

**WYCIĄG Z PROTOKOŁU NR 03/2011**  
**z posiedzenia Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Bolesławianka” w Bolesławcu w**  
**dniu 28 marca 2011 roku.**

Obecni:

1. Członkowie Rady Nadzorczej – zgodnie z listą obecności – 7 osób
2. Członkowie Zarządu Spółdzielni:
  - Prezes Zarządu – Piotr Hetel
  - Z-ca Prezesa Zarządu – 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. Rozpatrzenie wniosku p.Bieleckiego w sprawie zmiany stawek opłat eksploatacyjnych.
4. Podjęcie decyzji w sprawie członkostwa:
  - Wniosek w sprawie wykluczenia
5. Informacja o pracy Zarządu.
6. Przyjęcie protokołu Komisji Rewizyjnej.
7. Zatwierdzenie analizy ekonomicznej oraz wykorzystania funduszu remontowego za 2010 rok.
8. Przyjęcie planu gospodarczo – finansowego na 2011 rok.
9. Zatwierdzenie aneksu do „Regulaminu oddawania w najem lokali użytkowych”.
10. Zatwierdzenie aneksu do „Regulaminu oddawania w dzierżawę terenów”.
11. Rozpatrzenie wniosku w sprawie ustalenia odpisu na fundusz termomodernizacyjny dla budynku przy ul. Małachowskiego 3 z przeznaczeniem na ocieplenie stropodachu.
12. Rozpatrzenie wniosku w sprawie ustalenia dopłaty za wykorzystywanie powierzchni lokalu mieszkalnego do celów zawodowych lub świadczenia usług.
13. 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.

Z związku z brakiem uwag , Przewodniczący poddał pod głosowanie porządek obrad .

Za oddano – 7 głosów

Przeciw – 0 głosów

Przewodniczący stwierdził ,że Rada Nadzorcza jednogłośnie zatwierdziła porządek obrad .

Ad.2 Przyjęcie protokołu z poprzedniego posiedzenia Rady Nadzorczej.

W.Mostowski zaproponował aby przyjąć protokół bez odczytywania.

Wniosek poddano pod głosowanie

Za oddano - 7 głosów

Przeciw – 0 głosów

Przewodniczący Rady Nadzorczej przyjęcie protokołu z poprzedniego posiedzenia Rady Nadzorczej bez odczytywania poddał pod głosowanie

Za oddano – 7 głosów

Przeciw – 0 głosów

Przewodniczący stwierdził ,że Rada Nadzorcza jednogłośnie przyjęła Protokół z poprzedniego posiedzenia Rady Nadzorczej.

Ad. 3 Rozpatrzenie wniosku p. Bieleckiego w sprawie zmiany stawek opłat eksploatacyjnych.

Z-ca Prezesa poinformowała, że Pan Bielecki wystosował do Rady Nadzorczej pismo w sprawie ponownego rozpatrzenia uchwał o zmianie stawek opłaty eksploatacyjnej i ustalenie dla wszystkich członków jednakowego wzrostu stawki opłaty eksploatacyjnej. Pan Bielecki proponuje by wzrost wynosił ewentualnie do 0,25 zł/m<sup>2</sup>.

Pan Bielecki kilkakrotnie przychodził do Zarządu w sprawie podwyżki opłat eksploatacyjnych. Przedstawiano powody i zasady wzrostu opłat, których Pan Bielecki nie przyjął i postanowił zwrócić się do Rady Nadzorczej.

Na spotkanie przybyli mieszkańcy z ul. Buczka w osobach: Józef Bielecki, Józef Ferenc i Marian Szewerda.

(...)

Następnie Przewodniczący Rady poddał pod głosowanie podtrzymanie decyzji Rady Nadzorczej w sprawie ustalonych na 2011 roku stawek opłaty eksploatacyjnej.

Za oddano – 7 głosów

Przeciw – 0 głosów

Przewodniczący stwierdził, że w wyniku głosowania Rada Nadzorcza podtrzymała decyzję w sprawie zmiany stawek opłaty eksploatacyjnej.

Ad. 4 Sprawy członkowskie

1. Wniosek w sprawie wykluczenia – 1 członek

Wykluczono – 1-go członka

Ad. 5 Informacja o pracy Zarządu

Informację o pracy Zarządu w okresie od 25.02.2011 do 18.03.2011r. przedstawił Prezes Zarządu Piotr Hetel. Informacja w aktach Rady.

Prezes Zarządu ponadto poinformował zebranych, że od dnia dzisiejszego Biegła Rewident rozpoczęła badanie Sprawozdania Finansowego Spółdzielni za 2010 rok, oraz Spółdzielnia otrzymała Medal „Dobra Spółdzielnia” i VI miejsce za 2011 rok.

W związku z brakiem pytań, 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. 6 Przyjęcie Protokołu Komisji Rewizyjnej.

Z protokołem z posiedzenia Komisji Rewizyjnej w dniu 28.03.2011 zapoznał zebranych Przewodniczący Komisji Rewizyjnej Józef Gajdecki. (Protokół w aktach Rady).

Przewodniczący Rady poddał przyjęcie Protokołu Komisji Rewizyjnej pod głosowanie.

Za oddano – 7 głosów

Przeciw – 0 głosów

Przewodniczący stwierdził, że zebrani jednogłośnie przyjęli Protokół Komisji Rewizyjnej.

Ad. 7 Zatwierdzenie analizy ekonomicznej oraz wykorzystania funduszu remontowego za 2010 rok.

Przewodniczący stwierdził, że Komisja Rewizyjna na posiedzeniu w dniu 28.03.2011 wnikliwie zapoznała się z analizą ekonomiczną i dokonała analizy przekroczenia planowanych kosztów które wystąpiły w tab nr 2 :

- energia elektryczna – przekroczenie o 37121zł. – zwiększone zużycie energii elektrycznej,
- deratyzacja i dezynsekcja – przekroczenie o 3185 zł – konieczność zlecenia ponadplanowej ilości deratyzacji,

- koszty pozostałe – 12019 zł. – konieczność poniesienia kosztów plombowania liczników gazowych po wykonanych przeglądach instalacji gazowej i stwierdzonych nieszczelnościach,

Tabela nr 10 – przekroczenie na funduszu remontowym na kwotę 159270, zł, na kwotę tą składają się:

- wykonanie muru oporowego przy ul. Gancarskiej,
- roboty blacharskie na ul. Jana Pawła II 33-38, 45-50,
- roboty dodatkowe przy wymianie wiatrołapów przy ul. Staszica,
- awaria sieci wodnej przy ul. Starzyńskiego,

Tabela nr 11 przekroczenia na wydatkach gospodarczych – inne usługi niematerialne w kwocie 22154 zł. – konieczność wdrożenia nowego systemu komputerowego,

- inne wydatki – koszty pozostałe - przekroczenie w kwocie 12528 zł – wynika z konieczności poniesienia kosztów notarialnych na potwierdzenie odpisów KRS jako załącznika do pozwów sądowych,

Tabela nr 18 – poz nr 6 remonty i konserwacje – przekroczenie w kwocie 15037 zł. – awaria ciepłociągu przy ul. Buczka 1a.

W związku z brakiem głosów w dyskusji Przewodniczący poddał pod głosowanie przyjęcie analizy ekonomicznej i wykorzystanie funduszu remontowego za 2010 rok.

Za oddano – 7 głosów

Przeciw – 0 głosów

Przewodniczący stwierdził, że w wyniku głosowania Rada Nadzorcza zatwierdziła Analizę ekonomiczną oraz wykorzystanie funduszu remontowego za 2010 rok.

Ad. 8 Przyjęcie planu gospodarczo – finansowego na 2011 rok.

Z-ca Prezesa poinformowała, że przełożony Plan na 2011 rok jest sporządzony z uwzględnieniem zatwierdzonych na 2011 rok nowych stawek opłaty eksploatacyjnej. Nowe stawki będą obowiązywały od czerwca 2011, więc tworzy się 5-cio miesięczna luka niedoboru finansowego w stosunku do planowanych kosztów. Jednak przychody z lokali użytkowych, a także planowane do sprzedaży grunty powinny pokryć planowany minus.

(...)

W związku z brakiem innych głosów w dyskusji Przewodniczący poddał pod głosowanie zatwierdzenie Planu gospodarczo – finansowego na 2011 rok

Za oddano – 7 głosów

Przeciw – 0 głosów

Przewodniczący stwierdził, że w wyniku głosowania Rada Nadzorcza zatwierdziła Plan gospodarczo – finansowy na 2011 rok.

Ad. 9 Zatwierdzenie aneksu do „Regulaminu oddawania w najem lokali użytkowych”.

Z-ca Prezesa poinformowała zebranych, że wnioskowana zmiana dotyczy między innymi zaktualizowania cen wywoławczych 1 m<sup>2</sup> oraz uściślenia zasad przeprowadzania przetargu.

W związku z brakiem głosów w dyskusji Przewodniczący poddał pod głosowanie zatwierdzenie Aneksu nr 1/2011 do „Regulaminu oddawania w najem lokali użytkowych.”

Za oddano – 7 głosów

Przeciw – 0 głosów

Przewodniczący stwierdził, że w wyniku głosowania Rada nadzorcza zatwierdziła Aneks nr 1/2011 do „Regulaminu oddawania w najem lokali użytkowych.”

Ad. 10 Zatwierdzenie aneksu do „Regulaminu oddawania w dzierżawę terenów”.

Z-ca Prezesa poinformowała, że podobnie jak w poprzednim regulaminie wnioskowana zmiana dotyczy między innymi zaktualizowania cen wywoławczych 1 m<sup>2</sup> oraz uściślenia zasad przeprowadzania przetargu.

W związku z brakiem głosów w dyskusji Przewodniczący poddał pod głosowanie zatwierdzenie Aneksu nr 1/2011 do „Regulaminu oddawania w dzierżawę terenów.”

Za oddano – 7 głosów

Przeciw – 0 głosów

Przewodniczący stwierdził, że w wyniku głosowania Rada Nadzorcza zatwierdziła Aneks nr 1/2011 do „Regulaminu oddawania w dzierżawę terenów.”

Ad. 11 Rozpatrzenie wniosku w sprawie ustalenia odpisu na fundusz termomodernizacyjny dla budynku przy ul. Małachowskiego 3 z przeznaczeniem na ocieplenie stropodachu.

Z-ca Prezesa poinformowała, że nieruchomości objęte programem termomodernizacji w tych kosztach mają ujęte ocieplenie stropodachów. Nieruchomość przy ul. Małachowskiego nr 3 nie była objęta programem termomodernizacji. Pomimo wykonania w 2005 roku remontu pokrycia dachowego, który wyeliminował przecieki wód deszczowych do mieszkań, w mieszkaniach występują zawilgocenia i przemarzanie. Zarząd 2-krotnie zwracał się do lokatorów o wyrażenie zgody ale tylko 5 lokatorów na 25-ciu w wyznaczonym terminie wyraziło zgodę. Po dokonanej w marcu br roku wizji przestrzeni stropodachu i mieszkań na ostatniej kondygnacji stwierdzono, że stan ocieplenia stropodachu jest bardzo zły. Istniejąca grubość warstwy ocieplenia stropodachu odbiega od założeń wynikających z projektu technicznego. Stwierdzono również braki warstwy ocieplającej stropodachu co jest bezpośrednią przyczyną występowania przemarzania w mieszkaniach na ostatnich kondygnacjach. Na Zarządzie ciąży odpowiedzialność za stan techniczny i nie może oczekiwać na inicjatywę lokatorów.

W związku z brakiem głosów w dyskusji Przewodniczący poddał pod głosowanie ustalenie odpisu na fundusz termomodernizacyjny dla budynku przy ul. Małachowskiego 3 w wysokości 0,76 zł/m<sup>2</sup> przeznaczeniem na ocieplenie stropodachu.

Za oddano – 7 głosów

Przeciw – 0 głosów

Przewodniczący stwierdził, że w wyniku głosowania Rada Nadzorcza ustaliła odpis na fundusz termomodernizacyjny dla budynku przy ul. Małachowskiego 3 w wysokości 0,76 zł/m<sup>2</sup> przeznaczeniem na ocieplenie stropodachu.

Ad. 12 Rozpatrzenie wniosku w sprawie ustalenia dopłaty za wykorzystywanie powierzchni lokalu mieszkalnego do celów zawodowych lub świadczenia usług.

Z-ca Prezesa poinformowała, że wnioskowana kwota jest niższa od obecnie obowiązującej o 1,93 zł/m<sup>2</sup>/m-c. W Spółdzielni jest 8 członków, którzy wnoszą taką dopłatę.

W związku z brakiem głosów w dyskusji Przewodniczący poddał pod głosowanie ustalenie dopłaty za wykorzystywanie powierzchni lokalu mieszkalnego do celów zawodowych lub świadczenia usług zgodnie z wnioskiem Zarządu.

Za oddano – 7 głosów

Przeciw – 0 głosów

Przewodniczący stwierdził, że w wyniku głosowania Rada Nadzorcza ustaliła dopłatę za wykorzystywanie powierzchni lokalu mieszkalnego do celów zawodowych lub świadczenia usług w wysokości 6,60 zł/m<sup>2</sup>/m-c.

Ad. 13 Sprawy różne.

1. (...)– pismo w sprawie weryfikacji i zmiany uchwały nr 85/2009

Z pismem w sprawie zapoznała zebranych Sekretarz Rady.

Po zapoznaniu się ze sprawą Rada Nadzorcza w dalszym ciągu podtrzymuje swoje stanowisko wyrażone w poprzedniej korespondencji.

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

Protokołowała:  
Urszula Burniak

Protokół Zatwierdzono na posiedzeniu Rady Nadzorczej w dniu 27.04.2011 r.