


PROTOKÓŁ Nr 1/2018
Z POSIEDZENIA RADY NADZORCZEJ W DNIU 25.01.2018 r.

Obecni na posiedzeniu :

- | | |
|---|---------------------------------|
| 1. Wiśniewski Zbigniew | - Przewodniczący |
| 2. Ciurzak Tadeusz | - Z-ca Przewodniczącego |
| 3. Dziubłowski Jan | - Członek |
| 4. Gołębiowski Bronisław | - Członek |
| 5. Michalski Mirosław | - Członek |
| 6. Ogrodziński Jan | - Członek |
| 7. Serzysko Andrzej | - Członek |
| 8. Sylwanowicz-Król Ewa | - Członek |
| 9. Zyśk Bolesław | - Członek |
| 10. Marszał Mirosław | - Prezes Zarządu |
| 11. Prusakowski Jerzy | - Z-ca Prezesa ds. Technicznych |
| 12. Roicka Barbara | - Członek Zarządu |
| 13.  | |

Tematyka posiedzenia :

1. Przyjęcie porządku obrad.
2. Przyjęcie protokołu z ostatniego posiedzenia Rady Nadzorczej (protokół do wglądu w pok. nr 8 S.M.).
3. Sprawozdanie z działalności Zarządu za IV kwartał 2017 r.
4. Podwyżka czynszu w pozycji ciepło.
5. Zatwierdzenie struktury organizacyjnej.
6. Rozpatrzenie wniosku o wypłatę trzynastki za 2017 r.
7. Sprawy różne.
8. Rozpatrzenie wniosku premiewego dla Członków Zarządu za m-c styczeń 2018 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. Sprawozdanie z działalności Zarządu za IV kwartał 2017 r.

Sprawozdanie z działalności Zarządu za IV kwartał 2017 r. przedstawił i omówił Pan Prezes M. Marszał (sprawozdanie w załączeniu).

Poinformował, że w dniu 06.10.2017 r. biegły rzeczoznawca powołany przez sąd w obecności przedstawicieli dwóch stron sporu odbył wizję lokalną budynku [REDAKTED]. Toczy się sprawa z powództwa Spółdzielni Mieszkaniowej przeciwko spadkobiercom po panu [REDAKTED] o odszkodowanie, gdyż ten pan w przeszłości nielegalnie zajmował obiekt przez jakiś czas. Sprawa trwa już ok. 5 lat, ponieważ Spółdzielnia musiała najpierw po zmarłym przeprowadzić postępowanie spadkowe i ustalić spadkobierców, gdyż oni nie byli zainteresowani tym postępowaniem. Były problemy z ustaleniem, gdzie kto był urodzony i gdzie kto mieszka, ale udało się. Najważniejsze, że biegły podczas wizji potwierdził wysokość roszczenia Spółdzielni.

Wspomniał, że został odzyskany, a następnie sprzedany lokal przy ul. [REDAKTED] po Pani [REDAKTED]. W tym przypadku lokal stał pusty, a zadłużenie rosło, lecz udało się porozumieć z opiekunem prawnym tej pani czyli [REDAKTED] z [REDAKTED] w sprawie przekazania Spółdzielni kluczy do lokalu, a po jego sprzedaży należnych środków [REDAKTED].

Poinformował również, że został kupiony samochód ciężarowy marki Opel Movano. Jego ładowność wynosi 1225 kg, masa całkowita do 3,5 tony, posiada on również wywrotkę w 3-y strony.

Odkonano także w dniu 21.11.2017 r. w siedzibie Spółdzielni spotkanie mieszkańców osiedla Prosta, pracowników S.M. z Panem Burmistrzem w sprawie planu zagospodarowania zieleni. Omawiany był na nim temat wycinki drzew i ptaków.

Ad.4. Podwyżka czynszu w pozycji ciepło.

Pan Prezes M. Marszał – Spółdzielnia otrzymała informację od [REDAKTED] o podwyżce taryfy na ciepło, która miałaby obowiązywać od miesiąca stycznia. Taryfa wzrośnie o ok. 3,8 %. Ze względu na to, że Spółdzielnię o podwyżce zawiadomiono 03.01.2018 r., nie było możliwości wprowadzenia jej od miesiąca stycznia, bo przepisy wskazują, że członkowie Rady Nadzorczej o czasie obrad powinni być zawiadamiani pisemnie na co najmniej 7 dni przed terminem posiedzenia. Potem potrzeba jeszcze 3-4 dni na wydrukowanie i rozniesienie nakazów czynszowych, a mieszkańców trzeba zawiadomić do ostatniego dnia miesiąca poprzedzającego podwyżkę. W związku z tym zostały podjęte przez Zarząd rozmowy z panem prezesem [REDAKTED], celem przesunięcia podwyżki w zasobach Spółdzielni o miesiąc, czyli od 01.02.2018 r. Zarząd wnioskuję do Rady, aby podgrzanie wody pozostawić bez zmian w kwocie 17 zł/m³, a o 3,8 % podnieść centralne ogrzewanie, czyli zwiększyć z 2,60 zł/m² na 2,70 zł/m².

Pan J. Dziublowski – a może w jakiś sposób zaznaczyć mieszkańcom, że podgrzanie wody pozostaje bez zmian ?

Pan M. Michalski – zgadzam się, bo ludzie nie czytają dokładnie informacji wrzucanych do skrzynek i sądzą, że są tylko podwyżki.

Pan Prezes M. Marszał – można taką informację dać poprzez prasę miejscową, ale mam taką wiedzę od niektórych osób, że rzadko jest ona czytana.

Pan J. Dziubłowski – a może by na tej karteczce wrzucanej do skrzynek z informacją o rozliczeniu wody napisać taką krótką wiadomość, że cena podgrzania wody pozostaje bez zmian.

Pan Prezes M. Marszał – mówiąc o rozliczeniu wody za 2017 r., to Zarząd razem z działem księgowości uzgodnił, że na formacie A4 zostanie ono umieszczone, pod nim nowy nakaz czynszowy, a także wszystkie komunikaty z tym związane. To się mieści akurat na jednej stronie. Umieszczenie jeszcze jakiejś informacji nie będzie łatwe, aczkolwiek Zarząd postara się wrzucić taki komunikat, może uda się jakoś te wszystkie informacje zacieśnić.

Pan Prezes M. Marszał – pragnę przypomnieć, że w dniu 01.07.2013 r. była podwyżka [REDAKTOWANE] o 3,8 %, lecz w Spółdzielni jej już nie było. W tamtym roku jeszcze zostało obniżone centralne ogrzewanie od miesiąca 01.10.2017 r. Nie dość, że c.o. nie zostało podniesione, to jeszcze obniżone. Przypominam także, że ostatnie dwie lustracje zwracały uwagę, aby w Spółdzielni Mieszkaniowej zmniejszyć nadwyżkę na centralnym ogrzewaniu.

Pan T. Ciurzak – a za tą podwyżką stoi Urząd Regulacji Energetyki ?

Pan Prezes M. Marszał – tak. Wyszkowski [REDAKTOWANE] wystąpił do Urzędu Regulacji Energetyki o zatwierdzenie nowych taryf. Urząd w obowiązku ma rozpatrzyć ten wniosek w ciągu miesiąca, a rozpatrywał go 13-cie miesięcy. Tak nie powinno być.

Uchwała Nr 1/2018
Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Przyszłość”
w Wyszkowie z dnia 25.01.2018 r.

§1

Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej „Przyszłość” w Wyszkowie zatwierdza :

- 1) średnią cenę ciepła zużywanego dla potrzeb centralnego ogrzewania zgodnie z kalkulacją w wysokości 79,18 zł./GJ ,
- 2) współczynnik ilościowy GJ umownego do ogrzania 1m² powierzchni użytkowej w wysokości 0,0341 ,
- 3) stawkę opłat za centralne ogrzewanie $79,18 \text{ zł./GJ} \times 0,0341 = 2,70 \text{ zł/m}^2$,
- 4) stawkę ryczałtową za centralne ogrzewanie dla lokali bez podzielników 3,51zł./m² jako obowiązującą od dnia 01.02.2018 r.

§2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia .

§3

Uchwałę podjęto przy głosach :

Za –	9
Przeciw –	0
Wstrzymujących się –	0

Ad.5. Zatwierdzenie struktury organizacyjnej.

Pan Prezes M. Marszał – ostatnia struktura organizacyjna zatwierdzona przez Radę Nadzorczą obowiązywała od 2010 r. Trochę się w Spółdzielni od tamtej pory zmieniło i Zarząd wnioskuje do Rady o jej korektę. W momencie kiedy zmarł pan [REDAKTOWANE] Zarząd postanowił kupić nowy samochód ciężarowy. Kiedyś był woźnica, a teraz jest potrzebny kierowca. W związku z tym wnioskuje o zwiększenie w strukturze organizacyjnej o jeden etat, który został nazwany jako murarz, tynkarz, kierowca. Wynikła taka potrzeba, że został już przesunięty na kierowcę z grupy remontowej człowiek z inicjatywą, który będzie dbać o samochód, a w jego miejsce zatrudniony pracownik z zewnątrz. Następnie Zarząd proponuje zwiększyć o jeden etat sprzątaczkę, która została już zatrudniona. Drzew w Spółdzielni przybywa, co wiąże się z większą ilością liści. Przybył także nowy budynek i hala garażowa do sprzątnięcia, jak również odśnieżanie w zimę, a najgorsze są wjazdy. W Spółdzielni oprócz wjazdu w nowym budynku, są jeszcze 2 wjazdy na Bankowej 7A, wjazd na Geodetów 52A, a także 3 wjazdy na garażach, 1 od kierunku mleczarni i 2 od kierunku [REDAKTOWANE]. Te wjazdy trzeba na bieżąco odśnieżać, żeby samochody po prostu mogły wyjeżdżać. Dodatkowo Zarząd wnioskuje o zatrudnienie jednego pracownika do biura mieszkaniowego. Pani Barbara Roicka, Członek Zarządu jest niestety w wieku emerytalnym. Do tego wieku powoli również zbliża się drugi pracownik tego pokoju. Jedna osoba zajmuje stanowisko do spraw pracowniczych, a druga do spraw członkowsko- mieszkaniowych. Najlepiej byłoby jakby przyszła osoba, która pracowała w kancelarii, bo już te zagadnienia zna. W czasie 2-óch bądź 3-ech miesięcy zorientowałaby się w specyfice pracy, lecz niestety takich pracowników na rynku pracy nie ma. Osoba, która przyjdzie do pracy nie nauczy się na takiej zasadzie, że będzie obserwować wszystkie sytuacje, które występują na dzień dzisiejszy prawne. Ona będzie musiała wszystko związane z lokalami sama przerobić przez dłuższy czas, bo w Spółdzielni każda sytuacja jest specyficzna, np. przychodzi osoba i zaczyna mówić, że ktoś zmarł w 1996 r. i ona do tej pory nie zrobiła postępowania spadkowego i wtedy się zaczyna dopiero, a taką sprawę trzeba załatwić fachowo. Na szczęście dzisiaj ten fachowiec jeszcze jest, ale mam nadzieję, że znajdziemy, a następnie nauczymy pracy jakąś osobę i dlatego tutaj jest konieczny dodatkowy etat.

Pan Prezes M. Marszał – w Spółdzielni na dzień dzisiejszy byłoby 59 etatów z osobą zatrudnioną do biura mieszkaniowego, której narazie nie ma, oraz 58 pracowników. Są takie etaty jak inspektor techniczny, inspektor ds. inwestycji i organizacyjnych. Na chwilę obecną inwestycji w Spółdzielni nie prowadzi się, także Zarząd proponuje połączyć etat inspektora technicznego z inspektorem ds. organizacyjnych, a etat inspektora ds. inwestycji pozostawić jako wakat.

Pan T. Ciurzak – o ile w końcu wzrośnie liczba etatów ?

Pan Z. Wiśniewski – jest 57 etatów, a będzie 59 etatów, w tym 58 pracowników.

**Uchwała Nr 2/2018
Rady Nadzorczej z dnia 25.01.2018 r.**

§ 1.

Rada Nadzorcza postanawia zatwierdzić zaproponowaną przez Zarząd strukturę organizacyjną Spółdzielni Mieszkaniowej „Przyszłość” w Wyszkowie.

§ 2.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia .

§ 3.

Traci moc Uchwała Nr 2/2010 z dnia 19.02.2010r.

§ 3.

Uchwałę podjęto przy głosach :

Za	9
Przeciw	0
Wstrzymujących się	0

Ad.6. Rozpatrzenie wniosku o wypłatę trzynastki za 2017 r.

**Uchwała Nr 3/2018
Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Przyszłość”
w Wyszkowie z dnia 25.01.2018 r.**

§1

Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej „Przyszłość” w Wyszkanie uruchamia wypłatę za rok 2017 „trzynastki” pracownikom oraz przyznaje „trzynastkę” Zarządowi S.M.

§2

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi.

§3

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

§4

Uchwałę podjęto przy głosach:

Za	9
Przeciw	0
Wstrzymujących się	0

Ad.7. Sprawy różne.

Pani E. Sylwanowicz-Król – chciałabym się zapytać Zarządu, czy coś wie na temat mieszkania przy ul. [REDAKTOWANE] gdyż na balkonie tego mieszkania znajduje się siedzisko gołębi.

Pan Prezes J. Prusakowski – z tego co sobie przypominam, to na tym mieszkaniu toczy się postępowanie spadkowe.

Pani B. Roicka – zostanie to sprawdzone. W przypadku takich postępowań, to najczęściej chodzi o mieszkania własnościowe, gdzie ustaleni są spadkobiercy i czasami ten proces trwa, gdyż między spadkobiercami zdarzają się wcale nie rzadko różnego rodzaju podziały i konflikty, co jest powodem, że on się jeszcze wydłuża.

Pan Prezes M. Marszał – ja pamiętam, że w tym lokalu mieszkało [REDAKTOWANE] nadużywających alkohol. Bracia Ci mają bodajże jeszcze siostrę, a oni prawdopodobnie obydwaj zmarli. Pani księgowa wspominała, że ta kobieta stawiła się u niej i deklarowała, że ma się sprawą tego mieszkania zająć. Ten temat zostanie omówiony szczegółowo na najbliższym posiedzeniu Rady.

Pan Prezes J. Prusakowski – ok. 3-4 miesiące temu do działu technicznego zgłosili się młodzi ludzie i zapytali o dokumentację techniczną dotyczącą tego mieszkania, celem

potwierdzenia możliwości przestawienia jednej ścianki w lokalu. Powiedzieli, że toczy się postępowanie spadkowe jednej z nich oraz wspomnieli o zamiarze remontu mieszkania. Dokumentacja tym osobom została przedstawiona za co podziękowali.

Pan T. Ciurzak – mam dwa pytania. Pierwsze dotyczy możliwości wycięcia bądź przycięcia drzewa modrzew, które stoi przy parkingu i zabrudza samochody. Drugie to, czy można by było za budynkiem Geodetów 76 przy drodze wyrównać i utwardzić kawałek trawnika, bo jest on najeżdżany przez samochody dostawcze i powstaje dziura.

Pan Prezes M. Marszał – zaczynając od modrzewia, to można zrobić jedno i drugie. Zgodnie z przepisami przyciąć można nie więcej niż 30 % korony drzewa. Osobiście uważam, że modrzewia nie powinno się przycinać. Mówiąc o wycięciu, to Spółdzielnia wystąpi z wnioskiem do Gminy o zgodę na wycięcie. Odnośnie drugiego pytania, to z budynku Geodetów 76 wpłynął wniosek mieszkańców o zagospodarowanie terenu z tyłu bloku w kierunku placu zabaw dla dzieci. Jest taki wniosek, a czy się zmieści w projekcie planu remontów w tym roku, to będzie zależało od dysponowanych środków.

Pan J. Ogrodziński – chciałbym się zapytać o stan zaawansowania prac dotyczących wycięcia topoli przed blokiem 11 Listopada 44 przy stacji trafo ?

Pan Prezes J. Prusakowski – na tą chwilę zostało zlecone pracownikowi Spółdzielni, aby skontaktował się z firmami, które zajmują się wycinką dużych drzew, celem rozeznania się w ewentualnych kosztach. Te drzewo trzeba będzie po kawałku ciąć z wysięgnika. Pozwolenie na wycięcie już jest. Myślę, że w lutym, jak już wpłyną oferty, to Zarząd zdecyduje i wybierze wykonawcę tego zadania. Wycięcie tego drzewa, to nie jest taka prosta sprawa, trzeba mieć pracowników, którzy długo się tym zajmują.

Ad.8. Rozpatrzenie wniosku premiowego dla Członków Zarządu za m-c styczeń 2018 r.

**Uchwała Nr 4/2018
Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Przyszłość”
w Wyszkowie z dnia 25.01.2018 r.**

§1

Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej „Przyszłość” w Wyszkowie wyraża zgodę na wypłatę premii za m-c styczeń 2018 r. Członkom Zarządu.

§2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.



§3

Uchwałę podjęto przy głosach :

Za	9
Przeciw	0
Wstrzymujących się	0

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

**Przewodniczący Rady Nadzorczej
Spółdzielni Mieszkaniowej „PRZYSZŁOŚĆ”
w Wyszkowie**

mgr Zbigniew Wiśniewski

104

Wyszków, dnia 02.01.2018 r.

Sprawozdanie z działalności Zarządu
Spółdzielni Mieszkaniowej „Przyszłość” za IV kwartał 2017 r.

Zarząd w IV kwartale 2017 roku odbył 7 posiedzeń :

1. Na w/w posiedzeniach podjął :

- 3 uchwały dotyczące przyjęcia w poczet członków Spółdzielni dla 4 osób ,
- z mocy Ustawy o Spółdzielniach Mieszkaniowych z dnia 20.07.2017 r. członkostwo w Spółdzielni nabyły 24 osoby ,
- wydano 22 zaświadczenia do notariusza ,
- wydano 5 zaświadczeń do notariusza celem zawarcia umów notarialnych przeniesienia własności lokali,
- w 34 lokalach dokonano wymiany 113 szt. okien na kwotę 43.126,55 zł.,
- rozpatrzono 153 różnych podań-spraw .

2. W dn. 06.10.17r. bieżący przewodnicząca zarządu przez sąd był na wizji lokalnej w budynku [REDAKTED] w sprawie SM, przewidywano spadkobiercy /obecnie/ [REDAKTED] o odszkodowanie.

3. Odebraliśmy i sprzedaliśmy lokal po Pani [REDAKTED].

4. Kupiliśmy sam. urządzenie - syntezę Max cat ob 3,5t i ład 1225kg Opel Morano.

5. W dn. 21.11.17r. w SM odbyło się spotkanie burmistrza mieszkańców os. Brzeźnica i prac. SM w sprawie planu zagosp. Brzeźnica - płaki.

PREZES ZARZĄDU


mgr inż. Mirosław Marszał