

WYCIĄG Z PROTOKOŁU NR 09/2016
z posiedzenia Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Bolesławianka”
w Bolesławcu
w dniu 09 sierpnia 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. Podjęcie uchwały w sprawie zatwierdzenia struktury organizacyjnej na 2017 rok.
6. Podjęcie uchwały w sprawie zatwierdzenia danych wyjściowych do sporządzenia planu gospodarczo – finansowego na 2017 rok.
7. Podjęcie uchwały w sprawie ustalenia zasad użytkowania dodatkowych pomieszczeń w piwnicach i na półpiętrach lub wykonania zabudowy.
8. Rozpatrzenie wniosku z Walnego Zgromadzenia.
9. Podjęcie decyzji w sprawie przyznania Członkom Zarządu premii za II kwartał 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.

Prezes Zarządu zgłosiła wniosek o umieszczenie w porządku obrad dodatkowego punktu Podjęcie uchwały w sprawie odstępowania od „Regulaminu udzielania zamówień na roboty, dostawy i usługi budowlane wykonywane na rzecz Spółdzielni rozpatrzenie jako pkt. 7a.

Wniosek poddano pod głosowanie

Za oddano – 7 głosów

Przeciw – 0 głosów

W związku z przyjęciem wniosku Przewodniczący Rady poddał pod głosowanie przyjęcie porządku obrad z wprowadzoną zmianą.

Za oddano – 7 głosów

Przeciw – 0 głosów

Przewodniczący stwierdził, że zebrani jednogłośnie zatwierdzili 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. Podjęcie uchwały w sprawie zatwierdzenia struktury organizacyjnej na 2017 rok.
6. Podjęcie uchwały w sprawie zatwierdzenia danych wyjściowych do sporządzenia planu gospodarczo – finansowego na 2017 rok.
7. Podjęcie uchwały w sprawie ustalenia zasad użytkowania dodatkowych pomieszczeń w piwnicach i na półpiętrach lub wykonania zabudowy.
- 7a. Podjęcie uchwały w sprawie odstępowania od „Regulaminu udzielania zamówień na roboty, dostawy i usługi budowlane wykonywane na rzecz Spółdzielni ”.
8. Rozpatrzenie wniosku z Walnego Zgromadzenia.
9. Podjęcie decyzji w sprawie przyznania Członkom Zarządu premii za II kwartał 2016 r.
10. Sprawy różne.

Ad.2 Przyjęcie protokołu z poprzedniego posiedzenia Rady Nadzorczej.

G.Fall zgłosiła wniosek o przyjęcie protokołu nr 8/2016 z poprzedniego posiedzenia bez odczytywania.

Za oddano – 7 głosów

Przeciw – 0 głosów

Przewodniczący stwierdził, że zebrani przyjęli zgłoszony wniosek.

Przewodniczący Rady Nadzorczej poddał pod głosowanie przyjęcie protokołu nr 8/2016 z dnia 23.06.2016 r z posiedzenia Rady Nadzorczej bez odczytywania.

Za oddano – 7 głosów

Przeciw – 0 głosów

Przewodniczący stwierdził, że Rada Nadzorcza jednogłośnie przyjęła Protokół nr 8/2016 z dnia 23.06.201 r. z posiedzenia Rady Nadzorczej.

Ad. 3 Informacja o pracy Zarządu

Informację o pracy Zarządu w okresie od 24.06.2016 r. do 05.08.2016 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 Przyjęcie protokołu z posiedzenia Komisji Rewizyjnej.

Z protokołem Komisji zapoznana zebranych członków Komisji Grażyna Fall.

Podczas posiedzenia Komisja Rewizyjna dokonała analizy następujących dokumentów:

1. Przychody, koszty, wyniki działalności Spółdzielni za okres od 01.01.2016 do 30.06.2016 r.
2. Stan zaległości za zajmowane lokale mieszkalne i użytkowe.
3. Zaległości w opłatach nieobjęte wyrokiem sądowym w miesięcznym przedziale zadłużeń.
4. Rozpatrzenie pisma Piotra Kani.
5. Opinia w sprawie przyznania premii za II kwartał dla Członków Zarządu.

Przewodniczący Rady Nadzorczej poddał pod głosowanie przyjęcie Protokołu Komisji Rewizyjnej.

Za oddano – 7 głosów

Przeciw – 0 głosów

Przewodniczący stwierdził, że Rada Nadzorcza przyjęła protokół Komisji Rewizyjnej.

K.Łomotowski zgłosił wniosek o ujęcie w porządku obrad następnego posiedzenia Rady Nadzorczej w sprawie likwidacji premii dla Członków Zarządu i włączenie jej do ich wynagrodzenia.

Ad. 5.Podjęcie uchwały w sprawie zatwierdzenia struktury organizacyjnej na 2017 rok.

Prezes Zarządu poinformowała, że w proponowanej na 2017 rok Strukturze organizacyjnej zatrudnienie zostało zmniejszone o 1 etat.

Uchwałę poddano pod głosowanie.

Za oddano – 7 głosów

Przeciw – 0 głosów

Przewodniczący stwierdził, że w wyniku głosowania Rada Nadzorcza podjęła uchwałę nr 42/2016 w sprawie zatwierdzenia struktury organizacyjnej na 2017 rok.

Ad. 6 Podjęcie uchwały w sprawie zatwierdzenia danych wyjściowych do sporządzenia planu gospodarczo finansowego na 2017 rok.

Prezes Zarządu poinformowała zebranych, że dane te od 2012 roku nie uległy zmianie.

Przewodniczący poddał pod głosowanie podjęcie uchwały w sprawie zatwierdzenia danych wyjściowych do sporządzenia planu gospodarczo finansowego na 2017 rok.

Za oddano – 7 głosów

Przeciw - 0 głosów

Przewodniczący stwierdził, że Rada Nadzorcza podjęła uchwałę nr 43/2016 w sprawie zatwierdzenia danych wyjściowych do sporządzenia planu gospodarczo finansowego na 2017 rok.

Ad. 7 Podjęcie uchwały w sprawie ustalenia zasad użytkowania dodatkowych pomieszczeń w piwnicach i na półpiętrach lub wykonania zabudowy.

Prezes Zarządu poinformowała, że lokatorzy występują do Spółdzielni o umożliwienie zabudowy części korytarzy lub udostępnienie do użytkowania dodatkowych pomieszczeń. W Spółdzielni nie ma ustalonych szczegółowych uregulowań w tym zakresie.

Przewodniczący poddał pod głosowanie podjęcie uchwały w sprawie ustalenia zasad użytkowania dodatkowych pomieszczeń w piwnicach i na półpiętrach lub wykonania zabudowy.

Za oddano – 7 głosów

Przeciw - 0 głosów

Przewodniczący stwierdził, że Rada Nadzorcza podjęła uchwałę nr 44/2016 w sprawie ustalenia zasad użytkowania dodatkowych pomieszczeń w piwnicach i na półpiętrach lub wykonania zabudowy.

Ad. 7a Podjęcie uchwały w sprawie odstąpienia od „Regulaminu udzielania zamówień na roboty, dostawy i usługi budowlane wykonywane na rzecz Spółdzielni”.

Prezes Zarządu poinformowała zebranych, że w rejonie ulic Asnyka i Buczka na zlecenie ZEC Bolesławiec firma Instalacji Sanitarnych „INSTALEX” realizuje zadanie inwestycyjne pn.: „Przebudowa osiedlowej sieci ciepłowniczej na odcinku od komory K2/9 do komory K2/10 w rejonie ulic Asnyka i Bielska w Bolesławcu”. Trasa wymienionej sieci przebiegiem między innymi przez parking po byłym boisku przy ul. Buczka. Stan tego parkingu jest niezadawalający tj. nawierzchnia asfaltowa pofałdowana, częściowo asfaltowa, częściowo betonowa z licznym pęknięciami i ubytkami. Remont tego parkingu planowany jest na 2017 rok.

Obecna przebudowa sieci ciepłowniczej wymaga wykonania wykopów na około 20% powierzchni parkingu. Wykonawca robót jako przywrócenie terenu do stanu pierwotnego ma przewidzianą do wykonania naprawę zajętej nawierzchni poprzez ułożenie kostki betonowej.

Zdaniem Zarządu wskazane jest wykonanie remontu parkingu o powierzchni 554 m² w roku bieżącym przy wykorzystaniu złożonej przez wykonawcę propozycji:

- wykonawca na koszt własny wykona rozbiórkę istniejącej nawierzchni wraz z utylizacją asfaltu (koszt ok. 30 000 zł),

- na koszt Spółdzielni zostanie wykonane korytowanie, krawężniki, podbudowa oraz nawierzchnia z kostki betonowej gr. 8 cm na powierzchni 440 m².

Koszt wykonania robót na rzecz Spółdzielni został określony, po złożeniu oferty i przeprowadzonych negocjacjach, na kwotę ryczałtową 55 000,00 zł. brutto.

Prezes Zarządu stwierdziła, że biorąc pod uwagę powyższe Zarząd wnioskuję o akceptację odstąpienia od „Regulaminu udzielania zamówień na roboty, dostawy i usługi budowlane wykonywane na rzecz Spółdzielni” poprzez zlecenie z wolnej ręki wykonania remontu parkingu po dawnym boisku przy ul. Firmie: Firma Instalacji Sanitarnych „INSTALEX” Mirosław Maksymczuk, 59-300 Lubin ul. Wójta Henryka 47.

Przewodniczący poddał pod głosowanie podjęcie uchwały w sprawie odstąpienia od „Regulaminu udzielania zamówień na roboty, dostawy i usługi budowlane wykonywane na rzecz Spółdzielni”.

Za oddano – 7 głosów

Przeciw - 0 głosów

Przewodniczący stwierdził, że Rada Nadzorcza podjęła uchwałę nr 45/2016 w sprawie odstąpienia od „Regulaminu udzielania zamówień na roboty, dostawy i usługi budowlane wykonywane na rzecz Spółdzielni”.

Ad. 8. Rozpatrzenie wniosku z Walnego Zgromadzenia.

Prezes Zarządu zgodnie z zaleceniem z poprzedniego posiedzenia Rady Nadzorczej przedstawiła zebranym propozycję udzielenia odpowiedzi Pani Juda Stanisławie na wniosek złożony przez jej pełnomocnika przez podczas obrad II części Walnego Zgromadzenia.

Propozycję odpowiedzi zebrani otrzymali w dokumentach na posiedzenie Rady.

J.Gajda zaproponował aby w ostatnie zdanie zmienić na „Zmniejszenie ilości Członków Zarządu do jednej osoby i powierzenie pełnienia tej funkcji Prezesowi Spółdzielni nie gwarantuje prawidłowego zarządzania majątkiem i funkcjonowania Spółdzielni zgodnie z jej Statutem”.

Przewodniczący wniosek zgłoszony przez J.Gajdę poddał pod głosowanie

Za oddano – 7 głosów

Przeciw - 0 głosów

Przewodniczący stwierdził, że Rada Nadzorcza zatwierdziła propozycję odpowiedzi dla Pani Stanisławy Juda ze zmianą zgłoszoną przez J.Gajdę.

Ad. 9 Podjęcie decyzji w sprawie przyznania Członkom Zarządu premii za II kwartał 2016 r.

Przewodniczący Komisji Rewizyjnej J.Gajda stwierdził, że Komisja Rewizyjna w swoim protokole pozytywnie zaopiniowała przyznanie Członkom Zarządu premii za II kwartał 2016r. Wnioski Przewodniczącego Rady i Prezesa Zarządu w sprawie przyznania premii odczytała Sekretarz Rady.

Biorąc powyższe pod uwagę, w związku z brakiem innych głosów Przewodniczący Rady poddał pod głosowanie przyznanie premii za II kwartał 2016 dla:

1. Prezesa Zarządu Beaty Ślęzak w wysokości 100%
Za – 7 głosów
Przeciw – 0 głosów
2. Z-cy Prezesa ds. technicznych Mirosława Potockiego w wysokości 100%
Za – 7 głosów
Przeciw – 0 głosów
3. Członka Zarządu Alicji Micek w wysokości 100%
Za – 7 głosów
Przeciw – 0 głosów

Przewodniczący stwierdził, że Rada Nadzorcza w wyniku głosowania przyznała Członkom Zarządu premię za II kwartał 2016 r we wnioskowanej wysokości.

Sprawy różne.

1. (...) – pismo w sprawie docieplenia stropodachu i ścian bocznych w nieruchomości przy ul. Staroszkolnej 2ab i 4ab.

Z pismem zapoznała zebranych Sekretarz Rady.

Prezes Zarządu poinformowała, że Zarząd wystąpił do wszystkich zainteresowanych nieruchomości z informacją o możliwości wnoszenia dodatkowej opłaty na fundusz termomodernizacyjny jako zaliczki na poczet robót termomodernizacyjnych. W wyniku przeprowadzonego głosowania w nieruchomości przy ul. Staroszkolnej 2ab, 4ab na 56 uprawnionych do głosowania w budynku przy ul. Staroszkolnej nr 4ab „za” oddano 7 głosów.

Rada Nadzorcza przyjęła informację.

2. (...) - pismo w sprawie zabudowanego korytarza piwnicznego w budynku mieszkalnym przy ul. Konstytucji 3 Maja nr 5 w Bolesławcu.

Z pismem zapoznała zebranych Sekretarz Rady.

Prezes Zarządu zapoznała zebranych z odpowiedzią udzieloną przez Zarząd Spółdzielni w sprawie.

Rada Nadzorcza podtrzymała stanowisko Zarządu.

3. (...) – pismo w sprawie wysokości opłat eksploatacyjnych w nieruchomości przy ul. Staroszkolnej 2ab, 4ab.

Z pismem zapoznała zebranych Sekretarz Rady.

Prezes Zarządu zapoznała zebranych z odpowiedzią udzieloną przez Zarząd Spółdzielni w sprawie.

Rada Nadzorcza podtrzymała stanowisko Zarządu.

4. (...) – pismo w sprawie podejrzenia niegospodarności i działania na szkodę mieszkańców.

Po zapoznaniu się z ustaleniami Komisji Rewizyjnej zawartymi w protokole z dnia 09.08.2016 Rada Nadzorcza postanowiła udzielić odpowiedzi zgodnie z w/w ustaleniami.

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

Protokołowała:
Urszula Burniak