

## PROTOKÓŁ Nr 3

### Z POSIEDZENIA RADY NADZORCZEJ SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „PRZYSZŁOŚĆ” W MIECHOWIE odbytego w dniu 27 kwietnia 2017 r.

#### **Obecni na posiedzeniu:**

Ewa Szarek, Marek Gębosz, Adam Spiechowicz, Andrzej Gryc, Zdzisława Gazda, Izabela Mikuła, Elżbieta Sławowa, Marta Banach, Michał Syska, Jadwiga Wszół, Ewa Smok, Małgorzata Tkaczewska, Jadwiga Bożek.

#### **Nieobecni na posiedzeniu:** -----

#### **Członkowie Zarządu:**

Witold Skrzypek, Janina Migza

#### **Porządek obrad:**

1. Otwarcie posiedzenia i przyjęcie porządku obrad.
2. Zatwierdzenie protokołu nr 2 z ostatniego posiedzenia Rady Nadzorczej.
3. Zatwierdzenie protokołu Komisji Rewizyjnej nr 2.
4. Zmiana wysokości opłaty eksploatacyjnej. Podjęcie uchwały.
5. Dyskusja na temat malowania korytarzy i klatek schodowych w budynku DZJ.
6. Ocena pracy Zarządu.
7. Sprawy wniesione.

#### **Ad. 1**

Przewodnicząca Rady p. Ewa Szarek powitała zebranych członków Rady i Zarząd. Przedstawiła porządek obrad. Porządek obrad przyjęto **jednogłośnie – 13 głosów za.**

#### **Ad. 2**

**Przyjęcie protokołu nr 2 z z ostatniego posiedzenia Rady Nadzorczej tj. 14.03.2017r.**  
Członkowie Rady zapoznali się z treścią protokołu nr 2 z ostatniego posiedzenia Rady Nadzorczej z dnia 14 marca br. Uwag do protokołu nie wniesiono, wobec czego **protokół nr 2 został przyjęty jednogłośnie.**

#### **Ad. 3**

##### **Zatwierdzenie protokołu nr 2 Komisji Rewizyjnej.**

Wszyscy członkowie Rady zapoznali się z treścią protokołu nr 2 Komisji Rewizyjnej. Uwag nie wniesiono, dyskusji nie podjęto.

Wobec powyższego przewodnicząca p. Ewa Szarek zapytała: Kto z obecnych jest za zatwierdzeniem protokołu nr 2 Komisji Rewizyjnej?

**Protokół nr 2 Komisji Rewizyjnej przyjęto jednogłośnie – 13 głosów za**

#### **Ad. 4**

##### **Zmiana wysokości opłaty eksploatacyjnej. Podjęcie uchwały.**

Głos zabrał prezes Zarządu Witold Skrzypek wyjaśniając, że w 2013 r. została obniżona opłata eksploatacyjna o 45 gr do kwoty 1,54 zł. Na tym poziomie utrzymywaliśmy ją do chwili obecnej. Jednocześnie rokrocznie Spółdzielnia utrzymywała dodatni wynik finansowy. Możliwe to było między innymi poprzez bardzo wydajną pracę pracowników spółdzielni, mimo że średnia płaca została zmniejszona o 23% a liczba etatów zmniejszyła się z 32 do 24 w 2017 roku.

W tym czasie między innymi wprowadziliśmy sprzątanie klatek schodowych które stanowią coroczny koszt w wysokości ponad 110 tys zł.

Jednak w tym czasie koszty utrzymania znacząco wzrosły, wystarczy dla przykładu podać że inflacja w ostatnim okresie podana przez Główny Urząd Statystyczny za miesiąc styczeń wyniosła 1,80% rok do roku a płaca minimalna w okresie 2013 r. do 2017 r. wzrosła o 25%. Zwykły list zdrożał z 1,60 zł w 2013 r. do 2,60 zł w 2017 r.

Ponadto Spółdzielnia powinna dążyć do zmniejszenia niedoboru międzyokresowego powstałego w latach 2008 – 2012.

Rok	Wynik SM	Stawka
2008	-72 510,88 zł	1,59 zł
2009	-93 192,66 zł	1,75 zł
2010	-149 095,06 zł	1,79 zł
2011	-198 010,06 zł	1,89 zł
2012	-329 980,91 zł	1,99 zł
2013	26 274,23 zł	1,54 zł
2014	29 678,16 zł	1,54 zł
2015	8 246,05 zł	1,54 zł
2016	82 233,90 zł	1,54 zł

Rok	Minimalne wyn.	Etaty	Średnia w Spółdzielni	Średnia krajowa	Spółdzielnia /kraj
2011	1 386,00 zł	32,9	3 751,00 zł	3 399,52 zł	110,3%
2012	1 500,00 zł	32,5	3 860,00 zł	3 521,67 zł	109,6%
2013	1 600,00 zł	28,3	2 976,00 zł	3 650,06 zł	81,5%
2014	1 680,00 zł	28,1	2 561,00 zł	3 783,46 zł	67,7%
2015	1 750,00 zł	24,2	2 892,00 zł	3 899,78 zł	74,2%
2016	1 850,00 zł	24,0	2 969,00 zł	4 080,64 zł	72,8%
2017	2 000,00 zł				

Reasumując, czynniki, które mają zasadniczy wpływ na wysokość opłaty eksploatacyjnej to:

- 1. Wzrost inflacji określony przez Prezesa GUS w wysokości 1,8% r/r w miesiącu styczniu.**
- 2. Wzrost płacy minimalnej o 25% pomiędzy rokiem 2013 -2016.**
- 3. Wzrost kosztów materiałów.**

Przeprowadzono dyskusję w sprawie wysokości opłaty eksploatacyjnej. Ustalono, że wobec przedstawionych przez Prezesa argumentów, zmiana wysokości opłat jest uzasadniona i konieczna. Mając powyższe na uwadze Rada Nadzorcza wprowadza 10 gr/m<sup>2</sup> podwyżkę opłaty eksploatacyjnej co stanowi 6,5% dotychczasowej stawki. Jednocześnie ustalono, że z dniem 1 sierpnia 2017 roku kwota opłaty eksploatacyjnej z m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej wynosić będzie 1,64 zł.

Przewodnicząca Rady p. Ewa Szarek odczytała projekt Uchwały Nr 4 Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Przyszłość” w Miechowie z dnia 27 kwietnia 2017r.

**w sprawie: ustalenia opłaty czynszowej.**

***Uchwałę Nr 4 podjęto jednogłośnie - 13 głosów za***

Uchwałą Nr 4 Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Przyszłość” w Miechowie z dnia 27 kwietnia 2017 r ustala się dniem 1 sierpnia 2017 roku, wysokość opłaty czynszowej w pozycji koszty eksploatacyjnej kwotą 1,64zł/ m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu.

Tym samym traci moc uchwała Nr 7 Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Przyszłość” w Miechowie z dnia 12 marca 2013 roku.

#### **Ad. 5**

##### **Dyskusja na temat malowania korytarzy i klatek schodowych w budynku DZJ.**

Prezes Zarządu przekazał informacje od mieszkańców, którzy zaproponowali, że mogą płacić na ten cel około 20 zł miesięcznie. Jeśli miesięczna rata mieszkańca wynosiłaby 20 zł to kredyt zaciągnięty w banku byłby spłacany przez 9 lat. Całkowity koszt kredytu wyniósłby 34 499 zł.

Wskazane jest powtórne spotkanie z mieszkańcami DZJ, po otrzymaniu oferty remontowej ale jeszcze przed podpisaniem umowy.

#### **Ad. 6**

##### **Ocena pracy Zarządu.**

Przewodnicząca Rady Nadzorczej Ewa Szarek poinformowała o obecnej sytuacji Zarządu. Według Statutu Spółdzielni § 43 pkt. 1, ten Organ powinien składać się z 3 osób. W związku z przebywaniem na zwolnieniu lekarskim pani Adrianny Haluch. Zarząd obecnie liczy 2 osoby. Sytuacja ta nie wpływa na jego decyzyjność ani funkcjonowanie. Rada przeprowadziła dyskusję w sprawie składu Zarządu, rozważając wszystkie za i przeciw.

***Rada Nadzorcza Spółdzielni podejmuje decyzję, że Zarząd pozostaje w składzie niezmiennym.***

**Członkowie Rady pozytywnie opiniują pracę Zarządu. Nie wnoszą uwag ani zastrzeżeń.**

Podjęto uchwały nr 5 i 6 personalnie.

#### **Ad. 7**

##### **Sprawy wniesione.**

- Prezes W. Skrzypek przedstawił sprawę firmy FUHP „Maks – Bud” Grzegorza Maksymiuka. Problem polega na nie wywiązywaniu się z obowiązków i niepoważnego traktowania upomnień. Pan Maksymiuk odpiera zarzuty twierdząc, że wywiązał się z nałożonych mu obowiązków.
- Prezes zapoznał członków Rady z sytuacją na kotłowni K2. Nie grzeją kotły a awaria spowodowana jest wysokim zanieczyszczeniem wnętrza instalacji wytrąconymi osadami. ZWiK, które dostarczają wodę, proponuje żeby Spółdzielnia wykonała płukanie instalacji na swój koszt. Jest to nie tylko kosztowna operacja ale także ryzykowna ponieważ po usunięciu osadów/ kamienia mogą pojawić się przecieki

i inne usterki. Gdyby woda była odpowiedniej jakości to osady byłyby niewielkie i nie miałyby takiego wpływu na intensywność procesów korozyjnych.

– 9 maja w budynku Spółdzielni odbędzie się prezentacja podzielników ciepła firmy Apator i Metrona.

***Ponieważ innych spraw nie wniesiono na tym posiedzenie zakończono.***

.....  
Sekretarz Rady Nadzorczej

.....  
Przewodnicząca Rady Nadzorczej