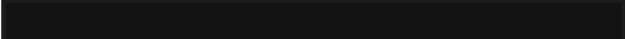
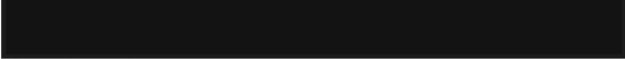



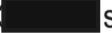
# PROTOKÓŁ Nr 3/2019

## Z POSIEDZENIA RADY NADZORCZEJ W DNIU 07.05.2019 r.

### Obecni na posiedzeniu :

1. Wiśniewski Zbigniew - Przewodniczący
2. Ciurzak Tadeusz - Z-ca Przewodniczącego
3. Abramczyk Jan - Członek
4. Dziubłowski Jan - Członek
5. Kamińska Genowefa - Członek
6. Michalski Mirosław - Członek
7. Sylwanowicz-Król Ewa - Członek
8. Marszał Mirosław - Prezes Zarządu
9. Prusakowski Jerzy - Z-ca Prezesa ds. Technicznych
10. Roicka Barbara - Członek Zarządu
11. 
12. 

### 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. Podjęcie uchwały dot. wyrażenia zgody na obciążenie działek o nr ewid.  oraz  służebnością gruntową przejścia i przejazdu.
5. Podział na części Walnego Zgromadzenia.
6. Sprawozdanie z działalności Zarządu za I kwartał 2019 r.
7. Sprawy różne.
8. Rozpatrzenie wniosku premiewego dla Członków Zarządu za m-c kwiecień 2019 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 2018 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 8,33%.

**Uchwała nr 36/2019**  
**Rady Nadzorczej z dnia 07.05.2019 r.**

§ 1.

Po przedstawieniu przez Zarząd sprawozdania finansowego za rok obrotowy 2018, czyli :

- 1 . wprowadzenia do sprawozdania finansowego ,
  - 2 . bilansu sporządzonego na dzień 31.12.2018 r. który po stronie aktywów i pasywów zamyka się sumą 92.139.567,50 zł,
  - 3 . rachunku zysków i strat za rok obrotowy od 01.01.2018 r. do 31.12.2018 r., wykazujący zysk netto w wysokości 1.224.453,77 zł,
  - 4 . zestawienia zmian w kapitale własnym za rok obrotowy od 01.01.2018 r. do 31.12.2018 r., wykazujące zmniejszenie kapitału własnego o kwotę 3.609.990,11 zł,
  - 5 . rachunku przepływów pieniężnych za rok obrotowy od 01.01.2018 r. do 31.12.2018 r. wykazujący zmniejszenie stanu środków pieniężnych o kwotę 87.909,82 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 2018 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	7
Przeciw	0
Wstrzymujących się	0

Pani [REDACTED] oraz biegły rewident Pan Konrad Prusiecki opuścili salę obrad.

Ad.4. Podjęcie uchwały dot. wyrażenia zgody na obciążenie działek o nr ewid. [REDACTED] oraz [REDACTED] służebnością gruntową przejścia i przejazdu.

Pan Prezes M. Marszał – przypomnę, iż grunt znajdujący się między Apteką a sklepem [REDACTED] przy ul. Gen. J. Sowińskiego znajduje się w wieczystym użytkowaniu Spółdzielni. W związku z tym iż z ww. gruntu korzystają wszyscy mieszkańcy naszego miasta, Zarząd wystąpił do Gminy Wyszków o przejęcie go, czyli wygaszenie w tym przypadku prawa wieczystego użytkowania działki o nr ewid. [REDACTED] oraz działki o nr ewid. [REDACTED] powstałej w wyniku podziału działki o nr ewid. [REDACTED]. Omawiany projekt uchwały ma na celu ustanowienie służebności na rzecz [REDACTED] czyli segmentu C. Jak było ustanawiane prawo odrębnej własności dla tego segmentu, to z jego tyłu Spółdzielnia ma ustanowioną służebność przejścia i przejazdu dla pozostałych segmentów A i B oraz dla bloków mieszkalnych znajdujących się w pobliżu. Teraz jest odwrotna sytuacja czyli, wkrótce będzie ustanawiane prawo odrębnej własności dla segmentów A i B, gdyż na tą chwilę jest już przygotowana dokumentacja oraz ustanawiana służebność dla [REDACTED] za segmentami A i B oraz dla nieruchomości nr 11, żeby mieszkańcy np. z budynku Sowińskiego 45, 45 mogli nie tylko jeździć po tym gruncie ale i parkować swoje samochody za segmentami, gdyż przed swoimi blokami nie mają za wiele miejsc parkingowych. Służebność będzie uwidoczniła w KW.

Pani G. Kamińska – czy to było konsultowane z [REDACTED] ?

Pan Prezes M. Marszał – oczywiście.

### **Uchwała Nr 37/2019 Rady Nadzorczej z dnia 07.05.2019 r.**

#### §1

Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej „Przyszłość” w Wyszkanie działając na podstawie § 88 ust. 1 lit. c Statutu Spółdzielni wyraża zgodę na obciążenie nieruchomości i ustanowienie służebności gruntowej przejścia i przejazdu przez działki w Wyszkanie os. „Sowińskiego” o numerach :

1). [REDACTED] na rzecz każdego z właścicieli 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	7
Przeciw	0
Wstrzymujących się	0

Ad.5. Podział na części Walnego Zgromadzenia.

Pan Prezes Mirosław Marszał – poinformował , że zgodnie z § 88 ust.1lit. 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 pięć części .

**Uchwała Nr 38/2019  
Rady Nadzorczej z dnia 07.05.2019 r.**

§ 1.

Rada Nadzorcza dokonuje zaliczenia Członków SM „Przyszłość” do 5- ciu części Walnego Zgromadzenia Członków Spółdzielni Mieszkaniowej „Przyszłość” w Wyszkwie:

I Część Walnego Zgromadzenia Członków Spółdzielni Mieszkaniowej „Przyszłość” w Wyszkwie – Członkowie zamieszkujący na Osiedlu „Prosta”

II Część Walnego Zgromadzenia Członków Spółdzielni Mieszkaniowej „Przyszłość” w Wyszkwie – Członkowie zamieszkujący na Osiedlu „Norwid”

III Część Walnego Zgromadzenia Członków Spółdzielni Mieszkaniowej „Przyszłość” w Wyszkwie – Członkowie zamieszkujący na Osiedlu „Centrum”

IV Część Walnego Zgromadzenia Członków Spółdzielni Mieszkaniowej „Przyszłość” w Wyszkwie – Członkowie zamieszkujący na Osiedlu „Polonez”

V Część Walnego Zgromadzenia Członków Spółdzielni Mieszkaniowej „Przyszłość” w Wyszkwie – Członkowie zamieszkujący na Osiedlach „Sowińskiego ” , „Kościuszki”

§ 2.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia .

§ 3.

Uchwałę podjęto przy głosach :

Za	7
Przeciw	0
Wstrzymujących się	0

Ad.6. Sprawozdanie z działalności Zarządu za I kwartał 2019 r.

Sprawozdanie z działalności Zarządu za I kwartał 2019 r. przedstawił i omówił Pan Prezes M. Marszał (sprawozdanie w załączeniu).

Poinformował, że Spółdzielnia jest na etapie ustanawiania prawa odrębnej własności dla segmentów A i B przy ul. Gen. J. Sowińskiego. Dokumentacja jest już przygotowana, wkrótce zostaną podjęte odpowiednie uchwały. Sądzę, że w niedługim czasie będzie można przystąpić do aktów notarialnych. Przypomnę również, że Zarząd wraz z kancelarią prawną od pewnego czasu pracuje nad ugodą w sprawie odszkodowania od spadkobierców po byłym najemcy budynku przy ul. Gen. J. Sowińskiego ■■■ gdzie obecnie znajduje się sklep ■■■. Ugoda ta powinna zostać podpisana w najbliższy piątek. Na spotkaniu będzie obecny Zarząd Spółdzielni, kancelaria prawna nas reprezentująca oraz druga strona. W ugodzie widnieje zapis, że pieniądze powinny wpłynąć do Spółdzielni w miesiącu Maju, dlatego jeśli dojdzie do jej podpisania, to Pan Przewodniczący zostanie poproszony o zwołanie posiedzenia Rady na początku czerwca. Po ewentualnym podpisaniu ugody sprawy sądowe będą się jeszcze zamykać przez około pół roku, a o jakich sprawach sądowych i gdzie, to powiem w szczegółach na początku czerwca.

Ad.7. Sprawy różne.

Pan J. Abramczyk – czy wszyscy wykonawcy, którzy wygrali przetargi rozpoczęli swoje prace ?

Pan Prezes J. Prusakowski – prawie wszyscy. Mówiąc krótko o robotach to już na oś. Polonez przy bloku Sikorskiego 13 chodnik jest już zrobiony, przy bloku Geodetów 64 również, Pułtуска 143 fragment drogi jest już zrobiony. Ogólnie mówiąc, to wszystkie umowy są już podpisane przez kontrahentów. Spółdzielnia wpisała zapis w umowach za porozumieniem z firmami dotyczący rozpoczęcia prac w ok. tydzień po ich podpisaniu. Zaczęte zostało stawianie rusztowania na 1 Maja 7 w szczycie wschodnim. Firma, która ma realizować remont skrzynek elektrycznych poinformowała, że zacznie roboty pod koniec maja, gdyż twierdzi, że zgłoszona przez nich realizacja zamówienia wykonania skrzynek trwa do miesiąca czasu. Na Pułtuskiej 153 oraz na Sowińskiego 81 i 83 jest już zaczęty remont balkonów. Wspominając o wykonaniu komórek piwnicznych w budynku Sowińskiego 51, to ok. 20 lokali mieszkalnych nie zwróciło do Spółdzielni wypełnionych

druków oświadczeń. Dzisiaj zostały ponownie wysłane pisma do właścicieli tych 20 lokali. Został w nich podany termin do 14 czerwca na dostarczenie oświadczeń z informacją o numerze zajmowanej piwnicy. Po upływie wyznaczonego terminu i niedostarczeniu oświadczeń, Zarząd będzie podejmować kolejne decyzje w porozumieniu z kancelarią prawną. Kwota na wykonanie ścianek piwnicznych z osadzeniem drzwi i pozostałymi robotami w budynku Sowińskiego 51 jest zabezpieczona w planie remontów. Spółdzielnia jest przygotowana merytorycznie, tylko czeka na oświadczenia od mieszkańców. Na początku czerwca zostanie rozpoczęte znakowanie klatek schodowych budynków w zasobach Spółdzielni.

Pan T. Ciurzak – czy przed budynkiem Geodetów 68 narysowane koperty są na wniosek mieszkańców ?

Pan Prezes J. Prusakowski – tak, na wniosek mieszkańców.

Przewodniczący Rady Nadzorczej Pan Z. Wiśniewski poinformował, że wpłynęło pismo do Rady Nadzorczej od mieszkańców bloków przy ul. 11 Listopada [REDAKTOR]. W piśmie tym mieszkańcy wnoszą o podjęcie działań mających na celu sfinansowanie monitoringu w ramach ochrony bezpieczeństwa zrealizowanej inwestycji przez mieszkańców ww. bloków w postaci szlabanu parkingowego.

Pan Prezes M. Marszał – przyznam, że sprawa postawienia szlabanu przez mieszkańców bloków przy ul. 11 Listopada [REDAKTOR] została załatwiona sprawnie. Kilka dni po zamontowaniu szlabanu wybrałem się w okolice tego parkingu. Było na nim ok. 30 miejsc zajętych za szlabanem, a gdy tam byłem, to zaobserwowałem, że w czasie ok. 10 minut przejechało przy pawilonach i dalej uliczką przed blokami 11 Listopada 44 i 42 ok. 30 samochodów celem zaparkowania przez kierowców, którzy nie posiadali pilota, gdyż nie zauważyli oni jadąc ul. 11 Listopada, że jest postawiony szlaban. Jest on ustawiony w ten sposób, że po naciśnięciu pilota się otwiera na 5 sekund, ale w momencie jak się naciśnie więcej niż raz to czasy się dodają np. 2 razy to 10 sekund. Spółdzielnia wystosowała do organizatorów odpowiedź na pismo w którym były napisane warunki jakie Zarząd stawia, żeby była zgoda na funkcjonowanie bramki. Miedzy innymi jeden z warunków był taki, że organizatorzy mają obowiązek udostępnić wszystkim współwłaścicielom nieruchomości wjazd na ten parking, a nieruchomości stanowią bloki 11 Listopada 38, 40, 42, 44. Mam świadomość, że na chwilę obecną mieszkańcy z bloków np. 11 Listopada 40 oraz 38 nie będą tam jeździć, ale w momencie kiedy pozatykają się parkingi przed ich budynkami, to upomną się o możliwość wjazdu na parking ze szlabanem, gdyż to jest ta sama nieruchomość i zgodnie z przepisami będą mieli do tego prawo. W momencie kiedy zaczną przychodzić mieszkańcy tych bloków do Spółdzielni, to wtedy zostaną skierowani do organizatorów postawienia bramki, czyli tych którzy realizowali inwestycje i posiadają piloty, które sfinansowali i być może wtedy organizatorzy będą oczekiwać od nich za wydanie pilota pewnej kwoty. To jest w sumie naturalne, ale może się zdarzyć, że ktoś się uprze i powie, że chce otrzymać pilot i nie będzie nic płacić, to wtedy sprawa może się skończyć w sądzie. W piśmie była również informacja, że kwestia utrzymania, naprawy, konserwacji szlabanu jest po stronie mieszkańców. W ostatnim czasie było już w Spółdzielni kilka osób z bloku 11 Listopada



z zapytaniem o termin postawienia szlabanu przed ich blokiem. Zostało im wyjaśnione, że to nie Spółdzielnia, lecz mieszkańcy sami postawili szlaban za naszą zgodą. Monitoring tego szlabanu jest potrzebny po to, żeby nie niszczonego majątku mieszkańców. Przypomnę iż, firma objęła siecią światłowodową całe zasoby Spółdzielni. W związku z tym znajduje się kilka kamer w zasobach Spółdzielni, które są przez tą firmę obsługiwane. Posiada ona swoje studio przy ul. 11 Listopada w parterze, gdzie jest nagrywany obraz. Przy każdej spółdzielczej kamerze jest zgodnie z RODO umieszczona tablica na której jest napisane, kto jest administratorem i gdzie jest nagrywany obraz zapisywany. W związku z tym za nagrywany obraz Spółdzielnia płaci od każdej kamery pewną kwotę. Czas archiwizowania wynosi 14 dni. Podczas rozmowy z przedstawicielami mieszkańców bloków zainteresowanych kamerą tłumaczyłem, że porządna kamera, czyli taka jak np. została założona przy wjeździe do garażu Sowińskiego 49A, to kosztowała ok. 4 tys. zł. Do tego trzeba doliczyć słup ewentualnie oraz samo podłączenie, to wychodzi już kwota ok. 6 tys. zł. Trzeba jeszcze doliczyć co miesięczną obsługę, czyli nagrywanie i przetwarzanie tego, co daje koszt ok. 200 zł miesięcznie. Co w wyniku daje dużą kwotę. Zarząd odpowiedział mieszkańcom bloków przy ul. 11 Listopada odnośnie sfinansowania zakupu kamery, że na tej nieruchomości jest już duży deficyt na funduszu remontowym i Spółdzielnia po prostu nie może tego przedsięwzięcia sfinansować, a na tą chwilę jest na etapie wymiany wind, których koszt wymiany jest bardzo duży. Przedstawiciele podczas jednej z rozmów powiedzieli, że myśleli, że to Spółdzielnia nagrywa obraz, a nie prywatna firma i nie wiedzieli o wielkości cen obsługi monitoringu, więc zaproponowali, że kamerę kupią sami, tylko żeby Spółdzielnia ponosiła koszty za jej obsługę

Ad.8. Rozpatrzenie wniosku premiowego dla Członków Zarządu za m-c kwiecień 2019 r.

**Uchwała Nr 39/2019  
Rady Nadzorczej z dnia 07.05.2019 r.**

§1

Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej „Przyszłość” w Wyszkanie wyraża zgodę na wypłatę premii za m-c kwiecień 2019 r. Członkom Zarządu.

§2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

§3

Uchwałę podjęto przy głosach :

Za	7
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*