

Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej w Wasilkowie

16-010 Wasilków ul. Nadrzeczna 1

Protokół nr 4/04/2016

PROTOKÓŁ Z POSIEDZENIA RADY NADZORCZEJ SM w WASILKOWIE

W dniu 27.04.2016

W dniu 27.04.2016 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, 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
- Zatwierdzenie Planu Funduszu Remontowego na 2016
- Przedstawienie sprawozdań finansowych za 2015 oraz przedstawienie wykonania planów gospodarczych
- Dyskusja nad propozycją Zarządu w sprawie wyniku finansowego za 2015
- Przedstawienie sprawozdania Zarządu SM w Wasilkowie za 2015
- 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 jednogłośnie zatwierdzony.

Prezes Zarządu przedstawił plan funduszu remontowego na 2016 rok. W planach zostały ujęte bieżące prace remontowe jak i przewidziane na ten rok. W przypadku niektórych nieruchomości np. w bloku przy ul. E. Plater 5 i 5a wymiana starych drzwi, przy ul. E. Plater 1,2,3 założono wymianę przewodów elektrycznych w pionach na klatkach. Założono również, że w miarę możliwości i posiadanych środków w blokach na E. Plater będą remontowane klatki, w założeniach przyjęto 2 klatki, a jeśli wystarczy pieniędzy to nawet 3. Ujęto również wymianę wodomierzy w blokach przy ulicy Krucza i Żurawia. Bloki przy ul. Kościelna 69,70 i 71 założono docieplenie ścian szczytowych od lasu. Obecnie konserwatorzy wpuszczają piankę tam gdzie widoczne są szczeliny i cegły odchodzą od ściany. Przyjęto, że wykonanie nie powinno odbiegać od założeń, ale należy mieć na uwadze drobne zmiany które mogą wyniknąć w trakcie. Plan Funduszu Remontowego został jednogłośnie zatwierdzony przez Radę Nadzorczą.

W planach za 2015 nie nastąpiły istotne zmiany . Powierzchnia najmu ze względu na rezygnację zmniejszyła się o 34 m², a zwiększyła powierzchnia wspólna lokali przy ul. Kościelna 65 c .Zadłużenie w lokalach mieszkalnych w stosunku do roku 2014 spadło poniżej 11 % tj. kwota 42 tys. Widoczne są postępy w egzekwowaniu należności .Zgodnie z decyzją Rady Nadzorczej w kosztach kotłowni nie ma żadnych kosztów Zarządu jak było to do tej pory .Koszty kotłowni są kosztami rzeczywistymi .Koszty konserwatorów ,pielęgnacji i nasadzenia to obecnie koszt ciągnika plus wynagrodzenie pracowników , którzy zajmują się koszeniem i sprzątaniem skoszonej trawy .Wcześniej liczono kwotę 30 tys złotych jako ogólny koszt koszenia wypłacany na umowę zlecenie, ale nie brano pod uwagę kosztów sprzątania ściętej trawy .Główna księgowa omówiła wyniki na poszczególnych nieruchomościach . Część nieruchomości ma ujemny wynik i w takim przypadku należałoby podnieść czynsz .Ujemny wynik spowodowany jest wzrostem kosztów oświetlenia i zużycia wody o 10% w stosunku do planu ,podobnie w przypadku E.Plater 5a , 6 i 7 .Spółdzielnia osiągnęła z działalności gospodarczej 103 tys. nadwyżki ,i należy zastanowić się w jaki sposób ją podzielić .Padła propozycja , aby nadwyżkę przenieść na przychody 2016 i wtedy nie trzeba byłoby podnosić czynszu .Decyzję ostateczną podejmie Walne Zgromadzenie , natomiast Rada Nadzorcza może przedstawić propozycje jej rozdysponowania .

Dyskutowano na temat przedstawionych ostatnio na prezentacji przez firmy eGain i Ista możliwości kontroli zużycia oraz rozliczania wody i ciepła .Postanowiono przeprowadzić test na bloku przy ul. E.Plater 4 , w którym należy zmienić wodomierze i ma niedobór w rozliczeniu wody na kwotę ok.5tys. zł rocznie .Jeśli wprowadzenie nowych wodomierzy i bieżącej kontroli przyniesie oszczędności , czyli koszty spadną do 5 % można by zamontować je na innych nieruchomościach .Należy sprawdzić różne warianty i oferty, i wybrać najkorzystniejszą .

Wniesiono propozycją zmiany paragrafu 11 ustęp 4 w regulaminie gospodarki mieszkaniowej o zmianie przeznaczenia zysku. Przewodniczący poddał głosowaniu uchwałę zmiany , która została jednogłośnie zatwierdzona , jednak ostateczną decyzję podejmie Walne Zgromadzenie .

Spotkanie zakończono około godz. 21:00

Sekretarz

Małgorzata Sikora



Przewodniczący

Andrzej Moraś



Uchwała Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej w Wasilkowie
Nr ...*4104/1216*.....
podjęta na posiedzeniu Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej w Wasilkowie
w dniu*22.04*.....2016 r.

§1

Na podstawie §111 ust. 4 Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej w Wasilkowie w związku z §111 ust. 3 uchwała się zmianę Regulaminu gospodarki finansowej Spółdzielni Mieszkaniowej w Wasilkowie oraz tworzy się nowy fundusz celowy - fundusz eksploatacyjny funkcjonujący na zasadach określonych niniejszą uchwałą.

§2

1. Paragrafowi 11 ust. 4 Regulaminu gospodarki finansowej Spółdzielni Mieszkaniowej w Wasilkowie nadaje się następujące brzmienie:

"11.4. Zyski bilansowe przeznaczone są na odpisy obowiązkowe rozliczeń z budżetem i w dalszej kolejności według postanowień prawa spółdzielczego (ustawa o podatku dochodowym od osób prawnych). Zysk pozostający do dyspozycji Spółdzielni może być przeznaczony według wniosku Zarządu na:

- fundusz zasobowy;*
- fundusz na remonty i konserwacje;*
- fundusz socjalny;*
- fundusz eksploatacyjny."*

2. Paragrafowi 13 ust. 1 Regulaminu gospodarki finansowej Spółdzielni Mieszkaniowej w Wasilkowie nadaje się następujące brzmienie:

"13.1. Spółdzielnia tworzy następujące fundusze celowe:

- fundusz na remonty i konserwacje;*
- fundusz na spłatę kredytów długoterminowych;*
- fundusz socjalny;*
- fundusz eksploatacyjny."*

3. Dodaje się w paragrafie 13 Regulaminu gospodarki finansowej Spółdzielni Mieszkaniowej w Wasilkowie ust. 6 w następującym brzmieniu:

"13.6. Podstawym źródłem tworzenia funduszu eksploatacyjnego jest nadwyżka bilansowa, która zgodnie z Uchwałą Walnego Zgromadzenia Członków Spółdzielni Mieszkaniowej w Wasilkowie w całości lub w części została przeznaczona na fundusz eksploatacyjny."

4. Dodaje się w paragrafie 13 Regulaminu gospodarki finansowej Spółdzielni Mieszkaniowej w Wasilkowie ust. 7 w następującym brzmieniu:

"13.7. Środki funduszu, o którym mowa w ustępie poprzedzającym, przeznacza się na zwiększenie przychodów lokali o charakterze mieszkalnym oraz lokali o charakterze użytkowym dla których ustanowione zostało spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu użytkowego proporcjonalnie do zajmowanych przez nie powierzchni."

5. Dodaje się w paragrafie 13 Regulaminu gospodarki finansowej Spółdzielni Mieszkaniowej w Wasilkowie ust. 8 w następującym brzmieniu:

"13.8. Środki z funduszu eksploatacyjnego mogą być wydatkowane na potrzeby finansowania bieżącej eksploatacji nieruchomości, których fundusz dotyczy. Środki z funduszu eksploatacyjnego nie mogą być wydatkowane na cele, dla finansowania których utworzone zostały inne fundusze własne Spółdzielni."

6. W pozostałym zakresie Regulamin gospodarki finansowej Spółdzielni Mieszkaniowej w Wasilkowie pozostaje bez zmian.

§3

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia, a więc z dniem27.04.2016..... r.

Krzysztof Sikora

Andrzej Moras