

Protokół nr 5/2015
z posiedzenia Rady Nadzorczej SM SUCHANINO
odbytego w dniu 22.04.2015 r.

Porządek zebrania:

1. Otwarcie, stwierdzenie prawomocności i przyjęcie porządku obrad,
2. Rozpatrzenie wniosków Zarządu dot. wykluczenia lub wykreślenia członków Spółdzielni,
3. Omówienie i przyjęcie sprawozdania finansowego za 2014 r. wraz z protokołem, opinią i raportem sporządzonym przez biegłego rewidenta.
4. Odczytanie protokołu z poprzedniego posiedzenia RN.
5. Omówienie i ocena analizy ekonomicznej dot. realizacji planu gospodarczo – finansowego Spółdzielni, analiza zużycia wody oraz energii elektrycznej za 2014 r.
6. Informacja Zarządu na temat sprzedaży mieszkań w VI nieruchomości, a także spraw związanych ze spłatą kredytu inwestycyjnego.
7. Informacja o realizacji rzeczowo – finansowego planu remontów za I kwartał 2015 r.
8. Ustalenie udziału członków Rady Nadzorczej w Walnym Zgromadzeniu członków Spółdzielni, omówienie tematyki, materiałów i projektów uchwał Walnego Zgromadzenia oraz przyjęcia do przedłożenia WZ sprawozdania z działalności Rady Nadzorczej za 2014 r.
9. Sprawy różne i wniesione.

Ad.1. Otwarcie, stwierdzenie prawomocności zebrania i przyjęcie porządku jego obrad. Posiedzenie Rady Nadzorczej otworzył Przewodniczący Rady Nadzorczej, który stwierdził prawomocność zebrania, a więc zdolność do podejmowania uchwał i wniosków. Odczytany porządek obrad został przyjęty jednogłośnie.

Ad.2. Rozpatrzenie wniosków Zarządu dot. wykluczenia lub wykreślenia członków Spółdzielni.

Główna Księgowa poinformowała, że dwa wnioski Zarządu dotyczące wykluczenia ze Spółdzielni osób zalegających z opłatami za zajmowane mieszkanie. Szczegółowy opis wniosku stanowi Załącznik nr 1 do niniejszego protokołu.

Ad.3. Omówienie i przyjęcie sprawozdania finansowego za 2014 r. wraz z protokołem, opinią i raportem sporządzonym przez biegłego rewidenta.

Na posiedzenie Rady Nadzorczej przybyła pani Krystyna Stolec, biegły rewident, która zreferowała, sporządzony na podstawie przeprowadzonego badania sprawozdania finansowego, raport podsumowujący wyniki finansowe spółdzielni za rok 2014. Biegła stwierdziła, że nie ma zastrzeżeń do bieżącej działalności Spółdzielni.

Po zakończonej dyskusji Rada Nadzorcza podjęła **Uchwałę nr 5/RN/2015** w sprawie przyjęcia opinii i raportu niezależnego biegłego rewidenta z badania sprawozdania finansowego od 1 stycznia do 31 grudnia 2014 r. Za uchwałą głosowało 9 osób.

Ad.4. Odczytanie protokołu z poprzedniego posiedzenia RN.

Przewodniczący Rady Nadzorczej odczytał protokoły z posiedzeń Rady Nadzorczej, które odbyły się w dniach 26.03.2015 r. i 09.04.2015 r. Po wniesieniu poprawek protokoły zostały przyjęte jednomyślnie.

Ad.5. Omówienie i ocena analizy ekonomicznej dot. realizacji planu gospodarczo – finansowego Spółdzielni, analiza zużycia wody oraz energii elektrycznej za 2014 r.

Komisje problemowe wymieniły uwagi do analizy rocznej wniesione na posiedzeniach komisji problemowych, które zostały zawarte w protokołach z posiedzeń.

Następnie Rada Nadzorcza stwierdziła, że zużycie wody i energii elektrycznej jest na poziomie zadawalającym.

Pani Danuta Kościelak zwróciła się do Zastępcy Prezesa z zapytaniem na jakim etapie jest montaż czujek ruchowych i zmierzchowych na I i IV nieruchomości. Zastępca Prezesa wyjaśnił, że na Nieruchomości I montaż czujek jest już na ukończeniu, natomiast na IV Nieruchomości montaż takowych nie jest planowany, z uwagi na fakt, że Komisja Techniczna nie zaopiniowała pozytywnie propozycji Zarządu w tej sprawie.

Pani Danuta Kościelak zawnioskowała aby Komisja Techniczna ponownie przeanalizowała swoją decyzję co do montażu czujek na IV Nieruchomości, z uwagi na znaczny spadek kosztów zużycia energii elektrycznej z analogicznych budynków na I Nieruchomości.

W związku z powyższym Rada Nadzorcza podjęła **Uchwałę nr 6/RN/2015 w/s oceny analizy ekonomicznej z wykonania planu rzeczowo – finansowego Spółdzielni za 2014 rok.** Za głosowało 9 osób, przeciw 0.

Ad. 6. Informacja Zarządu na temat sprzedaży mieszkań w VI nieruchomości, a także spraw związanych ze spłatą kredytu inwestycyjnego.

Prezes Zarządu poinformował, że do sprzedaży pozostało 14 mieszkań. Kredyt jest spłacany na bieżąco. Zainteresowanie mieszkaniami nadal jest spore, jednak nie przekłada się to bezpośrednio na sprzedaż z uwagi na fakt, że do sprzedaży pozostały same duże mieszkania a także to, że wzrasta pierwsza wpłata własna.

Ad.7. Informacja o realizacji rzeczowo – finansowego planu remontów za I kwartał 2015 r.

Zastępca Prezesa przedstawił realizację robót remontowych wynikających z planu remontów na 2015 r.

- roboty drogowe: wykonany został remont chodników przy ul. Powstańców Warszawskich 68 i 70 i remont wejścia do budynku Kurpińskiego 20 kl. B oraz remont chodnika przy ul. Kurpińskiego 9,
- roboty instalacyjne – w trakcie realizacji wykonywana jest wymiana pionów gazowych i wodociągowych w budynku przy ul. Czajkowskiego 2. Zakończono wymianę pionów w budynku przy ul. Paganiniego 9.
- roboty dekarские – wykonany został remont dachu w budynku przy ul. Kamieńskiego 9 kl. A-B, remont dachów nadbudówek w budynkach przy ul. Czajkowskiego 2 i Otwarta 2,
- roboty budowlane – w trakcie realizacji są roboty malarskie – malowanie klatek schodowych w budynku przy ul. Paderewskiego 4 kl. C-D. Została zakończona wymiana wewnętrznych drzwi do klatek schodowych.

Ad.8 Ustalenie udziału członków Rady Nadzorczej w Walnym Zgromadzeniu członków Spółdzielni, omówienie tematyki, materiałów i projektów uchwał Walnego Zgromadzenia oraz przyjęcia do przedłożenia WZ sprawozdania z działalności Rady Nadzorczej za 2014 r.

Członkowie Rady Nadzorczej omówili sprawozdanie RN za 2014 rok. Po wniesieniu uwag redakcyjnych, Sprawozdanie zostało przyjęte.

Rada Nadzorcza podjęła decyzję, że w obu częściach WZ wezmą udział wszyscy członkowie RN.

Następnie Rada Nadzorcza podjęła **Uchwałę nr 7/RN/2015** w sprawie ustalenia zasad zaliczania członków do poszczególnych części Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej „Suchanino”.

Prezes Zarządu poinformował zebranych z proponowanym porządkiem Walnego Zgromadzenia.

Członkowie Rady Nadzorczej zaproponowali aby podczas WZ przedstawić analizę zysków i strat z działalności parkingu społecznego przy ul. Paderewskiego 5. Należy także opracować projekt uchwały w sprawie uchylenia uchwał WZ zezwalających na podział parkingu na dwie części. Zastępca Prezesa zaproponował także zorganizowanie spotkania z komitetem parkingu społecznego w celu omówienia bieżących spraw związanych z działalnością parkingu. Jednocześnie Zarząd zwrócił się z prośbą do członków RN aby wzięli udział w/w spotkaniu po wcześniejszym uzgodnieniu terminu spotkania.

W związku z wprowadzeniem do porządku obrad WZ tematu związanego z parkingiem przy ul. Kurpińskiego 7, Pani Danuta Kościelak zaproponowała budowę garaży w tym miejscu.

Ad.9. Sprawy różne i wniesione.

- Pani Danuta Kościelak, zawnioskowała, aby Zarząd działania zmierzające do ustawienia kontenerów na zbiórkę selektywną tak jak to ma miejsce przy altanie śmietnikowej przy budynku Kurpińskiego 7 i odnowienia altan śmietnikowych na Nieruchomości I a także mycia pojemników ustawionych przez Gminę.

Odpowiedzi udzielił Zastępca Prezesa, który poinformował, że po 1 maja br. rozpoczną się prace dot. odmalowania wiat śmietnikowych.

Powiedział również, że jest problem z ustawianiem pojemników na zbiórkę odpadów selektywnych z uwagi na samochody parkujące na dojazdach do kontenerów. Kwestia mycia pojemników leży po stronie ZDIZ, który we wcześniejszej korespondencji deklarował dwukrotne mycie w ciągu roku. Zarząd ponownie wystąpi do urzędu z zapytaniem o terminy czyszczenia pojemników.

- Zastępca Prezesa poinformował o spotkaniu z przedstawicielami firmy RWS Group w sprawie omówienia projektu umowy dzierżawy oraz wizualizacji projektu Noskowskiego 1. Z uzgodnień wynika, że firma skłania się ku budowie dwóch pawilonów, m.in. ze względu przeprowadzoną wstępną analizę, która wskazuje na to, że ekonomicznie bardziej opłacalna jest budowa nowego obiektu niż modernizacja istniejącego. Problemem może okazać się uzbrojenie terenu (sieci wodociągowe oraz sieć gazowa), które wpływa na zmianę pierwotnej koncepcji budowy zadaszonych miejsc postojowych. 35 z tych miejsc postojowych usytuowanych zostanie pod mniejszym budynkiem w kształcie trójkąta a pozostałe jako obiekt otwarty. Część tych miejsc będzie przeznaczonych dla użytkowników parkingu społecznego przy ul. Powstańców Warszawskich. Inwestor zamierza powyższe miejsca przekazać Spółdzielni nieodpłatnie. Zarząd zamierza spotkać się z komitetem parkingowym z Powstańców Warszawskich aby przedstawić propozycje przyszłego dzierżawcy.

W „mniejszym” budynku w kształcie trójkąta będą wygospodarowane boksy handlowe z myślą o dotychczasowych dzierżawcach mini targowiska.

W związku z tym, iż warunki umowy zakładają m.in. likwidację istniejącego środka trwałego należącego do Spółdzielni, Zarząd wystąpi do niezależnej kancelarii prawnej o wydanie opinii prawnej w sprawie projektu umowy na dzierżawę obiektu.

Na tym protokół zakończono i podpisano.

Protokołowała:

Anna Makaruk

p.o. Kierownik działu
organizacyjno - prawnego

Sekretarz Rady Nadzorczej



Kazimierz Trawicki

Przewodniczący Rady Nadzorczej



Leonard Ogiński