

PROTOKÓŁ Nr 2/2015

Z POSIEDZENIA RADY NADZORCZEJ W DNIU 18.03.2015 r.

Obecni na posiedzeniu :

- | | |
|--------------------------|---------------------------------|
| 1. Wiśniewski Zbigniew | - Przewodniczący |
| 2. Dawidzki Jan Jerzy | - Z-ca Przewodniczącego |
| 3. Abramczyk Jan | - Członek |
| 4. Dźbeński Kazimierz | - Członek |
| 5. Dziubłowski Jan | - Członek |
| 6. Ogrodziński Jan | - Członek |
| 7. Przybysz Kazimierz | - Członek |
| 8. Rzewnicka Magdalena | - Członek |
| 9. Serzysko Andrzej | - Członek |
| 10. Suska Bogusław | - Członek |
| 11. Sylwanowicz-Król Ewa | - Członek |
| 12. Marszał Mirosław | - Prezes Zarządu |
| 13. Prusakowski Jerzy | - Z-ca Prezesa ds. Technicznych |
| 14. Roicka Barbara | - Członek Zarządu |
| 15. [REDACTED] | |

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 i przyjęcie planu remontów na 2015 r.
4. Rozpatrzenie wniosku o podjęcie uchwały w sprawie dokonania odpisu z opłaty eksploatacyjnej (z pozycji eksploatacja bieżąca, fundusz remontowy i konserwacja) na fundusz remontowy na 2015 r.
5. Analiza zaległości czynszowych.
6. Rozpatrzenie wniosku o podjęcie uchwały w sprawie rozpoczęcia inwestycji budowy garaży indywidualnych na oś. „Norwida”.
7. Sprawy różne.
8. Rozpatrzenie wniosku premiowego dla Członków Zarządu za m-ce styczeń oraz luty 2015 r.

Ad. 1. Przyjęcie porządku obrad .

Zebranie otworzył Przewodniczący Rady Nadzorczej Z. Wiśniewski 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. Omówienie i przyjęcie planu remontów na 2015 r.

Pan J. Prusakowski poinformował , że projekt planu remontów na 2015 rok został sporządzony na podstawie przeglądów technicznych oraz zgłoszonych usterek. Następnie, po przekazaniu kopii projektu wszystkim obecnym na posiedzeniu Członkom Rady Nadzorczej przedstawił i omówił poszczególne pozycje w/w projektu. Ponadto poinformował, że poza planem remontów na 2014 r. dodatkowo wykonano 180 m² chodnika pomiędzy przedszkolem nr. 7 a budynkiem 11 Listopada 46 na nieruchomości nr. 3 na kwotę 11.700,00 zł oraz zostało utwardzone miejsce pod pojemniki na odpady komunalne przy budynku Bankowa 7 na nieruchomości nr. 7 na kwotę 4.500,00 zł. Nie zostały natomiast odebrane roboty wyłazów dachowych, których wartość szacowana jest na kwotę 116.300,00 zł oraz pozostała kwota w wysokości 50.000,00 zł z tytułu nie wykonania zagospodarowania placu pomiędzy budynkami 1 Maja 9 a 1 Maja 11.

Pan J. Dawidzki – ja ze swojej strony chciałbym prosić o pomalowanie przejścia dla pieszych przy budynku 11 Listopada 46 oraz remont cokołów przy blokach 11 Listopada 52, 54, 56.

Pan Prezes J. Prusakowski – zajmiemy się tymi tematami w przyszłości.

Pani E. Sylwanowicz-Król – chciałabym się zapytać, czy w przypadku zagospodarowania terenu pomiędzy budynkami 1 Maja 9 a 1 Maja 11 będzie także remontowana droga ?

Pan Prezes M. Marszał – tak, stworzyliśmy plan zagospodarowania tego terenu uwzględniając remont drogi. Chcemy również wykonać większą ilość miejsc parkingowych przy ul. Gen. J. Sowińskiego 49.

Pan B. Suska – dlaczego nie zostały odebrane roboty wyłazów dachowych ?

Pan Prezes M. Marszał – mieliśmy uwagi techniczne do jakości wykonania robót. Wykonawca ma w okresie wiosennym wykonać poprawki.

Pan Z. Wiśniewski – czy ktoś z państwa ma jeszcze uwagi do planu remontów na 2015 r. ?

Pan J. Abramczyk – nie mamy, wszystko jest ok.

Uchwała Nr 2/2015
Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Przyszłość”
w Wyszkanie z dnia 18.03.2015 r.

§1

Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej „Przyszłość” w Wyszkanie działając na podstawie § 91 ust. 1 Statutu Spółdzielni uchwała plan remontów na 2015 rok w wersji przedstawionej przez Zarząd.

§2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

§3

Uchwałę podjęto jednogłośnie.

Ad.4. Rozpatrzenie wniosku o podjęcie uchwały w sprawie dokonania odpisu z opłaty eksploatacyjnej (z pozycji eksploatacja bieżąca, fundusz remontowy i konserwacja) na fundusz remontowy na 2015 r.

Po odczytaniu przez Pana Prezesa M. Marszałka treści uchwały, została ona przyjęta jednogłośnie.

Uchwała Nr 3/2015
Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Przyszłość”
w Wyszkanie z dnia 18.03.2015 r.

§1

Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej „Przyszłość” w Wyszkanie działając na podstawie §114 ust. 8 Statutu Spółdzielni postanawia dokonać odpisu w kwocie 2.482.895,16 zł. z opłaty eksploatacyjnej (z pozycji eksploatacja bieżąca, fundusz remontowy i konserwacja z powiadomienia o wysokości opłat) na fundusz remontowy na 2015 r.

§2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

§3

Uchwałę podjęto jednogłośnie.

Pan J. Abramczyk w trakcie trwania posiedzenia opuścił salę obrad.

Ad.5. Analiza zaległości czynszowych.

Analizę zaległości czynszowych na dzień 31.12.2014 r. przedstawiła [REDAKTOWANO]
[REDAKTOWANO] Zadłużenie lokali wyniosło 2.091.442,00 zł, co daje 11,37 % do ogólnego obciążenia lokali i spadło do poprzedniego roku 2013 o 0,44 %. Wysłano 500 szt. monitów do osób zalegających w opłacie czynszu. Przekazano 53 sprawy do sądu. Zapadło 47 wyroków, a spraw w toku jest 6. Przekazano do komornika 43 sprawy, a ogółem u komornika są 143 sprawy.

Na koniec 2014 r. w zapłacie czynszu zalegało 790 lokali. Z tego:

- 349 lokali, zaległości w czynszu do 1 miesiąca
- 123 lokale, zaległości w czynszu od 1 do 2 miesięcy
- 84 lokale, zaległości w czynszu od 2 do 3 miesięcy
- 44 lokale, zaległości w czynszu od 3 do 4 miesięcy
- 37 lokali, zaległości w czynszu od 12 do 24 miesięcy
- 19 lokali, zaległości w czynszu od 24 do 36 miesięcy
- 38 lokali, zaległości w czynszu powyżej 36 miesięcy

[REDAKTOWANO] – stworzona została również taka lista dłużników bez wyroków eksmisyjnych z zadłużeniem powyżej 10 tys. złotych.

Pan J. Dawidzki – jak wygląda zadłużenie lokali użytkowych ?

[REDAKTOWANO] – lokale użytkowe płacą w terminie, lecz na koniec 2014 roku pozostało zadłużenie w kwocie 38.000 zł na lokalu użytkowym, który już nie jest wynajmowany. Przyszło w tej sprawie już pismo od komornika z informacją o licytacji gruntu dłużnika w celu odzyskania długu.

Pan J. Dawidzki – w związku z problemem zadłużeń ja proponuję Panie Prezesie aby wystąpić z wnioskiem do Burmistrza o umorzenie długu, który powstał na lokalach nie płacących przez dłuższy okres opłat za wodę, podgrzanie, centralne ogrzewanie, odpady komunalne oraz za windę i gaz.

Pan Z. Wiśniewski – jest tylko jeden mały problem, otóż Burmistrz nie ma podstawy prawnej aby wystąpić do spółek komunalnych o jakiegokolwiek umorzenia.

Pan Prezes M. Marszał – gdy sąd orzeknie prawomocną eksmisję, to wtedy Gmina płaci nam odszkodowanie z tytułu nie podstawienia lokalu socjalnego.

Pan J. Dziubłowski – uważam, że Pan Jan ma rację i należy wystąpić z wnioskiem do Burmistrza o dofinansowanie zadłużonych lokali.

Pan Prezes M. Marszał – trzeba się nad tym wnioskiem zastanowić, skonsultuje to z Panem mecenasem.

Ad.6. Rozpatrzenie wniosku o podjęcie uchwały w sprawie rozpoczęcia inwestycji budowy garaży indywidualnych na os. „Norwida”.

Pan Prezes M. Marszał – odnosząc się do tego punktu Zarząd chce uzyskać przyzwolenie od Rady Nadzorczej na budowę garaży indywidualnych na os. „Norwida”. Ogłoszony już przetarg na wykonanie planu zagospodarowania terenu oraz projektu budowlanego odbędzie się 31.03.2015 r. Planowana ilość garaży to około 50.

Pan K. Przybysz – jeśli chodzi o garaże, to czy można na takiej inwestycji zarobić ?

Pani B. Roicka – można, spółdzielnia może prowadzić działalność deweloperską, jest to inny sposób rozliczeń finansowych łącznie z podatkiem, lecz nadrzędnym celem naszej spółdzielni jest zaspokajanie potrzeb członków.

Po odczytaniu przez Pana Z. Wiśniewskiego treści uchwały, została ona przyjęta jednogłośnie.

**Uchwała Nr 4/2015
Rady Nadzorczej z dnia 18.03.2015 r.**

§ 1.

Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej „Przyszłość” w Wyszkowie wyraża zgodę na rozpoczęcie inwestycji budowy garaży indywidualnych na osiedlu Norwida działki nr



§ 2.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia .

§ 3.

Uchwałę podjęto jednogłośnie .

Ad.7. Sprawy różne.

Pan K. Dzbeński – chciałbym zwrócić uwagę w sprawie budowy nowych budynków oraz miejsc parkingowych w Wyszkowie. Budynki powstają a samochody są parkowane na terenie spółdzielni.

Pan Prezes M. Marszał – wielokrotnie już się wypowiadałem odnośnie budowy budynków wielorodzinnych i braku infrastruktury w Wyszkowie. Budynki są budowane po granicy działki a miejsca na zrobienie stanowisk postojowych brak. Odpowiednie przepisy w polskim prawie są, lecz nie ma ich egzekwowania.

Pani E. Sylwanowicz-Król – jakie będzie stał budynek, który spółdzielnia zamierza budować ?

Pan Prezes M. Marszał – pokazał na mapie usytuowanie nowego budynku, który będzie pobudowany szczytami do budynków Gen. J. Sowińskiego 47 oraz 1 Maja 9.

Pan Z. Wiśniewski – kiedy będzie rozliczenie centralnego ogrzewania i wody z licznika głównego ?

Pan Prezes M. Marszał – w najbliższych dniach. Chciałbym również poinformować państwa, że został wprowadzony telefon alarmowy czynny po godzinach pracy spółdzielni oraz w święta. Rozliczenie, które będzie roznoszone na dniach, będzie zawierało numer telefonu alarmowego.

Ad.8. Rozpatrzenie wniosku premiowego dla Członków Zarządu za m-ce styczeń oraz luty 2015 r.

Uchwała Nr 5/2015 Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Przyszłość” w Wyszkowie z dnia 18.03.2015 r.

§1

Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej „Przyszłość” w Wyszkowie wyraża zgodę na wypłatę premii za m-ce styczeń, luty 2015 r. Członkom Zarządu.

§2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

§3

Uchwałę podjęto jednogłośnie.

Przewodniczący R.N. Pan Zbigniew Wiśniewski podziękował za przybycie i zakończył obrady .


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