

Protokół nr 2/2015
z posiedzenia Rady Nadzorczej SM SUCHANINO
odbytego w dniu 26.02.2015 r.

Porządek zebrania:

1. Otwarcie, stwierdzenie prawomocności i przyjęcie porządku obrad,
2. Rozpatrzenie wniosków Zarządu dot. wykluczenia lub wykreślenia członków Spółdzielni.
3. Odczytanie protokołu z poprzedniego posiedzenia RN.
4. Informacja Zarządu na temat sprzedaży mieszkań w VI nieruchomości, a także spraw związanych ze spłatą kredytu inwestycyjnego.
5. Zatwierdzenie korekty rzeczowo – finansowego planu remontów na 2015 r.
6. Informacja Zarządu o przebiegu „akcji zima”.
7. 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 przedstawiła cztery wnioski Zarządu dotyczące wykluczenia ze Spółdzielni osób zalegających z opłatami za zajmowane mieszkania. W wyniku rozpatrzenia tych wniosków RN podjęła jedną uchwałę dot. wykluczenia. Nosi ona numer **2/RN/2015**. Szczegółowy opis rozpatrzenia w/w wniosków Zarządu Spółdzielni stanowi załącznik do niniejszego protokołu.

Ad.3. Odczytanie protokołu z poprzedniego posiedzenia RN.

Przewodniczący Rady Nadzorczej odczytał protokół z posiedzenia Rady Nadzorczej, które odbyło się w dniu 29.01.2015 r. Po wniesieniu poprawek protokół został przyjęty jednomyślnie.

Ad.4. Informacja Zarządu na temat sprzedaży mieszkań w VI nieruchomości, a także spraw związanych ze spłatą kredytu inwestycyjnego.

Prezes Zarządu poinformował, że do sprzedaży pozostało 18 mieszkań. Nadal jest duże zainteresowanie wśród oglądających jednak nie przekłada się to bezpośrednio na sprzedaż lokali.

Zaciągnięty kredyt wyniósł prawie 18 mln zł. Należy uzgodnić z mecenasem kwestie dot. tych osób, które do tej pory nie wpłaciły należności oraz należy przygotować ostateczne wezwania do zapłaty.

Na wniosek p. D. Kościelak, z-cy przewodniczącego RN, Rada zobowiązała Zarząd do przygotowania na następne posiedzenie RN w marcu, szczegółowej pisemnej informacji dot. zaciągniętego kredytu na finansowanie budynków przy ul. Czajkowskiego i jego spłaty. Informację należy dołączyć do materiałów na posiedzenie rady.

Ad. 5. Zatwierdzenie korekty rzeczowo – finansowego planu remontów na 2015 r.

Zastępca Prezesa omówił przedłożoną przez Zarząd korektę rzeczowo – finansowego planu remontów na 2015 r. Następnie RN podjęła **Uchwałę nr 3/2015 r.** w/w temacie. Za uchwałą głosowało 9 osób, przeciw 0.

Ad. 6. Informacja Zarządu o przebiegu „akcji zima”.

Z powodu braku zimy temat nie został omówiony.

Ad. 7. Sprawy różne i wniesione.


1. Zastępca Prezesa omówił wniosek Zarządu w sprawie zawarcie umowy na okres 3 lat z firmą Presto na koszenie trawników oraz pielęgnację zieleni przy założeniu, że ceny za usługi pozostaną na niezmienny poziomie z roku 2014. Komisje problemowe wyraziły pozytywne opinie w przedmiotowej sprawie. Rada Nadzorcza również pozytywnie zaopiniował wniosek. Zastępca Prezesa omówił także wniosek Zarządu w sprawie wyrażenia zgody na rozszerzenie zakresu rzeczowego robót wykonawcom wybranym w drodze przetargu nieograniczonego przeprowadzonego w dniach 20-27 stycznia 2015. Zakres robót jest taki sam jaki obejmował przetarg oraz ceny jakie zostały wynegocjowane w postępowaniu przetargowym. Wniosek wynika z korekty planu remontów na 2015 r. Po zapoznaniu się z wnioskiem Rada Nadzorcza wyraziła zgodę na jego realizację.
2. Zastępca Prezesa poinformował o zgłoszonej awarii oświetlenia ulicznego na schodach przy ul. Kurpińskiego w kierunku ul. Kartuskiej. Powstała awaria była awarią długoterminową. W październiku 2014 r. pierwszy raz uszkodzeniu została linia energetyczna na tym odcinku i z uwagi na warunki atmosferyczne nie można było zlokalizować miejsca usterki. Następnie w styczniu na skutek silnych wiatrów ponownie oświetlenie uległo awarii i Spółdzielnia dokonała zgłoszenia w formie telefonicznej do Inżyniera Miasta. W dniu 14 stycznia awaria została usunięta. Późną wiosną planowany jest przegląd przedmiotowych schodów oraz schodów przy ul. Paderewskiego.
3. Prezes Zarządu poinformował, że w dniu 5.03.2015 r. odbędzie się spotkanie negocjacyjnej z firmą RWS Group w sprawie oferty na modernizację pawilonu przy ul. Noskowskiego 1.
4. Ponadto Prezes Zarządu poinformował, o piśmie Jeronimo Martins Polska (tj. sklep Biedronka przy ul. Noskowskiego 1), w którym informują, że nadal są zainteresowani dalszą współpracą. Zarząd poinformował w/w, że udzielił odpowiedzi po marcowym posiedzeniu RN. Prezes również poinformował, że Zarząd zmienił klucz podziału rozliczania podatków dla najemców i dzierżawców lokali użytkowych minitargowiska przy ul. Beethovena. Wysokość podatków w całości powinna być pokrywana przez użytkowników lokali i dzierżawców i w związku z tym opłata ta znacząco wzrośnie.
5. Prezes Zarządu poinformował, że do Spółdzielni wpłynęła oferta wynajęcia budynku przy ul. Kamieńskiego/Paganiniego. Oferent zamierza w tym miejscu uruchomić pralnię chemiczną. Proponowana stawka za 1m² wynosi 2 zł netto a okres obowiązywania umowy to 10 lat. W związku z mało szczegółową ofertą, komisja rewizyjna poprosiła o jej uszczegółowienie oraz sprawdzenie uciążliwości prowadzenia działalności. Komisja techniczna negatywnie zaopiniowała przedłożoną ofertę. Zastępca Prezesa wyjaśnił, że proponowana stawka nie pokryje kosztów utrzymania budynku. Ponadto prowadzenie tego typu działalności jest bardzo uciążliwe nie tyle z uwagi na hałas co na wydobywające się opary, które będą dużym dyskomfortem dla osób zamieszkałych nieopodal. Po dyskusji Rada Nadzorcza negatywnie odniosła się do w/w oferty.

Prezes Zarządu poinformował, że do SM wpłynęła jeszcze jedna oferta na zagospodarowanie przedmiotowego budynku, jednak z uwagi na pobyt właściciela firmy w szpitalu, należy poczekać na uszczegółowienie oferty.

6. Pan Zenon Cieślik zapytał na jakim etapie są sprawy związane z dalszym funkcjonowaniem parkingu przy ul. Kurpińskiego. Zarząd poinformował, że dzierżawca był w SM na rozmowie i poinformował, że nie zgłosili się nowi zainteresowani, a dwie kolejne osoby zrezygnowały z korzystania z parkingu. Dzierżawca poinformował, że w związku z takim obrotem spraw zrezygnuje z prowadzenia działalności w tym miejscu. Umowa, która wiąże Spółdzielnię z Miastem stanowi że teren musiałby być zwrócony w stanie pierwotnym właścicielowi. Zarząd rozważa dalsze losy tego terenu. Opłata z tytułu dzierżawy jaką należy uiszczać do miasta to ok 2.700 zł miesięcznie.
7. Przewodniczący Rady Nadzorczej poinformował, że podczas dyżuru członka RN, p. Wiesław Wróbel złożył wnioski w/s utrzymania porządku i czystości na osiedlu. Zarząd poinformował, że również otrzymał pismo od w/w w tej sprawie. Zgłoszone sprawy zostaną przeanalizowane w przypadku konieczności zostaną podjęte odpowiednie działania.

Na tym protokół zakończono i podpisano.

Protokołowała:


p.o. kierownik działu
organizacyjno - prawnego

Sekretarz Rady Nadzorczej



Kazimierz Trawicki

Przewodniczący Rady Nadzorczej



Leonard Ogiński

