

**WYCIĄG Z PROTOKOŁU NR 3/2019**  
**z posiedzenia Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Bolesławianka”**  
**w Bolesławcu**  
**w dniu 26 marca 2019 roku.**

Obecni:

1. Członkowie Rady Nadzorczej – zgodnie z listą obecności – 7 osób
2. Członkowie Zarządu Spółdzielni:
  - Prezes Zarządu – Beata Ślęzak
  - Z-ca Prezesa Zarządu – Mirosław Potocki
  - Członek Zarządu 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. Przyjęcie analizy ekonomicznej z wykonania zadań za 2018 rok.
6. Podjęcie uchwał w sprawach :
  - zatwierdzenia stawek opłat eksploatacyjnych oraz odpisu na fundusz remontowy dla użytkowników lokali mieszkalnych,
  - zatwierdzenia stawek opłat eksploatacyjnych z tytułu użytkowania dźwigów osobowych,
  - zatwierdzenie stawek opłat eksploatacyjnych oraz odpisu na fundusz remontowy netto dla użytkowników garaży.
7. Podjęcie uchwały w sprawie zatwierdzenia planu gospodarczo - finansowego na 2019 rok.
8. Podjęcie uchwały w sprawie podziału mandatów na członków Rady Nadzorczej.
9. Zatwierdzenie terminów obrad Walnego Zgromadzenia.
10. Sprawy różne.

Ad. 1 Przyjęcie porządku obrad.

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

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

Za oddano – 7 głosów

Przeciw – 0 głosów

Przewodniczący Rady stwierdził ,że w wyniku głosowania Rada Nadzorcza zatwierdziła porządek obrad.

Ad.2 Przyjęcie protokołu z poprzedniego posiedzenia Rady Nadzorczej.

G.Fall, J.Stachów i P.Hetel poinformowali zebranych, że zapoznali się z treścią protokołu.

P.Hetel zgłosił wniosek o przyjęcie protokołu nr 2/2019 z poprzedniego posiedzenia Rady Nadzorczej bez odczytywania.

Wniosek poddano pod głosowanie .

Za oddano – 7 głosów

Przeciw – 0 głosów

Przewodniczący Rady Nadzorczej poddał pod głosowanie przyjęcie protokołu nr 2/2019 z dnia 22.02.2019 r. z posiedzenia Rady Nadzorczej bez odczytywania.

Za oddano – 7 głosów

Przeciw – 0 głosów

Przewodniczący stwierdził ,że Rada Nadzorcza jednogłośnie przyjęła Protokół nr 2/2019 z dnia 22.02.2019 r. posiedzenia Rady Nadzorczej.

Ad. 3 Informacja o pracy Zarządu

Informację o pracy Zarządu w okresie od 25.02.2019 do 25.03.2019 r. przedstawiła Prezes Zarządu Beata Ślęzak . Informacja w aktach Rady.

Przewodniczący Rady poddał przyjęcie informacji pod głosowanie.

Za oddano – 7 głosów

Przeciw – 0 głosów

Przewodniczący stwierdził , że zebrani jednogłośnie przyjęli Informację o pracy Zarządu.

Ad. 4 Zatwierdzenie protokołu Komisji Rewizyjnej.

Komisja Rewizyjna w trakcie posiedzenia zapoznała się i dokonała analizy n/w dokumentów:

1. Analiza ekonomiczna z wykonania zadań za 2018 r. w Spółdzielni Mieszkaniowej „Bolesławianka”.
2. Plan gospodarczo – finansowy Spółdzielni Mieszkaniowej „Bolesławianka” na 2019 rok.

Przewodniczący Komisji Rewizyjnej J.Gajda stwierdził , że Komisja w trakcie prac szczegółowo zapoznała się z planem gospodarczo – finansowym na 2019 rok . Zawiera on zadania Spółdzielni na 2019 rok. Plan wykonany jest po gospodarstwu. Członkowie Zarządu zaproszeni na posiedzenie Komisji Rewizyjnej byli przygotowani do tematu i udzielili wyczerpujących odpowiedzi na wszystkie pytania zadawane przez komisję. Zwrócił zebrany szczególną uwagę za fakt zmniejszenia zadłużenia w opłatach lokatorów o 101 149,09 za 2018 rok w porównaniu do roku 2017 r.

G.Fall zapoznała zebranych w protokołem Komisji Rewizyjnej ( Protokół w aktach Rady).

Przewodniczący Rady Nadzorczej poddał pod głosowanie zatwierdzenie protokołu.

Za oddano – 7 głosów

Przeciw – 0 głosów

Przewodniczący stwierdził , że zebrani jednogłośnie zatwierdzili protokół Komisji Rewizyjnej.

Ad. 5 Przyjęcie analizy ekonomicznej z wykonania zadań za 2018 r.

Przewodniczący Rady Nadzorczej stwierdził ,że Komisja Rewizyjna szczegółowo badała analizę ekonomiczną z wykonania zadań za 2018 .

Przewodniczący Rady Nadzorczej poddał pod głosowanie przyjęcie analizy ekonomicznej z wykonania zadań za 2018 r.

Za oddano – 7 głosów

Przeciw – 0 głosów

Przewodniczący stwierdził ,że zebrani jednogłośnie przyjęli analizę ekonomiczną z wykonania zadań za 2018 r.

Ad.6 Podjęcie uchwał w sprawach:

- zatwierdzenia stawek opłaty eksploatacyjnej i odpisu na fundusz remontowy dla lokali mieszkalnych dla członków Spółdzielni,

Prezes Zarządu poinformowała , że Zarząd wnioskuje o ustalenie z dniem 01.07.2019 r. nowych miesięcznych stawek:

1. opłaty eksploatacyjnej z tytułu użytkowania lokali mieszkalnych dla członków Spółdzielni w podziale na nieruchomości w kwotach wynikających z załącznika do wniosku . Zmiana stawek opłat wynika ze sporządzonych na poszczególne nieruchomości kalkulacji na podstawie przewidywanych do poniesienia kosztów w roku 2019 oraz wyników rozliczeń za 2018 rok. Ustalone na podstawie przewidywanych na rok 2018 kosztów stawki opłat eksploatacyjnych i odpisu na fundusz remontowy winny pokryć konieczne wydatki związane z użytkowaniem lokali mieszkalnych.
2. W przypadku gdy obowiązująca stawka opłat eksploatacyjnej dla osób niebędących członkami Spółdzielni ( Uchwała Rady Nadzorczej nr 5/2018 z dnia 23.03.2018r.) będzie niższa niż proponowana , przyjmuje się dla tych osób stawkę opłaty eksploatacyjnej w wysokości proponowanej.

Przewodniczący Rady Nadzorczej poddał pod głosowanie zatwierdzenie stawek opłaty eksploatacyjnej i odpisu na fundusz remontowy dla lokali mieszkalnych dla członków Spółdzielni zgodnie z wnioskiem Zarządu.

Za oddano – 7 głosów

Przeciw – 0 głosów

Przewodniczący stwierdził, że Rada Nadzorcza podjęła uchwałę nr 6/2019 i zatwierdziła stawki opłaty eksploatacyjnej i odpisu na fundusz remontowy dla lokali mieszkalnych dla członków Spółdzielni,

<b>Lp.</b>	<b>Adres nieruchomości</b>	<b>Stawka opłaty eksploatacyjnej w zł./m<sup>2</sup></b>	<b>Odpis na fundusz remontowy</b>
1.	Spółdzielcza 3-6,7-10,11-14	2,58	1,88
2.	Tadka Jasińskiego 1-9	2,29	1,54
3.	Bielska 1-1a	2,64	1,79
4.	Bielska 2-2a,3-3a	2,42	1,26
5.	Bielska 6-9,10-13	2,30	1,67
6.	Cicha 9-12,13-17	2,26	1,85
7.	Parkowa 2-10	2,38	1,78
8.	Z.Augusta 18-18a	2,65	1,94
9.	Ogrodowa 8-11	2,11	1,38
10.	Ogrodowa 12-14, Polna 6-8 , Chrobrego 4-4abc	2,33	1,52
11.	Łukasiewicza 8-13	2,25	1,38
12.	Opitza 6	2,34	1,71
13.	K.Miarki 21 c,d	2,44	2,24
14.	Staroszkolna 2ab,4ab	2,70	1,02
15.	Staroszkolna 6ab	2,58	1,00
16.	Gałczyńskiego2abcd, Wańkowicza1-5,7-9,11-17, 19-25, Staroszkolna 7ab	2,57	1,77
17.	J.Pawła II 2ab	2,70	1,25
18.	J.Pawła II 4ab	2,45	1,14
19.	J.Pawła II 6-10, 11-15, 16-20	2,32	1,30
20.	J.Pawła II 21-26, 27-32	2,27	1,86
21.	J.Pawła II 26ab	2,60	1,03
22.	J.Pawła II 33-38	2,45	1,71
23.	J.Pawła II 38ab	2,69	1,38
24.	J.Pawła II 45-50, 51-56	2,36	1,68
25.	J.Pawła II 50ab	2,59	1,03
26.	Gałczyńskiego 16-34	2,35	1,23
27.	Gałczyńskiego 36ab	2,61	1,00
28.	Gałczyńskiego 38ab	2,82	1,00
29.	Gałczyńskiego 40ab	2,31	1,38
30.	Gałczyńskiego 62-72	2,31	1,52
31.	Kilińskiego 1abc,2ab,3abcd, 4abc,9abc,10ab	2,54	1,80
32.	Kilińskiego 5abc,6ab,7abcd,	2,37	1,77



33.	Starzyńskiego 1-5,7-11,13-17	2,23	1,38
34.	Starzyńskiego 4ab, 6ab	2,12	1,83
35.	Starzyńskiego 8-16,18-22,24-28	2,34	1,00
36.	Starzyńskiego 30-34,36-42	2,22	1,38
37.	Starzyńskiego 29-33,35-37,39-43	2,26	1,38
38.	Starzyńskiego 57-61, Kosiby 50-54	2,49	1,23
39.	Starzyńskiego 2,2a,b,c	2,44	1,38
40.	Kleeberga 3-5,7-11,13-15	2,25	1,38
41.	Kosiby 20-24,26-28,30-34	2,40	1,38
42.	Kosiby 38-42,44-48	2,31	1,38
43.	Starzyńskiego - domki	1,89	3,22
44.	Staszica 47abcde	2,51	1,91
45.	Staszica 63 abcde	2,74	1,65
46.	Małachowskiego 3,9	2,57	1,00
47.	Małachowskiego 8,10	2,52	1,15
48.	Małachowskiego 11	2,78	1,00
49.	Małachowskiego 13,15,17	2,26	1,20
50.	Małachowskiego 2 , Konstytucji 3 Maja 5,7	2,33	1,58
51.	Konstytucji 3 Maja 11,17,23	2,44	1,38
52.	Jezierskiego 30-36,38-40	2,65	1,99
53.	Gancarska 31-34	2,34	1,15

- zatwierdzenia stawek opłaty eksploatacyjnej z tytułu użytkowania dźwigów osobowych, Prezes Zarządu poinformowała, że Zarząd wnioskuje o ustalenie z dniem 01.07.2019 r. nowej miesięcznej stawki opłaty eksploatacyjnej z tytułu użytkowania dźwigów osobowych. Opłaty eksploatacyjnej zostały ustalone na podstawie przewidywanych na rok 2019 kosztów z uwzględnieniem wyników rozliczeń za rok 2018, winne pokryć konieczne wydatki związane z użytkowaniem dźwigów. Koszty utrzymania dźwigów osobowych są takie same, różnice występują w ilości zamieszkałych osób.

Przewodniczący Rady Nadzorczej poddał pod głosowanie zatwierdzenie stawek opłaty eksploatacyjnej z tytułu użytkowania dźwigów osobowych zgodnie z wnioskiem Zarządu..

Za oddano – 7 głosów

Przeciw – 0 głosów

Przewodniczący stwierdził, że Rada Nadzorcza podjęła uchwałę nr 7/2019 i zatwierdziła stawki opłaty eksploatacyjnej z tytułu użytkowania dźwigów osobowych.

<b>Adres nieruchomości</b>	<b>Stawka w zł./osobę</b>
Bielska 1,1a	11,02
Bielska 2,2a,3,3a	9,80
Zygmunta Augusta 18,18a	11,75
Łukasiewicza 8-13	8,92
Staroszkolna 2ab,4ab	13,00
Staroszkolna 6ab	10,50
Jana Pawła II 2ab	8,79
Jana Pawła II 4 ab	8,00
Jana Pawła II 26 ab	9,70

Jana Pawła II 38ab	8,91
Jana Pawła II 50ab	9,50
Gałczyńskiego 36ab	8,63
Gałczyńskiego 38ab	11,50
Gałczyńskiego 40ab	10,15

- zatwierdzenia stawek opłaty eksploatacyjnej i odpisu na fundusz remontowy netto z tytułu użytkowania garaży ,

Prezes Zarządu poinformowała, że Zarząd wnioskuję o ustalenie z dniem 01.07.2019 r. nowej miesięcznej stawki opłaty eksploatacyjnej netto z tytułu użytkowania garaży

Zmiana stawki opłaty eksploatacyjnej spowodowana jest koniecznością uwzględnienia w przewidywanych do poniesienia kosztach na rok 2019 wyników rozliczeń za rok 2018.

Zmiana stawki odpisu na fundusz remontowy dla garaży Gałczyńskiego I spowodowana jest zaspokajaniem potrzeb remontowych i pokrycia kosztów eksploatacji.

Przewodniczący Rady Nadzorczej poddał pod głosowanie zatwierdzenie stawek opłaty eksploatacyjnej i odpisu na fundusz remontowy netto z tytułu użytkowania garaży dla członków Spółdzielni zgodnie z wnioskiem Zarządu.

Za oddano – 7 głosów

Przeciw – 0 głosów

Przewodniczący stwierdził ,że Rada Nadzorcza podjęła uchwałę nr 8/2019 i zatwierdziła stawki opłaty eksploatacyjnej i odpisu na fundusz remontowy netto z tytułu użytkowania garaży

<b>Adres nieruchomości</b>	<b>Stawka opłaty eksploatacyjnej w zł./m<sup>2</sup> p.u. (netto)</b>	<b>Odpis na fundusz remontowy w zł./m<sup>2</sup> p.u. (netto)</b>
Starzyńskiego 2,2abcd	1,1055	1,3800
Garncarska 31-34	1,0000	1,4000
Bielska 5a,5b	1,1500	1,3100
Cicha 5a,5b	1,1200	1,3600
Gałczyńskiego I	1,1152	0,9825
Gałczyńskiego II	1,1000	1,3314
Jezierskiego	1,3500	1,4600

Ad. 7 Podjęcie uchwały w sprawie zatwierdzenia planu gospodarczo finansowego na 2019 rok.

Prezes Zarządu poinformowała zebranych , że przedstawiony Plan zawiera koszty utrzymania nieruchomości z uwzględnieniem możliwości finansowych

Przewodniczący Rady Nadzorczej stwierdził ,że Komisja Rewizyjna szczegółowo badała Plan gospodarczo – finansowy na 2019 rok .

Przewodniczący Rady Nadzorczej poddał pod głosowanie zatwierdzenie planu gospodarczo – finansowego na 2019 rok.

Za oddano – 7 głosów

Przeciw – 0 głosów

Przewodniczący stwierdził, że Rada Nadzorcza podjęła uchwałę nr 9/2019 i zatwierdziła Plan gospodarczo – finansowy na 2019 rok.

Ad. 8 Podjęcie uchwały w sprawie podziału mandatów na członków Rady Nadzorczej.  
Prezes Zarządu poinformowała zebranych ,że podział mandatów na członków Rady Nadzorczej ustalany jest w oparciu o § 41 ust. 2 Statutu Spółdzielni . Szczegółowe wyliczenie zawiera przedłożony wniosek.

Przewodniczący Rady Nadzorczej poddał pod głosowanie podjęcie uchwały w sprawie podziału mandatów na członków Rady Nadzorczej zgodnie z wnioskiem Zarządu.

Za oddano – 7 głosów

Przeciw – 0 głosów

Przewodniczący stwierdził , że Rada Nadzorcza podjęła uchwałę nr 10/2019 w sprawie podziału mandatów na członków Rady Nadzorczej.

Ad. 9. Zatwierdzenie terminów obrad Walnego Zgromadzenia.

Prezes Zarządu poinformowała zebranych , że Zarząd uwzględniając konieczność zachowania ciągłości kadencji Rady Nadzorczej proponuje aby obrady części Walnego Zgromadzenia odbyły się I część - 15.05.2019 – Szkoła Podstawowa nr 1 ul. Bielska, II część – 16.05.2019 Szkoła podstawowa nr 2 ul. Jana Pawła II.

Przewodniczący Rady Nadzorczej poddał pod głosowanie podjęcie zatwierdzenie terminów obrad Walnego Zgromadzenia zgodnie z wnioskiem Zarządu.

Za oddano – 7 głosów

Przeciw – 0 głosów

Przewodniczący stwierdził ,że Rada Nadzorcza zatwierdziła terminy obrad Walnego Zgromadzenia zgodnie z wnioskiem Zarządu.

Ad. 10 Sprawy różne. – brak

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

Protokołowała:  
Urszula Burniak

Protokół zatwierdzono na posiedzeniu Rady Nadzorczej w dniu 12.04.2019 r.