

WYCIĄG Z PROTOKOŁU NR 07/2018
z posiedzenia Rady Nadzorczej
Spółdzielni Mieszkaniowej „Bolesławianka” w Bolesławcu
w dniu 08.08.2018r.

Obecni:

1. Członkowie Rady Nadzorczej – zgodnie z listą obecności – 6 osób
2. Członkowie Zarządu Spółdzielni:
 - Prezes Zarządu – Beata Ślęzak
 - Z-ca Prezesa ds. technicznych – Mirosław Potocki
 - Główny Księgowy Członek Zarządu – Helena Mularczyk

Porządek Obrad:

1. Przyjęcie porządku obrad.
2. Przyjęcie protokołu z poprzedniego posiedzenia Rady Nadzorczej.
3. Informacja o pracy Zarządu.
4. Zatwierdzenie protokołu Komisji Rewizyjnej.
5. Przyjęcie analizy ekonomicznej za I półrocze 2018 r.
6. Podjęcie uchwały w sprawie odstąpienia od „Regulaminu udzielania zamówień na roboty, dostawy i usługi budowlane wykonywane na rzecz Spółdzielni Mieszkaniowej „Bolesławianka”.
7. Podjęcie uchwały w sprawie ustalenia zasad użytkowania dodatkowych pomieszczeń w piwnicach i na półpiętrach lub wykonania zabudowy.
8. Podjęcie uchwały w sprawie zatwierdzenia procedury przyjęcia do realizacji inicjatyw lokatorskich.
9. Sprawy różne.

Ad. 1 Przyjęcie porządku obrad.

Przewodniczący Rady zapoznał zebranych z porządkiem obrad , a następnie zwrócił się do zebranych z prośbą o zgłaszanie uwag do porządku obrad.

W związku z brakiem uwag Przewodniczący Rady poddał pod głosowanie porządek obrad

Za oddano – 6 głosów

Przeciw – 0 głosów

Przewodniczący stwierdził, że zebrani jednogłośnie zatwierdzili porządek obrad.

Ad.2 Przyjęcie protokołu z poprzedniego posiedzenia Rady Nadzorczej.

G.Fall i P.Hetel stwierdzili, że przeczytali protokół z poprzedniego posiedzenia Rady Nadzorczej.

J.Gajda zaproponował aby przyjąć protokół bez odczytywania .

Wniosek poddano pod głosowanie

Za oddano - 6 głosów

Przeciw – 0 głosów

Wniosek został przyjęty.

Przewodniczący Rady Nadzorczej poddał pod głosowanie przyjęcie protokołu nr 6/2018 z dnia 27.06.2018 r. z posiedzenia Rady Nadzorczej bez odczytywania.

Za oddano – 6 głosów

Przeciw – 0 głosów

Przewodniczący stwierdził ,że Rada Nadzorcza jednogłośnie przyjęła Protokół nr 6/2018 z dnia 27.06.2017 r. z posiedzenia Rady Nadzorczej.

Ad.3 Informacja o pracy Zarządu

Informację o pracy Zarządu w okresie od 29.06.2018 r. do 03.08.2018 r. przedstawiła Prezes Zarządu Beata Ślęzak . Informacja w aktach Rady.

Przewodniczący Rady poddał przyjęcie informacji pod głosowanie.

Za oddano – 6 głosów

Przeciw – 0 głosów

Przewodniczący stwierdził, że zebrani jednogłośnie przyjęli Informację o pracy Zarządu.

Ad. 4 Zatwierdzenie Protokołu Komisji Rewizyjnej.

Przewodniczący Komisji Rewizyjnej J.Gajda poinformował zebranych , Komisja rozpoczęła działania mające na celu wyjaśnienie sprawy nieterminowej legalizacji wodomierzy.

Z protokołem Komisji Rewizyjnej z dnia 07.08.2018 zapoznała zebranych Z-ca Przewodniczącego Komisji Rewizyjnej Grażyna Fall . Protokół w aktach Rady.

Podczas posiedzenia Komisja Rewizyjna zajmowała się sprawami:

1. Analizą ekonomiczną z wykonania zadań za I półrocze 2018 w Spółdzielni Mieszkaniowej „Bolesławianka”.
2. Rozpoczęcie procedury zmierzającej do wyjaśnienia nieterminowej wymiany wodomierzy lokatorskich w zasobach S.M.”Bolesławianka”.

Przewodniczący Rady poddał pod głosownie przyjęcie Protokołu Komisji Rewizyjnej.

Za oddano – 6 głosów

Przeciw – 0 głosów

Przewodniczący Rady stwierdził, że w wyniku głosowania Rada Nadzorcza przyjęła Protokół Komisji Rewizyjnej

Ad 5 Przyjęcie analizy ekonomicznej za I półrocze 2018 r.

Przewodniczący Rady Nadzorczej stwierdził, że Komisja Rewizyjna przeprowadziła szczegółowe badanie analizy ekonomicznej z wykonania zadań za I półrocze 2018 i pozytywnie ją zaopiniowała. Przewodniczący Rady Nadzorczej poddał pod głosowanie przyjęcie analizy ekonomicznej z wykonania zadań za I półrocze 2018 r.

Za oddano – 6 głosów

Przeciw – 0 głosów

Przewodniczący stwierdził, że zebrani jednogłośnie przyjęli analizę ekonomiczną z wykonania zadań za I półrocze 2018 r.

Ad. 6 Podjęcie uchwały w sprawie odstąpienia od „Regulaminu udzielania zamówień na roboty, dostawy i usługi budowlane wykonywane na rzecz Spółdzielni Mieszkaniowej „Bolesławianka”.

Prezes Zarządu poinformowała zebranych, że Zarząd Spółdzielni wystąpił z wnioskiem o odstąpienie od w/w Regulaminu biorąc pod uwagę konieczność pilnej wymiany wyeksploatowanych zabawek na placach zabaw, mając na uwadze bezpieczeństw użytkowania. Przeprowadzony przetarg ograniczony o wartości ok. 25 000 zł na dostawę i montaż huśtawek nie dał rezultatów z uwagi na brak ofert. Przeprowadzone rozmowy z potencjalnymi dostawcami wykazują, że nie są zainteresowani dostawą w której muszą angażować dodatkowe środki na wadła i zabezpieczenia, gdy sprzedaż realizowana jest na bieżąco a zabezpieczenie prawidłowego wykonania jest ujęte w gwarancji.

Przewodniczący poddał po głosowanie podjęcie uchwały w sprawie odstąpienia od „Regulaminu udzielania zamówień na roboty, dostawy i usługi budowlane wykonywane na rzecz Spółdzielni Mieszkaniowej „Bolesławianka”.

Za oddano – 6 głosów

Przeciw – 0 głosów

Przewodniczący stwierdził, że zebrani jednogłośnie podjęli uchwałę nr 19/2018 w sprawie odstąpienia od „Regulaminu udzielania zamówień na roboty, dostawy i usługi budowlane wykonywane na rzecz Spółdzielni Mieszkaniowej „Bolesławianka”.

Ad. 7 Podjęcie uchwały w sprawie ustalenia zasad użytkowania dodatkowych pomieszczeń w piwnicach i na półpiętrach lub wykonania zabudowy.

Przewodniczący Rady Nadzorczej stwierdził, że wszyscy zebrani otrzymali propozycję Zarządu w sprawie ustalenia zasad użytkowania dodatkowych pomieszczeń w piwnicach i na półpiętrach lub wykonania zabudowy.

K.Łomotowski- stwierdził że proponowana kaucja w wysokości 1000,00 zł jest za wysoka i proponuje ustalić ją w kwocie 500,00 zł

Wniosek poddano pod głosowanie

Za oddano – 6 głosów

Przeciw – 0 głosów

Wniosek został przyjęty

J.Gajda – należało by sprecyzować i ustalić ryczałt za korzystanie w tych pomieszczeniach z energii elektrycznej .

Wniosek poddano pod głosowanie

Za oddano – 6 głosów

Przeciw – 0 głosów

Wniosek został przyjęty

M.Gęsikowaka – stwierdziła, że zasady te powinny również zawierać :

- możliwość wypowiedzenia umowy użytkowania pomieszczeń,

- zakaz udostępniania pomieszczeń osobom trzecim,
- możliwość przeprowadzania kontroli pomieszczeń.

Wnioski poddano pod głosowanie

Za oddano – 6 głosów

Przeciw – 0 głosów

Wnioski zostały przyjęte

Przewodniczący poddał po głosowanie podjęcie uchwały w sprawie ustalenia zasad użytkowania dodatkowych pomieszczeń w piwnicach i na półpiętrach lub wykonania zabudowy z przyjętymi zmianami.

Za oddano – 6 głosów

Przeciw – 0 głosów

Przewodniczący stwierdził, że zebrani jednogłośnie podjęli uchwałę nr 20/2018 w sprawie ustalenia zasad użytkowania dodatkowych pomieszczeń w piwnicach i na półpiętrach lub wykonania zabudowy.

Ad.8 Podjęcie uchwały w sprawie zatwierdzenia procedury przyjęcia do realizacji inicjatyw lokatorskich.

Prezes Zarządu poinformowała zebranych że procedury przyjęcia do realizacji inicjatywy lokatorskich były kilkakrotnie zmieniane i ulepszone. Przedstawione przez Zarząd procedury przyjęcia do realizacji inicjatywy lokatorskiej mają na celu dopuszczenie lokatorów do partycypacji w podejmowaniu decyzji w Spółdzielni przy jednoczesnym racjonalnym dysponowaniu środkami organizacyjnymi oraz finansowymi. Przyjęcie pułapu 20% dla rozpoczęcia procedury zbierania głosów pod inicjatywą pozwoli procedować nad takimi inicjatywami, które mają realne szanse zdobycia wymaganej większości. Jednocześnie przyznanie Zarządowi prawa do odmowy procedowania nad inicjatywami sprzecznymi z prawem lub niemożliwymi do realizacji z różnych przyczyn pozwoli na niemarnowanie środków na inicjatywy niedopuszczalne. Wprowadzenie możliwości odwołania od decyzji Zarządu do Rady Nadzorczej gwarantuje poszanowanie wszelkich prac członków i właścicieli lokali.

Przewodniczący poddał po głosowanie podjęcie uchwały w sprawie zatwierdzenia procedury przyjęcia do realizacji inicjatyw lokatorskich.

Za oddano – 6 głosów

Przeciw – 0 głosów

Przewodniczący stwierdził, że zebrani jednogłośnie podjęli uchwałę nr 21/2018 w sprawie zatwierdzenia procedury przyjęcia do realizacji inicjatyw lokatorskich.

Ad. 9 Sprawy różne.

1. (...) – zam. B-c, ul. (...) – pismo skierowane do Przewodniczącego Komisji Rewizyjnej w sprawie bezprawnego wymuszania opłat czynszu na lokal przy ul. Jana Pawła II 56/6.
2. (...) – B-c, ul. (...) – pismo skierowane do Przewodniczącego Komisji Rewizyjnej w sprawie szykanowania przez pracowników Spółdzielni.

Po zapoznaniu się z w/w pismami Rada Nadzorcza stwierdziła, że Komisja Rewizyjna jest wewnętrznym organem powołanym przez Radę Nadzorczą dla sprawniejszego wykonywania jej zadań statutowych w zakresie nadzoru i kontroli całokształtu działalności Spółdzielni. Wyłączną kompetencją Przewodniczącego Komisji Rewizyjnej jest kierowanie jej pracami i organizowanie posiedzeń. Pisma kierowane do Przewodniczącego Komisji Rewizyjnej pozostają bez biegu.

3. (...) – zam. B-c, ul.(...) – pismo w sprawie wielkości kratki wentylacyjnej w drzwiach łazienkowych.

Po zapoznaniu się z pismem oraz informacjami udzielonymi przez Zarząd Spółdzielni Rada Nadzorcza postanowiła podtrzymać stanowisko Zarządu wyrażone w piśmie z dnia 02.08.2018r.

Jednakże w trosce o zdrowie i bezpieczeństwo mieszkańców Rada Nadzorcza zasugerowała dostosowanie otworów wentylacyjnych w drzwiach łazienkowych do obecnie obowiązujących przepisów tj. wielkość kratki wentylacyjnej w drzwiach łazienkowych winna wynosić 220 cm².

W związku z wyczerpaniem porządku obrad Przewodniczący zakończył posiedzenie Rady Nadzorczej.

Protokołowała:
Urszula Burniak

Protokół zatwierdzono na posiedzeniu Rady Nadzorczej w dniu 26.09.2018 r.