

Protokół z posiedzenia Rady Nadzorczej
Spółdzielni Mieszkaniowej „Młoda Rodzina” z dnia 12.04.2018 r.

Rada Nadzorcza pracowała w składzie:

Andrzej Stańczak - przewodniczący Rady Nadzorczej
Robert Wojciechowski - z-ca przewodniczącego Rady Nadzorczej
Maciej Garbień - sekretarz Rady Nadzorczej

Agenda spotkania:

1. Bilans kosztów Spółdzielni 2017
2. Podjęcie uchwały o przyjęciu bilansu 2017
3. Plan (prognoza) kosztów 2018
4. Stan zaawansowania przygotowań do remontu dachu i elewacji - informacja Zarządu.
5. Problemy z wydzieleniem zaplecza na parkingu - informacja Zarządu.
6. Problemy z kredytowaniem - informacja Zarządu.
7. Tryb postępowania z żądaniami o udzielenie Informacji dot. remontu.
8. Ustalenie ostatecznej daty Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia Członków.
9. Stan spraw sądowych z dłużnikami.
10. Inne.

Ad 1. Zarząd przedstawił sprawozdanie finansowe zawierające bilans aktywów i pasywów oraz rachunek zysków i strat wraz z informacją dodatkową sporządzone przez firmę księgową oraz sprawozdanie zarządu za rok 2017.

Ad 2. Rada Nadzorcza podjęła Uchwałę nr 290 rekomendującą Walnemu Zgromadzeniu zatwierdzenie tych sprawozdań.

Ad 3. Zarząd przedstawił plan finansowo – ekonomiczny na rok 2018 wraz z nowymi stawkami opłat, które wejdą w życie od 1 sierpnia 2018 r. oraz plan remontów i konserwacji na rok 2018. Wszystkie opłaty pozostają na poziomie roku 2017 z wyjątkiem opłat za użytkowanie wieczyste, które w związku z orzeczeniami Samorządowego Kolegium Odwoławczego z 1 lutego 2018 r. powinny wzrosnąć o ok. 200% w celu zebrania środków finansowych na zaległe opłaty z tego tytułu. Na wniosek Zarządu Rada zaakceptowała złożenie sprzeciwu od w/w orzeczeń SKO i zasadę zbierania przez 2,5 roku środków w w/w celu.

Rada Nadzorcza podjęła Uchwałę nr 293 dotyczącą złożenia sprzeciwu od ww. orzeczeń SKO i zbierania przez spółdzielnie środków na przyszłe opłacenie zwiększonych opłat za wieczyste użytkowanie oraz Uchwałę nr 291 w sprawie zatwierdzenia planu finansowo-ekonomicznego oraz planu remontów i konserwacji na rok 2018 i zatwierdzenia nowych stawek opłat miesięcznych od 01.08.2018.

Ad. 4. Pan Tomasz Morawski, inspektor nadzoru, przedstawił stan prac przygotowawczych do remontu elewacji, dachu i kominów. Ogólna ocena działań firmy „ZELIAŚ” jest pozytywna.

Dyskutowano możliwości szczegółowych rozwiązań remontu balkonów i tarasów w zakresie rodzaju zastosowanej płyty oraz ewentualnej rozbiórki płyt żelbetowych.

Ustalono, że murki balustradowe zostaną rozebrane zgodnie z projektem, a w ich miejsce zostaną zamontowane płyty ze szkła bezpiecznego lub płyty minerit.

Rada Nadzorcza na wniosek Zarządu podjęła Uchwałę nr 292 o równoległym prowadzeniu przygotowań do remontu i przygotowaniu procesu kredytowego w celu usprawnienia i przyspieszenia procesu remontu.

Ad. 5. Ponieważ na parkingu przeznaczonym na zaplecze budowlane na okres remontu został jeden samochód Rada Nadzorcza zwróciła się do firmy „INTACTO” o spowodowanie uwolnienia tego miejsca.

Ad. 6. Zarząd i administrator przedstawili informacje o zaawansowaniu uzyskania kredyty na remont w PKO BP. W ciągu najbliższych dni skompletowane będą dokumenty wymagane przez bank. Do bardzo pilnego załatwienia pozostaje podjęcie przez Walne Zgromadzenie uchwały określającej górną granicę zobowiązań spółdzielni na poziomie 2.0000.000,00 złotych.

Ad. 7. Rada Nadzorcza wskazuje na konieczność okresowego informowania mieszkańców o ważnych sprawach dotyczących przeprowadzanego remontu.

Ad. 8. Doroczne Walne Zgromadzenie odbędzie się w dn. 17.05.2018 o godz. 18:30.

Ad. 9. Na dzień 31.03.2018 stan zadłużenia mieszkańców na rzecz spółdzielni wyniósł 47.573,36 złotych. Spółdzielnia uzyskała nakazy zapłaty w stosunku do właścicieli lokali nr. 13, 34 oraz 40. Nakazy są jeszcze nieprawomocne, a właściciel lokalu nr 34 spłacił je w całości. W przypadku właściciela lokalu nr 45 toczą się 3 sprawy sądowe związane z zaległościami płatniczymi na rzecz spółdzielni.

Ad. 10. Zarząd poinformował o rozpoczęciu instalacji drugiego domofonu przy furtce B oraz o konieczności zmiany strony internetowej spółdzielni ze względu na brak certyfikatu bezpieczeństwa dotychczasowej strony. Firma UTI po negocjacjach zaproponowała 2-krotnie niższe stawki za domenę, hosting plików i udostępnienie serwerów. Rada Nadzorcza uzgodniła realizację tych zamierzeń.

Andrzej Stańczak



Robert Wojciechowski



Maciej Garbień

