

WYCIĄG Z PROTOKOŁU NR 02/2012
z posiedzenia Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Bolesławianka” w Bolesławcu
w dniu 27 lutego 2012 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. Podjęcie decyzji w sprawie członkostwa :
 - Wykluczenia – 5 wniosków
4. Informacja o pracy Zarządu.
5. Przyjęcie protokołu Komisji Rewizyjnej.
6. Zatwierdzenie analizy ekonomicznej oraz wykorzystania funduszu remontowego za 2011 rok.
7. Zatwierdzenie stawek opłat eksploatacyjnych dla dźwigów osobowych.
8. Podjęcie decyzji w sprawie upoważnienie Zarządu do aktualizowania współczynników korygujących uwzględniających położenie lokalu w budynku stanowiącego załącznik nr 2 do „Regulaminu rozliczeń kosztów dostawy ciepła dla celów ogrzewania lokali i przygotowania ciepłej wody użytkowej”.
9. Rozpatrzenie wniosku Pana Gęsikowskiego dotyczącego zmiany Uchwały Rady Nadzorczej nr 74/2006 z 8.12.2006 w sprawie rozliczania kosztów niedoboru wody.
10. Rozpatrzenie pisma Przedsiębiorstwa Transportowo-Usługowego Mieczysław Brzuchowski w sprawie zmiany stawki opłat za wywóz nieczystości płynnych z nieruchomości w Nowej Wsi 11ab, 16ab.
11. 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 zgłosił wniosek o uzupełnienie porządku obrad o rozpatrzenie wniosku w sprawie zmiany wynagrodzenia dla Z-cy Prezesa ds. technicznych.

Przewodniczący Rady Nadzorczej zgłosił wniosek o uzupełnienie porządku obrad o rozpatrzenie wniosku w sprawie zmiany wynagrodzenia dla Prezesa Zarządu.

Przewodniczący zaproponował aby obydwie zgłoszone wnioski rozpatrzyć w pkt. 10a.

Wniosek poddano pod głosowanie.

Za oddano – 7 głosów

Przeciw – 0 głosów

Następnie Przewodniczący Rady poddał pod głosowanie zatwierdzenie uzupełnionego porządku obrad.

Za oddano – 7 głosów

Przeciw – 0 głosów

1. Przyjęcie porządku obrad.
2. Przyjęcie protokołu z poprzedniego posiedzenia Rady Nadzorczej.
3. Podjęcie decyzji w sprawie członkostwa :
 - Wykluczenia – 5 wniosków
4. Informacja o pracy Zarządu.
5. Przyjęcie protokołu Komisji Rewizyjnej.
6. Zatwierdzenie analizy ekonomicznej oraz wykorzystania funduszu remontowego za 2011 rok.
7. Zatwierdzenie stawek opłat eksploatacyjnych dla dźwigów osobowych.
8. Podjęcie decyzji w sprawie upoważnienie Zarządu do aktualizowania współczynników korygujących uwzględniających położenie lokalu w budynku stanowiącego załącznik nr 2 do „Regulaminu rozliczeń kosztów dostawy ciepła dla celów ogrzewania lokali i przygotowania ciepłej wody użytkowej”.

9. Rozpatrzenie wniosku Pana Gęsikowskiego dotyczącego zmiany Uchwały Rady Nadzorczej nr 74/2006 z 8.12.2006 w sprawie rozliczania kosztów niedoboru wody.
10. Rozpatrzenie pisma Przedsiębiorstwa Transportowo-Usługowego Mieczysław Brzuchowski w sprawie zmiany stawki opłat za wywóz nieczystości płynnych z nieruchomości w Nowej Wsi 11ab, 16ab.
- 10a. Podjęcie decyzji w sprawie zmiany wynagrodzenia dla Prezesa Zarządu i Z-cy Prezesa ds. technicznych.
11. Sprawy różne.

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 Podjęcie decyzji w sprawie członkostwa.

- WYKLUCZENIA

- odroczone podjęcie decyzji w sprawie wykluczenia – 3 wnioski

- wykluczono – 2 członków

Ad. 4 Informacja o pracy Zarządu

Informację o pracy Zarządu w okresie od 03.02.2012 do 24.02.2012r. przedstawił Prezes Zarządu Piotr Hetel. Informacja w aktach Rady.

Po wysłuchaniu informacji Przewodniczący Rady otworzył dyskusję.

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. 5 Przyjęcie protokołu z posiedzenia Komisji Rewizyjnej.

Z protokołem z posiedzenia Komisji Rewizyjnej Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Bolesławianka” w Bolesławcu z dnia 27.02.2012 r. zapoznał zebranych Przewodniczący Komisji Józef Gajdecki. Protokół w aktach Rady.

W związku z brakiem pytań do Protokołu Przewodniczący Rady Nadzorczej poddał pod głosowanie przyjęcie Protokołu z posiedzenia Komisji Rewizyjnej.

Za oddano – 7 głosów

Przeciw – 0 głosów

Przewodniczący stwierdził, że w wyniku głosowania Rada Nadzorcza przyjęła protokół z posiedzenia Komisji Rewizyjnej Rady Nadzorczej.

Ad. 6 Zatwierdzenie analizy ekonomicznej oraz wykorzystania funduszu remontowego na 2011 rok.

Przewodniczący Rady stwierdził, że wszyscy zebrani otrzymali analizę ekonomiczną oraz wykorzystanie funduszu remontowego za 2011 rok. I otworzył dyskusję.

(...)

W związku z brakiem innych głosów w dyskusji, Przewodniczący Rady poddał głosowanie zatwierdzenie analizy ekonomicznej oraz wykorzystania funduszu remontowego na 2011 rok.

Za oddano – 7 głosów

Przeciw – 0 głosów

Przewodniczący stwierdził, że zebrani jednogłośnie zatwierdzili analizę ekonomiczną oraz wykorzystanie funduszu remontowego na 2011 rok

Ad. 7. Zatwierdzenie stawki opłaty eksploatacyjnej na dźwigi osobowe.

Z-ca Prezesa poinformowała zebranych, że po przeprowadzonych rozliczeniach za 2011 rok wynika, że stawka opłaty eksploatacyjnej powinna być podniesiona na dwóch nieruchomościach:

Gańczyńskiego 36ab z 7,17 na 8,36 zł/osobę

Gańczyńskiego 38 ab z 7,28 na 8,61 zł/osobę

Na pozostałych nieruchomościach Zarząd proponuje utrzymanie dotychczasowych stawek opłat.

W 2012 roku powstanie planowana nadwyżka środków finansowych na eksploatacji dźwigów w kwocie około 11000 zł. Środki te planuje się przeznaczyć na wymianę obecnie zamontowanych lamp świetłówkowych i żarówkowych na lampy typu „wandal” z oświetleniem energoszczędnych typu LED.

Wymiana ta pozwoli na dużą oszczędność energii elektrycznej. Oświetlenie w kabinie dźwigu działa 24 godziny przez 365 dni, więc przybliżone zużycie energii elektrycznej wynosi:

- oprawa świetłówkowa – 630 kWh

- oprawa żarówkowa 1x60W – 526 kWh

- LED 2x6W – 105 kWh

Stawki opłaty eksploatacyjnej dla dźwigów osobowych na nieruchomościach:

Gańczyńskiego 36ab w wysokości 8,36 zł/osobę

Gańczyńskiego 38 ab w wysokości 8,61 zł/osobę

Proponowane stawki poddano pod głosowanie:

Za oddano – 7 głosów

Przeciw – 0 głosów

Przewodniczący stwierdził, że zebrani jednogłośnie zatwierdzili głosowanie zatwierdzenie stawki opłaty eksploatacyjnej dla dźwigów osobowych na nieruchomościach:

Gańczyńskiego 36ab w wysokości 8,36 zł/osobę

Gańczyńskiego 38 ab w wysokości 8,61 zł/osobę

Ad. 8 Podjęcie decyzji w sprawie upoważnienia Zarządu do aktualizowania współczynników korygujących uwzględniających położenie lokalu w budynku stanowiącego załącznik nr 2 do „Regulaminu rozliczeń kosztów dostawy ciepła dla celów ogrzewania lokali przygotowania ciepłej wody użytkowej”.

Z-ca Prezesa poinformowała zebranych, że wykaz współczynników korygujących stanowi integralną część „Regulaminu rozliczeń kosztów dostawy ciepła dla celów ogrzewania lokali przygotowania ciepłej wody użytkowej”. Współczynniki te po wykonaniu docieplenia budynku muszą być każdorazowo aktualizowane. Po zakończeniu termomodernizacji budynku na zlecenie Zarządu przeliczenia współczynników dokonuje firma zewnętrzna.

Po wysłuchaniu wyjaśnień Z-cy Prezesa Przewodniczący poddał pod głosowanie upoważnienie Zarządu do aktualizowania współczynników korygujących uwzględniających położenie lokalu w budynku stanowiącego załącznik nr 2 do „Regulaminu rozliczeń kosztów dostawy ciepła dla celów ogrzewania lokali przygotowania ciepłej wody użytkowej”.

Za oddano 7 głosów

Przeciw – 0 głosów

Przewodniczący stwierdził, że w wyniku głosowania Rada Nadzorcza podjęła decyzję o upoważnieniu Zarządu do aktualizowania współczynników korygujących uwzględniających położenie lokalu w budynku stanowiącego załącznik nr 2 do „Regulaminu rozliczeń kosztów dostawy ciepła dla celów ogrzewania lokali przygotowania ciepłej wody użytkowej”.

Ad. 9 Rozpatrzenie wniosku Pana Gęsikowskiego dotyczącego zmiany Uchwały Rady Nadzorczej nr 74/2006 z 08.12.2006 w sprawie rozliczania kosztów niedoboru wody.

Sekretarz Rady zapoznała zebranych z wnioskiem złożonym przez Pana Gęsikowskiego.

Członek Zarządu poinformowała zebranych, że dokonała na przykładzie nieruchomości zamieszkałej przez Pana Gęsikowskiego, rozliczenia niedoboru wody w przeliczeniu na: zużycie wody, powierzchnię użytkową mieszkania orazna ilość osób zamieszkałych.

Rozliczenie wygląda następująco:

- rozliczenie w stosunku do zużycia wody (obecnie) – 23,56 zł dopłaty

- rozliczenie w stosunku do metrażu mieszkania – 24,28 zł dopłaty

- rozliczenie na ilość zameldowanych osób – 18,94 zł dopłaty

Po rozpatrzeniu sprawy Przewodniczący postawił wniosek o odrzucenie wniosku zgłoszonego przez Pana J.Gęsikowskiego w sprawie zmiany Uchwały Rady Nadzorczej nr 74/2006 z 08.12.2006 w sprawie rozliczania kosztów niedoboru wody.

Za oddano – 7 głosów

Przeciw – 0 głosów

Przewodniczący stwierdził, że w wyniku głosowania Rada nadzorcza postanowiła odrzucić wniosek Pana J.Gęsikowskiego w sprawie zmiany Uchwały Rady Nadzorczej nr 74/2006 z 08.12.2006 w sprawie rozliczania kosztów niedoboru wody, ustalając, że przyjęty sposób rozliczania niedoborów proporcjonalnie do zużycia wody w mieszkaniu uznaje za najwłaściwszy.

Ad. 10 Rozpatrzenie pisma Przedsiębiorstwa Transportowo – Usługowego Mieczysław Brzuchowski w sprawie zmiany stawki opłaty za wywóz nieczystości płynnych z nieruchomości w Nowej Wsi nr 11ab i 16 ab.

Sekretarz Rady zapoznała zebranych z pismem M.Brzuchowskiego w sprawie podwyższenia z dniem 01.02.2012 r. ceny wywozu 1m³ ścieków z 18 zł na 20 zł. netto.

(...)

Po zapoznaniu się ze sprawą Przewodniczący poddał pod głosowanie podwyższenie Przedsiębiorstwu Transportowo – Usługowemu M.Brzuchowski z dniem 01.02.2012 r. ceny wywozu 1m³ ścieków z Nowej Wsi na 20 zł netto.

Za oddano – 7 głosów

Przeciw – 0 głosów

Przewodniczący stwierdził, że w wyniku głosowania Rada nadzorcza podjęła decyzję o ustaleniu dla Przedsiębiorstwu Transportowo – Usługowemu M.Brzuchowski ceny wywozu 1m³ ścieków z Nowej Wsi w wysokości 20 zł netto.

10a. Podjęcie decyzji w sprawie zmiany wynagrodzenia dla Prezesa Zarządu i Z-cy Prezesa ds. technicznych.

Prezes Zarządu poinformował zebranych, że wnioskuje do Rady Nadzorczej waloryzacji inflacyjną tj. o podwyższenia z dniem 01.01.2012 wynagrodzenia dla Z-cy Prezesa ds. technicznych o 3%. Na 2012 rok średnioroczny wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych ogółem z roku poprzedniego, ogłoszonego przez Prezesa GUS w Monitorze Polskim wynosi 4,3 %. Jednocześnie zaznaczył, że podwyżka ta nie wpłynie ani na zmianę stawek eksploatacyjnych ani na przekroczenie zatwierdzonego przez Radę na 2012 roku funduszu płac.

Przewodniczący wniosek poddał pod głosowanie.

Za oddano – 7 głosów

Przeciw 0 głosów

Przewodniczący stwierdził, że Rada Nadzorcza zatwierdziła z dniem 01.01.2012 podwyższenie wynagrodzenia dla Z-cy Prezesa ds. technicznych o 3 %.

Następnie Przewodniczący Rady przedstawił zebrany wniosek o waloryzację inflacyjną wynagrodzenia Prezesa Zarządu Spółdzielni i podwyższenie z dniem 01.01.2012 wynagrodzenie dla Prezesa Zarządu o 3 %. Na 2012 rok średnioroczny wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych ogółem z roku poprzedniego, ogłoszonego przez Prezesa GUS w Monitorze Polskim wynosi 4,3 %. Jednocześnie zaznaczył, że podwyżka ta nie wpłynie ani na zmianę stawek eksploatacyjnych ani na przekroczenie zatwierdzonego przez Radę na 2012 roku funduszu płac.

Przewodniczący wniosek poddał pod głosowanie.

Za oddano – 7 głosów

Przeciw 0 głosów

Przewodniczący stwierdził, że Rada Nadzorcza zatwierdziła z dniem 01.01.2012 podwyższenie wynagrodzenia dla Prezesa Zarządu o 3 %.

Ad. 7 Sprawy różne.

1. Pismo (...) – zam. Bolesławiec, ul. (...) – w sprawie wykluczenia z grona członków.

Z pismem zapoznała zebranych Sekretarz Rady.

Z-ca prezesa ds. technicznych poinformowała zebranych, że Pan (...) został poinformowany listem poleconym za zwrotnym potwierdzeniem odbioru o terminie posiedzenia Rady nadzorczej, na której będzie rozpatrywana sprawa jego członkostwa. Przesyłka wróciła z Urzędu Pocztowego z adnotacją awizo w dniu 13.01.2012 i powtórnie 20.01.2012 r. – adresat nieobecny nie odebrano w terminie.

Rada przyjęła informacje do wiadomości.

2. Pismo (...) – zam. Bolesławiec, ul. (...) – pismo w sprawie adaptacji dachu nad wymiennikiem na taras.

Z pismem zapoznała zebranych Sekretarz Rady.

Z-ca Prezesa poinformowała ,że Pani (...) w miesiącu styczniu wystąpiła do Zarządu o wyrażenie zgody na adaptację dachu nad wymiennikiem na taras. Biorąc pod uwagę warunki techniczne pismem z dnia 30.01.2012 Zarząd nie wyraził zgody na w/w adaptację. Rada Nadzorcza po wysłuchaniu wyjaśnień postanowiła podtrzymać decyzję Zarządu wyrażoną w piśmie z dnia 30.01.2012 r.

3. Pismo (...) , zam. Bolesławiec, ul. (...) – w sprawie wymiany podgrzewaczy wody na centralne przygotowanie ciepłej wody

Z pismem zapoznała zebranych Sekretarz Rady.

Rada Nadzorcza w/w pismo przyjęła do wiadomości.

4. (...) – zam. Bolesławiec, ul. (...) – w sprawie warunków zamieszkiwania w lokalu mieszkalnym n(...) w Bolesławcu.

Z pismem zapoznała zebranych Sekretarz Rady.

Członek Zarządu poinformowała zebranych ,że w wymieszkaniu Pana(...) dokonano wizji lokalnej. W mieszkaniu występuje prawdopodobieństwo przemarzania ścian szczytowych. Należy zbadać ściany szczytowe, ale obecnie nie było to możliwe, ze względu na fakt, że ziemia jest bardzo wilgotna nie można ustawić podnośnika. Przeprowadzone docieplenie stropodachu polepszyło stan mieszkania. Należy jeszcze przeprowadzić inwentaryzację, przewodów kominowych i dokonać ewentualnych przebieg. Należy odkryć część dachu i sprawdzić co powoduje zalewanie przedpokoju. Następnie zapoznała zebranych z propozycją odpowiedzi udzieloną Panu (...)w sprawie.

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

Protokołowała:
Urszula Burniak

Protokół zatwierdzono na posiedzeniu rady Nadzorczej w dniu 26 marca 2012 r.