

PROTOKÓŁ Nr 8/2013

Z POSIEDZENIA RADY NADZORCZEJ W DNIU 11.12.2013 r.

Obecni na posiedzeniu :

- | | |
|--------------------------|---------------------------------|
| 1. Wiśniewski Zbigniew | - Przewodniczący |
| 2. Dawidzki Jan Jerzy | - Z-ca Przewodniczącego |
| 3. Abramczyk Jan | - Członek |
| 4. Dzbeński Kazimierz | - Członek |
| 5. Dziubłowski Jan | - Członek |
| 6. Przybysz Kazimierz | - Członek |
| 7. Rzewnicka Magdalena | - Członek |
| 8. Serzysko Andrzej | - Członek |
| 9. Suska Bogusław | - Członek |
| 10. Sylwanowicz-Król Ewa | - Członek |
| 11. Marszał Mirosław | - Prezes Zarządu |
| 12. Prusakowski Jerzy | - Z-ca Prezesa ds. Technicznych |
| 13. Roicka Barbara | - Członek Zarządu |

Tematyka posiedzenia :

1. Przyjęcie porządku obrad.
2. Przyjęcie protokołu z ostatniego posiedzenia Rady Nadzorczej (protokół do wglądu w pok. nr 8 S.M.).
3. Omówienie protokołu lustracji kompleksowej za okres od 01.01.2010 r. do 31.12.2012 r.
4. Zmiana Regulaminu tworzenia i gospodarowania funduszem remontowym.
5. Sprawy różne.
6. Sprawozdania z działalności Zarządu za II i III kwartał 2013 r.
7. Rozpatrzenie wniosku premiewego dla Członków Zarządu za m-ce październik oraz listopad 2013 r.

Ad. 1. Przyjęcie porządku obrad .

Zebranie otworzył Przewodniczący Rady Nadzorczej Z. Wiśniewski przedstawiając proponowany porządek obrad przesłany Członkom Rady Nadzorczej w zawiadomieniu. Pan Prezes M. Marszał – prosi o wprowadzenie dodatkowego punktu do porządku obrad o treści: Sprawozdania z działalności Zarządu za II i III kwartał 2013 r. 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. Omówienie protokołu lustracji kompleksowej za okres od 01.01.2010 r. do 31.12.2012 r.

Pan Prezes M. Marszał przedstawił Członkom Rady Nadzorczej Pana [REDAKTOWANO] oraz Pana [REDAKTOWANO] lustratorów którzy przeprowadzili lustrację w naszej Spółdzielni.

[REDAKTOWANO] - poinformował członków RN , że przeprowadzona lustracja obejmowała lata 2010-2012. W sprawach organizacyjnych Spółdzielni nieprawidłowości nie stwierdziłem. Stan prawny gruntów został uregulowany. Na działki w wieczystym użytkowaniu Spółdzielnia posiada akty notarialne. Prowadzony w Spółdzielni rejestr członków jest zgodny z obowiązującymi przepisami prawnymi. Wszystkie sprawy związane z przekształceniem lokali w prawo odrębnej własności wykonywane są na bieżąco.

Gospodarka remontowa – realizowane remonty zgodne z planami remontów. Książki obiektów budowlanych prowadzone są prawidłowo, lecz trzeba niektóre rubryki uzupełnić. Przeglądy techniczne zasobów mieszkaniowych wykonywane są systematycznie.

Gospodarka finansowa - sprawozdania finansowe sporządzane są prawidłowo, utworzone fundusze zgodne ze statutem. Stan zadłużenia członków wobec Spółdzielni w latach badanych rośnie. Wskaźnik płynności finansowej wynosi 1,71 % i jest to wynik dobry.

Innym tematem jest prowadzenie przez Spółdzielnie stron internetowych. Pan Lustrator odczytał istotne części protokołu lustracyjnego. Poinformował, że jeden egzemplarz protokołu otrzymała Rada Nadzorcza i zachęca do przeczytania.

Pan Z. Wiśniewski podczas dyskusji opuścił salę obrad. Dalszą część zebrania prowadzi Pan J. Dawidzki.

Pan B. Suska – czy jest obowiązek umieszczania danych na stronie internetowej?

[REDAKTOWANO] - zgodnie z ustawą o Spółdzielniach Mieszkaniowych z dn.15.12.2000 r. Spółdzielnia powinna na stronie internetowej umieszczać np. statut, regulaminy, uchwały, roczne sprawozdania w zakresie takim aby nie łamać ustawy o ochronie danych osobowych.

Pan Prezes M. Marszał – jak się kształtuje dostarczanie lokali socjalnych w innych miastach?

[REDAKTOWANO] – jest trudno, to zależy od operatywności i chęci lokalnych władz.

Pan J. Dawidzki – co dziewiąty mieszkaniec S.M. utrzymuje jednego. Jest to problem, który należy rozwiązać.

Pan Prezes M. Marszał podziękował Panu Lustratorowi za przedstawienie w skrócie protokołu z przeprowadzonej lustracji.

Pan Prezes M. Marszał – ideałem byłoby , aby po lustracji nie było żadnych uwag . Te które sformułował lustrator i wnioski polustracyjne , które prześle Związek Rewizyjny wspólnie wnikliwie rozpatrzmy na najbliższym posiedzeniu Rady.

Ad.4. Zmiana Regulaminu tworzenia i gospodarowania funduszem remontowym.

Pan Prezes M. Marszał – proponuję zmianę w § 2 Regulaminu, a mianowicie : „Fundusz powstaje z:

- odpisów dokonanych w ciężar kosztów eksploatacji i utrzymania nieruchomości od lokali mieszkalnych, oraz od lokali użytkowych, garaży i podziemnych miejsc postojowych wbudowanych w budynki mieszkalne,
- nadwyżki bilansowej ”

Pan J. Dawidzki po odczytaniu treści nowego zapisu zarządził przystąpienie do głosowania.

Uchwała nr 49/2013 przyjęta jednogłośnie.

Uchwała Nr 49/2013 Rady Nadzorczej z dnia 11.12.2013 r.

§ 1.

Rada Nadzorcza uchwała regulamin dotyczący tworzenia i gospodarowania funduszem remontowym w Spółdzielni Mieszkaniowej „Przyszłość” w Wyszkanie .

§ 2.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia .

§ 3.

Uchwałę podjęto jednogłośnie .

Ad.5. Sprawy różne.

Pan Prezes M. Marszał – w ostatnich dniach eksmitowaliśmy dwie osoby z lokalu znajdującego się w budynku przy [REDAKTOWANO] do lokalu [REDAKTOWANO]

[REDAKTOWANO] Lokatorzy nie płacili czynszu kilkanaście lat.

Zarząd S.M. zaproponował, aby Gmina zakupiła odzyskany lokal a następnie przeznaczyła go na lokal socjalny. Jednak pomysł nie uzyskał akceptacji.

W najbliższym czasie zamierzamy eksmitować [REDAKTOWANO] znajdujących się przy ul. [REDAKTOWANO]

Pan J. Dawidzki – Spółdzielnia podejmuje szereg działań w walce z dłużnikami, lecz bez udziału Gminy nie rozwiąże problemu.

Pan J. Abramczyk – kiedy będziemy opracowywać plan remontów na 2014 r. ?

Pan Prezes J. Prusakowski – rozpoczęliśmy prace wstępne. Poinformujemy członków Komisji Zasobów Mieszkaniowych i zaprosimy do pracy.

Ad.6. Sprawozdania z działalności Zarządu za II i III kwartał 2013 r.

Sprawozdania z działalności Zarządu za II i III kwartał 2013 r. przedstawił Pan Prezes Zarządu Mirosław Marszał. (sprawozdania w załączeniu)

Poinformował , że Spółdzielnia nie rozstrzygnęła przetargu na oznaczenie garaży na osiedlu „Norwid”. Zgłosił się jeden oferent, lecz za bardzo wysoką cenę.

Pan J. Abramczyk – czy będzie budowa nowego budynku ?

Pan Prezes M. Marszał – wystąpiła kolizja z naszymi zamierzeniami a budową budynku przez P. [REDAKTOWANO] przy ul. [REDAKTOWANO] nie uzyskał pozwolenia na budowę m.in. przez nasze zgłoszone uwagi. Posiadamy projekt i pozwolenie na budowę budynku wraz z garażami podziemnymi na osiedlu „Sowińskiego” między bud.

Sowińskiego 45,47,49 a 1 Maja 9. Musimy wykonać jeszcze projekty wykonawcze i możemy budować w tym roku.

Ad.7. Rozpatrzenie wniosku premiowego dla Członków Zarządu za m-ce październik oraz listopad 2013 r.

Uchwała Nr 50/2013
Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Przyszłość”
w Wyszkwowie z dnia 11.12.2013 r.

§1

Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej „Przyszłość” w Wyszkwowie wyraża zgodę na wypłatę premii za m-ce październik, listopad 2013 r. Członkom Zarządu.

§2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

§3

Uchwałę podjęto jednogłośnie.

Z-ca Przewodniczącego R.N. Pan Jan Dawidzki podziękował za przybycie i zakończył obrady .


Przewodniczący Rady Nadzorczej
Spółdzielni Mieszkaniowej „PRZYSZŁOŚĆ”
w Wyszkwowie
mgr Zbigniew Wiśniewski

Wyszków, dnia 15.07.2013 r.

Sprawozdanie z działalności Zarządu
Spółdzielni Mieszkaniowej „Przyszłość” za II kwartał 2013 r.

Zarząd w II kwartale 2013 roku odbył 6 posiedzeń :

1. Na w/w posiedzeniach Zarząd podjął :

- 6 uchwał dotyczących przyjęcia w poczet członków Spółdzielni dla 28 osób,
- wydano 21 zaświadczeń do notariusza,
- wydano 2 zaświadczenia do notariusza celem zawarcia umów notarialnych przeniesienia własności lokali,
- w 21 lokalach dokonano wymiany 74 szt. okien na kwotę 25.252,30 zł.
- rozpatrzono 194 różnych podań-spraw.

2. W okresie od 03.06.2013 r. do 10.06.2013 r. odbyło się 5 części Walnego Zgromadzenia Członków SM „Przyszłość”,

3. Odbyło się 15 dn. 04.04.13r. posiedzenie KZM.

4. W określonym przez RM terminie złożyli w zbiorze deklaracje o wysokości opłat za gospodarowanie odpadami komunalnymi.

Wyszków, dnia 10.10.2013 r.

Sprawozdanie z działalności Zarządu
Spółdzielni Mieszkaniowej „Przyszłość” za III kwartał 2013 r.

Zarząd w III kwartale 2013 roku odbył 6 posiedzeń :

1. Na w/w posiedzeniach Zarząd podjął :

- 6 uchwał dotyczących przyjęcia w poczet członków Spółdzielni dla 15 osób,
- wydano 21 zaświadczeń do notariusza,
- wydano 2 zaświadczenia do notariusza celem zawarcia umów notarialnych przeniesienia własności lokali,
- w 41 lokalach dokonano wymiany 122 szt. okien na kwotę 40.973,68 zł.,
- rozpatrzono 91 różne podania-sprawy.

2. Podpisano umowy z firmą [REDAKTED] na zamontowanie i dostawę piscine kanon na garażu osiedle „Nowid” i przejściu 11 list 52

3. odbyliśmy kontrolę [REDAKTED]

4. Nie wystrzygliśmy przetargu na oszalenie garaży na osiedlu Nowid i klatek schodowych na klatkach do budynków mieszkalnych