

PROTOKÓŁ Nr 3/2015

Z POSIEDZENIA RADY NADZORCZEJ W DNIU 05.05.2015 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. XXXXXXXXXX | |
| 16. XXXXXXXXXX | |

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 badania bilansu.
4. Przyjęcie planu gospodarczego – finansowego na 2015 r.
5. Zatwierdzenie regulaminu rozdysponowania – zbywania lokali mieszkalnych i miejsc postojowych w budynku na os. „Sowińskiego”, finansowania budowy, rozliczeń z tego tytułu w Spółdzielni Mieszkaniowej „Przyszłość” w Wyszkanie.
6. Podjęcie uchwały dot. odstąpienia od Regulaminu zlecenia robót obcym wykonawcom przez Spółdzielnię Mieszkaniową „Przyszłość”.
7. Podjęcie uchwały dot. wyrażenia zgody na obciążenie nieruchomości na osiedlu „Sowińskiego” służebnością gruntową przejścia i przejazdu.
8. Sprawozdanie z działalności Zarządu za I kwartał 2015 r.
9. Sprawy różne.
10. Rozpatrzenie wniosku premiewego dla Członków Zarządu za m-ce marzec oraz kwiecień 2015 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 przesunięcie punktu 5 na koniec porządku obrad. 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 badania bilansu.

Biegły Rewident Pan Konrad Prusiecki odczytał opinię i raport z badania bilansu za 2014 r. Poinformował również , że Spółdzielnia jest w dobrej kondycji finansowej , płynność finansowa jest na prawidłowym poziomie. Na dzień dzisiejszy nie ma żadnych zagrożeń dla kondycji SM, jak w każdej Spółdzielni występuje takie zjawisko jak zadłużenie mieszkańców wobec spółdzielni, ale jest ono na poziomie 11,37%.

Uchwała nr 6/2015 Rady Nadzorczej z dnia 05.05.2015 r.

§ 1.

Po przedstawieniu przez Zarząd badania sprawozdania finansowego za rok obrotowy 2014 i opinii opracowanej przez biegłego rewidenta Pana Konrada Prusieckiego czyli :

- 1 . Wprowadzenia do sprawozdania finansowego ,
- 2 . Bilansu sporządzonego na dzień 31.12.2014 r. który po stronie aktywów i pasywów zamyka się sumą 106.985.815,14 zł.,
- 3 . Rachunku zysków i strat za rok obrotowy od 01.01.2014 do 31.12.2014 r., wykazujący zysk netto w wysokości 1.470.880,37 zł.
- 4 . Zestawienia zmian w kapitale własnym za rok obrotowy od 01.01.2014 r. do 31.12.2014 r., wykazujące zmniejszenie kapitału własnego o kwotę 1.613.752,83 zł.
- 5 . Rachunku przepływów pieniężnych za rok obrotowy od 01.01.2014 do 31.12.2014 r. wykazujący zwiększenie stanu środków pieniężnych o kwotę 759.979,88 zł.
- 6 . Dodatkowych informacji i objaśnień , zgodnie z księgami i dokumentami oraz ze stanem faktycznym i prawnym .

Rada Nadzorcza nie wnosi uwag do w/w dokumentów , stwierdza , że księgowość prowadzona jest zgodnie z zasadami rachunkowości i rekomenduje Walnemu Zgromadzeniu zatwierdzenie sprawozdania finansowego za 2014 rok , oraz wnosi o udzielenie absolutorium dla wszystkich członków Zarządu SM „Przyszłość” .

§ 2.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia .

§ 3.

Uchwałę podjęto jednogłośnie .

Ad.4. Przyjęcie planu gospodarczego – finansowego na 2015 r.

[REDAKTOR] odczytała i omówiła projekt planu gospodarczego – finansowego na 2015 r.

**Uchwała Nr 7/2015
Rady Nadzorczej z dnia 05.05.2015 r.**

§ 1.

Rada Nadzorcza uchwała plan gospodarczo-finansowy na 2015 r. w wersji przedstawionej przez Zarząd .

§ 2.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia .

§ 3.

Uchwałę podjęto jednogłośnie .

Pan Prezes M. Marszał poprosił [REDAKTOR] o przedstawienie treści dwóch pism skierowanych do Zarządu S.M. „Przyszłość” oraz do Przewodniczącego Rady Nadzorczej.

[REDAKTOR] zgłasza zarzut przedawnienia w stosunku do roszczeń Spółdzielni w związku z nałożonym na tą Panią zobowiązaniem spłaty długu po zmarłej mamie [REDAKTOR] po której przyjęła spadek z dobrodziejstwem inwentarza, a przez S.M. „Przyszłość” nie został on uznany.

[REDAKTOR] – mieszkanie było zadłużone od 2000 r. Tutaj nie chodzi o spadek, tylko o to, że ta Pani była zameldowana oraz zamieszkiwała w lokalu okres w którym powstał dług, czyli do czerwca 2014 r., dlatego są na nią wystawione prawomocne nakazy zapłaty. Ta Pani ma do spłacenia jeszcze ponad 11.000,00 zł, a od czerwca 2014 r. już nie jest

zameldowana, także nie będzie naliczany na nią dług, tylko na Jej siostrę, która nadal jest zameldowana w tym mieszkaniu.

Rada podtrzymała decyzję Zarządu.

████████████████████ w związku z przekazaniem w dniu 16.03.2015 r. noty księgowej nr ██████ z dnia 12.03.2015 r. na kwotę 315 zł tytułem korekty naliczenia opłaty za gaz za okres od lipca 2013 r. do marca 2015 r. wnosi o anulowanie noty księgowej na kwotę 315 zł z powodu niezgodnego z przepisami naliczenia.

Pan Prezes M. Marszał – ten Pan nie zgłosił prawidłowej liczby osób za gaz. W tej sprawie skierowaliśmy pismo tego Pana do kancelarii prawnej. Pan mecenas uważa, że nie ma podstaw do odstąpienia od noty obciążeniowej oraz naliczenie opłaty za gaz zostało wykonane zgodnie z obowiązującymi przepisami zarówno powszechnie obowiązujących przepisów prawa jak i statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Przyszłość”.

Rada odrzuca skargę jako nieuzasadnioną.

████████████████████ opuściła salę obrad.

Ad.6. Podjęcie uchwały dot. odstąpienia od Regulaminu zlecenia robót obcym wykonawcom przez Spółdzielnię Mieszkaniową „Przyszłość”.

Pan Prezes J. Prusakowski – w planie remontów na rok 2015 Zarząd S.M. zdecydował się umieścić wymianę rur w kanałach ciepłowniczych na dwóch odcinkach. Są to odcinki od budynku Prosta ██████ do budynku Prosta 16 oraz od budynku Prosta ██████ do budynku Okrzei 81. Powodem takiej decyzji było stwierdzenie podczas odkrywki kilkumetrowej na odcinku od budynku Prosta ██████ do budynku Prosta 16 złego stanu technicznego oraz zasadność wymiany rur centralnego ogrzewania na preizolowane.

Pan J. Dawidzki - a czy te przyłącza nie są własnością ██████ ?

Pan Prezes M. Marszał – te przyłącza są własnością Spółdzielni Mieszkaniowej „Przyszłość”. Straty na tych przyłączach idą na licznik konkretnych nieruchomości. W tym przypadku są to Prosta 16, Prosta 18 i Okrzei 81. Są to najstarsze przyłącza w Spółdzielni i dlatego też ██████ zasygnalizował, aby jak najszybciej się za te zadanie zabrać.

Pan Prezes J. Prusakowski – aby nie szukać wykonawców Zarząd proponuje, aby w formie bezprzetargowej zlecić tę robotę firmie ██████ Jakie jest państwa zdanie w tej sprawie ?

Pan. K. Przybysz – jakie mogą być koszty takich robót ?

Pan Prezes J. Prusakowski – według wstępnego kosztorysu wymiana rur na odcinku Prosta ██████ – Prosta 16 kosztować będzie 28.500 zł netto. W następnym roku

chcielibyśmy zrobić kolejne dwa odcinki. Są to odcinki od budynku Okrzei 81 do budynku Prosta 18 oraz od budynku Okrzei [REDAKT] do budynku Okrzei 81.

Pan J. Abramczyk – trzeba zdecydowanie te prace wykonać.

Uchwała Nr 8/2015
Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Przyszłość” w Wyszkanie
z dnia 5.05.2015r.

§1

Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej „Przyszłość” w Wyszkanie postanawia: wyrazić zgodę Zarządowi Spółdzielni na odstępstwo od Regulaminu zlecenia robót obcym wykonawcom przez Spółdzielnię Mieszkaniową „Przyszłość” w Wyszkanie, a tym samym wyraża zgodę na zlecenie robót w formie bezprzetargowej.

§2

Odstępstwo wymienione w §1 dotyczy wykonania remontu rurociągów ciepłej wody użytkowej i centralnego ogrzewania pomiędzy budynkami:

1. ul. Prosta [REDAKT] – ul. Prosta 16
2. ul. Prosta [REDAKT] – ul. Okrzei 81
3. ul. Okrzei 81 – ul. Prosta 18
4. ul. Okrzei [REDAKT] – ul. Okrzei 81

na których obowiązek remontu leży po stronie Spółdzielni.

§3

Remont rurociągów niskoparametrowych zleca się [REDAKT] w Wyszkanie ul. [REDAKT] po wcześniejszej odkrywce, stwierdzeniu zasadności wykonania remontu, zatwierdzeniu przez Zarząd Spółdzielni oferty cenowej remontu.

§4

Roboty zostaną przeprowadzone w ramach Funduszu Remontowego Spółdzielni, po sezonie grzewczym, w okresie przerwy w ogrzewaniu w dwóch terminach:

1. W roku 2015 odcinki:
 - ul. Prosta [REDAKT] – ul. Prosta 16
 - ul. Prosta [REDAKT] – ul. Okrzei 81
2. W roku 2016 odcinki:
 - ul. Okrzei 81 – ul. Prosta 18
 - ul. Okrzei [REDAKT] – ul. Okrzei 81

§5

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

§6

Uchwałę podjęto przy głosach:

Za	11
Przeciw	0
Wstrzymujących się	0

Ad.7. Podjęcie uchwały dot. wyrażenia zgody na obciążenie nieruchomości na osiedlu „Sowińskiego” służebnością gruntową przejścia i przejazdu.

Pan Prezes M. Marszał – zgodnie z ustawą o spółdzielniach mieszkaniowych przysługuje również prawo ustanawiania prawa odrębnej własności lokalom użytkowym. [REDAKT] w stosownym czasie zwrócił się do Spółdzielni z wnioskiem o przekształcenie prawa własnościowego do lokalu użytkowego w prawo odrębnej własności. Przekształcenie dotyczy segmentu „C”. Długo trwało przygotowanie dokumentacji potrzebnej do sporządzenia aktu notarialnego ustanowienia odrębnej własności dla [REDAKT] lecz jesteśmy już na etapie końcowym. Abyśmy mogli korzystać z drogi znajdującej się za [REDAKT] Rada Nadzorcza powinna podjąć uchwałę obciążającą służebnością gruntową przejścia i przejazdu nieruchomości na której znajduje się segment „C”.

Pan K. Przybysz – a czy to by się wiązało z podziałem napraw na tej drodze ?

Pan Prezes M. Marszał – nie, w momencie, gdy już zostanie dokonane przekształcenie w prawo odrębnej własności to w 100% nieruchomość będzie [REDAKT] i do nich należeć będą remonty segmentu „C” oraz drogi, ponieważ to będzie już ich grunt. W przyszłości postąpimy odwrotnie uchwalając uchwałę, która pozwoli [REDAKT] poruszać się po drodze za segmentem „B” i „A”.

Uchwała Nr 9/2015 Rady Nadzorczej z dnia 05.05.2015 r.

§1

Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej „Przyszłość” w Wyszkuwie działając na podstawie § 88 pkt 1 ppkt C Statutu Spółdzielni wyraża zgodę na obciążenie nieruchomości i ustanowienie służebności gruntowej przejścia i przejazdu przez działkę w Wyszkuwie os. „Sowińskiego” o numerze :

1). [REDACTED] na rzecz każdego właściciela nieruchomości o nr. [REDACTED]
[REDACTED]

§2

Służebność ustanowiona może być w granicach istniejących ciągów komunikacyjnych (ulic wewnętrznych i chodników) .

§3

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia .

§4

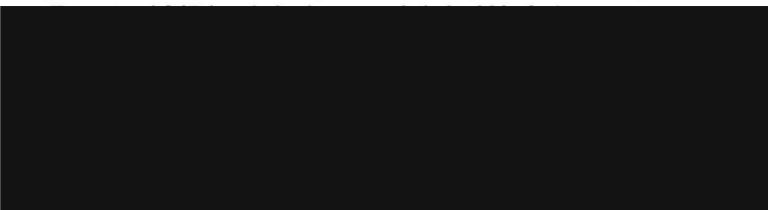
Uchwałę podjęto przy głosach :

Za	11
Przeciw	0
Wstrzymujących się	0

Ad.8. Sprawozdanie z działalności Zarządu za I kwartał 2015 r.

Sprawozdanie z działalności Zarządu za I kwartał 2015 r. przedstawił i omówił Pan Prezes M. Marszał (sprawozdanie w załączeniu).

Poinformował również, że został rozstrzygnięty przetarg na budowę budynku wielorodzinnego wraz z garażem podziemnym na os. „Sowińskiego” oraz zostały sprzedane lokale odzyskane w wyniku eksmisji:



Ad.9. Sprawy różne.

Pan J. Abramczyk – zauważyłem, że bilans wody między licznikiem głównym a licznikami mieszkańców się zmniejszył.

Pan Prezes M. Marszał – zgadza się. Brakuje nam ok. 4 % wody. Jest to bardzo dobry wynik.

Pan J. Abramczyk – chciałbym poruszyć temat diet członków Rady Nadzorczej. Uważam, że te diety są bardzo niskie. Chciałbym podjąć dyskusję w tej sprawie.

Pan B. Suska – a kto zgłasza taki wniosek na Walnym Zgromadzeniu ?

Pan Z. Wiśniewski – członkowie spółdzielni mają prawo do zgłaszania projektów uchwał. Dla skuteczności zgłoszenia projektu uchwały jest wymagany poparcie co najmniej 10-ciu członków.

Pan J. Abramczyk – od kiedy obowiązują aktualne stawki procentowe diet członków Rady Nadzorczej ?

Pan Prezes M. Marszał – od 2001 roku.

Pan J. Dawidzki – jestem za wnioskiem Pana J. Abramczyka. W stosunku do innych Rad Nadzorczych, to nasze są mizerne.

Ad.10. Rozpatrzenie wniosku premiowego dla Członków Zarządu za m-ce marzec oraz kwiecień 2015 r.

**Uchwała Nr 10/2015
Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Przyszłość”
w Wyszkanie z dnia 05.05.2015 r.**

§1

Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej „Przyszłość” w Wyszkanie wyraża zgodę na wypłatę premii za m-ce marzec, kwiecień 2015 r. Członkom Zarządu.

§2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

§3

Uchwałę podjęto jednogłośnie.

5. Zatwierdzenie regulaminu rozdysponowania – zbywania lokali mieszkalnych i miejsc postojowych w budynku na os. „Sowińskiego”, finansowania budowy, rozliczeń z tego tytułu w Spółdzielni Mieszkaniowej „Przyszłość” w Wyszkanie.

Pani B. Roicka odczytała projekt ww. regulaminu. Brzmienie regulaminu zostało opracowane i przedstawione w oparciu o aktualną sytuację w wyniku tego ile podań wpływa i jakie możemy wprowadzić w związku z tym procedury doboru nabywców. W pierwszej kolejności nabywcami jest grupa członków oczekujących, kandydaci spółdzielni

a następnie grupa członków zamieszkałych oraz dzieci członków zamieszkałych. Na końcu dopuszczamy grupę z poza tego grona.

Pan K. Przybysz – jeśli ja jako członek zamieszkały złożyłem 3 lata temu podanie, to znaczy, że będę pierwszy w kolejce po mieszkanie ?

Pani B. Roicka – nie, podania pisemne przyjmujemy dopiero od daty ogłoszenia sprzedaży mieszkań w prasie oraz na stronie internetowej.

Pan J. Abramczyk – jakie jest zainteresowanie na kupno lokali ?

Pani B. Roicka – na chwilę obecną wpłynęło ok. 30 podań.

Pan J. Abramczyk – a do kiedy będzie można składać podania ?

Pani B. Roicka – do momentu sprzedaży wszystkich lokali.

Uchwała Nr 11/2015 Rady Nadzorczej z dnia 05.05.2015 r.

§ 1.

Rada Nadzorcza uchwała regulamin dotyczący rozdysponowania – zbywania lokali z nowych inwestycji w budynku os. Sowińskiego, przeniesienia praw własnościowych, finansowania ich budowy, rozliczeń z tego tytułu w Spółdzielni Mieszkaniowej „Przyszłość” w Wyszkanie .

§ 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 Wyszkanie

Wyszków, dnia 31.03.2015 r.

Sprawozdanie z działalności Zarządu
Spółdzielni Mieszkaniowej „Przyszłość” za I kwartał 2015 r.

Zarząd w I kwartale 2015 roku odbył 5 posiedzeń :

1. Na w/w posiedzeniach podjął :

- 4 uchwały dotyczące przyjęcia w poczet członków Spółdzielni dla 15 osób ,
- wydano 8 zaświadczeń do notariusza ,
- wydano 4 zaświadczenia do notariusza celem zawarcia umowy notarialnej przeniesienia własności lokalu,
- w 12 lokalach dokonano wymiany 34 szt. okien na kwotę 11702,39 zł.,
- rozpatrzono 148 różnych podań-spraw .

- sprzedaliśmy lokale

- rozstrzygnęliśmy pnetamę na budowę budynku na osiedlu Sowińskiego.

PREZES ZARZĄDU

mgr inż. Mirosław Marszał