

WYCIĄG Z PROTOKÓŁU NR 2/2023
z posiedzenia Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Bolesławianka”
w Bolesławcu
w dniu 23 lutego 2023 roku.

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 – 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 uchwał w sprawach:
 - ustalenia opłaty za wykonanie okresowej kontroli instalacji gazowej w trzecim i kolejnym terminie uzupełniającym,
 - ustalenia opłaty za wykonanie okresowej kontroli przewodów kominowych w trzecim i kolejnym terminie uzupełniającym,
6. Przyjęcie analizy ekonomicznej z wykonania zadań za 2022 r.
7. Sprawy różne

Ad. 1 Przyjęcie porządku obrad.

Przewodnicząca Rady zapoznała zebranych z porządkiem obrad, a następnie zwróciła się do zebranych o zgłaszanie uwag do porządku obrad.

Prezes Zarządu zgłosiła wniosek o uzupełnienie porządku obrad o podjęcie uchwały w sprawie zatwierdzenia stawki odpisu na fundusz remontowy netto dla użytkowników garaży przy ul. Garncarskiej i rozpatrzenie go w pkt.5.

Przewodnicząca wniosek poddała pod głosowanie

Za oddano – 7 głosów

Przeciw – 0 głosów

Przewodnicząca poddała pod głosowanie uzupełniony porządek obrad.

Za oddano – 7 głosów

Przeciw – 0 głosów

Przewodnicząca Rady stwierdziła, że w wyniku głosowania Rada Nadzorcza zatwierdziła uzupełniony porządek obrad.

1. Przyjęcie porządku obrad.
2. Przyjęcie protokołu z poprzedniego posiedzenia Rady Nadzorczej.
3. Informacja o pracy Zarządu.
4. Zatwierdzenie
5. Podjęcie uchwał w sprawach:
 - ustalenie opłaty za wykonanie okresowej kontroli instalacji gazowej w trzecim i kolejnym terminie uzupełniającym,
 - ustalenia opłaty za wykonanie okresowej kontroli przewodów kominowych w trzecim i kolejnym terminie uzupełniającym,
 - zatwierdzenia stawki odpisu na fundusz remontowy netto dla użytkowników garaży przy ul. Garncarskiej .
6. Przyjęcie analizy ekonomicznej z wykonania zadań za 2022 r.
7. Sprawy różne

Ad.2 Przyjęcie protokołu z poprzedniego posiedzenia Rady Nadzorczej.

Przewodnicząca Rady Nadzorczej odczytała Protokół z poprzedniego posiedzenia Rady Nadzorczej.

Zebrani poinformowali że nie wnoszą uwag do protokołu.

Przewodnicząca Rady Nadzorczej poddała pod głosowanie przyjęcie protokołu nr 01/2023 z dnia 26.01.2023r. z posiedzenia Rady Nadzorczej .

Za oddano – 7 głosów

Przeciw – 0 głosów

Przewodnicząca stwierdziła, że Rada Nadzorcza jednogłośnie przyjęła Protokół nr 01/2023 z dnia 26.01.2023 r. z posiedzenia Rady Nadzorczej.

Ad. 3 Informacja o pracy Zarządu

Informację o pracy Zarządu w okresie od 27.01.2023 do 22.02.2023 r. przedstawiła Prezes Zarządu Beata Ślęzak. Informacja w aktach Rady.

Przewodnicząca Rady poddała pod głosowanie przyjęcie informacji o pracy Zarządu.

Za oddano – 7 głosów

Przeciw – 0 głosów

Przewodnicząca stwierdziła, 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 2022 r. Spółdzielni Mieszkaniowej „Bolesławianka”

Przewodniczący Komisji Rewizyjnej Maciej Burniak zapoznał zebranych z protokołem Komisji Rewizyjnej (Protokół w aktach Rady).

Przewodnicząca Rady Nadzorczej poddała pod głosowanie zatwierdzenie protokołu.

Za oddano – 7 głosów

Przeciw – 0 głosów

Przewodnicząca stwierdziła, że zebrani jednogłośnie zatwierdzili protokół Komisji Rewizyjnej.

Ad. 5 Podjęcie uchwały w sprawach:

- ustalenia opłaty za wykonanie okresowej kontroli instalacji gazowej w trzecim i kolejnym terminie uzupełniającym,

Prezes Zarządu poinformowała, że Spółdzielnia zgodnie z Prawem budowlanym zobowiązana jest do kontroli okresowej, co najmniej raz w roku, polegającej na sprawdzeniu stanu technicznego przewodów kominowych.

Okresowa kontrola wykonawcę zewnętrznego będzie wykonywana w terminach:

- podstawowym – wynikającym z harmonogramu,
- uzupełniającym – w lokalach, w których w terminie podstawowym nie zastano lokatorów,
- uzupełniającym płatnym – wyznaczonym na piśmie lokatorom, których nie zastano w lokalach w terminie podstawowym i uzupełniającym.

W związku z powyższym zachodzi konieczność ustalenia opłaty dla lokatora za wykonanie okresowej kontroli przewodów kominowych w trzecim i kolejnym terminie uzupełniającym.

Po dyskusji Przewodnicząca poddała pod głosowanie podjęcie uchwały w sprawie ustalenia opłaty za wykonanie okresowej kontroli instalacji gazowej w trzecim i kolejnym terminie uzupełniającym,

Za oddano – 7 głosów

Przeciw – 0 głosów

Przewodnicząca stwierdziła, że zebrani jednogłośnie podjęli uchwałę nr 5/2023 w sprawie ustalenia opłaty za wykonanie okresowej kontroli instalacji gazowej w trzecim i kolejnym terminie uzupełniającym,

- ustalenia opłaty za wykonanie okresowej kontroli przewodów kominowych w trzecim i kolejnym terminie uzupełniającym,

Prezes Zarządu poinformowała, że Spółdzielnia zgodnie z Prawem budowlanym zobowiązana jest do kontroli okresowej przewodów kominowych.

Okresowa kontrola przez będzie wykonywana w terminach:

- podstawowym – wynikającym z harmonogramu,
- uzupełniającym – w lokalach, w których w terminie podstawowym nie zastano lokatorów,
- uzupełniającym płatnym – wyznaczonym na piśmie lokatorom, których nie zastano w lokalach w terminie podstawowym i uzupełniającym.

W związku z powyższym zachodzi konieczność ustalenia opłaty dla lokatora za wykonanie okresowej kontroli przewodów kominowych w trzecim i kolejnym terminie uzupełniającym.

Po dyskusji Przewodnicząca poddała pod głosowanie podjęcie uchwały w sprawie ustalenia opłaty za wykonanie okresowej kontroli przewodów kominowych w trzecim i kolejnym terminie uzupełniającym,

Za oddano – 7 głosów

Przeciw – 0 głosów

Przewodnicząca stwierdziła, że zebrani jednogłośnie podjęli uchwałę nr 6/2023 w sprawie ustalenia opłaty za wykonanie okresowej kontroli przewodów kominowych w trzecim i kolejnym terminie uzupełniającym,

- zatwierdzenia stawki odpisu na fundusz remontowy netto dla użytkowników garaży przy ul. Garncarskiej .

Prezes Zarządu poinformowała zebranych, że na koniec grudnia 2022 wynik na funduszu remontowym garaży przy ul. Garncarskiej jest ujemny i wynosi 10 228,66 zł. Przy rocznych dochodach w kwocie 861,36 zł. oraz planowanych kosztach koniecznych do wykonania remontów w 2023 r. planowany wynik ujemnie na koniec roku wyniesie 15 922,32 zł. Wnioskowana przez Zarząd wysokość stawki odpisu na fundusz remontowy w wysokości 4,00 zł/m² /m-c netto od 01.06.2023 umożliwi na przestrzeni 6 lat i 5 miesięcy zbilansowanie poniesionych i planowanych nakładów na remont garaży z wielkością wpływów na fundusz remontowy i zlikwidowanie wyniku ujemnego na funduszu remontowym garaży przy ul. Garncarskiej

Po dyskusji Przewodnicząca poddała pod głosowanie podjęcie uchwały w sprawie zatwierdzenia stawki odpisu na fundusz remontowy netto dla użytkowników garaży przy ul. Garncarskiej .

Za oddano – 7 głosów

Przeciw – 0 głosów

Przewodnicząca stwierdziła, że zebrani jednogłośnie podjęli uchwałę nr 7/2023 w sprawie zatwierdzenia stawki odpisu na fundusz remontowy netto dla użytkowników garaży przy ul. Garncarskiej .

Ad. 6 Przyjęcie analizy ekonomicznej z wykonania zadań za 2022 r.

Przewodnicząca Rady Nadzorczej stwierdziła, że Komisja Rewizyjna szczegółowo rozpatrzyła Analizę ekonomiczną z wykonania zadań za 2022 r. co zostało przedstawione w Protokole.

Po dyskusji Przewodnicząca Rady poddała pod głosowanie przyjęcie analizy ekonomicznej z wykonania zadań za 2022 r.

Za oddano – 7 głosów

Przeciw – 0 głosów

Przewodnicząca stwierdziła, że zebrani jednogłośnie przyjęli analizę ekonomiczną z wykonania zadań za 2022 r.

Ad. 5 Sprawy różne – brak.

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

Protokołowała:
Urszula Burniak

Protokół zatwierdzono na posiedzeniu Rady Nadzorczej w dniu 30.03.2023 r.