

PROTOKÓŁ Nr 6/2008 Z POSIEDZENIA RADY NADZORCZEJ Z DNIA 23.09.2008 r.

Obecni na posiedzeniu :

- | | |
|------------------------|---------------------------------|
| 1. Korzeniowska Teresa | - Przewodnicząca |
| 2. Kamińska Genowefa | - Członek |
| 3. Biernacki Józef | - Członek |
| 4. Wiśniewski Zbigniew | - Członek |
| 5. Gębala Marzena | - Członek |
| 6. Wiśniewski Jan | - Członek |
| 7. Gaska Benedykt | - Członek |
| 8. Serzysko Andrzej | - Członek |
| 9. Ciurzak Tadeusz | - Członek |
| 10. Karczewski Zygmunt | - Członek |
| 11. Żak Krystyna | - Członek |
| 12. [REDAKTOWANE] | - Przew. R.O. |
| 13. Marszał Mirosław | - Prezes Zarządu |
| 14. Pakieła Bogusław | - Z-ca Prezesa |
| 15. Małysko Henryka | - Gł.Księgowa – Członek Zarządu |
| 16. [REDAKTOWANE] | |

Tematyka posiedzenia :

1. Przyjęcie porządku obrad .
2. Przyjęcie protokołu z ostatniego posiedzenia Rady Nadzorczej .
3. Podwyżka czynszu.
4. Sprawozdanie z działalności Zarządu za II kwartał 2008 r..
5. Omówienie i podjęcie uchwały w sprawie podwyżki wynagrodzeń dla Zarządu SM „Przyszłość”.
6. Rozpatrzenie wniosku premiewego dla Członków Zarządu za m-ce lipiec , sierpień 2008 roku .
7. Sprawy różne .

Ad. 1. Przyjęcie porządku obrad .

Zebranie otworzyła Przewodnicząca Rady Nadzorczej – Teresa Korzeniowska przedstawiając proponowany porządek obrad przesłany Członkom Rady Nadzorczej w zawiadomieniu .

Porządek obrad przyjęto jednogłośnie .

Ad. 2. Przyjęcie protokołu z ostatniego posiedzenia Rady Nadzorczej .

W wyniku przeprowadzonego głosowania protokół z ostatniego posiedzenia Rady Nadzorczej został przyjęty jednogłośnie .

Ad. 3. Podwyżka czynszu .

Pani Henryka Małyso odczytała treść wniosku Zarządu dotyczącego podwyżki czynszu obowiązującej od dnia 01.10.2008 r.(wniosek w załączeniu).

██████████ - jakie są zaległości w płaceniu czynszu przez mieszkańców i ile energii kupuje Spółdzielnia od ██████████ w stosunku do mocy zamówionej .

Pan Prezes M. Marszał – energii kupujemy około 50% . Są takie składniki czynszu : ciepło , woda , gaz , które chcemy rozliczać na zero .

Pani H. Małyso – zadłużenie czynszowe na dzień 30.06.2008 wyniosło 12,5% .

Pan A. Serzysko - dlaczego wzrosła tak opłata za wywóz nieczystości .

Pan Prezes M. Marszał - wywóz śmieci wrósł dużo , ponieważ zostało zamknięte miejskie wysypisko śmieci i ponadto została wprowadzona opłata środowiskowa za składowanie . Nie płacimy od ilości wywożonych śmieci tylko stawkę od jednego mieszkańca zamieszkującego w naszych zasobach .

██████████ - my jako spółdzielnia powinniśmy dbać o mieszkańca i negocjować lepsze warunki z ██████████ jesteśmy przecież dużym odbiorcą ciepła . Czynsz należy obniżać , a nie podwyższać bo ludzie przestaną płacić . Wiem , że ceny rosną ale obawiam się , że zadłużenie zacznie wzrastać .

Pan Prezes M. Marszał - współpraca z ██████████ układa się bardzo dobrze , widać że czynią starania o klienta . Wynegocjowaliśmy opłaty terminowe , moc zamówiona również zostanie obniżona . Podwyżka ciepła w ██████████ wynosi 13%, a my proponujemy 10% . Korzystamy z opłaty dwuskładnikowej . Mieszkańców w naszych zasobach przybywa , natomiast energii kupujemy coraz mniej .

Pani H.Małyso – przykładowo podwyżka czynszu na lokalu o pow. 50m² wyniosła 22,50 zł. z tego 15 zł. to koszty ciepła , a 7,5 zł. koszty nasze .

Pani T. Korzeniowska – uważam , że w trakcie przekształceń zadłużenie maleje , natomiast po przekształceniu zacznie wzrastać .

Pan J. Biernacki – musimy szukać pieniędzy chociażby w funduszu remontowym .
Wszyscy powinniśmy sobie uświadomić , że dbałość o mienie skutkowałoby oszczędnościami . Ludzie oceniają nas w stosunku do wspólnot mieszkaniowych .
Pan Prezes M. Marszał – w wspólnotach koszty remontów rozliczane są zupełnie inaczej niż w spółdzielni i dbałość o mienie jest inne .

██████████ – w odbiorze społecznym spółdzielnia odbierana jest jako mienie publiczne , a nie mienie prywatne . Władze również traktują nas jako mienie publiczne , nie widzimy na naszych osiedlach staży miejskiej , ani policji by wyeliminować wandalizm ,

Po zakończonej dyskusji Przewodnicząca R.N. T. Korzeniowska poddała wniosek pod głosowanie .

Uchwała nr 16/2008 Rady Nadzorczej z dnia 23.09.2008 r.

§ 1.

Rada Nadzorcza postanawia podwyższyć następujące składniki wchodzące w skład opłaty czynszowej :

- eksploatacja - o 0,15 zł./m² na kwotę 2,66 zł./m² ,
- centralne ogrzewanie - o 0,22 zł./m² na kwotę 2,42 zł./m² ,
- podgrzanie wody - o 1,30 zł./m³ na kwotę 14,33 zł./m³ ,
- eksploatacja dodatkowa dla lokali – nabywców własnościowego prawa do lokali nie będących członkami S.M. - o 0,05 zł./m² na kwotę 0,40 zł./m² ,
jako obowiązujące od dnia 01.10.2008 r.

§ 2.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia .

§ 3.

Uchwałę podjęto jednogłośnie .

Ad.4. Sprawozdanie z działalności Zarządu za II kwartał 2008 r.

Prezes Zarządu SM „Przyszłość” Mirosław Marszał przedstawił i omówił sprawozdanie z działalności Zarządu za II kwartał 2008 roku (sprawozdanie w załączeniu).

Ad.5. Omówienie i podjęcie uchwały w sprawie podwyżki wynagrodzeń dla Zarządu SM „Przyszłość” .

Przewodnicząca Rady Nadzorczej T. Korzeniowska rozpoczęła dyskusję dotyczącą podwyżki wynagrodzeń dla Zarządu pytając zebranych na posiedzeniu jak kształtują się płace Zarządów innych instytucji na terenie naszego miasta . Nikt z zebranych nie potrafił odpowiedzieć na to pytanie więc prosiła o rozeznanie się w tej sprawie i odłożyła ten punkt obrad na następne zebranie Rady Nadzorczej .

Ad. 6. Rozpatrzenia wniosku premiewego dla Członków Zarządu za m-ce lipiec i sierpień 2008 r.

Uchwała Nr 17/2008 Rady Nadzorczej z dnia 23.09.2008 r.

§ 1.

Rada Nadzorcza postanawia przyznać premię dla Członków Zarządu za m-ce lipiec , sierpień i wrzesień 2008 r.

§ 2.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia .

§ 3.

Uchwałę podjęto jednogłośnie .

Ad.7. Sprawy różne .

Pan J. Wiśniewski – proszę aby powiadomienia o podwyżce czynszu były sformułowane w taki sposób , żeby wiadomo było jakie czynniki wpłynęły na tę podwyżkę .

Pan Z. Wiśniewski - proszę zrobić porządek w budynku 1 Maja 1 tam ciągle wybija szambo .

Pan Prezes M. Marszał - problem z wybijaniem szamba to nie tylko 1 Maja 1 w ciągu tygodnia jest kilka zgłoszeń , ale w dużej mierze jest to wina mieszkańców bo wrzucają różne rzeczy które zapychają odpływ .

Pani M. Gębala – kiedy będą pojemniki na śmieci , które zostały spalone przy budynku Geodetów 72 .

Pan J. Wiśniewski - w związku z remontem ul. Prostej mógłby powstać plac zabaw przy kamieniu .

Pan Prezes M. Marszał - jest to teren gminy . Z tego co rozmawiałem z Panem burmistrzem w tym roku zabrakło środków na wykonanie remontu tego zakątka .

Przewodnicząca R.N. Pani Teresa Korzeniowska podziękowała za przybycie i zakończyła obrady .



T. Korzeniowska

Wyszaków , dnia 14.07.2008 r.

Sprawozdanie z działalności Zarządu
Spółdzielni Mieszkaniowej „Przyszłość” za II kwartał 2008 r.

Zarząd w II kwartale 2008 roku odbył 7 posiedzeń :

1. Na w/w posiedzeniach podjął :

- 5 uchwał dotyczących przyjęcie w poczet członków Spółdzielni dla 20 osób ,
- 1 uchwałę dotyczącą uchylenia uchwały o wygaśnięciu lokatorskiego prawa do lokalu dla 1 osoby,
- 3 uchwały w sprawie określenia przedmiotu odrębnej własności lokali w nieruchomościach SM „Przyszłość”, obejmujących budynki nr 3,5,7 położone przy ul. Bankowej ,
- 3 uchwały w sprawie ustalenia granicy części wspólnej w/w budynków,
- wydano 28 zaświadczeń do notariusza ,
- w 97 lokalach dokonano wymiany 344 szt. okien na kwotę 124.397,25 zł.,
- rozpatrzono 72 różnych podań-spraw .

2. W okresie od 19.06.2008 r. do 27.06.2008 r. odbyło się 5 części Walnego Zgromadzenia Członków SM „Przyszłość”,

3. Po rozniesieniu-doręczeniu pism informujących o podjętych uchwałach celem ustanawiania praw odrębnej własności , Członkowie Zarządu i Panie z pok.nr. 5 wyjaśniają treści uchwał i zapoznają z dokumentacją .

4. W II kwartale wydaliśmy do notariusza 221 szt. zaświadczeń celem zawarcia umów notarialnych przeniesienia własności lokali .

Ogółem w II kwartale 2008 r. przekształcono 98 szt. praw do lokali .

5. Odbył się przetarg na : koszenie trawy , wiatrołapy , daszki , kominy , remont dociepleń , klatki schodowe .

6. 30.04.2008 r. zawarliśmy nową umowę z [REDACTED] uwzględniającą redukcję mocy .

A handwritten signature or mark consisting of several loops and a long horizontal line extending to the right.

WNIOSEK

na posiedzenie RADY NADZORCZEJ w dniu 23.03.08

dotyczący podwyżki czynszu obowiązującej od 1.10.2008r.

Niniejsze podwyżka dotyczy będzie:

I EKSPLOATACJA

Po przeprowadzonej analizie kontów i zwanym wskaźniku wielkości składowości w stosunku do roku ubiegłego, a mianowicie:

- | | | | | |
|--|--------------|-----------------|----------------|---------------|
| - energia elektryczna | wzrost o 8% | było 156.868 zł | pot 170.593 zł | r. 13.634 zł |
| - usługi materialne
przepływy parowe, wodna
elektryczna, utrzymaniowe
rezerwy zielonych i płom
zabaw, usługi portawakacji
inf. i transport. | wzrost o 12% | było 168.174 zł | pot 182.200 zł | r. 23.026 zł |
| - wywóz śmieci | wzrost o 33% | było 271.776 zł | pot 404.688 zł | r. 132.921 zł |
| - usługi informatyczne | wzrost o 18% | było 45.017 zł | pot 53.115 zł | r. 10.088 zł |
| - opłaty sądowe, notarialne,
malarskie | wzrost o 84% | było 1.274 zł | pot 8.123 zł | r. 6.849 zł |

ponoimy o zatwierdzenie podwyżki tej pozycji o $0,15 \text{ zł/m}^2$ co stanowiłoby o tej podwyżce o 6,5% tj. o inflacji z okresu 2006 - do VIII 2008r.

Ostatnia podwyżka nie uwzględniająca regulacji czynszu była 1.08.2006r

Eksploatacja składa się z:

eksploatacji bieżącej

f. remontowego

konserwacji

i wywóz śmieci $2,51 \text{ zł/m}^2$

Wzrost z proponowanej podwyżki przewidziane zostanie na potrzeby konserwacji, gdzie odnotowywany jest wzrost cen materiałów

które nie są do wykonania - nie są drobnych napraw

związanych z pracami konserwacji, oraz w innych potrzebnych częściach

f. remontowy $(2,51 \text{ zł/m}^2 + 0,15 \text{ zł/m}^2 = \underline{\underline{2,66 \text{ zł/m}^2}}$

W ślad za podwyższoną eksploatacją wariantu również eksploatację dodatkową dla lokali zamieszkałych przez osoby nie będące członkami SM i wynosić będzie o $0,05 \text{ zł/m}^2$ (wg z decyzji RIV i regulaminem SM) a $0,35 \text{ zł/m}^2$ na $0,40 \text{ zł/m}^2$

II) CENTRALNE OGRZEWANIE I PODGRZANIE WODY

Ostatkiem podwyższo c.o. była 1.11.2005r. z $2,03 \text{ zł/m}^2$ na $2,26 \text{ zł/m}^2$

W styczniu 2007r. obniżono znową opłatę ze c.o. z $2,26 \text{ zł/m}^2$ na $2,20 \text{ zł/m}^2$

Obecnie [redacted] informuje nas, że od 1.10.08r. znacznie ulegają ceny usług świadczonych przez ich spółkę o 13%.

My wnioskujemy obniżenie pozycji o 10%.

- 1) c.o. z $2,20 \text{ zł/m}^2$ na $2,42 \text{ zł/m}^2$ czyli 3% mniej tj. o $0,07 \text{ zł/m}^2$
- 2) podgrzewanie wody z $13,03 \text{ zł/m}^3$ na $14,33 \text{ zł/m}^3$ czyli 3% mniej tj. o $0,39 \text{ zł/m}^3$

Prosimy o zatwierdzenie naszych propozycji.

Wyphio 2008.09.23

GŁÓWNY KSIĘGOWY
CZŁONEK ZARZĄDU
mgr Henryka Małyško