

WYCIĄG PROTOKOŁU NR 06/2015
z posiedzenia Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Bolesławianka”
w Bolesławcu
w dniu 16 czerwca 2015 r.

Obecni:

1. Członkowie Rady Nadzorczej – zgodnie z listą obecności – 7 osób
2. Członkowie Zarządu Spółdzielni:
 - Prezes Zarządu – Piotr Hetel
 - Z-ca Prezesa ds. technicznych – 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:
 - Wykluczenie – 6 wniosków
 - Wykreślenia – 1 wniosek
4. Informacja o pracy Zarządu.
5. Omówienie wniosków z Walnego Zgromadzenia.
6. Podjęcie uchwały w sprawie zmiany uchwały nr 13/2015 z dnia 11.05.2015 r.
7. Podjęcie uchwały w sprawie nieodpłatnego użyczenia terenu pod pojemniki na odzież dla PCK.
8. Podjęcie uchwały w sprawie zatwierdzenia aneksu nr 1 do „Regulaminu premiowania członków Zarządu”.
9. Sprawy różne.

Ad. 1 Przyjęcie porządku obrad.

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

Sekretarz Rady zgłosił wniosek o wykreślenie z porządku obrad pkt. 8 Podjęcie uchwały w sprawie zatwierdzenia aneksu nr 1 do „Regulaminu premiowania członków Zarządu” i rozpatrzenie go na następnym posiedzeniu Rady.

Wniosek poddano pod głosowanie

Za oddano – 6 głosów

Przeciw – 1 głos

W związku z przyjęciem wniosku zgłoszonego przez Sekretarza Rady Przewodnicząca Rady zmieniony porządek obrad poddała pod głosowanie

Za oddano – 6 głosów

Przeciw – 1 głosów

Przewodnicząca stwierdziła, że zebrani jednogłośnie zatwierdzili porządek obrad.

1. Przyjęcie porządku obrad.
2. Przyjęcie protokołu z poprzedniego posiedzenia Rady Nadzorczej.
3. Podjęcie uchwał w sprawie członkostwa:
 - Wykluczenie – 6 wniosków
 - Wykreślenia – 1 wniosek
4. Informacja o pracy Zarządu.
5. Omówienie wniosków z Walnego Zgromadzenia.
6. Podjęcie uchwały w sprawie zmiany uchwały nr 13/2015 z dnia 11.05.2015 r.
7. Podjęcie uchwały w sprawie nieodpłatnego użyczenia terenu pod pojemniki na odzież dla PCK.
8. Sprawy różne.

Ad.2 Przyjęcie protokołu z poprzedniego posiedzenia Rady Nadzorczej.

M.Burniak zaproponował aby przyjąć protokół bez odczytywania.

Wniosek poddano pod głosowanie

Za oddano - 7 głosów

Przeciw – 0 głosów

Przewodnicząca Rady Nadzorczej przyjęcie protokołu nr 5/2015 z dnia 13.05.2015 r. z posiedzenia Rady Nadzorczej bez odczytywania poddała pod głosowanie.

Za oddano – 7 głosów

Przeciw – 0 głosów

Przewodnicząca stwierdziła, że Rada Nadzorcza jednogłośnie przyjęła Protokół nr 5/2015 z dnia 13.05.2015 r. z posiedzenia Rady Nadzorczej.

Ad. 3 Podjęcie uchwał w sprawie członkostwa:

a. Wykluczenia

- podjęto uchwały o wykluczeniu - 4 wnioski

- podjęto decyzje o odroczeniu podjęcie decyzji o wykluczeniu – 2 wnioski

b. Wykreślenia

- podjęto decyzje o odroczeniu podjęcie decyzji o wykreśleniu – 1 wniosek

Ad. 4 Informacja o pracy Zarządu

Informację o pracy Zarządu w okresie od 18.05.2015 r. do 12.06.2015 r. przedstawił Prezes Zarządu Piotr Hetel. Informacja w aktach Rady.

Przewodnicząca Rady poddała przyjęcie informacji pod głosowanie.

Za oddano – 7 głosów

Przeciw – 0 głosów

Przewodnicząca stwierdziła, że zebrani jednogłośnie przyjęli Informację o pracy Zarządu.

Ad. 5 Omówienie wniosków z Walnego Zgromadzenia.

Z-ca Prezesa ds. technicznych poinformowała zebranych, że podczas obrad Walnego Zgromadzenia od członków wpłynęły wnioski :

I część ADM-1 i ADM-3

- J. Witaszczyk – przy wyborach do Rady Nadzorczej w 2016 roku zamówić mandaty ponumerowane (z hologramem) w drukarni w celu wyeliminowania ewentualnych nieprawidłowości.

- T. Pawliszyn – spowodować rozebranie baraku blaszanego przy hali sportowej przy ul. Bielskiej obok budynku nr 10-13.

- Z. Mazur – zorganizować obchody 50-lecia Spółdzielni,

Z-ca Prezesa ds. technicznych zapoznała zebranych z odpowiedziami na zgłoszone wnioski, których udzielił Zarząd Spółdzielni zgodnie z kompetencją

II część ADM-2 i ADM-4

- K. Żak – wyznaczenie miejsca parkingowego przeznaczonego dla osób niepełnosprawnych naprzeciw wejścia do budynku przy ul. Jana Pawła II 38b,

- W.Brzozowski – wyzerowanie liczników hydroforni z powodu dużej różnicy w odczytach,

- B.Wiśniowiecka – remont chodnika przy ul. Wańkowicza nr 1-25.

- A. Kułaga – naprawa nawierzchni parkingu przy ul. Jana Pawła II pomiędzy budynkiem 32/33 oraz ustalenie na tym parkingu miejsc do parkowania dla osób niepełnosprawnych.

Z-ca Prezesa ds. technicznych zapoznała zebranych z odpowiedziami na zgłoszone wnioski, których udzielił Zarząd Spółdzielni zgodnie z kompetencją.

- J. Bednarz – Męczyńska - zwolnienie z opłat za windę i fundusz remontowy osoby niepełnosprawnej nie korzystającej z windy.

- lokatorzy budynku przy ul. Gałczyńskiego nr 38 ab – ograniczenie liczby konserwatorów do 7 i wykonywanie wszystkich napraw (konserwacji) przez firmy specjalistyczne.

Z-ca Prezesa ds. technicznych poinformowała, że wnioski te zgodnie z kompetencją należą do rozpatrzenia przez Radę Nadzorczą. W związku z tym zostaną przekazane pod obrany następnego posiedzenia Rady Nadzorczej.

Przewodnicząca poddała pod głosownie przyjęcie omówionych wniosków z Walnego Zgromadzenia.

Za oddano – 7 głosów

Przeciw – 0 głosów

Przewodnicząca stwierdziła, że w wyniku głosowania Rada Nadzorcza przyjęła informacje o sposobie załatwienia wniosków z Walnego Zgromadzenia..

Ad. 6. Podjęcie uchwały w sprawie zmiany uchwały nr 13/2015 z dnia 11.05.2015 r.

Z-ca Prezesa poinformowała zebranych, że Zarząd wnioskuję o podjęcie uchwały zmieniającej uchwałę nr 13/2015 z dnia 11.05.2015 w sprawie bezprzetargowego przekazania lokalu przy ul. Konstytucji 3 Maja 17/27. w związku z :

- we wniosku z dnia 04.05.2015 omyłkowo podano stawki czynszu (brutto zamiast netto) i wysokość kaucji, a winno być:

Stawka czynszu obecna – 9,34 zł/m² netto

Po zmianie najemcy (zgodnie z obowiązującym Regulaminem podwyższona o 20% - 11,21 zł/m² netto

Kaucja zabezpieczająca – 610,00 zł

- w dniu 29.05.2015 Pani Ziembikiewicz złożyła pismo z prośbą o zmianę daty zawarcia umowy z 01.06.2015 na 01.07.2015 z uwagi na brak decyzji o przyznaniu środków na prowadzenie działalności.

Wniosek poddano pod głosowanie.

Za oddano – 7 głosów

Przeciw – 0 głosów

Przewodnicząca stwierdziła, że w wyniku głosowania Rada Nadzorcza podjęła uchwałę nr 18/2015 w sprawie przekazania lokalu w najem w trybie bezprzetargowym.

Ad. 6 Podjęcie uchwały w sprawie nieodpłatnego użyczenia gruntu pod pojemniki na odzież dla PCK.

Z-ca Prezesa ds. technicznych poinformowała zebranych, że Polski Czerwony Krzyż Dolnośląski Oddział Okręgowy we Wrocławiu wystąpił o nieodpłatne użyczenie terenu pod pojemniki na odzież.

PCK przejęło by grunty dzierżawione dotychczas przez firmę PPHU WTÓRPOL o pow. 6 m² w Bolesławcu i wystąpiło o 2 dodatkowe miejsca w Nowej Wsi. Jest to grunt o powierzchni ogółem 8 m² pod 8 kontenerów (1 kontener – 1 m² powierzchni). W związku z tym, że PCK prowadzi działalność jako organizacja pożytku publicznego – pismo z dnia 17.04.2015 należy traktować prośbę jako nieodpłatne użyczenie gruntu.

M. Burniak – stwierdził, że jest za nieodpłatnym użyczeniem gruntu dla PCK pod kontenery na odzież. PCK robi dużo dla ludzi biednych i potrzebujących.

J. Gajda- również jest za nieodpłatnym użyczeniem gruntu pod kontenery na odzież, lecz proponuje aby zgodę wydać na pół roku z możliwością jej przedłużenia

Przewodnicząca poddała pod głosowanie podjęcie uchwały w sprawie nieodpłatnego użyczenia gruntu w zasobach Spółdzielni dla potrzeb PCK na okres od 01.07.2015 do 31.12.2015 z możliwością jej przedłużenia.

Za oddano – 6 głosów

Przeciw - 0 głosów

Przewodnicząca stwierdziła, że Rada Nadzorcza podjęła uchwałę nr 19/2015 w sprawie nieodpłatnego użyczenia gruntu w zasobach Spółdzielni dla potrzeb PCK na okres od 01.07.2015 do 31.12.2015 z możliwością jej przedłużenia.

Ad. 8 Sprawy różne.

1. (...) – pismo w sprawie kosztów eksploatacji w budynkach przy ul. Małachowskiego nr 3 i 9.

Na posiedzenie Rady Nadzorczej przybył zaproszony na własną prośbę (...).

Przewodnicząca poinformowała, że Rada Nadzorcza zapoznała się z pismem złożonym 16.04.2015 oraz wyjaśnieniami złożonym przez Zarząd w poruszanych sprawach.

Następnie z udziałem Pana (...) szczegółowo omówiono wszystkie punkty zawarte w piśmie.

W następnej kolejności (...) poruszył sprawy:

- dlaczego na terenie ADM-4 stoją puste lokale użytkowe.

Z-ca Prezesa – Spółdzielnia ogłasza przetargi na lokale do wynajęcia lecz nie ma chętnych Rada Nadzorcza akceptuje przejęcia lokali na wniosek ich użytkowników w trybie bezprzetargowym.

- miała być przeanalizowana zaliczka na c.o.

Z-ca Prezesa ds. technicznych - wysokości zaliczki na c.o. będzie analizowana po zakończeniu I półrocza 2015 r.

- kiedy będzie odnowiona elewacja na garażach przy ul. Jezierskiego, poprzedni kierownik ADM-4 wyraził zgodę na wykonanie na ścianach graffiti i teraz będzie trzeba ponieść dodatkowe koszty ich usunięcia.

Z-ca Prezesa – elewacja będzie odnowiona w miarę posiadanych środków na garażach.

Po zakończeniu rozpatrywania sprawy Pana (...), Rada Nadzorcza postanowiła zobowiązać Zarząd Spółdzielni do przedłożenia na następne posiedzenie Rady Nadzorczej szczegółowej analizy zgłoszonych przez Pana (...) uwag w sprawie nieprawidłowego naliczania opłat za odczyt wodomierzy.

2. (...) – skarga na Kierownika ADM-1

Sekretarz Rady zapoznał zebranych ze skargą na pracę Kierownika ADM-1 Romana Rościszewskiego.

Po zapoznaniu się ze sprawą Rada Nadzorcza postanowiła że Komisja Rewizyjna podczas najbliższej kontroli zleceń wystawianych przez Administrację Osiedlową w szczególności zbada zlecenia ADM-1 ze wskazanego okresu.

Natomiast wskazana sprawa pracownicza nie należy do kompetencji Rady.

3. (...) – pismo w sprawie trawników w obrębie budynków przy ul. Gałczyńskiego 36ab,38ab,40ab.

Z pismem zapoznał zebranych Sekretarz Rady.

R. Gęsikowski stwierdził, że brał udział przy odbiorach terenów po wykonaniu prace przez ZEC i PWiK. Sprawa ta stwarza dużo więcej problemów nie tylko z trawnikami ale również z połamanymi krawężnikami, pozałamywanymi chodnikami, niekiedy do odbioru terenu przestępowano po 3 – 4 razy.

Po zapoznaniu się ze sprawą Rada Nadzorcza postanowiła zobowiązać Zarząd do przykładania większej dbałości podczas wykonywanych przez pracowników Spółdzielni odbiorów robót i większego nacisku na wykonawców w kierunku odtwarzania terenu zgodnie z wymogami terenów zielonych po wykonywanych robotach.

4. (...) – w sprawie rozliczenia finansowego.

Z pismem zapoznał zebranych Sekretarz Rady.

Po zapoznaniu się ze sprawą i poprzednią korespondencją w tej sprawie Rada Nadzorcza postanowiła podtrzymać swoje stanowisko wyrażone w sprawie w korespondencji z 2013 i 2014 r.

5. (...) – w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków

Z pismem zapoznał zebranych Sekretarz Rady.

Po zapoznaniu się ze sprawą Rada Nadzorcza postanowiła w/w pismo przekazać do zbadania przez Komisję Rewizyjną przed kolejnym posiedzeniem Rady Nadzorczej.

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

Protokołowała:
Urszula Burniak

Protokół zatwierdzono na posiedzeniu Rady Nadzorczej w dniu 31.07.2015