

WYCIĄG Z PROTOKOŁU NR 08/2015
z posiedzenia Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Bolesławianka”
w Bolesławcu
w dniu 23 września 2015 r.

Obecni:

1. Członkowie Rady Nadzorczej – zgodnie z listą obecności – 6 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:
 - 1 wniosek
4. Zatwierdzenie protokołu Komisji Rewizyjnej.
5. Informacja o pracy Zarządu.
6. Przyjęcie analizy ekonomicznej za I półrocze 2015 r.
7. Przyjęcie informacji o zakończonym sezonie grzewczym i przygotowaniach do sezonu grzewczego 2015/2016.
8. Podjęcie uchwały w sprawie uchylenia uchwały nr 53/2002 z dnia 25.11.2002 r.
9. Podjęcie uchwały w sprawie zatwierdzenia schematu organizacyjnego Spółdzielni na 2016 rok.
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.

M.Burniak zaproponował aby „w związku z zaproszeniem Pana (...) do uczestniczenia w posiedzeniu Rady w trakcie rozpatrywania zgłoszonej przez niego sprawy w Sprawach różnych, pkt. 10 Porządku obrad przesunąć i rozpatrzyć jako pkt. 5.

Wniosek poddano pod głosowanie.

Za oddano – 6 głosów

Przeciw – 0 głosów

Przewodnicząca stwierdziła, że zebrani jednogłośnie zatwierdzili wniosek w sprawie zmiany porządku obrad.

Przewodnicząca poddała pod głosowanie zatwierdzenie porządku obrad z wprowadzoną zmianą.

1. Przyjęcie porządku obrad.
2. Przyjęcie protokołu z poprzedniego posiedzenia Rady Nadzorczej.
3. Podjęcie uchwały w sprawie członkostwa:
 - 1 wniosek
4. Zatwierdzenie protokołu Komisji Rewizyjnej.
5. Sprawy różne.
6. Informacja o pracy Zarządu.
7. Przyjęcie analizy ekonomicznej za I półrocze 2015 r.
8. Przyjęcie informacji o zakończonym sezonie grzewczym i przygotowaniach do sezonu grzewczego 2015/2016.
9. Podjęcie uchwały w sprawie uchylenia uchwały nr 53/2002 z dnia 25.11.2002 r.
10. Podjęcie uchwały w sprawie zatwierdzenia schematu organizacyjnego Spółdzielni na 2016 rok.

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 -6 głosów

Przeciw – 0 głosów

Przewodnicząca Rady Nadzorczej poddała pod głosowanie przyjęcie protokołu nr 7/2015 z dnia 31.07.2015 r. z posiedzenia Rady Nadzorczej bez odczytywania.

Następnie poddała pod głosowanie przyjęcie protokołu z poprzedniego posiedzenia Rady Nadzorczej.

Za oddano – 6 głosów

Przeciw – 0 głosów

Przewodnicząca stwierdziła, że Rada Nadzorcza jednogłośnie przyjęła Protokół nr 7/2015 z dnia 31.07.2015 r. z posiedzenia Rady Nadzorczej.

Ad. 3 Podjęcie uchwał w sprawie członkostwa:

a. Wykluczenia – 1 wniosek – spłata zadłużenia w całości – wniosek bezprzedmiotowy

Ad. 4 Zatwierdzenie protokołu Komisji Rewizyjnej.

Z protokołem Komisji Rewizyjnej z dnia 22.09.2015 r. zapoznał zebranych Przewodniczący Komisji Rewizyjnej Maciej Burniak.

W dniach od 18.09.2015 – 22.09.2015 podczas posiedzeń Komisja zapoznała się i dokonała analizy :

- a. Pism lokatorów (...), zam. B-c, ul. (...), (...) zam. B-c, ul. (...), (...), zam. B-c, (...)
- b. Pisma od Niezależnego Samorządnego Związku Zawodowego „Solidarność przy Spółdzielni Mieszkaniowej „Bolesławianka” w Bolesławcu,
- c. Wykonania zadań za I półrocze 2015,
- d. Informacji o zakończonym sezonie grzewczym 2014/2015 i przygotowaniach do sezonu grzewczego 2015/2016,
- e. Schematu organizacyjnego Spółdzielni na 2016 rok.

Przewodnicząca Rady poddała pod głosowanie przyjęcie protokołu Komisji Rewizyjnej.

Za oddano – 6 głosów

Przeciw – 0 głosów

Przewodnicząca stwierdziła, że Rada Nadzorcza przyjęła protokół Komisji Rewizyjnej.

Ad. 5 Sprawy różne.

1. (...) , zam. B-c, ul. (...) – w sprawie usunięcia znaków przy ul. Jana Pawła II 26ab i udostępnienia lokatorom z klatki nr 27 i 28 przy ul. Jana Pawła II swobodnego dojazdu do budynku.

Sekretarz Rady zapoznał zebranych z pismem Pana (...).

Przewodnicząca Rady poinformowała, że sprawą zajmowała się na posiedzeniu Komisja Rewizyjna .

Na posiedzenie przybył przedstawiciel lokatorów Pan (...).

Pan (...) poinformował zebranych, że w imieniu lokatorów z klatek nr 27 i 28 przy ul. Jana Pawła II domaga się podjęcia przez Zarząd Spółdzielni działań w celu wypowiedzenia się wszystkich mieszkańców z budynku przy ul. Jana Pawła II 26ab w sprawie usunięcia znaków zakazu wjazdu. Proponuje aby powołać komisję, w której skład wchodził by on, przedstawiciel Rady Nadzorczej, przedstawiciel Spółdzielni. Komisja ta dotarła by do wszystkich mieszkańców w/w budynku celem otrzymania od nich odpowiedzi dotyczącej usunięcia spornych znaków.

Po zapoznaniu się ze sprawą i wysłuchaniu przedstawionych przez Pana (...) argumentów postanowiono zobowiązać Zarząd Spółdzielni do przeprowadzenia zgodnie z Uchwałą nr 23/14 Rady Nadzorczej postępowania w sprawie uzyskania od lokatorów z nieruchomości przy ul. Jana Pawła II nr 26ab akceptacji usunięcia spornych znaków i umożliwienie dojazdu zgodnie z wnioskiem lokatorów z budynku przy ul. Jana Pawła II 27 i 28.

O podjętej decyzji przez lokatorów z nieruchomości przy ul. Jana Pawła nr 26 ab zostanie Pan (...) poinformowany odrębnym pismem.

2. (...) zam. B-c, ul. (...) – w sprawie skargi na pracę Kierownika ADM-1 i Zarządu.

Z pismem zapoznał zebranych Sekretarz Rady.

Przewodnicząca Rady poinformowała, że sprawą zajmowała się na posiedzeniu Komisja Rewizyjna. Zapoznano się z Protokołem Komisji Rewizyjnej z dnia 22.09.2015 która na

posiedzeniu dokonała analizy wszystkich pism Pana (...) z dnia 22.05.2015, 15.06.2015, 20.07.2015 oraz 14.08.2015 r. oraz zapoznała się z wyjaśnieniami Zarządu i Kierownika ADM-1 złożonymi na piśmie i ustnie.

Rada Nadzorcza postanowiła zobowiązać Zarząd Spółdzielni do :

pouczenia Kierownika ADM-1 o konieczności przestrzegania uregulowań Statutu Spółdzielni, systematycznej kontroli czy zgodnie ze Statutem na bieżąco zamieszczane są na stronie internetowej zatwierdzone protokoły z posiedzeń Rady oraz pouczenia osoby odpowiedzialnej do ścisłego przestrzegania §12 pkt. 2.4 Statutu Spółdzielni.

W obu przypadkach formę pouczenia podległych pracowników pozostawiono w gestii Zarządu.

3. NSZZ „Solidarność” przy Spółdzielni Mieszkaniowej „Bolesławianka” – pismo w sprawie podwyższenia wynagrodzeń dla pracowników Spółdzielni.

Z pismem zapoznał zebranych Sekretarz Rady.

Przewodnicząca Rady poinformowała, że sprawą zajmowała się na posiedzeniu Komisja Rewizyjna.

Po zapoznaniu się z pismem oraz zawartą w nim argumentacją Rada Nadzorcza stwierdza, że pogarszająca się sytuacja finansowa pracowników Spółdzielni nie dotyczy tylko ich, ale także wszystkich mieszkańców i członków Spółdzielni. Znając sytuację finansową Spółdzielni Rada Nadzorcza nie widzi żadnych rezerw czy oszczędności, które pozwoliły by bez dodatkowego obciążania mieszkańców i członków Spółdzielni na podniesienie wynagrodzenia pracownikom Spółdzielni. Kolejna podwyżka opłat była by pomniejszeniem budżetu domowego. Rada Nadzorcza zobowiązała Zarząd do zmniejszania kosztów poprzez przedstawienie nowego schematu organizacyjnego ze zmniejszonym zatrudnieniem.

W takim stanie rzeczy oraz biorąc pod uwagę wnioski składane przez członków Spółdzielni podczas obrad Walnego Zgromadzenia w sprawie redukcji zatrudnienia Rada Nadzorcza nie widzi możliwości uwzględniania wniosku zawartego w piśmie.

4. (...), zam. B-c, ul. (...) – w sprawie ochrony przeciwpożarowej w budynkach wysokich.

Przewodnicząca Rady poinformowała, że sprawą zajmowała się na posiedzeniach Komisja Rewizyjna.

Rada Nadzorcza zapoznała się z ustaleniami Komisji Rewizyjnej przedstawionymi w protokole z dnia 22.09.2015, która na posiedzeniu dokonała analizy pisma Pana (...) w sprawie ochrony przeciwpożarowej w budynkach wysokich oraz zapoznała się z wyjaśnieniami Zarządu Spółdzielni i przyjęła jej ustalenia.

5. Lokatorzy budynku przy ul. Staroszkolnej 2b – w sprawie budowy parkingu .

Z pismem zapoznał zebranych Sekretarz Rady.

Z-ca Prezesa ds. technicznych zapoznał zebranych z pismem wystosowanym do lokatorów z budynku przy ul. Staroszkolnej 2b

Ponadto stwierdziła, że budowa parkingu nie jest możliwa ponieważ lokatorzy z nieruchomości nie wyrazili zgody na 112 uprawnionych za opowiedziało się 55 lokatorów. Nieruchomość ta jest wspólna dla dwóch budynków przy ul. Staroszkolnej 2ab i 4 ab.

Można podjąć działania celem podziału nieruchomości. Należy wystąpić do lokatorów, z wnioskiem a ci w 100% muszą wyrazić zgodę.

Po zapoznaniu się ze sprawą Rada Nadzorcza postanowiła zobowiązać Zarząd Spółdzielni do poczynienia kroków w celu dokonania podziału nieruchomości przy ul. Staroszkolnej 2ab i 4 ab.

Ad. 6 Informacja o pracy Zarządu

Prezesa Zarządu Piotr Hetel poinformował zebranych, że podjął decyzję o przejściu na emeryturę i zakończeniu pracy w Spółdzielni z dniem 29.02.2016.

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 – 6 głosów

Przeciw – 0 głosów

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

Przewodnicząca w związku z ważnymi sprawami opuściła posiedzenie Rady Nadzorczej i jej prowadzenie przekazała Z-cy Przewodniczącego Rady Henrykowi Relich.

Ad. 7 Przyjęcie analizy ekonomicznej za I półrocze 2015 r.

Z-ca Przewodniczącego Rady Nadzorczej stwierdził, że Komisja Rewizyjna w swoim protokole dokonała szczegółowego badania Analizy ekonomicznej za I półrocze 2015 r.

W związku z brakiem głosów w dyskusji Z-ca Przewodniczącego Rady Nadzorczej przyjęcie Analizy ekonomicznej za I półrocze 2015 r. poddał pod głosowanie.

Za oddano - 5 głosów

Przeciw – 0 głosów

Z-ca Przewodniczącego stwierdził, że w wyniku głosowania Rada Nadzorcza przyjęła Analizę ekonomiczną za I półrocze 2015 r.

Ad. 8 Przyjęcie informacji o zakończonym sezonie grzewczym 2014/2015 i przygotowaniach do sezonu grzewczego 2015/2016.

Z-ca Prezesa ds. technicznych zapoznała zebranych z przebiegiem sezonu grzewczego 2014/2015 oraz poczynionych przez poszczególne Administracje przygotowaniach do sezonu grzewczego 2015/2016r.

Przyjęcie informacji poddano po głosowanie.

Za oddano - 5 głosów

Przeciw – 0 głosów

Z-ca Przewodniczącego stwierdził, że w wyniku głosowania Rada Nadzorcza przyjęła informacje Zarządu o zakończonym sezonie grzewczym 2014/2015 i przygotowaniach do sezonu grzewczego 2015/2016.

Ad. 9 Podjęcie uchwały w sprawie uchylenia uchwały nr 53/2002 z dnia 25.11.2002.

Z-ca Prezesa ds. technicznych poinformowała zebranych, że od wprowadzenia opłaty w comiesięcznych rozliczeniach kosztów pracy konserwatorów nie były odrębnie fakturowane koszty ponoszone przez konserwatorów związane z odczytami wodomierzy, analogicznie z kosztów zarządu, których składnikiem są koszty wynagrodzeń pracowników działu czynszów, nie były wyodrębniane koszty związane z wprowadzeniem odczytów, rozliczaniem i przygotowaniem do wysyłki gotowych rozliczeń. Przychody z tytułu w/w opłaty były traktowane jako dodatkowe, a nie na pokrycie kosztów w/w czynności.

Za oddano - 5 głosów

Przeciw – 0 głosów

Z-ca Przewodniczącego stwierdził, że w wyniku głosowania Rada Nadzorcza podjęła uchwałę nr 23/2015 w sprawie uchylenia uchwały Rady Nadzorczej nr 53/2002 z dnia 25.11.2015 r.

Ad. 10 Podjęcie uchwały w sprawie zatwierdzenia Schematu organizacyjnego na 2016 rok.

Z-ca Prezesa ds. technicznych Zarząd przedstawiła proponowany przez Zarząd na 2016 Schemat organizacyjny Spółdzielni na 2016 rok ze zmniejszoną w stosunku do 2015 roku o 6 etatów liczbą zatrudnionych, 3 etaty w grupie pracowników na stanowiskach nierobotniczych i 3 etaty na stanowiskach nierobotniczych w grupie konserwatorów.

Za oddano - 5 głosów

Przeciw – 0 głosów

Z-ca Przewodniczącego stwierdził, że w wyniku głosowania Rada Nadzorcza podjęła Uchwałę nr 24/2015 w sprawie zatwierdzenia schematu organizacyjnego na 2016 rok.

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

Protokołowała:
Urszula Burniak

Protokół zatwierdzono na posiedzeniu Rady Nadzorczej w dniu 28.10.2015 r.