

**WYCIĄG Z PROTOKOŁU NR 9/2012
Z POSIEDZENIA RADY NADZORCZEJ
SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ W GARWOLINIE
ODBYTEGO W DNIU 13 LISTOPADA 2012 ROKU.**

W posiedzeniu wzięło udział: 7 członków Rady Nadzorczej, Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej w Garwolinie oraz Główna Księgowa.

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. Przeprowadzenie rozmów z zalegającymi w opłatach i podjęcie decyzji w tym zakresie.
3. Omówienie wyników z działalności Spółdzielni za 3-y kwartały b.r.
4. Przedstawienie protokołu Komisji Rewizyjnej Rady Nadzorczej.
5. Podjęcie uchwały w sprawie ustalenia opłaty eksploatacyjnej w budynku Warszawska 44.
6. Sprawy różne.

/za: 8, przeciw: 0/

Ad. 1 Zatwierdzenie protokołu z poprzedniego posiedzenia Rady Nadzorczej.

Protokół Nr 8/2012 z posiedzenia Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej w Garwolinie odbytego w dniu 09 października 2012 roku został przyjęty.

/za: 7, przeciw: 0/

Ad. 2 Przeprowadzenie rozmów z zalegającymi w opłatach i podjęcie decyzji w tym zakresie.

Członek Zarządu poinformował, że na dzisiejsze posiedzenie Rady Nadzorczej zostało wezwanych 22 osoby zalegające w opłatach za mieszkanie.

W wyniku dyskusji Rada Nadzorcza podjęła następujące decyzje:

- 11 osobom rozłożono spłatę zadłużenia w równych ratach miesięcznych do dnia 27.12.2012 roku,
- 5 osób dokonało spłaty zadłużenia w całości przed posiedzeniem Rady Nadzorczej,
- odnośnie 1 osoby należy wystosować pismo do Komornika z zapytaniem na jakim etapie jest sprawa ściągania zadłużenia,
- w stosunku do jednej osoby należy wystąpić z wnioskiem o egzekucję komorniczą, a w stosunku do drugiej osoby o oszacowanie nieruchomości,
- dwóm osobom nie zostały dostarczone wezwaniem w związku z nie zastaniem nikogo w domu,
- zadłużenie u jednej z osób wystąpiło w związku z rozliczeniem wody, więc do tematu powrócimy przy rozliczeniu wody za IV kwartał b.r.

Ad. 3 Omówienie wyników z działalności Spółdzielni Mieszkaniowej za 3–y kwartały b.r

Prezes Zarządu poinformował, że materiały na dzisiejsze posiedzenie zostały przekazane członkom Rady wraz z porządkiem obrad do zapoznania się z nimi w domu. Następnie omówił wyniki z działalności Spółdzielni Mieszkaniowej za 3–y kwartały b.r.

Powyzsze sprawozdanie składa się z wyników w następującym zakresie:

1. Eksploatacji
2. Wywozu śmieci
3. Dostawy zimnej wody
4. Energii cieplnej
5. Opłat czynszowych
6. Funduszu remontowego

W wyniku dyskusji Radni wyrazili swoją opinię co do realizacji planów.

Sprawozdanie z działalności Spółdzielni Mieszkaniowej za 3–y kwartały zostało przyjęte przez Radę Nadzorczą.

Następnie Przewodniczący Rady poinformował iż w związku z nieprzestrzeganiem przez mieszkańców porządku domowego, stawia wniosek żeby do każdego lokalu mieszkalnego został dostarczony „Regulamin użytkowania lokali i porządku domowego w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej w Garwolinie” oraz wyciąg tego regulaminu został wywieszony na tablicach ogłoszeń w klatkach schodowych budynków SM, a także został umieszczony na stronie internetowej.

W związku z dość wysokimi kosztami ww. przedsięwzięcia podjęto decyzję o zorientowaniu się na następne posiedzenie Rady Nadzorczej o kosztach wydruku powyższego Regulaminu dla wszystkich lokali mieszkalnych.

Ad. 4 Przedstawienie protokołu Komisji Rewizyjnej Rady Nadzorczej.

Protokół odczytała Sekretarz Rady Nadzorczej.

W dniach 03.10 i 05.10. 2012 roku Komisja Rewizyjna Rady Nadzorczej dokonała analizy następujących spraw:

1. Kontrola umów zawartych przez Spółdzielnię Mieszkaniową z kontrahentami Spółdzielni.
2. Kontrola prowadzenia Ksiąg Rachunkowych.
3. Ocena zgodności obowiązujących regulaminów wewnętrznych Spółdzielni Mieszkaniowej z ustawami i Statutem oraz ewentualny udział w ich uaktualnianiu.
4. Kontrola i analiza załatwianych skarg i wniosków zgłaszanych na piśmie przez członków Spółdzielni Mieszkaniowej.
5. Sprawdzenie wykonania zaleceń pokontrolnych za I kwartał.
6. Przeprowadzenie analizy zaległości czynszowych za I półrocze 2012 roku pod kątem podejmowanych działań Zarządu SM zmierzających do ich zmniejszenia.
7. Kontrola prawidłowości przeprowadzonych przetargów i umów zawartych przez Zarząd z Wykonawcami na roboty remontowe.
8. Analiza kosztów ponoszonych przez SM z tytułu wywozu nieczystości, dostawy wody i odbioru ścieków.
9. Kontrola spraw finansowych realizowanych inwestycji.

Protokoły zostały przyjęte przez Radę Nadzorczą.

Ad. 5 Podjęcie uchwały w sprawie ustalenia stawek wynajmu lokali użytkowych.

Treść uchwały odczytał Przewodniczący Rady Nadzorczej.

Uchwała dotyczyła ustalenia nowych stawek dla trzech lokali użytkowych.
Wykaz stawek stanowił załącznik do powyższej uchwały.
W wyniku głosowania uchwała została podjęta następującym stosunkiem głosów:
/za: 7, przeciw: 0, wstrzymał się: 1/

Ad. 6. Podjęcie uchwały w sprawie ustalenia opłaty eksploatacyjnej w budynku Warszawska 44

Treść uchwały odczytał Przewodniczący Rady Nadzorczej.
Uchwała dotyczyła ustalenia opłaty eksploatacyjnej i odpisu na fundusz remontowy dla nieruchomości położonej przy ul. Warszawskiej 44 w Garwolinie.
W wyniku głosowania uchwała została podjęta następującym stosunkiem głosów:
/za: 7, przeciw: 0/

Ad. 7 Sprawy różne

Zastępca Prezesa:

- odczytał pismo dzierżawcy terenu na osiedlu Kościuszki II z prośbą o zawieszenie naliczanie opłat czynszowych,
- przedstawił propozycję zminimalizowania uciążliwości związanych z wylewaniem ścieków w budynku Czarna Droga 7A w Trąbkach.

Następnie Przewodniczący Rady zabrał głos w następujących sprawach:

- ponownego wystosowania pisma do liceum, policji i straży odnośnie palącej młodzieży na klatkach schodowych w budynku przy ul. Długiej 31,
- namalowanie na parkingu kopert między budynku Warszawska 42 i 44.

Omówiono także sprawy związane z dyscypliną pracy.

Prezes Zarządu na zakończenie poinformował, że od 19 listopada 2012 roku prowadzona będzie lustracja w naszej Spółdzielni.

Na tym protokół zakończono i podpisano.
Protokół został podpisany przez Przewodniczącego Rady Nadzorczej.