

WYCIĄG Z PROTOKOŁU NR 09/2015
z posiedzenia Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Bolesławianka”
w Bolesławcu
w dniu 28 października 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 uchwały w sprawie członkostwa: - 1 wniosek
4. Informacja o pracy Zarządu.
5. Zatwierdzenie protokołu Komisji Rewizyjnej.
6. Podjęcie uchwały w sprawie zatwierdzenia danych wyjściowych do sporządzenia planu na 2016 rok.
7. Podjęcie uchwały w sprawie wyboru biegłego rewidenta do przeprowadzenia badania sprawozdania finansowego za 2015 rok.
8. Podjęcie uchwały w sprawie zatwierdzenia aneksu do regulaminu udzielania zamówień na roboty dostawy i usługi budowlane wykonywane na rzecz Spółdzielni Mieszkaniowej „Bolesławianka” w Bolesławcu.
9. Podjęcie decyzji w sprawie przyznania premii członkom Zarządu za III kwartał 2015 r.
10. Podjęcie uchwały w sprawie zmiany uchwały nr 23/2014 w sprawie zatwierdzenia procedur do realizacji inicjatywy lokatorskiej.
11. Podjęcie uchwały w sprawie usunięcia obecnie istniejących znaków drogowych przy ul. Jana Pawła II 26ab.
12. Sprawy różne.

Ad. 1 Przyjęcie porządku obrad.

Przewodnicząca Rady zapoznała zebranych z porządkiem obrad .

Przewodnicząca poddała pod głosowanie zatwierdzenie porządku obrad .

Za oddano – 7 głosów

Przeciw – 0 głosów

Przewodnicząca stwierdziła ,że zebrani jednogłośnie zatwierdzili porządek obrad.

Ad.2 Przyjęcie protokołu z poprzedniego posiedzenia Rady Nadzorczej.

M.Burniak zaproponował aby przyjąć protokół bez odczytywania, ponieważ zapoznano się z jego treścią przed posiedzeniem Rady.

Wniosek poddano pod głosowanie

Za oddano -7 głosów

Przeciw – 0 głosów

Przewodnicząca Rady Nadzorczej poddała pod głosowanie przyjęcie protokołu nr 8/2015 z dnia 23.09.2015 r. z posiedzenia Rady Nadzorczej bez odczytywania.

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

Za oddano – 7 głosów

Przeciw – 0 głosów

Przewodnicząca stwierdziła, że Rada Nadzorcza jednogłośnie przyjęła Protokół nr 8/2015 z dnia 23.09.2015 r. z posiedzenia Rady Nadzorczej.

Ad. 3 Podjęcie uchwał w sprawie członkostwa:

a. Wykluczenia – wykluczono- 1 członka

Ad. 4 Informacja o pracy Zarządu

Informację o pracy Zarządu w okresie od 29.09.2015 r. do 26.10.2015 r. przedstawił Prezes Zarządu Piotr Hetel. Informacja w aktach Rady.

M.Burniak zwrócił się zapytaniem ile osób w Spółdzielni posiada mieszkania bez członkostwa.

Prezes Zarządu stwierdził, że osób posiadających tytuł prawny zarówno do mieszkania jak i garażu bez członkostwa jest około 700.

M.Burniak zaproponował, że aby podjąć działania celem przekonania właścicieli mieszkań do wpisania w poczet członków Spółdzielni.

Można by wystąpić do tych lokatorów z propozycją przystąpienia, poinformować ich o korzyściach płynących z członkostwa oraz możliwości rozłożenia wpłat na raty, a w przyszłości należałoby przemyśleć możliwość obniżenia opłat związanych z przystąpieniem do Spółdzielni.

H.Relich zaproponował, aby członkowie Rady jeszcze raz przemyśleli sprawę premii Członków zarządu. Uważa, że powinno się powrócić do sprawy zlikwidowania premii dla członków zarządu i włączyć ją do wynagrodzenia.

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 Zatwierdzenie protokołu Komisji Rewizyjnej.

Z protokołem Komisji Rewizyjnej z dnia 22.10.2015 r. zapoznał zebranych Przewodniczący Komisji Rewizyjnej Maciej Burniak.

W dniu 22.10.2015 r. podczas posiedzenia Komisja dokonała :

a. Analizy przychodów, kosztów, wyników działalności Spółdzielni za okres od 01.01.2015 do 30.09.2015,

b. Analizy stanu zaległości w opłatach,

H.Relich stwierdził, że od roku stan zadłużenia nie maleje i jest na prawie jednakowym poziomie i wynosi od 2,14% – 2,20%.

Przewodniczący Komisji Rewizyjnej stwierdził, że na posiedzeniu szczególnie zapoznano się ze spłatami zadłużeń. Jest próg ściągальności i nigdy nie osiągniemy poziomu zadłużenia „0”. W stosunku do części zadłużonych egzekucja jest bezskuteczna.

Z-ca Prezesa – Urząd Miasta obiecał 2 mieszkania socjalne do których zostaną przeprowadzeni dłużnicy. Za lokatorów w stosunku do których jest orzeczona eksmisja Urząd Miasta płaci odszkodowanie.

Przewodnicząca Rady poddała pod głosowanie przyjęcie protokołu Komisji Rewizyjnej.

Za oddano – 7 głosów

Przeciw – 0 głosów

Przewodnicząca stwierdziła, że Rada Nadzorcza przyjęła protokół Komisji Rewizyjnej.

Ad. 6 Podjęcie uchwały w sprawie zatwierdzenia danych wyjściowych do sporządzenia planu na 2016 rok.

Z-ca Prezesa poinformowała zebranych, że Zarząd wnioskuje o zatwierdzenie funduszu wynagrodzeń osobowych i bezosobowych w takiej samej wysokości jak na 2015 r. Pozostawiona jest rezerwa na ewentualne dopłaty do minimalnego wynagrodzenia oraz na nieprzewidziane odprawy dla pracowników w związku z przejściem na rentę lub emeryturę. Inflacja za 2 lata wynosi łącznie 4,6%.

Przewodnicząca poddała pod głosowanie zatwierdzenie wniosku w sprawie ustalenia danych wyjściowych do sporządzenia planu gospodarczo – finansowego na 2016 rok.

Za – 7 głosów

Przeciw – 0 głosów

Przewodnicząca stwierdziła, że w wyniku głosowania Rada Nadzorcza podjęła uchwałę nr 26/2015 w sprawie ustalenia danych wyjściowych do sporządzenia planu gospodarczo – finansowego na 2016 rok.

Ad.7. Podjęcie uchwały w sprawie wyboru biegłego rewidenta do przeprowadzenia badania sprawozdania finansowego za 2015 rok.

Z-ca Prezesa poinformowała, że do Spółdzielni wpłynęły 4 oferty na przeprowadzenie badania sprawozdania finansowego Spółdzielni. Przybliżone cenowo oferty złożyły firmy z Wrocławia FISKAR, z Krakowa i z Poznania. Firma Fiskar z Wrocławia specjalizuje się w badaniach bilansów spółdzielni mieszkaniowych. Pozostałe firmy zajmują się badaniem różnych podmiotów gospodarczych a w szczególności spółek.

Zarząd proponuje aby wybrać firmę FISKAR z Wrocławia. Firma ta posiada dobre referencje.

Biorąc pod uwagę opinię Z-cy Prezesa ds. technicznych Przewodnicząca Rady postawiła wniosek, aby do przeprowadzenia sprawozdania finansowego Spółdzielni za 2014 rok wybrać firmę „FISKAR” Biuro Biegłych Rewidentów Sp. z o.o ul. Puławskiego 14/3 Wrocław.

Wniosek poddano pod głosowanie.

Za oddano – 7 głosów

Przeciw – 0 głosów

Przewodnicząca stwierdziła, że w wyniku głosowania Rada Nadzorcza podjęła uchwałę nr 27/2015 i postanowiła zlecić firmie „FISKAR” Biuro Biegłych Rewidentów Sp. z o.o ul. Puławskiego 14/3 Wrocław przeprowadzenie badania sprawozdania finansowego Spółdzielni za 2015 rok.

Ad. 8 Podjęcie uchwały w sprawie zatwierdzenia aneksu do Regulaminu udzielania zamówień na roboty dostawy i usługi budowlane wykonywane na rzecz Spółdzielni Mieszkaniowej „Bolesławianka” w Bolesławcu

Z-ca Prezesa poinformowała, że proponowana zmiana dotyczy wysokości kwot, w zależności od których ustala się tryb udzielania zamówień. Od 2000 roku zmiany w/w kwoty dokonywano jeden raz w 2008 rok. Proponowane kwota przedstawione są w aneksie stanowiącym załącznik do wniosku Zarządu.

M.Burniak - w ustawie o zamówieniach publicznych korygowane są wskaźniki tak, że wniosek Zarządu uważa za zasadnych.

Przewodnicząca poddała po głosowanie zatwierdzenia aneksu do Regulaminu udzielania zamówień na roboty dostawy i usługi budowlane wykonywane na rzecz Spółdzielni Mieszkaniowej „Bolesławianka” w Bolesławcu.

Za oddano – 7 głosów

Przeciw – 0 głosów

Przewodnicząca stwierdziła, że w wyniku głosowania Rada Nadzorcza podjęła uchwałę nr 28/2015 i zatwierdziła aneks do Regulaminu udzielania zamówień na roboty dostawy i usługi budowlane wykonywane na rzecz Spółdzielni Mieszkaniowej „Bolesławianka” w Bolesławcu w treści stanowiącej załącznik do niniejszej uchwały.

Ad. 9 Podjęcie decyzji w o przyznaniu premii dla członków Zarządu za III kwartał 2015 r.

Przewodniczący Komisji Rewizyjnej M.Burniak stwierdził, że Komisja Rewizyjna w swoim protokole pozytywnie zaopiniowała przyznanie Członkom Zarządu premii za III 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 III kwartał 2015 dla:

1. Prezesa Zarządu w wysokości 100%

Za – 6 głosów

Przeciw – 1 głosów

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

Za – 6 głosów

Przeciw – 1 głosów

3. Członka Zarządu w wysokości 100%

Za – 6 głosów

Przeciw – 1 głosów

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

Ad. 10 Podjęcie uchwały w sprawie zmiany uchwały nr 23/2014 w sprawie zatwierdzenia procedur do realizacji inicjatywy lokatorskiej.

Z-ca Prezesa poinformowała zebranych, że Zarząd wnioskuję o zmianę treści uchwały Rady nadzorczej nr 23/2014 w sprawie zatwierdzania procedur przyjęcia do realizacji inicjatywy lokatorskiej poprzez:

- zastąpienie obowiązującej treści ust. 1 w § 1 zapisem:

„1. Lokatorzy w ilości 10% wszystkich lokatorów nieruchomości (zaokrąglenie w górę) występujący z inicjatywą dotyczącą swojej nieruchomości składają w sekretariacie Spółdzielni wniosek”.

- wprowadzenie w § 1 ustępu o treści :

„ 4. Inicjatywa lokatorów w tej samej sprawie może być poddana pod głosowanie dwukrotnie, a wynik drugiego głosowania jest ostateczny”.

Z-ca Prezesa ds. technicznych twierdziła ,że wielokrotnie były przeprowadzane głosowania w tych samych sprawach np. w sprawie likwidacji zsypów i wybudowania boksu śmietnikowego w budynkach wysokich. Każde kolejne głosowanie w tej samej sprawie spotyka się ze zniechęceniem ze strony lokatorów, bądź nawet oburzeniem i posądzeniem o nękanie, zastraszanie czy też szantaż. Dlatego też celem uniknięcia jakichkolwiek zarzutów zarząd wnosi o zmianę uchwały nr 23/2015.

M. Burniak stwierdził, że w całości popiera wniosek Zarządu dążący do uszczegółowienia zasad.

Proponuje te zmiany uzupełnić o zapis ;

W I-szym głosowaniu większość 50+ 1 , natomiast w przypadku nieosiągnięcia 50%+1 podczas pierwszego głosowania , wynik II – go głosowania przyjęty zostanie zwykłą większością głosów.

Wniosek poddano pod głosowanie.

Za oddano – 7 głosów

Przeciw – 0 głosów

Przewodnicząca stwierdziła ,że wniosek został przyjęty.

Przewodnicząca poddała pod głosowanie podjęcie uchwały w sprawie zmiany uchwały nr 23/2015 w sprawie zatwierdzenia procedur zbierania podpisów lokatorów.

Za oddano – 7 głosów

Przeciw – 0 głosów

Przewodnicząca stwierdziła ,że Rada Nadzorcza w wyniku głosowania podjęła uchwałę nr 29/2015 w sprawie zmiany uchwały nr 23/2015 w sprawie zatwierdzenia procedur zbierania podpisów lokatorów.

Ad.11 Podjęcie uchwały w sprawie usunięcia obecnie istniejących znaków drogowych przy ul. Jana Pawła II 26 ab.

Z-ca Prezesa poinformowała zebranych o dwóch odbytych głosowaniach w sprawie usunięcia istniejących znaków : zakaz wjazdu, strefa ruchu oraz tablicy z napisem „nie dotyczy samochodów uprawnionych oraz pojazdów ul. Jana Pawła II 26 ab.

W pierwszym głosowaniu z dnia 20.08.2015 na 67 uprawnionych oddano 34 głosy w tym:

- 27 głosów nie wyrażających zgody na usunięcie znaków,

- 7 głosów wyrażających zgodę na usunięcie znaków

W drugim głosowaniu z dnia 20.10.2015 na 67 uprawnionych oddano 35 głosów w tym:

- 26 głosów nie wyrażających zgody na usunięcie znaków,

- 9 głosów wyrażających zgodę na usunięcie znaków

W żadnym głosowaniu „za” lub „przeciw” nie wypowiedziała się większość tj 50% + 1 lokatorów wymagana uchwałą Rady Nadzorczej nr 23/2014 . W związku z powyższym Zarząd wnosi do Rady Nadzorczej o podjęcie decyzji o wyniku głosowania.

M.Burniak stwierdził, że popiera wniosek Zarządu o odstąpienie od postanowień uchwały nr 23/2015 i przyjęcie wyniku głosowania zgodnie z wolą mieszkańców budynku przy ul. Jana Pawła II wyrażoną zwykłą większością głosów .

Przewodnicząca poddała pod głosowanie odstąpienie od postanowień uchwały nr 23/2015 i przyjąć wolę mieszkańców budynku przy ul. Jana Pawła II 26 ab wyrażoną zwykłą większością głosów w sprawie usunięcia istniejących znaków : zakaz wjazdu, strefa ruchu oraz tablicy z napisem „nie dotyczy samochodów uprawnionych oraz pojazdów ul. Jana Pawła II 26 ab w zakończonym w dniu 20.10.2015 głosowaniu , gdzie na 67 uprawnionych oddano 35 głosów w tym:

- 26 głosów nie wyrażających zgody na usunięcie znaków,
- 9 głosów wyrażających zgodę na usunięcie znaków

Za oddano – 7 głosów

Przeciw – 0 głosów

Przewodnicząca poinformowała ,że Rada Nadzorcza podjęła uchwałę nr 30/15 i postanowiła odstąpić od postanowień uchwały nr 23/2015 i przyjęła wolę mieszkańców budynku przy ul. Jana Pawła II 26ab wyrażoną zwykłą większością głosów w sprawie usunięcia istniejących znaków : zakaz wjazdu, strefa ruchu oraz tablicy z napisem „nie dotyczy samochodów uprawnionych oraz pojazdów ul. Jana Pawła II 26 ab w zakończonym w dniu 20.10.2015 głosowaniu gdzie na 67 uprawnionych oddano 35 głosów w tym:

- 26 głosów nie wyrażających zgody na usunięcie znaków,
- 9 głosów wyrażających zgodę na usunięcie znaków

Ad. 12 Sprawy różne.

1. (...) – w sprawie udostępniania dokumentów.
Z pismem zapoznał zebranych Sekretarz Rady.

Z-ca Prezesa ds. technicznych poinformowała zebranych ,że prawa członka Spółdzielni określa § 12 Statutu Spółdzielni.

Rada Nadzorcza po zapoznaniu się z całokształtem sprawy oraz po szczegółowym jej rozpatrzeniu stwierdziła ,że uważa sprawę za wyjaśnioną i zakończoną.

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

Protokołowała:
Urszula Burniak

Protokół zatwierdzono na Posiedzeniu Rady Nadzorczej dnia 25.11.2015 r.