

PROTOKÓŁ Nr 3/2018
Z POSIEDZENIA RADY NADZORCZEJ W DNIU 17.04.2018 r.

Obecni na posiedzeniu :

- | | |
|--------------------------|---------------------------------|
| 1. Wiśniewski Zbigniew | - Przewodniczący |
| 2. Ciurzak Tadeusz | - Z-ca Przewodniczącego |
| 3. Abramczyk Jan | - Członek |
| 4. Dziubłowski Jan | - Członek |
| 5. Gołębiowski Bronisław | - Członek |
| 6. Kamińska Genowefa | - Członek |
| 7. Michalski Mirosław | - Członek |
| 8. Ogrodziński Jan | - Członek |
| 9. Serzysko Andrzej | - Członek |
| 10. Marszał Mirosław | - Prezes Zarządu |
| 11. Prusakowski Jerzy | - Z-ca Prezesa ds. Technicznych |
| 12. Roicka Barbara | - Członek Zarządu |
| 13. [REDACTED] | |
| 14. [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 badania bilansu.
4. Przyjęcie planu gospodarczego-finansowego na 2018 r.
5. Podział na części Walnego Zgromadzenia.
6. Omówienie protokołu z lustracji działalności inwestycyjnej oraz wniosków polustracyjnych.
7. Sprawozdanie z działalności Zarządu za I kwartał 2018 r.
8. Sprawy różne.
9. Rozpatrzenie wniosku premiewego dla Członków Zarządu za m-ce marzec oraz kwiecień 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. Omówienie badania bilansu.

Biegły Rewident Pan Konrad Prusiecki odczytał opinię i raport z badania bilansu za 2017 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 8,57%.

**Uchwała nr 9/2018
Rady Nadzorczej z dnia 17.04.2018 r.**

§ 1.

Po przedstawieniu przez Zarząd sprawozdania finansowego za rok obrotowy 2017, czyli :

- 1 . wprowadzenia do sprawozdania finansowego ,
- 2 . bilansu sporządzonego na dzień 31.12.2017 r. który po stronie aktywów i pasywów zamyka się sumą 97.564.227,48 zł,
- 3 . rachunku zysków i strat za rok obrotowy od 01.01.2017 r. do 31.12.2017 r., wykazujący zysk netto w wysokości 1.456.271,32 zł,
- 4 . zestawienia zmian w kapitale własnym za rok obrotowy od 01.01.2017 r. do 31.12.2017 r., wykazujące zmniejszenie kapitału własnego o kwotę 2.865.086,23 zł,
- 5 . rachunku przepływów pieniężnych za rok obrotowy od 01.01.2017 r. do 31.12.2017 r. wykazujący zmniejszenie stanu środków pieniężnych o kwotę 1.486.212,24 zł,
- 6 . dodatkowych informacji i objaśnień ,
oraz po przekazaniu sprawozdania z badania sprawozdania finansowego przez biegłego rewidenta Pana Konrada Prusieckiego,

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 2017 rok , oraz wnosi o udzielenie absolutorium dla wszystkich członków Zarządu SM „Przyszłość”.

§ 2.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia .

§ 3.

Uchwałę podjęto przy głosach :

Za	9
Przeciw	0
Wstrzymujących się	0

Biegły Rewident Pan Konrad Prusiecki opuścił salę obrad.

Ad.4. Przyjęcie planu gospodarczego-finansowego na 2018 r.

Pani [REDACTED] odczytała i omówiła projekt planu gospodarczego – finansowego na 2018 r.

**Uchwała Nr 10/2018
Rady Nadzorczej z dnia 17.04.2018 r.**

§ 1.

Rada Nadzorcza uchwała plan gospodarczo-finansowy na 2018 r. w wersji przedstawionej przez Zarząd .

§ 2.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia .

§ 3.

Uchwałę podjęto przy głosach :

Za	9
Przeciw	0
Wstrzymujących się	0

Pani [REDACTED] opuściła salę obrad.

Ad.5. Podział na części Walnego Zgromadzenia.

Pan Prezes Mirosław Marszał – poinformował , że zgodnie z § 88 ust.1pkt n Statutu do kompetencji Rady Nadzorczej należy ustalenie zasad zaliczenia Członków do poszczególnych części Walnego Zgromadzenia , zaproponował , aby Walne Zgromadzenie Członków SM „Przyszłość” zostało podzielone na trzy części .

Pani B. Roicka – dodatkowo informuję, że na podstawie nowelizacji ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych z dnia 20.07.2017 r. została skreślona grupa członków oczekujących. Z mocy ustawy ustało członkostwo tym osobom. Ta grupa miała

książeczki założone nie później niż do końca 1982 r. z pełnym zgromadzonym wkładem i spisane umowy o kolejność przydziału mieszkania. Na tą chwilę Ci ludzie już dawno posiadają mieszkania. Wiele lat temu było wysłane zawiadomienie do tej grupy z propozycją nabycia mieszkań, lecz nie było żadnej reakcji z jej strony, zainteresowanie życiem Spółdzielni również było znikome.

Uchwała Nr 11/2018
Rady Nadzorczej z dnia 17.04.2018 r.

§ 1.

Rada Nadzorcza dokonuje zaliczenia Członków SM „Przyszłość” do 3- ch części Walnego Zgromadzenia Członków Spółdzielni Mieszkaniowej „Przyszłość” w Wyszkanie:
I Część Walnego Zgromadzenia Członków Spółdzielni Mieszkaniowej „Przyszłość” w Wyszkanie – Członkowie zamieszkujący na Osiedlach „Norwid” i „Centrum”
II Część Walnego Zgromadzenia Członków Spółdzielni Mieszkaniowej „Przyszłość” w Wyszkanie – Członkowie zamieszkujący na Osiedlu „Polonez”
III Część Walnego Zgromadzenia Członków Spółdzielni Mieszkaniowej „Przyszłość” w Wyszkanie – Członkowie zamieszkujący na Osiedlach „Sowińskiego ”, „Kościuszki” , „Prosta”

§ 2.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia .

§ 3.

Uchwałę podjęto przy głosach :

Za	9
Przeciw	0
Wstrzymujących się	0

Ad.6. Omówienie protokołu z lustracji działalności inwestycyjnej oraz wniosków polustracyjnych.

Pan Z. Wiśniewski odczytał pismo polustracyjne z Krajowego Związku Rewizyjnego.

Pan Prezes M. Marszał – w piśmie polustracyjnym zostały umieszczone dwa wnioski z przeprowadzonej lustracji. Mówiąc o pierwszym, to w poprzednich latach inwestując Spółdzielnia zawiesiła pewne koszty na poprzednich inwestycjach, celem wliczenia je w kontynuację rozpoczętych zadań inwestycyjnych. Taką inwestycją są np. garaże na oś. Norwida, gdzie jest do wybudowania jeszcze ok. 50 garaży. Tutaj już jest przygotowany grunt i wykonana część robót, np. koszty wykonania połowy ulicy na górnym ciągu

garaże są zestawione pod nową inwestycję, gdyż jak nowe garaże zostaną wykonane to ich właściciele będą korzystać z tej połowy. Podobnie jest na osiedlu Kościuszki przy ul. Bankowej. Tu również jest przygotowany grunt pod budowę budynku, który powstanie równoległe do ul. Wąskiej. Ogólnie mówiąc, to wymienione inwestycje były rozpoczęte i w przyszłości będą kontynuowane. Odnosząc się do drugiego wniosku, to lustrator poprosił o to, aby w przyszłości ustalić katalog kosztów bezpośrednich i pośrednich. Kosztów to nie zmienia jako takich. Osobiście jakbym miał dzielić koszty, to podzieliłbym na zasadne bądź niezasadne. Jak są zasadne to ok., a jeśli nie, to powinno się nie tworzyć tych kosztów. Obydwa wnioski w przyszłości zostaną zrealizowane.

Pan J. Abramczyk – jest jakiś termin przybliżony na budowę tych garaży ?

Pan Prezes M. Marszał – na dzień dzisiejszy jest problem z projektantem. Nie ma chętnych na tą robotę. Został ogłoszony przetarg na wykonanie dokumentacji projektowej i nikt się nie zgłosił.

Pan J. Abramczyk – czy w przyszłości powtórzymy ogłoszenie przetargu ?

Pan Prezes M. Marszał – oczywiście.

Ad.7. Sprawozdanie z działalności Zarządu za I kwartał 2018 r.

Sprawozdanie z działalności Zarządu za I kwartał 2018 r. przedstawił i omówił Pan Prezes M. Marszał (sprawozdanie w załączeniu).

Poinformował, że komornik w wyniku długiej procedury trwającej ok. 3 lata w końcu sprzedał w drodze licytacji mieszkanie przy [REDAKTOWANE]

Ad.8. Sprawy różne.

Pan Prezes M. Marszał – jedna sprawa została przesunięta z poprzedniego posiedzenia Rady Nadzorczej. Chodzi o blok przy ul. Gen. J. Sowińskiego 51, a mianowicie zabudowę kratami i ściankami części wspólnych budynku. [REDAKTOWANE]

[REDAKTOWANE] przeprowadziła w nim kontrolę, a następnie wydała zalecenia w postaci decyzji do wykonania. Jest część zaleceń, które zostaną przetransponowane na mieszkańców, jest również część po stronie Spółdzielni.

Pan Prezes J. Prusakowski – są dwie decyzje w tej sprawie:

1. Nakazuje Spółdzielni Mieszkaniowej „Przyszłość” ul. Gen. J. Sowińskiego 63 07-200 Wyszków usunąć z dróg komunikacji ogólnej służących ewakuacji w budynku mieszkalnym wielorodzinnym w Wyszkanie przy ul. Gen. J. Sowińskiego 51 kraty znajdujące się na drogach ewakuacyjnych budynku.
2. Nakazuje Spółdzielni Mieszkaniowej „Przyszłość” ul. Gen. J. Sowińskiego 63 07-200 Wyszków usunąć z dróg komunikacji ogólnej służących ewakuacji w budynku mieszkalnym wielorodzinnym w Wyszkanie przy ul. Gen. J. Sowińskiego 51 materiały palne.

Jest również w piśmie informacja o zawiadomieniu o wszczęciu postępowania administracyjnego w sprawach :

- braku wyposażenia w budynku przeciwpożarowych w wyłącznik prądu,
- braku doprowadzenia do budynku drogi pożarowej,
- umieszczenie na tablicy instrukcji przeciwpożarowej z wykazem telefonów.

Część z tych punktów została już wykonana, a na część zostanie napisane pismo o wydanie warunków zastępczych. Chodzi tutaj np. o plac manewrowy dla wozu bojowego, gdzie potrzebne są określone środki, a druga sprawa to brak terenu.

Pan Prezes M. Marszał – to co Zarząd mógł, to zrobił do tej pory, czyli:

- umieścił na tablicy ogłoszeń instrukcje przeciwpożarowe z wykazem telefonów,
- usunął materiały palne w korytarzach, co nie znaczy, że dzisiaj już nie stoją,
- zostały podjęte prace nad centralnym wyłącznikiem energii elektrycznej.

Pan B. Gołębiowski – w omawianym budynku jest problem, gdzie taki wyłącznik zamontować. W przypadku zamontowania przy wyjściu z klatki, bo powinien znajdować się w miejscu łatwo dostępnym, będzie niestety często szybka zabezpieczająca zbijana i uruchamiana. Uważam, że ten wyłącznik trzeba będzie zrobić na zewnątrz np. przy rozdzielni energii elektrycznej.

Pan Prezes M. Marszał – obawiam się, że ten wyłącznik będzie musiał być tuż za drzwiami wejściowymi klatki, gdyż Straż nie będzie chciała, żeby go umieścić w piwnicy bądź gdzieś w innym miejscu, tylko tak jak w innych blokach za drzwiami wejściowymi zaraz. Moduły w skrzynkach energetycznych i wyłączniki zostaną wykonane po uzgodnieniu miejsca ze Strażą w niedługim czasie. Mówiąc o drodze i miejscu do zawracania dla wozu bojowego, to nie ma możliwości tego wykonania przy bloku. Grunt obok parkingu nie jest własnością Spółdzielni. Można by było go kupić, tylko tutaj potrzeba woli sprzedaży właścicieli, poza tym koszty by były duże, więc to nie wchodzi w rachubę. Mówiąc o kratkach to Straż kazała je usunąć w decyzji, lecz nie kazała usunąć ścianek. Część zabudowy korytarzy jest w postaci krat, a część w postaci ścianek. Byli u mnie lokatorzy z tego bloku z pytaniem, dlaczego niektórzy mieszkańcy zaadoptowali sobie część korytarza, korzystają z mienia wspólnego i nie płacą, a oni nie mogą, muszą ponosić koszty z tym związane, bo korytarze są częścią wspólną. W przypadku usunięcia krat i pozostawieniu 7-iu ścianek, to pozostali mieszkańcy sobie też dobudują ściany, gdyż takich możliwości zabudowy w tym bloku jest 20. Wszystkie te zabudowy są nielegalne. Żadna z tych osób nie ma zgody Spółdzielni na zabudowę, bo Zarząd nigdy jej nie wydał, a mieszkańcy twierdząc, że ją uzyskali, nigdy jej nie pokazali. Zarząd dyskutował na ten temat i postanowił, aby doprowadzić korytarze do stanu pierwotnego, celem nie doprowadzenia do sytuacji konfliktowej w tym budynku.

Pani G. Kamińska – czy te postawione ścianki są zgodne z projektem budowlanym budynku ?

Pan Prezes M. Marszał – nie, one postawione są niezgodnie z prawem. Dodatkowo informuję, że mieszkańcy, którzy posiadają prawo odrębnej własności do lokalu w innym budynku tej nieruchomości, mają udział w częściach wspólnych czyli także korytarza

omawianego bloku, gdyż nieruchomość jest wielobudynkowa i w jej skład wchodzi bloki 1 Maja 1, 3, 7, Gen. J. Sowińskiego 51, 53.

Pan J. Abramczyk – a może zorganizować spotkanie z osobami, których sprawa dotyczy i wyjaśnić im temat tych ścianek i krat ?

Pan Prezes M. Marszał – Zarząd bezpośrednio z osobami zainteresowanymi rozmawiał, spotkanie także się odbyło. Informuję, że lada dzień zostaną wysłane do mieszkańców pisma z terminem wykonania rozbiórki tych krat i ścianek bezzwłocznie, lecz nie później niż do określonego terminu. Jeśli mieszkańcy będą zainteresowani kolejnym spotkaniem, to ono się odbędzie. W wysłanych pismach będzie informacja, że jeśli nie zostanie wykonana rozbiórka w terminie, to sprawa zostanie skierowana na drogę postępowania sądowego.

Pan Prezes M. Marszał – informuje wszystkich, a w szczególności panów Radnych, że zgodnie z uregulowaniem ustawowym Rada Miejska od 01.01.2018 r. może uchwalić dla poszczególnych osiedli bądź rejonów ograniczenie pracy sklepów nocnych. W zasobach Spółdzielni są 2 takie punkty. Jeden jest przy szczycie bloku [REDAKTOWANE], a drugi na osiedlu [REDAKTOWANE]. Na osiedlu [REDAKTOWANE] trochę się sytuacja uspokoiła, wiem to od mieszkańców. Dodatkowo na tym osiedlu mamy także możliwości prawne i umowne, żeby nie odbywała się sprzedaż alkoholu w pawilonach handlowych. Na osiedlu Prosta podczas spotkania Zarządu i przedstawicieli Gminy z mieszkańcami dotyczącego drzew i ptaków, temat sklepu również został poruszony przez mieszkańców. Wspomnieli, aby natychmiast w sklepie zakazać sprzedaży napojów alkoholowych. Wiem, że została złożona przez nich również petycja z podpisami do pana Burmistrza, żeby zamknąć bądź ograniczyć pracę sklepu przy Prostej, gdyż złożyli ją także do Spółdzielni.

Ad.9. Rozpatrzenie wniosku premiowego dla Członków Zarządu za m-ce marzec oraz kwiecień 2018 r.

Uchwała Nr 12/2018
Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Przyszłość”
w Wyszkowie z dnia 17.04.2018 r.

§1

Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej „Przyszłość” w Wyszkowie wyraża zgodę na wypłatę premii za m-ce marzec oraz kwiecień 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
Zbigniew Wiśniewski
mgr Zbigniew Wiśniewski

Wyszków , dnia 31.03.2018 r.

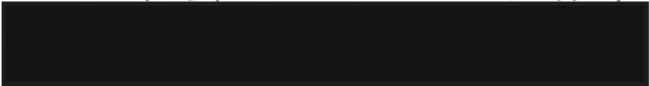
Sprawozdanie z działalności Zarządu
Spółdzielni Mieszkaniowej „Przyszłość” za I kwartał 2018 r.

Zarząd w I kwartale 2018 roku odbył 5 posiedzeń :

1. Na w/w posiedzeniach podjął :

- 5 uchwał dotyczących przyjęcia w poczet członków Spółdzielni dla 10 osób ,
- z mocy Ustawy o Spółdzielniach Mieszkaniowych z dnia 20.07.2017 r. członkostwo w Spółdzielni nabyły 184 osoby ,
- wydano 22 zaświadczenia do notariusza ,
- wydano 8 zaświadczeń do notariusza celem zawarcia umowy notarialnej przeniesienia własności lokalu,
- w 9 lokalach dokonano wymiany 39 szt. okien na kwotę 14.406,18 zł.,
- rozpatrzono 156 różnych podań-spraw .

- Komornik sprzedał w drodze licytacji mieszkanie



PREZES ZARZĄDU

mgr inż. Mirosław Marszał