

PROTOKÓŁ NR 08
Z POSIEDZENIA RADY NADZORCZEJ W.S.M. „JASIEŃ” W GDAŃSKU
W DNIU 23.11.2015 R.

W zebraniu udział wzięli:

- Członkowie Rady Nadzorczej – 4 osoby zgodnie z listą obecności
- Prezes Zarządu – Wojciech Sochacki
- Główna Księgowa – Elżbieta Plewińska - Chmura
- Radca Prawny – Joanna Gibas – Kobierecka

Proponowany porządek obrad:

1. Otwarcie posiedzenia Rady Nadzorczej.
2. Przyjęcie porządku obrad posiedzenia Rady Nadzorczej.
3. Przyjęcie protokołu z posiedzenia Rady Nadzorczej w dniu 26.10.2015 r.
4. Informacja Zarządu z wykonania planu rzeczowo – finansowego wg stanu na dzień 30.09.2015 r.
5. Informacja Zarządu z wykonania planu remontowego wg stanu na dzień 30.09.2015 r.
6. Omówienie uwag i propozycji członków Spółdzielni do planu remontowego na 2016 rok.
7. Analiza odczytów ilościowych zużycia gazu, energii elektrycznej oraz kosztów produkcji ciepła za trzy kwartały 2015 roku w porównaniu do trzech kwartałów 2013 i 2014 roku.
8. Projekt planu rzeczowo – finansowego na 2016 rok.
9. Informacja Zarządu o zaległościach czynszowych, omówienie przebiegu windykacji należności – stan na 31.10.2015 r.
10. Stan środków na rachunkach bankowych Spółdzielni.
11. Omówienie bieżących spraw prowadzonych przez Spółdzielnię.
12. Zapoznanie się z korespondencją skierowaną do Rady Nadzorczej.
13. Podjęcie uchwał w sprawie wykreśleń, skreśleń i przyjęć w poczet członków W.S.M. „Jasień”.
14. Informacja z dyżuru Członka Rady Nadzorczej.
15. Wolne głosy i wnioski.

16. Wnioski członków RN do porządku obrad następnego posiedzenia RN.

17. Zakończenie obrad.

Ad. 1 Otwarcie posiedzenia Rady Nadzorczej.

Posiedzenie Rady Nadzorczej otworzył Przewodniczący Rady Nadzorczej Pan Karol Surmak.

Ad. 2 Przyjęcie porządku posiedzenia Rady Nadzorczej.

Przewodniczący Rady Nadzorczej wniósł o zmianę porządku obrad polegającą na przeniesieniu punktu 8: Projekt planu rzeczowo – finansowego na 2016 rok na 4 pozycję, a punkty 4, 5, 6, i 7 odpowiednio przesunąć na pozycje 5, 6, 7 i 8.

Przyjęty jednogłośnie porządek obrad po wniesionej poprawce to:

1. Otwarcie posiedzenia Rady Nadzorczej.
2. Przyjęcie porządku obrad posiedzenia Rady Nadzorczej.
3. Przyjęcie protokołu z posiedzenia Rady Nadzorczej w dniu 26.10.2015 r.
4. Projekt planu rzeczowo – finansowego na 2016 rok.
5. Informacja Zarządu z wykonania planu rzeczowo – finansowego wg stanu na dzień 30.09.2015 r.
6. Informacja Zarządu z wykonania planu remontowego wg stanu na dzień 30.09.2015 r.
7. Omówienie uwag i propozycji członków Spółdzielni do planu remontowego na 2016 rok.
8. Analiza odczytów ilościowych zużycia gazu, energii elektrycznej oraz kosztów produkcji ciepła za trzy kwartały 2015 roku w porównaniu do trzech kwartałów 2013 i 2014 roku.
9. Informacja Zarządu o zaległościach czynszowych, omówienie przebiegu windykacji należności – stan na 31.10.2015 r.
10. Stan środków na rachunkach bankowych Spółdzielni.
11. Omówienie bieżących spraw prowadzonych przez Spółdzielnię.
12. Zapoznanie się z korespondencją skierowaną do Rady Nadzorczej.
13. Podjęcie uchwał w sprawie wykreśleń, skreśleń i przyjęć w poczet członków W.S.M. „Jasień”.

14. Informacja z dyżuru Członka Rady Nadzorczej.
15. Wolne głosy i wnioski.
16. Wnioski członków RN do porządku obrad następnego posiedzenia RN.
17. Zakończenie obrad.

Ad. 3 Przyjęcie protokołu z posiedzenia Rady Nadzorczej w dniu 26.10.2015 r.

Protokół nr 07 z posiedzenia Rady Nadzorczej w dniu 26.10.2015 r., po naniesieniu poprawek przez Członków Rady Nadzorczej, został przyjęty jednogłośnie.

Ad. 4 Projekt planu rzeczowo – finansowego na 2016 rok.

Główna Księgowa przedstawiła założenia i dane wyjściowe do planu rzeczowo – finansowego Spółdzielni na 2016 rok.

Koszty działalności eksploatacyjnej zostały ustalone przy zachowaniu podziału na: lokale mieszkalne, lokale użytkowe i garaże.

Projekt planu na 2016 rok sporządzono w oparciu o poniesione koszty do 31.09.2015 roku dodając przewidywane wykonanie kosztów za miesiące październik, listopad i grudzień br.

Poszczególne pozycje kosztów obsługi zasobów Spółdzielni ujęte w „Planie kosztów eksploatacji na 2016 rok” kształtowane są między innymi przez decyzje organów władz lokalnych /podatki, opłata za gospodarowanie odpadami komunalnymi/, cenę zimnej wody i odprowadzenie ścieków oraz przez ceny usługodawców.

Następnie Główna Księgowa omawiała poszczególne pozycje przedłożonego projektu planu na 2016 rok.

W dalszej kolejności Członkowie Rady Nadzorczej dyskutowali i kierowali do Zarządu pytania zarówno w temacie planowanych przychodów i kosztów, jak też w temacie zakresu pozycji planu.

Ad. 5 Informacja Zarządu z wykonania planu rzeczowo – finansowego wg stanu na dzień 30.09.2015 r.

Wykonanie Planu rzeczowo – finansowego wg stanu na dzień 30.09.2015 r. zostało przedłożone szczegółowo w materiałach.

Członkowie Rady Nadzorczej po przeanalizowaniu poszczególnych pozycji kosztowych w odniesieniu do Planu rzeczowo – finansowego 2015 kierowali do Zarządu zapytania. Wyjaśnień i odpowiedzi udzielała Główna Księgowa.

Ad. 6 Informacja Zarządu z wykonania planu remontowego wg stanu na dzień 30.09.2015 r.

Szczegółową informację z wykonania Planu remontowego wg stanu na dzień 30.09.2015 r. Członkowie Rady Nadzorczej otrzymali w materiałach.

Prezes Zarządu omówił realizację Planu remontowego w poszczególnych nieruchomościach, po czym odpowiadał na zadawane przez Radę Nadzorczą pytania.

Ad. 7 Omówienie uwag i propozycji członków Spółdzielni do planu remontowego na 2016 rok.

Prezes Zarządu poinformował, iż z wyłożonym do wglądu projektem Planu remontowego na 2016 rok zapoznało się 8 osób. Następnie omówił dwie propozycje zmian, które wpłynęły do sekretariatu Spółdzielni w terminie określonym Uchwałą Rady Nadzorczej nr 15/2015 z dnia 26.10.2016 r. Pisma te nie spełniają wymogów określonych w ww. uchwale.

1. Pismo podpisane przez 11 lokatorów z nieruchomości położonej przy ul. R. Blizbora 9, 11, 13, 15, 17, 19, 21, 23 z propozycją docieplenia ścian od strony wejścia do budynku przy ul. R. Blizbora 13-15, remontu czół balkonów łącznie z prośbą o informację na temat wymiany drzwi wiatrołapów.
 - W projekcie planu remontowego na 2016 rok ujęte jest docieplenie metodą lekko – moką ścian zewnętrznych od strony wejścia do budynku R. Blizbora 13, 15.
 - Wymiana drzwi wraz z położeniem nowej posadzki w wiatrołapie sukcesywnie będzie mogła być wykonana po zakończeniu dociepleń w całej nieruchomości.
 - Remont kapitalny balkonów przy ul. R. Blizbora 9-15 wykonywany był w latach 2002 i 2003. Poza pojedynczymi naprawami czół balkonów w chwili obecnej nie przewiduje się remontów balkonu.
2. Pismo jednego lokatora z nieruchomości położonej przy ul. Pólnicy 28, 30, 32, 34, 36, 38, 40, 42 i przy ul. Damroki 46, 48, 50, 52, z propozycją kontynuacji remontu elewacji z uwzględnieniem naturalnego ciągu ścian budynku, czyli kolejnych, najbliższych balkonów.

- o Docieplenie ścian zewnętrznych ul. Damroki 48-50 od strony balkonów wraz z remontem 15 balkonów przewidziane jest na 2017 rok.

Ad. 8 Analiza odczytów ilościowych zużycia gazu, energii elektrycznej oraz kosztów produkcji ciepła za trzy kwartały 2015 roku w porównaniu do trzech kwartałów 2013 i 2014 roku.

Prezes Zarządu omówił przedłożoną w materiałach analizę kosztów produkcji ciepła za trzy kwartały bieżącego roku w porównaniu do trzech kwartałów 2014 i 2013 roku. Następnie udzielił odpowiedzi i wyjaśnień na zadawane pytania.

Ad. 9 Informacja Zarządu o zaległościach czynszowych, omówienie przebiegu windykacji należności – stan na 31.10.2015 r.

Członkowie Rady Nadzorczej zapoznali się z czynnościami windykacyjnymi prowadzonymi przez Spółdzielnię i kancelarię Prawną „Gratus” przedłożonymi w comiesięcznym zestawieniu w materiałach.

Członkowie Rady Nadzorczej kierowali do Zarządu szczegółowe zapytania, na które odpowiedzi udzielała Główna Księgowa.

Zarząd nadal prowadzi regularnie czynności windykacyjne, w wyniku czego zaległości według stanu na dzień 31.10.br. wynoszą 753 002,42 zł.

W październiku br. wysłano 46 upomnienia na łączną kwotę 53 193,89 zł, zwindykowano 35 578,49 zł. Do Kancelarii prawnej przekazano 8 spraw na łączną kwotę 50 047,03 zł celem skierowania do sądu.

Kancelaria prawna wysłała 12 wezwań ostatecznych do zapłaty na kwotę 85 078,48 zł i uzyskała 2 nakazy zapłaty.

Ad. 10 Stan środków na rachunkach bankowych Spółdzielni.

O stanie środków na rachunkach bankowych poinformowała Główna Księgowa.

Ad.11 Omówienie bieżących spraw prowadzonych przez Spółdzielnię.

Zarząd poinformował Radę Nadzorczą, że umowa podpisana z firmą Neptun Eko dnia 30.06.2014 r. w sprawie pozyskania Świadectw Efektywności Energetycznej /Białych Certyfikatów/ zostanie sfinalizowana w miesiącu grudniu br.

Wartość środków uzyskanych przez W.S.M. „Jasień” ze sprzedaży Świadectw wyniesie 210 205,00 zł.

Główna Księgowa, celem uwzględnienia odpowiednich kosztów w planie rzeczowo – finansowym na 2016, zwróciła się do Rady Nadzorczej z zapytaniem: czy Rada Nadzorcza planuje na przyszły rok badanie bilansu za 2015 rok przez biegłego rewidenta. Członkowie Rady Nadzorczej, po przeprowadzonej dyskusji, jednogłośnie podjęli decyzję o powołaniu biegłego rewidenta do zbadania bilansu Spółdzielni za 2015 rok i zaleciła powyższe do realizacji przez Zarząd.

Ad. 12 Zapoznanie się z korespondencją skierowaną do Rady Nadzorczej.

W minionym miesiącu do Rady Nadzorczej nie wpłynęła żadna korespondencja.

Ad. 13 Podjęcie uchwał w sprawie wykreśleń, skreśleń i przyjęć w poczet członków W.S.M. „Jasień”.

(...)Ustawa z dnia 29 sierpnia 1997 r. o ochronie danych osobowych

Ad. 14 Informacja z dyżuru Członka Rady Nadzorczej.

Na dyżur Członka Rady Nadzorczej pełniony w dniu 02.11.2015 r. przez Pana Tadeusza Radlińskiego nikt się nie zgłosił.

Ad. 15 Wolne głosy i wnioski.

Wniosków brak.

Ad. 16 Wnioski członków RN do porządku obrad następnego posiedzenia RN.

Wniosków brak.

Ad. 17 Zakończenie obrad.

Przewodniczący Rady Nadzorczej podziękował Zebrany za przybycie i zamknął obrady.

PRZEWODNICZĄCY
RADY NADZORCZEJ
KAROL SURMAK