

**WYCIĄG Z PROTOKOŁU NR 9/2011
Z POSIEDZENIA RADY NADZORCZEJ
SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ W GARWOLINIE
ODBYTEGO W DNIU 08 LISTOPADA 2011 ROKU.**

W posiedzeniu wzięło udział: 8 członków Rady Nadzorczej oraz Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej.

Lista obecności stanowi załącznik do protokołu.

Porządek obrad odczytał Przewodniczący Rady Nadzorczej, a przedstawiał się on następująco:

1. Zatwierdzenie protokołu z poprzedniego posiedzenia Rady Nadzorczej.
2. Omówienie lustracji inwestycyjnej Spółdzielni.
3. Omówienie działalności SM za trzy kwartały 2011 roku.
4. Omówienie zmian do Regulaminów.
5. Podjęcie uchwały w sprawie przeprowadzenia badania sprawozdania finansowego Spółdzielni Mieszkaniowej w Garwolinie za rok 2011.
6. Podjęcie uchwały w sprawie wynajęcia przez Spółdzielnię Mieszkaniową w Garwolinie lokalu mieszkalnego oraz ustalenia stawki czynszu i opłaty eksploatacyjnej za ten lokal.
7. Sprawy różne.

Uzupełniony porządek obrad o punkty 5 i 6 został przegłosowany.

/za: 8, przeciw: 0/

Ad. 1 Przyjęcie protokołu z poprzedniego posiedzenia Rady Nadzorczej.

Protokół Nr 8/2011 z posiedzenia Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej w Garwolinie odbytego w dniu 11 października 2011 roku został przyjęty.

/za: 8, przeciw: 0/

Ad. 2 Omówienie lustracji inwestycyjnej Spółdzielni.

Na posiedzenie Rady Nadzorczej został zaproszony Lustrator, który przeprowadził lustrację problemową inwestycji realizowanych przez Spółdzielnię Mieszkaniową w Garwolinie na podstawie upoważnienia z dnia 03.10.2011 roku Związku Lustracyjnego Spółdzielni w Warszawie, ul. Żurawia 47.

Przedmiotem lustracji był całokształt działalności inwestycyjnej obejmującej trzy budynki mieszkalne, wielorodzinne, trzyklatkowe, czterokondygnacyjne na działce Nr 2103/42 przy ul. Warszawskiej i ul. Korczaka w Garwolinie na dzień 31.20.2011 roku, w następującym zakresie:

1. Realizacja zaleceń oraz wniosków polustracyjnych w zakresie działalności inwestycyjnej wydanych Spółdzielni przez zewnętrzne organy kontroli, a także w ramach poprzednio przeprowadzonych lustracji.
2. Podstawy prawne i organizacyjne działalności inwestycyjnej Spółdzielni.
3. Potrzeby mieszkaniowe, a program inwestycyjny.
4. Sprawy terenowo – prawne.
5. Przygotowanie inwestycji.
6. Realizacja inwestycji.

7. Nadzór inwestorski w trakcie realizacji.
8. Przekazanie budynków do użytkowania.
9. Wykonywanie obowiązków w zakresie usuwania wad i usterek w okresie rękojmi za wady fizyczne oraz w okresie gwarancji.
10. Rozliczenie kosztów inwestycji i ustalenie wartości początkowej lokali.
11. Finansowanie inwestycji.

Następnie udzielił szczegółowych odpowiedzi na zapytania Radnych.

Ad. 3 Omówienie działalności SM za trzy kwartały 2011 roku.

Wyniki z działalności Spółdzielni Mieszkaniowej za trzy kwartały omówił Prezes Zarządu. Poinformował, iż sprawozdanie składa się z wyników w następującym zakresie:

1. Eksploatacji
2. Wywozu śmieci
3. Dostawy zimnej wody
4. Energii ciepłej
5. Opłaty czynszowe
6. Fundusz remontowy

W wyniku dyskusji postawiono następujące wnioski, które należy przygotować na następne posiedzenie Rady Nadzorczej:

1. Zestawienie osób zalegających w opłatach czynszowych powyżej 5 miesięcy.
2. Zamówione moce na budynki mieszkalne wraz z kubaturą i powierzchnią ogrzewalną.

W związku z dużą różnicą wskazań zużycia wody między wodomierzami głównymi a lokalowymi Rada Nadzorcza powołała Komisję, która ma przeprowadzić kontrolę prawidłowości zużycia wody w lokalach.

Ad. 4 Omówienie zmian do Regulaminów.

Podczas dyskusji jednogłośnie ustalono posiedzenia Komisji Regulaminowej w następujących terminach:

1. 17 listopada 2011 roku o godz. 11⁰⁰
2. 25 listopada 2011 roku o godz. 13⁰⁰

Ad. 5 Podjęcie uchwały w sprawie przeprowadzenia badania sprawozdania finansowego Spółdzielni Mieszkaniowej w Garwolinie za 2011 rok.

Rada Nadzorcza podjęła Uchwałę Nr 16/2011 z dnia 08.11.2011 roku w sprawie przeprowadzenia badania sprawozdania finansowego Spółdzielni Mieszkaniowej w Garwolinie za 2011 rok prze Komisję Rewizyjną Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej w Garwolinie.

/za: 8, przeciw:0/

Ad. 6 Podjęcie uchwały w sprawie wynajęcia przez Spółdzielnię Mieszkaniową w Garwolinie lokalu mieszkalnego oraz ustalenia stawki czynszu i opłaty eksploatacyjnej za ten lokal.

Rada Nadzorcza podjęła Uchwałę Nr 17/2011 z dnia 08.11.2011 roku w sprawie wynajęcia przez Spółdzielnię Mieszkaniową w Garwolinie lokalu mieszkalnego nr 29 położonego w budynku przy ulicy Stacyjnej 61 w Garwolinie oraz ustalenia stawki czynszu i opłaty eksploatacyjnej za ten lokal.

/za: 8, przeciw: 0/

Ad. 7 Sprawy różne.

Zastępca Prezesa odczytał korespondencję od:

1. Samorządu domowego przy ul. Kościuszki 11
2. p. Cezarego Kałaski – najemcy lokalu położonego w budynku przy ul. Stacyjnej 43.
3. p. Andrzeja Kocyka – najemcy lokalu położonego w budynku przy ul. Stacyjnej 43.
4. Trzech osób zalegających w opłatach za użytkowanie lokalu.

Omówiono również sprawy przeniesione z poprzedniego posiedzenia Rady Nadzorczej w sprawie zadłużenia 2 osób, którzy mają trudną sytuację materialną i rodzinną.

Na tym protokół zakończono i podpisano.

Protokół został podpisany przez Przewodniczącego Rady Nadzorczej.