusji postanowiono ustalić procedury jak niżej:

1. Lokatorzy w ilości 10% wszystkich lokatorów nieruchomości (zaokrąglenie z górą) występujący z inicjatywą dotyczącą swojej nieruchomości składają w sekretariacie Spółdzielni wniosek .
2. Właściwa administracja powiadamia mieszkańców danej nieruchomości o złożonej inicjatywie przez wrzucenie informacji do skrzynek korespondencyjnych.
3. Zbieranie podpisów lokatorów wyrażających chęć poparcia inicjatywy dotyczącej nieruchomości odbywać się będzie w biurze Administracji Osiedla za okazaniem dowodu tożsamości na przygotowanych listach zgodnie z załączonym wzorem w terminie 14 dni od dnia powiadomienia.
4. O przyjęciu wniosku do realizacji decyduje zgoda wyrażona przez 50%+1 uprawnionych lokatorów z danej nieruchomości. W przypadku nieosiągnięcia 50%+1 podczas I-go głosowania , wynik II-go głosowania przyjęty zostaje zwykłą większością głosów.
5. Inicjatywa lokatorów w tej samej sprawie może być poddawana pod głosowanie dwukrotnie, a wynik drugiego głosowania jest ostateczny.

Przewodniczący poddał pod głosowanie podjęcie uchwały w sprawie zatwierdzenia procedur przyjęcia do realizacji inicjatywy lokatorskiej.

Za oddano – 7 głosów

Przeciw - 0 głosów

Przewodniczący stwierdził ,że Rada Nadzorcza podjęła uchwałę nr 38/2016 w sprawie zatwierdzenia procedur przyjęcia do realizacji inicjatywy lokatorskiej.

Ad. 8 Podjęcie uchwały w sprawie zatwierdzenia nowej stawki odpisu na fundusz remontowy dla nieruchomości przy ul. Małachowskiego nr 2 i ul. Konstytucji 3 Maja nr 5,7.

Prezes Zarządu poinformowała , że na zebraniu lokatorów z w/w nieruchomości został złożony wniosek w sprawie zwiększenia stawki odpisu na fundusz remontowy celem zgromadzenia środków na malowanie klatek schodowych. Przy wnoszeniu odpisu na fundusz remontowy w obecnej wysokości w 2017 roku ze względu na zbyt małą ilość środków by wyremontować wszystkie klatki, zaplanowany będzie remont tylko dwóch klatek schodowych. Zwiększenie stawki odpisu o 0,48 zł/m² przez okres 1 roku pozwoli na wyremontowanie wszystkich klatek schodowych w tej nieruchomości. Zwiększenie stawki odpisu na fundusz remontowy dotyczy członków spółdzielni jak i osób nie będących członkami spółdzielni.

Przewodniczący poddał pod głosowanie podjęcie uchwały w sprawie zatwierdzenia stawki opłaty eksploatacyjnej i odpisu na fundusz remontowy dla lokali mieszkalnych.

Za oddano – 7 głosów

Przeciw - 0 głosów

Przewodniczący stwierdził ,że Rada Nadzorcza podjęła uchwałę nr 39/2016 w sprawie zatwierdzenia stawki opłaty eksploatacyjnej i odpisu na fundusz remontowy dla lokali mieszkalnych.

Przewodniczący poddał pod głosowanie podjęcie uchwały w sprawie zatwierdzenia stawki opłaty eksploatacyjnej i odpisu na fundusz remontowy dla lokali mieszkalnych dla osób nie będących członkami spółdzielni.

Za oddano – 7 głosów

Przeciw - 0 głosów

Przewodniczący stwierdził ,że Rada Nadzorcza podjęła uchwałę nr 40/2016 w sprawie zatwierdzenia stawki opłaty eksploatacyjnej i odpisu na fundusz remontowy dla lokali mieszkalnych dla osób nie będących członkami spółdzielni.

Ad. 9 Podjęcie uchwały w sprawie zasad ustalania kolejności wykonywania robót dociepleniowych realizowanych na podstawie uchwały Rady Nadzorczej nr 36/2016 z dnia 13.05.2016 r.

Prezes Zarządu poinformowała zebranych , że w nawiązaniu do podjętej w dniu 13.05.2016 przez Radę Nadzorczą uchwały nr 36/2016 w sprawie ustalenia zasad finansowania robót dociepleniowych , Zarząd Spółdzielni wnioskuje o zatwierdzenie zasady ustalania kolejności wykonywania robót dociepleniowych wg n/w kryteriów:

1. najwyższy średni koszt ogrzania 1 m² powierzchni użytkowej w budynku wyliczony z lat 2013, 2014, 2015 (tabela w załączeniu) – stała kolejność do końca realizacji dociepleń wynikających z w/w uchwały,
2. stan środków finansowych zgromadzonych na funduszu remontowym nieruchomości zapewniający pokrycie kosztów wykonania bieżących robót remontowych przez konserwatorów administracji oraz kosztów robót remontowych towarzyszących dociepleniu.

3. W przypadku spełnienia obu warunków przy jednakowym średnim koszcie ogrzania 1 m² , o kolejności decyduje wyższy procent poparcia wniosku o wnoszenie dodatkowej opłaty na fundusz remontowy jako zaliczki na poczet robót dociepleniowych przez lokatorów budynku.

Przewodniczący poddał pod głosowanie podjęcie uchwały w sprawie zasad ustalania kolejności wykonywania robót dociepleniowych realizowanych na podstawie uchwały Rady Nadzorczej nr 36/2016 z dnia 13.05.2016 r.

Za oddano – 7 głosów

Przeciw - 0 głosów

Przewodniczący stwierdził ,że Rada Nadzorcza podjęła uchwałę nr 41/2016 w sprawie zasad ustalania kolejności wykonywania robót dociepleniowych realizowanych na podstawie uchwały Rady Nadzorczej nr 36/2016 z dnia 13.05.2016r.

Ad. 10. Sprawy różne.

1. (...) – zam. Bolesławiec, ul. (...) – pismo w sprawie podejrzenia niegospodarności i działania na szkodę mieszkańców.

Z pismem zapoznała zebranych Sekretarz Rady .

Po zapoznaniu się ze sprawą Rada Nadzorcza postanowiła przekazać sprawę do Komisji Rewizyjnej celem szczegółowego zbadania i przedłożenia wniosków na następnym posiedzeniu Rady Nadzorczej.

Przewodniczący Komisji Rewizyjnej Jerzy Gajda w związku ze zleceniem przez Radę zbadania sprawy poruszonej w piśmie Pana (...) zwrócił się do Zarządu o przygotowanie następujących dokumentów:

Informację Kierownika ADM-1 , umowę z wykonawcami , protokół przekazania terenu, koszty zieleni.

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

Protokołowała:
Urszula Burniak

Protokół zatwierdzono na posiedzeniu Rady Nadzorczej w dniu 09.08.2016 r.