

**WYCIĄG Z PROTOKOŁU NR 7/2013
Z POSIEDZENIA RADY NADZORCZEJ
SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ W GARWOLINIE
ODBYTEGO W DNIU 08 PAŹDZIERNIKA 2013 ROKU.**

W posiedzeniu wzięło udział: 9 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. Omówienie wniosków z Komisji GZM i Rewizyjnej.
3. Omówienie zużycia energii cieplnej w budynkach oraz opracowanie sposobu na jej zmniejszenie (zmianę mocy cieplnej).
4. Omówienie realizacji robót remontowych.
5. Omówienie wniosków z Walnego Zgromadzenia.
6. Omówienie prac dot. lokalizacji nowych inwestycji.
7. Omówienie zaległości na lokalach mieszkalnych i użytkowych i spraw z tym związanych.
8. Sprawy różne.

/za: 9, przeciw: 0/

Ad. 1 Zatwierdzenie protokołu z poprzedniego posiedzenia Rady Nadzorczej.

Protokół Nr 6/2013 z posiedzenia Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej w Garwolinie odbytego w dniu 07 sierpnia 2013 roku został przyjęty.

/za: 9, przeciw: 0/

Ad. 2 Omówienie wniosków z Komisji GZM i Rewizyjnej.

Przewodnicząca Komisji Rewizyjnej odczytała trzy protokoły z posiedzeń komisji.

Protokół z posiedzenia Komisji Rewizyjnej odbytego w dniu 09.09.2013 roku dotyczył następujących spraw:

1. Analiza i ewentualne uaktualnienie regulaminów wewnętrznych SM.
2. Przeprowadzenie kontroli przetargów i umów zawartych przez Zarząd SM z wykonawcami na roboty remontowe.
3. Przeprowadzenie analizy kosztów ponoszonych przez SM z tytułu dostawy wody i odbioru ścieków oraz wywozu nieczystości.

Protokół z posiedzenia Komisji Rewizyjnej odbytego w dniu 13 września 2013 roku dotyczył:

1. Analizy załatwiania przez Zarząd spraw zgłoszonych na piśmie przez członków SM.
2. Przeprowadzenia analizy i oceny działalności finansowej Spółdzielni za pierwsze półrocze 2013 roku.
3. Przeprowadzenia kontroli i analizy prac wykonywanych przez sprzątaczy i pracowników ZRK w remontach budynków i prac ogólnie – osiedlowych.

Trzeci protokół z posiedzenia Komisji Rewizyjnej odbytego w dniu 04 października 2013 roku zawierał:

1. analizę zaległości czynszowych za pierwsze półrocze 2013 roku i działań Zarządu SM w celu ich zmniejszenia.

2.Sprawdzenie wykonania zaleceń pokontrolnych za II kwartał 2013 roku. Treść zalecenia pokontrolnego: Komisja Rewizyjna wnosi o bardziej wnikliwe egzekwowanie przez Zarząd zadłużeń na lokalach mieszkalnych i użytkowych.

Protokoły po odczytaniu zostały zatwierdzone przez Radę Nadzorczą.

/za: 9, przeciw: 0/

Następnie Przewodniczący Komisji GZM i Inwestycyjnej, odczytał 2 protokoły z posiedzeń komisji.

Protokoły z posiedzeń komisji odbytych w dniu 03 października 2013 roku dotyczyły:

1.Kontroli utrzymania porządku na osiedlach oraz kontroli stanu tablic ogłoszeniowych na klatkach schodowych budynków mieszkalnych Spółdzielni Mieszkaniowej w Garwolinie.

2.Kontroli robót remontowych na terenie osiedli Spółdzielni Mieszkaniowej w Garwolinie zaplanowanych na 2013 rok.

Protokoły po odczytaniu zostały zatwierdzone przez Radę Nadzorczą.

/za: 9, przeciw: 0/

Ad. 3 Omówienie zużycia energii cieplnej w budynkach oraz opracowanie sposobu na jej zmniejszenie (zmianę mocy cieplnej).

Przewodniczący Rady Nadzorczej poinformował, że trzeba będzie podjął Uchwałę w sprawie zmiany mocy cieplnej w budynkach SM ocieplonych po termomodernizacji biorąc m.in. pod uwagę sumę oszczędności ciepła w budynkach na podstawie zwrotów.

W wyniku dyskusji ustalono komisję w sprawie omówienia zapotrzebowania na ciepło na dzień 17.10.2013 godz. 10.00.

Ad. 4 Omówienie realizacji robót remontowych.

Realizację robót remontowych w zasobach Spółdzielni omówił Zastępca Prezesa informując, że prace są w trakcie realizacji i większość zaplanowanych prac zostanie wykonana, natomiast remont elewacji Stacyjna 49 i wykonanie parkingu przy budynku Stacyjna 47 zostanie przeniesione do wykonania w roku 2014 po stawkach z roku 2013.

Ad. 5 Omówienie wniosków z Walnego Zgromadzenia.

Prezes Zarządu poinformował, że na Walnym Zgromadzeniu odbytym w dniu 26 czerwca 2013 roku podjęto 5 wniosków z których do realizacji przyjęto jeden dotyczący organizowania Walnych zebrań członków Spółdzielni po godz. 15⁰⁰.

Ad. 6 Omówienie prac dot. lokalizacji nowych inwestycji.

Zarząd poinformował, że nawiązał współpracę z architektem z Siedlec i w najbliższych dniach zostanie podjęta decyzja o ewentualnej dalszej współpracy.

Również przeprowadziliśmy rozmowę z panią Burmistrz Pilawy oraz wymianę korespondencji z miastem Garwolin.

Pani Burmistrz jak najbardziej deklaruje pomoc w zakupie działki od Huty Szkła i w Pilawie od dwóch właścicieli. Działki mieszczą się przy kościele w Trąbkach i przy nowych wiadukcie w Pilawie.

Niestety miasto Garwolin nie posiada działek na sprzedaż, a jeżeli będą na sprzedaż to będziemy musieli brać udział w przetargach.

Ad. 7 Omówienie zaległości na lokalach mieszkalnych i użytkowych i spraw z tym związanych.

Zaległości na lokalach mieszkalnych i użytkowych omówił Zastępca Prezesa ds. GZM.

1 najemca lokalu użytkowego miał rozłożoną spłatę zadłużenia na raty, ale niestety raty są wpłacane bez bieżącego czynszu.

W dniu 18.09.2013r znowu złożył pismo z prośbą o obniżenie stawki czynszu, anulowanie odsetek i ponowne rozłożenie spłaty zadłużenia na raty.

W wyniku dyskusji Rada Nadzorcza wyraziła zgodę na ponowną spłatę zadłużenia w obniżonych ratach.

/za: 9, przeciw: 0/

Były najemca lokalu użytkowego w dniu 01.10.2013r złożył pismo z prośbą o rozłożenie spłaty zadłużenia na raty.

W wyniku dyskusji Rada Nadzorcza wyraziła zgodę na spłatę zadłużenia w trzech równych ratach począwszy od października 2013 roku.

/za: 9, przeciw: 0/

Kolejny najemca lokalu użytkowego miał wyrażoną zgodę na spłatę zadłużenia w ratach. Na początku wywiązywał się z rat, ale niestety od jakiegoś czasu nie płaci. Zostało wznowione postępowanie komornicze i wysłane wezwanie do zapłaty ale niestety przyszła zwrotka bo korespondencja nie została odebrana.

Rada Nadzorcza jednogłośnie podjęła decyzję o rozwiązaniu umowy najmu.

/za: 9, przeciw: 0/

Ad. 8 Sprawy różne.

Zastępca Prezesa udzielił odpowiedzi Radnemu w sprawie usterek w lokalu położonym w budynku przy ul. Warszawskiej.

Rada Nadzorcza wyraziła zgodę na wypłatę dofinansowania do wymiany stolarki okiennej jednej z mieszkańek osiedla Stacyjna.

/za: 9, przeciw: 0/

Podjęto decyzję w sprawie zamontowania domofonów na budynkach położonych na osiedlu Śródmieście.

Na zakończenie ustalono, że następnie posiedzenie Rady Nadzorczej odbędzie się na początku listopada. Wstępnie ustalono termin na 05.11.2013r. lub 12.11.2013r.

Na tym protokół zakończono i podpisano.

Protokół został podpisany przez Przewodniczącego Rady Nadzorczej.