

WYCIĄG z PROTOKOŁU NR 07/2015
z posiedzenia Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Bolesławianka”
w Bolesławcu
w dniu 31 lipca 2015 r.

Obecni:

1. Członkowie Rady Nadzorczej – zgodnie z listą obecności – 5 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 uchwały w sprawie członkostwa:
 - Wykluczenie – 1 wniosek
 - Wykreślenia – 1 wniosek
4. Zatwierdzenie protokołu Komisji Rewizyjnej.
5. Informacja o pracy Zarządu.
6. Rozpatrzenie wniosków z Walnego Zgromadzenia.
 - wniosek p. (...)
 - wniosek zbiorowy lokatorów z nieruchomości przy ul. Gałczyńskiego 38ab.
7. Podjęcie uchwały w sprawie zatwierdzenia Regulaminu premiowania członków Zarządu Spółdzielni.
8. Podjęcie uchwały w sprawie odstępstwa od „Regulaminu udzielania zamówień na roboty, dostawy i usługi budowlane wykonywane na rzecz Spółdzielni”.
9. Podjęcie decyzji w sprawie przyznania premii członkom Zarządu za II kwartał 2015.
10. 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.

Za oddano – 5 głosów

Przeciw – 0 głosów

Przewodnicząca stwierdziła ,że zebrani jednogłośnie zatwierdzili porządek obrad.

Ad.2 Przyjęcie protokołu z poprzedniego posiedzenia Rady Nadzorczej.

J.Gajda zaproponował aby przyjąć protokół bez odczytywania.

Wniosek poddano pod głosowanie

Za oddano - 5 głosów

Przeciw – 0 głosów

Przewodnicząca Rady Nadzorczej poddała pod głosowanie przyjęcie protokołu nr 6/2015 z dnia 16.06.2015 r. z posiedzenia Rady Nadzorczej bez odczytywania.

Za oddano – 5 głosów

Przeciw – 0 głosów

Przewodnicząca stwierdziła, że Rada Nadzorcza jednogłośnie przyjęła Protokół nr 6/2015 z dnia 16.06.2015 r. z posiedzenia Rady Nadzorczej.

Ad. 3 Podjęcie uchwał w sprawie członkostwa:

- a. Wykluczenia – odroczone podjęcie decyzji o wykluczeniu
- b. Wykreślenia – podjęto uchwałę o wykluczeniu

Ad. 4 Zatwierdzenie protokołu Komisji Rewizyjnej.

Z protokołem Komisji Rewizyjnej z dnia 28.07.2015 r. zapoznał zebranych Członek Komisji Jerzy Gajda.

Podczas posiedzenia Komisja zapoznała się i dokonała analizy :

- a. Analizy przychodów, kosztów, wyników działalności Spółdzielni za I półrocze 2015 i wydała pozytywną opinię o przyznaniu Członkom Zarządu Spółdzielni premii za II kwartał 2015 r.
- b. Wstępnej analizy pisma złożonego przez Pana (...).

Przewodnicząca Rady poddała pod głosowanie przyjęcie protokołu Komisji Rewizyjnej.

Za oddano – 5 głosów

Przeciw – 0 głosów

Przewodnicząca stwierdziła, że Rada Nadzorcza przyjęła protokół Komisji Rewizyjnej.

Ad. 5 Informacja o pracy Zarządu

Informację o pracy Zarządu w okresie od 19.06.2015 r. do 30.07.2015 r. przedstawił Prezes Zarządu Piotr Hetel. Informacja w aktach Rady.

Przewodnicząca Rady poddała przyjęcie informacji pod głosowanie.

Za oddano – 5 głosów

Przeciw – 0 głosów

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

Ad. 6 Rozpatrzenie wniosków z Walnego Zgromadzenia.

- 1. Wniosek (...) zam. Bolesławiec, ul. Gałczyńskiego (...) w sprawie zwolnienia z opłaty za winę i fundusz remontowy.

Z-ca Prezesa poinformowała, że zgodnie z zapisami art. 4 i 6 Ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych (Dz. U. 2013.1222) obowiązkiem osób zamieszkających w mieszkaniu jest uczestniczenie w pokrywaniu kosztów związanych z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości w częściach przypadających na ich lokale.

J.Gajda stwierdził, że w świetle tych przepisów Rada nie może podjąć decyzji o zwolnieniu lokatora z opłat.

Wniosek poddano pod głosowanie

Za oddano 5 głosów

Przeciw – 0 głosów

Po zapoznaniu się ze sprawą biorąc pod uwagę zapisy art. 4 i 6 Ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych (Dz. U. 2013.1222) stwierdzające, że obowiązkiem osób zamieszkających w mieszkaniu jest uczestniczenie w pokrywaniu kosztów związanych z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości

w częściach przypadających na ich lokale, Rada Nadzorcza nie może przychylić się do w/w wniosku.

2. Wniosek (...) zam. Bolesławiec, ul. Gałczyńskiego(...) w sprawie ograniczenia liczby konserwatorów do 7 i wykonywanie wszystkich napraw / konserwacji/ przez firmy specjalistyczne.

M.Burniak zaproponował aby Zarząd Spółdzielni na następne posiedzenie Rady Nadzorczej przedstawił informację w sprawie możliwości redukcji zatrudnienia i kosztów z tym związanych z jednoczesnym zapewnieniem prawidłowego funkcjonowania Spółdzielni.

Wniosek poddano pod głosowanie

Za oddano 5 głosów

Przeciw – 0 głosów

Po zapoznaniu się ze sprawą Rada Nadzorcza postanowiła zobowiązać Zarząd Spółdzielni do przedstawiania na następne posiedzenie Rady Nadzorczej informacji w sprawie możliwości redukcji zatrudnienia i kosztów z tym związanych z jednoczesnym zapewnieniem prawidłowego funkcjonowania Spółdzielni.

- Ad. 7 Podjęcie uchwały w sprawie zatwierdzenia Regulaminu premiowania członków Zarządu Spółdzielni.

Przewodnicząca Rady stwierdziła ,że wszyscy zebrani otrzymali projekt Regulaminu premiowania członków Zarządu Spółdzielni.

J. Gajda - proponuje aby Regulamin ten wszedł w życie z dniem 01.07.2015 r.

Wniosek poddano pod głosowanie

Za oddano 5 głosów

Przeciw – 0 głosów

Przewodnicząca zatwierdzenie Regulaminu poddała pod głosowanie.

Za oddano 5 głosów

Przeciw – 0 głosów

Przewodnicząca stwierdziła , że w głosowaniu Rada Nadzorcza podjęła uchwałę nr 21/2015 w sprawie zatwierdzenia Regulaminu premiowania członków Zarządu Spółdzielni.

- Ad. 8 Podjęcie uchwały w sprawie odstąpienia od „Regulaminu udzielania zamówień na roboty, dostawy i usługi budowlane wykonywanie na rzecz Spółdzielni”.

Z-ca Prezesa ds. technicznych poinformowała zebranych , że Zarząd wnioskuję o podjęcie uchwały w sprawie akceptacji odstąpienia od „Regulaminu udzielania zamówień na roboty, dostawy i usługi budowlane wykonywanie na rzecz Spółdzielni” poprzez zlecenie z wolnej ręki kompleksowego wykonania części obowiązków wynikających z decyzji nr PZ.5582.2.3.2014 z dnia 27.05.2014 Komendanta Powiatowego Straży pożarnej w Bolesławcu o wartości szacunkowej ok. 360.000,00 zł .

M.Burniak – z przedstawionego wniosku wynika ,że cała procedura przetargowa zostanie zachowana , a nieprzeprowadzenie przetargu przyspieszy wybór oferenta.

Z-ca Prezesa - dla spółdzielni jest korzystne aby jedna firma odpowiadała za całość zarówno projekt jak i wykonanie techniczne. Wymogi do spełnienia dotyczące oferenta zostały szczegółowo przedstawione we wniosku.

M. Burniak – jest za tym aby przychylić się do wniosku Zarządu. Roboty te powinny być wykonane kompleksowo.

J.Gajda – proponuje aby w pkt. 4 ppkt. b. uszczegółowić roboty dodatkowe, żeby w efekcie nie przekroczyły kosztów zadania.

Z- ca Prezesa zaproponowała aby całkowicie wykreślić ppkt. b .

Z-ca Prezesa zaproponowała aby podczas wyłaniania wykonawcy w/w robót w postępowaniu uczestniczyło 2-ch członków Rady Nadzorczej.

Zaproponowano kandydatury M. Burniak i H.Relich. Wyrazili zgodę.

Przewodnicząca wniosek Zarządu w sprawie odstąpienia od „Regulaminu udzielania zamówień na roboty, dostawy i usługi budowlane wykonywanie na rzecz Spółdzielni”.

Za oddano 5 głosów

Przeciw – 0 głosów

Przewodnicząc stwierdziła że w głosowaniu Rada Nadzorcza podjęła uchwałę nr 22/2015 w sprawie odstąpienia od „Regulaminu udzielania zamówień na roboty, dostawy i usługi budowlane wykonywanie na rzecz Spółdzielni

Ad. 9 Podjęcie decyzji w sprawie przyznania Członkom Zarządu premii za II kwartał 2015 r.

Przewodniczący Komisji Rewizyjnej M.Burniak stwierdził ,że Komisja Rewizyjna w swoim protokole pozytywnie zaopiniowała przyznanie Członkom Zarządu premii za II kwartał 2015r. Wnioski Przewodniczącej Rady i Prezesa Zarządu w sprawie przyznania premii odczytał Sekretarz Rady.

Biorąc powyższe pod uwagę , w związku z brakiem innych głosów poddała pod głosowanie przyznanie premii za II kwartał 2015 dla :

1. Prezesa Zarządu w wysokości 100%

Za – 5 głosów

Przeciw – 0 głosów

2. Z-cy Prezesa ds. technicznych w wysokości 100%

Za – 5 głosów

Przeciw – 0 głosów

3. Członka Zarządu w wysokości 100%

Za – 5 głosów

Przeciw – 0 głosów

Przewodnicząca stwierdziła ,że Rada Nadzorcza w wyniku głosowania przyznała Członkom Zarządu premię za II kwartał 2015 r we wnioskowanej wysokości .

Ad. 8 Sprawy różne.

1. (...) zam. B-c, ul. Cicha (...) – skarga na Zarząd Spółdzielni.

Z pismem zapoznała zebranych Przewodnicząca Rady.

Z-ca Prezesa ds. technicznych poinformowała ,że wg oświadczenia Kierownika ADM-1 Romana Rościszewskiego on osobiście, po interwencji Pana (...) w maju 2015, włożył do skrzynki listowej Pana (...) Statut Spółdzielni.

Po zapoznaniu się ze sprawą Rada Nadzorcza postanowiła zobowiązać Zarząd Spółdzielni aby w sprawach spornych dokumenty lokatorom były przekazywane za potwierdzeniem odbioru.

2. (...)zam. B-c, ul. Jana Pawła II (...) – umożliwienia mieszkańcom z ul. Jana Pawła II nr 27-28 dojazdu do budynków mieszkalnych poprzez usunięcie znaków zakazu przy ul. Jana Pawła II 26ab.

Z pismem zapoznała zebranych Przewodnicząca Rady.

Po zapoznaniu się ze sprawą Rada Nadzorcza postanowiła zobowiązać Zarząd Spółdzielni do uzyskania od lokatorów z nieruchomości przy ul. Jana Pawła II 26

ab decyzji dotyczącej zgody na usunięcie spornych znaków drogowych bądź ich pozostawienia.

3. Z-ca Prezesa ds. technicznych poinformowała ,że w nawiązaniu do zarzutów złożonych przez Pana (...) Zarząd przedkłada Radzie Nadzorczej informację dotyczącą zasadności naliczania opłaty za odczyt wodomierzy.

M.Burniak – stwierdził ,że wobec przedstawionych faktów może należałoby się zastanowić nad likwidacją tej opłaty od 2016 roku.

Po zapoznaniu się ze sprawą Rada Nadzorcza zobowiązała Zarząd Spółdzielni do przedłożenia wniosku w sprawie likwidacji opłaty za odczyt wodomierzy.

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

Protokołowała:
Urszula Burniak

Protokół został zatwierdzony na posiedzeniu Rady Nadzorczej w dniu 23.09.2015