



Ad. 1. Przyjęcie porządku obrad .

Zebranie otworzyła Z-ca Przewodniczącego Rady Nadzorczej Pani 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. Rozpatrzenie pisma – odwołania

Pan Prezes M. Marszał – przedstawił sprawę dot. [redacted] zam. przy [redacted]. Pani ta nie zgłosiła do zamieszkania swojego syna w lokalu , o tym fakcie poinformowała nas nieświadomie sama w piśmie skierowanym do Zarządu . W wyniku przeprowadzonej kontroli , pracownik do tego upoważniony stwierdził fakt zamieszkiwania syna Pani [redacted] pod wskazanym adresem . Zgodnie z uchwałą Rady Nadzorczej została wszczęta procedura i naliczona kara za niezgłoszenie do zamieszkania. Pani ta odwołuje się od tej decyzji i zaprzecza faktowi , że małoletni syn z nią nie mieszka . Pani [redacted] w celu wyjaśnienia sprawy została zaproszona na posiedzenie .

Pani B. Roicka odczytała pismo –odwołanie Pani [redacted]

Pani M. Gębala – zaprosmy tę Panią i wysłuchajmy jej stanowiska .

[redacted] - razem z synem od m-ca listopada 2010 r. mieszkam w lokalu przy [redacted]. Do tego momentu nie zamieszkiwałam w tym lokalu dlatego też jako dowód załączyłam kserokopię nieodpłatnego użyczenia lokalu od swoich teściów w budynku przy ul. Okrzei . Ze względu na to , że moja sytuacja rodzinna się zmieniła oświadczam , że obecnie mieszkam wraz z synem pod tym adresem .

Pan Prezes M. Marszał - w piśmie , które Pani złożyła we wrześniu 2010 r. jest napisane cytata : „syn mieszka cały czas w takim lokalu” . Które z pism złożonych przez Panią do spółdzielni jest prawdziwe .

Pani B. Roicka – co się działo z tym lokalem , czy od czasu kupna przez Panią tego mieszkania w 2001 r. do listopada 2010 r. ktoś w nim mieszkał .

[redacted] - można powiedzieć , że nikt nie mieszkał.

Pani B. Roicka – co znaczy stwierdzenie „można powiedzieć , że nikt nie mieszkał” .

██████████ - nikt nie mieszkał. Z uwagi na fakt , że jestem długoletnim pracownikiem urzędu skarbowego nie powinniście mieć Państwo wątpliwości co do rzetelności moich wypowiedzi i oświadczeń w pismach .

Pan J. Dawidzki – pisma przedstawione przez zarząd , a napisane przez Panią zaprzeczają jedno drugiemu .

Pan J. Biernacki – jakie są oczekiwania Pani wobec Członków Rady Nadzorczej .

██████████ - chciałabym , abyście Państwo odstąpili od naliczenia kary w wysokości wynikającej z wystawionej noty księgowej . Zobowiązuję się do wniesienia wpłaty naliczonej opłaty za gaz od września 2010 r. i naliczenie kary od tej daty .

Po wysłuchaniu argumentacji przedstawionej przez ██████████ Członkowie Rady Nadzorczej rozpatrzą tę sprawę po wnikliwym zapoznaniu się z wszelką dostępną dokumentacją świadczącą o tym , że w tym lokalu zamieszkuje – zamieszkiwała więcej niż jedna osoba na następnym posiedzeniu R.N.

#### Ad.4 . Orzeczenie z badania bilansu .

Biegły Rewident Pan Konrad Prusiecki odczytał opinię i raport z badania bilansu za 2010 r. Poinformował również , że Spółdzielnia jest w dobrej kondycji finansowej , płynność finansowa jest na prawidłowym poziomie . Jak w każdej Spółdzielni występuje takie zjawisko jak zadłużenie mieszkańców wobec spółdzielni , ale jest ono na poziomie 10,32% i utrzymuje się na poziomie ubiegłego roku .

Z-ca Przewodniczącego Pani T. Korzeniowska podziękowała za przedstawienie opinii i raportu z badania sprawozdania finansowego Spółdzielni Mieszkaniowej „Przyszłość” w Wyszkanie.

#### Ad. 5 . Podjęcie uchwały sprawie pokrycia kosztów eksploatacji nadwyżką przychodów nad kosztami z własnej działalności SM „Przyszłość” za 2010 r.

██████████ po przedstawieniu i omówieniu zagadnień związanych z podjęciem n/w uchwały odczytała projekt .

**Uchwała Nr 9 /2011**  
**Rady Nadzorczej z dnia 04.05.2011 r.**

§ 1.

Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej „Przyszłość” w Wyszkowie działając na podstawie § 114 ust. 8 Statutu Spółdzielni postanawia przeznaczyć nadwyżkę przychodów nad kosztami z własnej działalności SM „Przyszłość” za 2010 rok w kwocie 683.791,53 zł. na pokrycie kosztów eksploatacji .

§ 2.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia .

§ 3.

Uchwałę podjęto jednogłośnie .

Ad. 6. Przyjęcie planu gospodarczo – finansowego na 2011 r.

██████████ przedstawiła i omówiła projekt planu gospodarczo- finansowego na 2011 r.

Pan J. Biernacki – komisja rewizyjna zwróciła uwagę na dwie kwestie : płynność finansową , która jest na prawidłowym poziomie i zadłużenie . Jestem przekonany , że jednym ze sposobów aby to zadłużenie nie wzrastało , a malało jest zapraszanie na posiedzenia rady dłużników i rozmowa z nimi o ich problemach z wywiązywaniem się zobowiązań wobec spółdzielni .

Pani B. Roicka – mechanizmy prawne bardzo się zmieniły . Prawo poszło w złym kierunku . Obecna ustawa daje więcej swobody ludziom , którzy zalegają z opłatami , a mniej możliwości prawnych do zściągnięcia tych zaległości .

██████████ - w celu zmniejszenia zadłużenia wprowadziliśmy w życie niestosowany jeszcze u nas w spółdzielni proces związany z wysłaniem nakazu eksmisji z lokalu wobec kilku największych dłużników . W przypadkach , gdzie mamy prawomocny wyrok możemy tę procedurę wdrożyć chociażby dlatego , aby w jakiś sposób postraszyć te osoby . Wiemy , że ta procedura ma zastosowanie wtedy kiedy dysponujemy lokalem zastępczym bądź socjalnym , ale nie tylko .

Prezes M. Marszał - podjęliśmy decyzję , że wprowadzimy proces licytacji zadłużonego lokalu mieszkalnego , aby w wyniku jego sprzedaży odzyskać zaległości płatnicze .  
A są to w wielu przypadkach znaczące sumy , które obniżyłyby znacząco procentowe zadłużenie zobowiązań wobec spółdzielni . Obecnie jesteśmy w trakcie procedury eksmisyjnej jednej rodziny z budynku Okrzei 81 do lokalu socjalnego , który udostępnił nam Urząd Miasta .

Pan J. Biernacki – cieszy nas to , że Zarząd podejmuje wszystkie możliwe do zrealizowania kroki w kwestii dłużników . Zawsze otrzyma od nas poparcie .

Pan Prezes M. Marszał – mamy problem z weryfikacją osób , które zamieszkują , a nie są zgłoszeni do zamieszkiwania i nie ponoszą kosztów składników czynszu takich jak gaz i winda , które naliczane są od ilości osób zamieszkałych w lokalu .

### **Uchwała Nr 10/2011 Rady Nadzorczej z dnia 04.05.2011 r.**

#### § 1.

Rada Nadzorcza uchwała plan gospodarczo-finansowy na 2011 r. w wersji przedstawionej przez Zarząd .

#### § 2.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia .

#### § 3.

Uchwałę podjęto jednogłośnie .

#### Ad.7. Sprawozdanie z działalności Zarządu za I kwartał 2011 r.

Punkt 7 z porządku obrad został przeniesiony do rozpatrzenia na następne posiedzenie Rady Nadzorczej .

#### Ad.8. Sprawy różne .

Pani T. Korzeniowska odczytała pisma mieszkańców skierowane do członków rady nadzorczej :

1) pismo [REDAKTED] zw. pełnomocnika [REDAKTED]

zam. przy [REDAKTOWANE], który w imieniu wnuka żąda umorzenia kosztów zastępstwa prawnego, które zostało zasądzone przez sąd,

2) pismo [REDAKTOWANE] zam. przy [REDAKTOWANE] która zgłosiła reklamację dot. rozliczenia c.o. za 2010 r.,

3) pismo mieszkańców budynku przy ul. Gen.J.Sowińskiego [REDAKTOWANE] którzy mają zastrzeżenia dot. umieszczenia telebimu reklamowego w pobliżu ich budynku.

Ad.1) Po przedstawionym przez [REDAKTOWANE] postępowaniu przeprowadzonym w wyniku zadłużenia lokalu Pana [REDAKTOWANE] Rada Nadzorcza stwierdziła, że sprawa ta nie dotyczy ani Zarządu SM, ani Rady Nadzorczej, w tej sprawie decydować i rozpatrzyć to pismo może tylko Radca Prawny bo sąd zasądził te koszty właśnie dla niego.

Ad.2) Pan Prezes B. Pakieła wyjaśnił, że Pani [REDAKTOWANE] była dokładnie poinformowana w jaki sposób i na podstawie czego tak zostało sporządzone rozliczenie c.o. w jej lokalu, Pani ta potraktowała podzielniki kosztów ciepła jako mierniki ciepła. Rada Nadzorcza zgodnie przychyliła się do argumentacji Zarządu i podtrzymała stanowisko Zarządu w tej sprawie.

Ad.3) Pan Prezes M. Marszał poinformował, że w efekcie zgłoszenia do nas problemu jakim jest prawidłowy odbiór odbiorników radiowych i telewizyjnych w wyniku umieszczenia telebimu reklamowego obok budynku Gen.J.Sowińskiego [REDAKTOWANE] wezwaliśmy właściciela telebimu Panią [REDAKTOWANE], której wydierżawiliśmy teren w celu wyjaśnienia tego problemu. Zareagował bardzo szybko i w dniu 22.03.2011 r. pracownicy [REDAKTOWANE] dokonali pomiaru odbioru odbiorników radiowych i telewizyjnych, następnie w dniu 15.04.2011 r. po naprawie ponownie dokonano pomiarów przez pracowników w/w instytucji. W wyniku tych pomiarów nie stwierdzono żadnych nieprawidłowości, czego dowodem są protokoły sporządzone przez [REDAKTOWANE] na miejscu wykonania tych pomiarów tzn. w budynku Gen.J. Sowińskiego [REDAKTOWANE]

Pani G. Kamińska - dlaczego nikt nie pytał mieszkańców tego budynku oraz współwłaścicieli tej nieruchomości czy chcą, aby ten telebim stał w pobliżu ich budynków.

Pan M. Marszał – wystosowaliśmy pismo i drugie przygotowaliśmy do mieszkańców budynku Gen.J. Sowińskiego [REDAKTOWANE] w którym wyjaśniamy, że przyczyna zakłócania została usunięta. Wpływu na oddziaływanie pracy telebimu na stan zdrowia mieszkańców nie podzieliła miejscowa stacja [REDAKTOWANE] przesyłając skargę części mieszkańców budynku, do rozpatrzenia wg kompetencji Inspektorowi Nadzoru Budowlanego w Wyszкові. Jednoznacznie stwierdzamy, że zasilenie ww. urządzenia nie jest z instalacji budynku Gen. J. Sowińskiego [REDAKTOWANE] Wykonane jest za zgodą [REDAKTOWANE] jako oddzielna linia z własnym licznikiem rozliczeniowym. Uszkodzenia ścian szczytowych

spowodowane stosowaną w ówczesnych czasach metodą ciężką docieplenia ,  
upływem czasu jak też częściowo poprzez odpłatne wieszanie reklam, usunięte  
zostaną jak pisaliśmy w piśmie z dnia 25. 03. 2011r. do wszystkich mieszkańców,  
przy kapitalnym remoncie obu ścian szczytowych. Prace te rozpoczniemy jeszcze  
w tym półroczu. Na przyszły rok planujemy remont uliczki dojazdowej od ulicy  
11 Listopada , aż do budynku Gen. J. Sowińskiego 46. Do projektu planu na 2012 r.  
przyjęte zostało również malowanie klatek schodowych. To tylko główne roboty  
z funduszu remontowego wymagające olbrzymich nakładów finansowych,  
o których już informowaliśmy w piśmie do Państwa z dnia 25. 03. 2011r.  
W całości pismo skierowane do mieszkańców bloku Gen.J. Sowińskiego  
odczytała Pani B. Roicka .

Ad 9. Rozpatrzenie wniosku premiowego dla Członków Zarządu za m-ce marzec  
i kwiecień 2011 r.

**Uchwała Nr 11/2011  
Rady Nadzorczej z dnia 04.05.2011 r.**

§ 1.

Rada Nadzorcza postanawia przyznać premię dla Członków Zarządu za m-ce  
marzec i kwiecień 2011 r.

§ 2.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia .

§ 3.

Uchwałę podjęto jednogłośnie .

Z-ca Przewodniczącego R.N. Pani Teresa Korzeniowska podziękował za przybycie  
i zakończyła obrady .

Przewodniczący Rady Nadzorczej  
Spółdzielni Mieszkaniowej „PRZYSZŁOŚĆ”  
w Wyszakowie  
  
**Tadeusz Ciurzak**

**Uchwała Nr 9 /2011  
Rady Nadzorczej z dnia 04.05.2011 r.**

§ 1.

Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej „Przyszłość” w Wyszakowie działając na podstawie § 114 ust. 8 Statutu Spółdzielni postanawia przeznaczyć nadwyżkę przychodów nad kosztami z własnej działalności SM „Przyszłość” za 2010 rok w kwocie 683.791,53 zł. na pokrycie kosztów eksploatacji .

§ 2.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia .

§ 3.

Uchwałę podjęto jednogłośnie .

Przewodniczący Rady Nadzorczej  
Spółdzielni Mieszkaniowej „PRZYSZŁOŚĆ”  
w Wyszakowie  
*Tadeusz Churczak*