

WYCIĄG Z P R O T O K O Ł U NR 06/2012
z posiedzenia Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Bolesławianka” w Bolesławcu w
dniu 25 czerwca 2012 roku.

Obecni:

1. Członkowie Rady Nadzorczej – zgodnie z listą obecności – 7 osób
2. Członkowie Zarządu Spółdzielni:
 - Prezes Zarządu – Piotr Hetel
 - Z-ca Prezesa – 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 uchwał w sprawie członkostwa:
 - 3 wnioski
4. Informacja o pracy Zarządu.
5. Zatwierdzenie protokołu Komisji Rewizyjnej. *
6. Omówienie wniosków z Walnego Zgromadzenia.
7. Podjęcie uchwały w sprawie podziału wolnych środków z funduszu zasobowego.
8. Podjęcie uchwały w sprawie zatwierdzenia „Zasad finansowania i realizacji wykonania termomodernizacji budynków mieszkalnych wraz z wykonaniem instalacji centralnego ogrzewania, remontem kominów i wiatrolapów w nieruchomości przy ul. Wańkowicza 1-5, 7-9, 11-17, 19-25, ul. Staroszkolnej 7ab i ul. Gałczyńskiego 2a-d.
9. Podjęcie uchwały w sprawie zatwierdzenia „Zasad finansowania i realizacji wykonania remontu parkingu przy ul. Opitza 6.
10. Podjęcie uchwały w sprawie upoważnienia członków Rady Nadzorczej do reprezentowania Spółdzielni w sprawach czynności prawnych dokonywanych między Spółdzielnią a członkami Zarządu lub dokonywanych przez Spółdzielnię w interesie członka Zarządu.
11. Przyznanie premii uznaniowej Członkom Zarządu.
12. Sprawy różne.

Ad. 1 Przyjęcie porządku obrad.

Przewodniczący Rady zapoznał zebranych z porządkiem obrad.

W związku z brakiem uwag co do porządku obrad podano go pod głosowanie.

Następnie porządek obrad poddał pod głosowanie.

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.

J.Gajdecki postawił wniosek o przyjęcie protokołu z poprzedniego posiedzenia Rady Nadzorczej bez odczytywania.

Przewodniczący Rady Nadzorczej zgłoszony wniosek poddał 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.

- wykluczono z grona członków 3 osoby

Ad. 4 Informacja o pracy Zarządu

Informację o pracy Zarządu w okresie od 29.05.2012 r. do 15.06.2012 r. przedstawił Prezes Zarządu Spółdzielni Piotr Hetel. Informacja w aktach Rady.

Po wysłuchaniu informacji, 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 25.06.2012 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 Omówienie wniosków z Walnego Zgromadzenia.

Z-ca Prezesa poinformowała zebranych, że na zebraniach 2-ch grup 10 członków złożyło ogółem 16 wniosków, które dotyczyły spraw bieżących takich jak:

- wycinki samowolnych nasadzanych drzew przez lokatorów,
- wykonywanie nasadzeń drzew tylko za zgodą Spółdzielni,
- zmiana ze 100% na 50% +1 ilości zgody lokatorów na wycinki drzew,
- wstrzymanie egzekucji komorniczej dla Pani Żelaznej,
- wykonania chodnika z budynku przy ul. Gałczyńskiego 40a do przystanku MZK,
- braku uczestnictwa 3 członków Rady Nadzorczej w komisja przetargowych i dyżurach poniedziałkowych.
- zwiększenia ilości członków Rady Nadzorczej z 7 do 9 członków,
- wycinki topól na terenie Gimnazjum Samorządowego nr 2
- wywieszenia na tablicach ogłoszeń planowanych remontów,
- informacja na tablicach ogłoszeń o wysokości kosztów robót na danej nieruchomości,
- wykonania parkingu przy wieżowcu przy ul. Zygmunta Augusta 18, 18a,
- zakaz wjazdu na chodni przy ul. Łukasiewicza,
- remont chodników przy ul. Bielskiej,
- doprowadzić do uporządkowania przez właściciela terenu przy ul. Bielskiej naprzeciw Gimnazjum nr 2.
- oświadczenia członka w sprawie przekazania udziałów po jego śmierci,

Zgłoszone wnioski Zarząd skierował do załatwienia odpowiednim służbom bądź przekazał odpowiednim jednostkom administracyjnym zgodnie z kompetencją.

Natomiast jeden wniosek dotyczy kompetencji Rady Nadzorczej w sprawie braku uczestnictwa 3 członków Rady Nadzorczej w komisja przetargowych i dyżurach poniedziałkowych.

Po zapoznaniu się ze sprawą stwierdzono że zarówno udział w komisjach przetargowych jak i dyżurach poniedziałkowych z członkami Zarządu nie jest obowiązkiem Statutowym, a dwoje z członków Rady na początku kadencji wystąpiło do pozostałych członków Rady o zwolnienie ich z tych obowiązków. Wyrażono na to zgodę. Zarzuty dotyczące trzeciego członka Rady Nadzorczej są nieprawdziwe.

Po zapoznaniu się informacją Przewodniczący stwierdził, że Rada Nadzorcza przyjęła ją do wiadomości.

Ad. 7. Podjęcie uchwały w sprawie rozliczenia wolnych środków obrotowych z funduszu zasobowego.

Z-ca Prezesa poinformowała zebranych, że Walne Zgromadzenie Członków upoważniło Radę Nadzorczą do podjęcia decyzji o rozliczeniu wolnych środków obrotowych z funduszu zasobowego. Zarząd wnioskuję aby środki w kwocie 805 000,00 zł zostały przekazane na poszczególne nieruchomości proporcjonalnie do ich powierzchni zgodnie z załącznikiem do wniosku.

(...)

Po wysłuchaniu wyjaśnień Przewodniczący poddał pod głosowanie podjęcie uchwały w sprawie rozliczenia wolnych środków z funduszu zasobowego Spółdzielni w kwocie 805 000,00 zł na poszczególne nieruchomości proporcjonalne do powierzchni użytkowej zgodnie z załącznikiem.

Za oddano 7 głosów

Przeciw – 0 głosów

Przewodniczący stwierdził, że w wyniku głosowania Rada Nadzorcza podjęła uchwałę nr 34/2012 w sprawie rozliczenia wolnych środków z funduszu zasobowego Spółdzielni w kwocie 805 000,00 zł na poszczególne nieruchomości proporcjonalne do powierzchni użytkowej zgodnie z załącznikiem.

Ad. 8 Podjęcie uchwały w sprawie zatwierdzenia „Zasad finansowania i realizacji wykonania termomodernizacji budynków mieszkalnych wraz z wykonaniem instalacji centralnego ogrzewania, remontem kominów i wiatrołapów w nieruchomości przy ul. Wańkowicza 1-5, 7-9, 11-17, 19-25, ul. Staroszkolnej 7ab i ul. Gałczyńskiego 2a-d.

Z-ca Prezesa poinformowała zebranych, że w trakcie zebrań z lokatorami w lutym br zgłaszane były przez lokatorów wnioski w sprawie remontów na nieruchomościach.

Lokatorzy w ulic Wańkowicza, Staroszkolnej i Gałczyńskiego zawnieśli o przeprowadzenie w tych budynkach termomodernizacji wraz z wykonaniem instalacji centralnego ogrzewania w WC, remontem kominów i wiatrołapów i sfinansowanie tych prac z zaciągniętego kredytu. Zarząd po przeprowadzeniu wstępnych wyliczeń oszacował koszt wykonania tych robót na kwotę 2 380 000,00 zł. Kredyt w tej kwocie udzielony na 15 lat wiązałby się z ustaleniami stawki na fundusz remontowy w wysokości 5,50 zł/m², a na 20 lat - w wysokości 5,50 zł/m². Najważniejszą sprawą aby można było przystąpić do realizacji zadania jest zgoda 50% + 1 lokatorów nieruchomości.

Zarząd przygotował zasady realizacji tej inwestycji w których przedstawiono wymogi proceduralne, zasady finansowania i zasady realizacji – sprawy organizacyjne które wszyscy członkowie Rady otrzymali do zapoznania.

J.Gajdecki zaproponował aby ustalić zgodę lokatorów na poziomie 80%.

Przewodniczący wniosek poddał pod głosowanie.

Za oddano 7 głosów

Przeciw – 0 głosów

Przewodniczący stwierdził, że wniosek został przyjęty.

J.Witaszczyk – zaproponował aby powiadomić wszystkich lokatorów z tej nieruchomości o możliwości zaciągnięcia kredytu i wówczas może od lokatorów padną inne propozycje.

Z-ca Prezesa poinformowała, że wnioski dotyczące omawianej sprawy zostały zgłoszone na zebraniu w lutym br przez lokatorów z tej nieruchomości. Wprowadzanie dodatkowych możliwości remontów było by błędem.

Wniosek poddano pod głosowanie

Za oddano 1 głos

Przeciw – 6 głosów

Wniosek został odrzucony.

Związku z brakiem innych głosów w dyskusji Przewodniczący poddał pod głosowanie zatwierdzenie „Zasad finansowania i realizacji wykonania termomodernizacji budynków mieszkalnych wraz z wykonaniem instalacji centralnego ogrzewania, remontem kominów i wiatrołapów w nieruchomości przy ul. Wańkowicza 1-5, 7-9, 11-17, 19-25, ul. Staroszkolnej 7ab i ul. Gałczyńskiego 2a-d z wprowadzoną poprawką.

Za oddano – 7 głosów

Przeciw – 0 głosów

Przewodniczący stwierdził, że w wyniku głosowania Rada podjęła uchwałę 33/2012 w sprawie „Zasad finansowania i realizacji wykonania termomodernizacji budynków mieszkalnych wraz z wykonaniem instalacji centralnego ogrzewania, remontem kominów i wiatrołapów w nieruchomości przy ul. Wańkowicza 1-5, 7-9, 11-17, 19-25, ul. Staroszkolnej 7ab i ul. Gałczyńskiego 2a-d.

Ad. 9 Podjęcie uchwały w sprawie zatwierdzenia „Zasad finansowania i realizacji wykonania remontu parkingu przy ul. Opitza 6.

Z-ca Prezesa poinformowała zebranych, że ja w poprzednim wniosku w trakcie zebrań z lokatorami w lutym br zgłaszane były przez lokatorów wnioski w sprawie remontów na nieruchomościach.

Lokatorzy w ulicy Opitza zawnieśli o przeprowadzenie remontu parkingu i sfinansowanie tych prac z zaciągniętego kredytu. Zarząd po przeprowadzeniu wstępnych wyliczeń oszacował koszt wykonania tych robót na kwotę 60 000,00 zł. Kredyt w tej kwocie udzielony na 10 lat wiązałby się z ustaleniami stawki na fundusz remontowy w wysokości 3,0 zł/m². Najważniejszą sprawą aby można było przystąpić do realizacji zadania jest zgoda 50% + 1 lokatorów nieruchomości.

Zarząd przygotował zasady realizacji tej inwestycji w których przedstawiono wymogi proceduralne, zasady finansowania i zasady realizacji – sprawy organizacyjne które wszyscy członkowie Rady otrzymali do zapoznania.

J.Gajdecki zaproponował, aby również ustalić zgodę lokatorów na poziomie 80%.

Przewodniczący wniosek poddał pod głosowanie.

Za oddano 7 głosów

Przeciw – 0 głosów

Przewodniczący stwierdził, że wniosek został przyjęty.

Związku z brakiem innych głosów w dyskusji Przewodniczący poddał pod głosowanie zatwierdzenie Zasad finansowania i realizacji wykonania remontu parkingu przy ul. Opitza 6 z wprowadzoną poprawką.

Za oddano – 7 głosów

Przeciw – 0 głosów

Przewodniczący stwierdził, że w wyniku głosowania Rada podjęła uchwałę 32/2012 w sprawie Zasad finansowania i realizacji wykonania remontu parkingu przy ul. Opitza 6.

Ad. 10 Podjęcie uchwały w sprawie upoważnienia członków Rady Nadzorczej do reprezentowania Spółdzielni w sprawach czynności prawnych dokonywanych między Spółdzielnią a członkami Zarządu lub dokonywanych przez Spółdzielnię w interesie członka Zarządu.

Z-ca Prezesa poinformowała, że konieczność ustalenia takiej reprezentacji wynika z art. 48 § 1 pkt. 8 Ustawy z dnia 16.09.1982 r. Prawo Spółdzielcze i wydanych w tym zakresie zaleceń polutacyjnych. Równocześnie zaproponowała aby nie ustalać tej reprezentacji osobowo tylko funkcyjne.

Przewodniczący Rady zaproponował aby taką reprezentację ustalić składzie Przewodniczący Rady, Z-ca Przewodniczącego Rady i Sekretarz Rady.

Wniosek poddano pod głosowanie.

Za oddano – 7 głosów

Przeciw – 0 głosów

Przewodniczący stwierdził, że w wyniku głosowania Rada Nadzorcza podjęła uchwałę nr 35/12 i upoważniła Przewodniczącego Rady Nadzorczej Z-cę Przewodniczącego Rady Nadzorczej oraz Sekretarza Rady Nadzorczej do reprezentowania Spółdzielni w sprawach czynności prawnych dokonywanych między Spółdzielnią a członkami Zarządu lub dokonywanych przez Spółdzielnię w interesie członka Zarządu.

Ad. 11 Przyznanie premii uznaniowej Członkom Zarządu.

Prezes Zarządu poinformował zebranych, że w związku z bardzo dobrym wynikiem z przeprowadzonej Lustracji kompleksowej za lata 2008 – 2011 wnioskuje o przyznanie Z-cy Prezesa oraz Członkowi Zarządu premii uznaniowej w kwocie 1500,00 zł netto za bardzo dobrą i rzetelną pracę oraz bardzo dobre wyniki z przeprowadzonej lustracji kompleksowej Spółdzielni za lata 2008 do 2011.

(...)

Przewodniczący wniosek poddał pod głosowanie

Za oddano 7 głosów

Przeciw – 0 głosów

Przewodniczący stwierdził, że w wyniku głosowania na wniosek Prezesa Zarządu Rada Nadzorcza przyznała Z-cy Prezesa Zarządu oraz Członkowi Zarządu premię uznaniową w kwocie 1500,00 zł netto.

Przewodniczący Rady postawił wniosek o przyznanie Prezesowi Zarządu premii uznaniowej w kwocie 1500,00 zł netto za bardzo dobre wyniki z przeprowadzonej lustracji kompleksowej Spółdzielni za lata 2008 do 2011.

Wniosek poddano pod głosowanie

Za oddano 7 głosów

Przeciw – 0 głosów

Przewodniczący stwierdził, że w wyniku głosowania Rada Nadzorcza przyznała Prezesowi Zarządu premię uznaniową w kwocie 1500,00 zł netto.

Ad. 12 Sprawy różne - brak.

Protokołowała:

Urszula Burniak

Protokół zatwierdzono na posiedzeniu Rady Nadzorczej w dniu 23.07.2012 r.