

PROTOKÓŁ NR 10
Z POSIEDZENIA RADY NADZORCZEJ W.S.M. „JASIEŃ” W GDAŃSKU
W DNIU 26.11.2018 R.

W zebraniu udział wzięli:

- Członkowie Rady Nadzorczej – 4 osoby zgodnie z listą obecności
- Prezes Zarządu – Wojciech Sochacki
- Główny Księgowy – Elżbieta Plewińska - Chmura

Proponowany porządek obrad:

1. Otwarcie posiedzenia Rady Nadzorczej.
2. Przyjęcie porządku obrad posiedzenia Rady Nadzorczej.
3. Przyjęcie protokołu z posiedzenia Rady Nadzorczej w dniu 22.10.2018 r.
4. Informacja Zarządu z wykonania planu rzeczowo – finansowego wg stanu na dzień 30.09.2018 r.
5. Informacja Zarządu z wykonania planu remontowego wg stanu na dzień 31.10.2018 r.
6. Omówienie uwag i propozycji członków Spółdzielni do planu remontowego na 2019 rok.
7. Projekt planu remontowego na 2019 rok z uwzględnieniem propozycji członków Spółdzielni.
8. Analiza odczytów ilościowych zużycia gazu, energii elektrycznej oraz kosztów produkcji ciepła za trzy kwartały 2018 roku w porównaniu do trzech kwartałów 2016 i 2017.
9. Podjęcie uchwały w sprawie zmian do „Regulaminu rozliczania kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi oraz ustalania wysokości opłat za lokale w W.S.M. „Jasień”.
10. Omówienie projektu planu rzeczowo – finansowego na 2019 rok wraz z propozycją zmiany stawek.

11. Informacja Zarządu o zaległościach czynszowych, omówienie przebiegu windykacji należności – stan na 31.09.2018r.
12. Rozpatrzenie wniosku Władysława Podgórnego, Moniki Podgórnnej i Ryszarda Podgórnego o wyrażenie zgody na ustanowienie służebności przejazdu i przechodu przez parking W.S.M. „Jasień” do działek nr 258/11, 259/6 i 259/5 - podjęcie uchwały.
13. Stan środków na rachunkach bankowych Spółdzielni.
14. Informacja z dyżuru członka Rady Nadzorczej.
15. Zapoznanie się z korespondencją skierowaną do Rady Nadzorczej.
16. Sprawy wniesione i wolne wnioski.
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.

Zaproponowany porządek obrad został przyjęty jednomyślnie.

Ad. 3 Przyjęcie protokołu z posiedzenia Rady Nadzorczej w dniu 22.10.2018 r.

Protokół nr 09 z posiedzenia Rady Nadzorczej w dniu 22.10.2018 r. został przyjęty jednogłośnie.

Ad. 4 Informacja Zarządu z wykonania planu rzeczowo – finansowego wg stanu na dzień 30.09.2018 r.

Wykonanie planu rzeczowo – finansowego za dziewięć miesięcy 2018 roku, przedłożone w materiałach, zostało omówione przez Główną Księgową.

Rada Nadzorcza do omawianej analizy nie wniosła uwag.

Ad. 5 Informacja Zarządu z wykonania planu remontowego wg stanu na dzień 31.10.2018 r.

Wykonanie Planu remontowego wg stanu na 31.10.2018 r. przedłożono w formie tabeli w materiałach. Temat omówił Prezes Zarządu.

Ad. 6 Omówienie uwag i propozycji członków Spółdzielni do planu remontowego na 2019 rok.

Prezes Zarządu poinformował Radę Nadzorczą, że wpłynęły dwa pisma w sprawie poprawek do planu remontowego na 2019 rok, które jednak nie spełniają wymogów określonych w Uchwale Nr 12 Rady Nadzorczej z dnia 22.10.2018 r. Pomimo tego Prezes omówił obydwa pisma. Pierwsze dotyczyło remontu i naprawy dachu na ul. R. Blizbora 7, drugie - zakupu i montażu windy osobowej – R. Blizbora 15 i 11.

Ad. 7 Projekt planu remontowego na 2019 rok z uwzględnieniem propozycji członków Spółdzielni.

W związku z brakiem złożonych przez mieszkańców wniosków spełniających wymogi formalne, dotyczących projektu Planu remontowego na 2019 rok, projekt nie uległ zmianie.

Ad. 8 Analiza odczytów ilościowych zużycia gazu, energii elektrycznej oraz kosztów produkcji ciepła za trzy kwartały 2018 roku w porównaniu do trzech kwartałów 2016 i 2017.

Prezes Zarządu omówił przedłożone w materiałach zestawienia porównawcze dotyczące kosztów centralnego ogrzewania w rozbiciu na: koszt zakupu gazu, zużycie gazu, koszt zakupu energii elektrycznej i jej zużycie. Rada Nadzorcza nie wniosła uwag do omawianego tematu.

Ad. 9 Podjęcie uchwały w sprawie zmian do „Regulaminu rozliczania kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi oraz ustalania wysokości opłat za lokale w W.S.M. „Jasień”.

Członkowie Rady Nadzorczej po zapoznaniu się z przedłożoną i omówioną przez Zarząd propozycją zmian do ww. regulaminu, nanieśli swoje poprawki, po czym podjęli uchwałę zatwierdzającą zmiany.

Za – 4, przeciw – 0

Uchwała Nr 13/2018

Ad. 10 Omówienie projektu planu rzeczowo – finansowego na 2019 rok wraz z propozycją zmiany stawek.

Projekt Planu rzeczowo – finansowego na 2019 rok został przedłożony w materiałach. Główna Księgowa omówiła założenia do planu oraz przedstawiła propozycje zmiany stawek, po czym odpowiadała na zapytania członków Rady.

Członkowie Rady Nadzorczej, po przeprowadzonej dyskusji, wnieśli poprawki i zobowiązali Zarząd do przedłożenia poprawionego projektu planu na następnym posiedzeniu Rady Nadzorczej.

Ad. 11 Informacja Zarządu o zaległościach czynszowych, omówienie przebiegu windykacji należności – stan na 31.09.2018r.

Szczegółową informację przedłożoną w materiałach omówiła Główna Księgowa.

Zadłużenie na dzień 31.10.2018 r. wyniosło 704 006,54 zł.

Kancelaria Prawna Gratus S.C. w październiku br. wysłała 14 wezwań ostatecznych na łączną kwotę 384 318,54 zł, z czego zwindykowano kwotę 11 377,09 zł oraz skierowano do Sądu 4 osoby z zaległościami na łączną kwotę 32 438,86 zł.

Zadłużenia w przedziale od 1 do 3 miesięcy nieznacznie zmalały, jednakże rzeczywistość wskazuje, że zadłużenia będące równowartością trzech i więcej czynszów są znacznie trudniejsze do spłaty. Dłużnicy nie reagują na wezwania i nie przychodzą również do Spółdzielni celem zawarcia ugody. Sukcesywnie są wysyłane wezwania przedsądowe, a w konsekwencji sprawy zaległości kierowane są na drogę postępowania sądowego.

Ad. 12 Rozpatrzenie wniosku Władysława Podgórnego, Moniki Podgórnjej i Ryszarda Podgórnego o wyrażenie zgody na ustanowienie służebności przejazdu i przechodu przez parking W.S.M. „Jasień” do działek nr 258/11, 259/6 i 259/5 - podjęcie uchwały.

Radca Prawny przedstawiła członkom Rady Nadzorczej zasady i prawne uwarunkowania działania służebności przejazdu i przechodu. Rada Nadzorcza przedyskutowała z Radcą Prawnym warunki ustanowienia służebności oraz możliwość zawarcia umowy o odszkodowanie za szkody poniesione podczas budowy, która będzie prowadzona na ww. działkach.

Pani Jadwiga Mickiewicz zobowiązała się, że do następnego posiedzenia Rady Nadzorczej zasięgnie informacji u rzeczoznawcy majątkowego na temat wysokości opłaty z tytułu służebności ww. działek.

Dalsze omówienie powyższego tematu przełożono na następne posiedzenie Rady Nadzorczej.

Ad. 13 Stan środków na rachunkach bankowych Spółdzielni.

Stan środków finansowych na rachunkach Spółdzielni przedstawiła Główna Księgowa.

Ad. 14 Informacja z dyżuru członka Rady Nadzorczej.

Na dyżur pełniony w dniu 05.11.2018 r. przez Pawła Barańskiego nikt się nie zgłosił.

Ad. 15 Zapoznanie się z korespondencją skierowaną do Rady Nadzorczej.

Do Rady Nadzorczej nie wpłynęła żadna korespondencja.

Ad. 16 Sprawy wniesione i wolne wnioski.

Pani Jolanta Damrath poruszyła temat budowy wybiegu dla psów na terenie Spółdzielni.

Ad. 17 Zakończenie obrad.

Przewodniczący Rady Nadzorczej podziękował Zebranym za przybycie i zamknął obrady.

PRZEWODNICZĄCY
RADY NADZORCZEJ

KAROL SURMAK