

Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej w Wasilkowie

16-010 Wasilków ul. Nadrzeczna 1

Protokół nr 2/02/2016

PROTOKÓŁ Z POSIEDZENIA RADY NADZORCZEJ SM w WASILKOWIE

W dniu 24.02.2016

W dniu 24.02.2016 o godz.19.00 Przewodniczący Rady Nadzorczej Andrzej Moraś otworzył zebranie Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej w Wasilkowie. Na posiedzeniu obecnych było 9 osób Rady Nadzorczej , Prezes Karol Krakowiecki i v-ce Prezes Zarządu Beata Bejtman Plago, główna księgowa Barbara Keller oraz Radca Prawny Bartosz Markowski . Przewodniczący po otwarciu zebrania i weryfikacji listy obecności stwierdził, że ilość członków Rady Nadzorczej obecnych na spotkaniu jest wystarczająca do podejmowania uchwał. Przewodniczący odczytał porządek obrad.

- Przyjęcie porządku obrad
- Przyjęcie protokołu z poprzedniego zebrania
- Zapoznanie się i przyjęcie planów remontowych dla poszczególnych nieruchomości
- Zapoznanie się z aktualnym stanem windykacji
- Omówienie planów przetargowych
- Sprawy różne i wniesione
- Zakończenie zebrania

Przewodniczący R.N. poddał głosowaniu porządek obrad , który został przyjęty jednogłośnie .Następnie został odczytany protokół z poprzedniego spotkania i poddany głosowaniu .W głosowaniu uczestniczyło 9 osób Rady Nadzorczej i jednogłośnie został zatwierdzony .

Prezes S.M. przedstawił w zarysie plany remontowe na poszczególne nieruchomości z podaniem stanu funduszu remontowego na dzień 01.01.2016 .W planach remontowych przyjęto kwotę około 10 tys złotych na każdej nieruchomości z funduszu remontowego z przeznaczeniem na wypłatę za zwrot wymiany stolarki okiennej za 2015 rok oraz przybliżonych kosztów napraw wykonanych przez konserwatorów .W niektórych nieruchomościach uwzględniono również koszt wymiany wodomierzy . Z wyliczeń wynika ,że niektóre nieruchomości jak Kościelna 65-65 a, b, c, d i e są na minusie i wpływy z funduszu remontowego pokrywają jedynie te zaległości . W takich wypadkach należałoby podwyższyć składkę na fundusz remontowy .Z jedną z nieruchomości z Kościelna 65 przeprowadzono już taką rozmowę .Na tej nieruchomości zostanie przeprowadzony remont dachu .

E.Plater 1 ,2,3 jak też E.Plater 5 A trzeba wykonać docieplenie przynajmniej ścian szczytowych , czy też poprawę chodników .Kościelna 67 przemarzanie ścian , docieplenie budynków wg wstępnego

kosztorysu to 500tys. złotych , ale można zastanowić się nad dociepleniem ścian od strony lasu .
Przed podjęciem decyzji o remontach trzeba zorganizować spotkanie z mieszkańcami , aby
wypowiedzieli się na temat planowanych inwestycji .

Od mieszkańców bloku z ulicy Kościelna 65 wpłynęło pismo do Zarządu i Rady Nadzorczej
S.M. o wykonanie termomodernizacji .W załączonych zdjęciach widać na ścianach wilgoć i grzyb
,odnawianie mieszkań to tylko chwilowe poprawienie warunków .W rozmowach z mieszkańcami
informowano o trudnej sytuacji finansowej tej nieruchomości i należałoby podwyższyć stawkę
funduszu remontowego jak również wzięcie pod uwagę kredytu na tą nieruchomość .Trzeba
przygotować kosztorys i przedstawić Walnemu Zgromadzeniu , czy zezwoli na kredyt ,aby poprawić
warunki mieszkaniowe tego bloku .

W lutym wysłano 37 wezwań do zapłaty przez Spółdzielnię oraz 14 wezwań przez Kancelarię
na kwotę 22150 zł .Spółdzielnia odzyskała 9366 zł , natomiast Kancelaria 7500 zł .Ogólnie Spółdzielnia
ma podpisanych 19 porozumień , w każdym wysyłanym wezwaniu informuje się dłużników o
dodatkowych kosztach jakie wynikają z braku porozumienia o spłatach i to działa , ale są też
przypadki gdzie pomimo nakazu nie płacą .W przypadkach opornych dłużników sprawa kierowana
jest do komornika ,jednak jeżeli i taka egzekucja będzie niemożliwa na osoby które mają
własnościowe prawo do lokalu będą zakładane księgi wieczyste ,gdzie przy zbiegu egzekucji w
pierwszej kolejności będą zabezpieczone wierzytelności spółdzielni .Najgorsze przypadki to takie gdy
w zasobach spółdzielni są zadłużone mieszkania przez najemców i eksmisja może nastąpić do
mieszkań socjalnych .

Kosztorys inwestorski na dach przy ul .Kościelna został wyceniony na kwotę 121 948,34 zł .

Obecnie spływają oferty przetargowe od firm i po ich zakończeniu będzie wybrana najkorzystniejsza

Spotkania zakończono około godz. 21:00

Sekretarz

Małgorzata Sikora



Przewodniczący

Andrzej Moras

