

Protokół Nr 6/2019

Z posiedzenia Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Lokator” we Włoszczowie w dniu 19.12.2019r.

Obecni na zebraniu wg załączonej listy – 9 osób

1. Otwarcie posiedzenia i przyjęcie porządku obrad.
2. Przyjęcie protokołu z ostatniego posiedzenia Rady Nadzorczej.
3. Zatwierdzenie klucza podziału kosztów administracji ogólnej i GZM na 2020r.
4. Przyznanie premii dla Prezesa Zarządu.
5. Ustalenie Zasad wynagradzania Zarządu SM Lokator.
6. Przyjęcie regulaminu funduszu remontowego.
7. Zamiany opłat na fundusz remontowy w nieruchomościach: Brożka 25 i 26 i blok przy ul. Jędrzejowskiej 81b.
8. Sprawy bieżące i wniesione.

Ad.1

Posiedzenie plenarne Rady otworzył Przewodniczący Rady – Pan Ryszard Dusza. Odczytał porządek obrad i poddał pod głosowanie. - Za jego przyjęciem głosowało 9 członków Rady.

Ad.2

Przewodniczący posiedzenia zaproponował, aby każdy z członków zapoznał się z treścią protokołu z poprzedniego posiedzenia. Postanowiono, że jego przyjęcie nastąpi pod koniec posiedzenia.

Ad.3

Główna Księgowa – Pani Celebańska przedstawiła klucz podziału kosztów administracji ogólnej i GZM. Poinformowała, że na rok 2020 planujemy procentowo dzielić koszty tak samo jak w ubiegłym roku. Nie wiele więcej kosztów będziemy odnosić na lokale

zarządzane, ponieważ przyjęliśmy w zarządzenie dwie Wspólnoty mieszkaniowe o powierzchni około 1100 m². Następnie odczytano uchwałę w sprawie zatwierdzenia klucza podziału kosztów administracji ogólnej i administracji GZM do założeń planu gospodarczo-finansowego na 2020r. Za uchwałą głosowało 9 członków Rady.

Ad. 4

Prezes Jędrych odczytała informację o zadaniach wykonanych w IV kwartale 2019r.:

- 1) Spotkanie z mieszkańcami Wspólnoty Mieszkaniowej Żelisławiczki 1.
- 2) Podpisanie umowy o Zarządzanie ze Wspólnotą dwubudynkową w Seceminie.
Przeprowadzenie mieszkań z mieszkańcami i podjęcie działań w celu zarejestrowania Wspólnoty – nadania numerów NIP i REGON, otwarcie rachunku bankowego odrębnie dla dwóch budynków.
- 3) Kontrola nad remontami przeprowadzanymi w zasobach Spółdzielni.
- 4) Analiza kosztów ciepła w Bukowie z uwagi na przedstawienie aneksu do umowy przez firmę produkującą ciepło, negocjowanie stawek i podpisanie umowy na korzystniejszych niż zaproponowane warunkach.
- 5) Praca nad regulaminami: funduszu remontowego, wynagradzania zarządu, wynagradzania pracowników SM.

Poddano pod głosowanie uchwałę w sprawie przyznania premii uznaniowej za m-ce X, XI, XII 2019 dla Prezesa Zarządu – za głosowało 9 członków RN.

Ad. 5

Pani Jędrych przedstawiła przygotowany przez nią regulamin wynagradzania Zarządu SM Lokator. Po krótkiej dyskusji dokonano drobnych korekt, a następnie odczytano uchwałę w sprawie zatwierdzenia Regulaminu wynagradzania Członków zarządu. Za głosowało 9 członków Rady. – Regulamin stanowi załącznik do uchwały.

Ad.6

Z uwagi na to, że regulamin funduszu remontowego został przesłany do wszystkich członków Rady wraz z porządkiem obrad i każdy miał możliwość zapoznać się z jego treścią – Prezes Jędrych zapytała czy ktoś wnosi jakieś uwagi. Nikt nie wnosi propozycji zmian, więc odczytano uchwałę w sprawie zatwierdzenia Regulaminu funduszu remontowego. Za głosowało 9 osób.

Ad. 7

Pani Prezes poinformowała, że w marcu 2018r. podjęto uchwałę, że przebudowa kotłowni olejowej na gazową przy ul. Jędrzejowskiej będzie finansowana ze środków obrotowych Spółdzielni i spłacona później jako amortyzacja urządzeń przez mieszkańców tego budynku z opłat za ciepło. Wtedy Spółdzielnia miała wycenę na przebudowę tej kotłowni na 80 tys. zł. Na dzień dzisiejszy okazało się, że był to koszt 120 tys. zł, ponieważ przez te dwa lata tak bardzo wrosły ceny i koszty robocizny. Poinformowała również, że zostało przeprowadzone spotkanie z mieszkańcami tej nieruchomości, na którym ustalono, że cała kwota zostanie zapłacona z funduszu remontowego.

Poddano pod głosowanie uchwałę w sprawie finansowania przebudowy kotłowni w budynku przy ul. Jędrzejowskiej 81b we Włoszczowie z funduszu remontowego – za głosowało 9 członków Rady.

Następnie Zarząd poinformował, że brak jest środków na funduszu remontowym w nieruchomości Brożka 25 i 26. W tych budynkach jest do zrobienia dach, odwodnienie, parking oraz oświetlenie terenu. Najpilniejszym zadaniem do zrobienia jest wymiana pokrycia dachowego. Na zebraniu z mieszkańcami został poruszony temat odpływu kanalizacji ściekowej domków jednorodzinnych, który wodociągi miałyby przeprowadzić przez teren nieruchomości. Okazało się, że jest to niemożliwe, ponieważ wystarczy, że jedna osoba posiadająca odrębną własność się nie zgodzi i trzeba będzie to załatwić sądownie a to może długo potrwać.

Zarząd zasugerował mieszkańcom wzięcie kredytu i przeznaczenie go na wymianę dachu lub zrobienie odwodnienia, ponieważ bardzo często podczas ulew czy roztopów woda wchodzi do piwnic. Postanowiono na początek zwiększyć opłatę zaliczkową na fundusz remontowy.

Poddano pod głosowanie uchwałę w sprawie zmiany opłat zaliczkowych na fundusz remontowy i centralne ogrzewanie – za głosowało 9 członków Rady.

Ad. 8

W sprawach różnych głos zabrał Pan Michałek pytając, czy Zarząd zastanawiał się już nad opłatą przekształceniową.

Prezes poinformowała, że poddadzą to do decyzji Walnego Zgromadzenia – czy członkowie chcą jednorazowo wpłacić tę opłatę, czy co roku ją spłacać przez 20 lat. Mowa tutaj o osobach posiadających spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu, które tą opłatę wnoszą

za pośrednictwem Spółdzielni, natomiast osoby posiadające prawo odrębnej własności wnoszą tą opłatę bezpośrednio do Gminy.

Następnie Pan Dusza poinformował, że w budynku w Krasocinie podczas wiatru jest problem z odbiorem telewizji naziemnej.

Pani Jędrych powiedziała, że Spółdzielnia skontaktuje się z osobą odpowiedzialną za konserwację, aby sprawdziła umocowania masztu na dachu.

Pani Tomasik zapytała, czy jest szansa na pomalowanie klatek w jej bloku.

Zarząd poinformował, że na przyszły rok planuje wymienić okna w lokalach użytkowych Broniewskiego 20 i jeśli zostaną pieniądze to klatki również zostaną pomalowane.

Na koniec poddano pod głosowanie protokół z ostatniego posiedzenia Rady Nadzorczej – za głosowało 9 osób.

Na tym protokół zakończono i podpisano.

Protokółant

.....
Magdalena Kita

Sekretarz

.....
A. Tomasik
Agata Tomasik

Przewodniczący RN

.....
Ryszard Dusza