

PROTOKÓŁ Nr 1

Z POSIEDZENIA RADY NADZORCZEJ SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „PRZYSZŁOŚĆ” W MIECHOWIE odbytego w dniu 30 stycznia 2018 r.

Obecni na posiedzeniu:

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

Nieobecni na posiedzeniu: Ewa Smok

Członkowie Zarządu:

Witold Skrzypek, Janina Migza

Porządek obrad:

1. Otwarcie posiedzenia i przyjęcie porządku obrad
2. Zatwierdzenie protokołu z ostatniego posiedzenia Rady Nadzorczej tj. 12.12.2017 r.
3. Zatwierdzenie protokołu Komisji Rewizyjnej.
4. Zatwierdzenie Planu Remontowego na rok 2018. Podjęcie uchwały.
5. Podjęcie uchwały w sprawie dodatkowego funduszu remontowego przeznaczonego na remont drogi dojazdowej do nieruchomości nr 23,26,27,28 na os. Sikorskiego w Miechowie.
6. Podjęcie uchwały w sprawie dodatkowego funduszu przeznaczonego na roboty remontowe w korytarzach i na klatkach schodowych w budynku Domu Złotej Jesieni w Miechowie.
7. Wybór oferty na przeprowadzenie pełnej lustracji w Spółdzielni Mieszkaniowej za lata 2015 - 2017. Podjęcie uchwały.
8. Omówienie i zaopiniowanie ofert cenowych na projekt terenów przestrzeni osiedlowej dot. osiedla Sikorskiego.
9. Sprawy wniesione.

Ad. 1

Przewodnicząca Rady p. Ewa Szarek powitała zebranych członków Rady i Zarząd. Przedstawiła porządek obrad. Porządek obrad przyjęto **jednogłośnie – 12 głosów za.**

Ad. 2

Przyjęcie protokołu nr 8 z dnia 12 grudnia 2017r. – z ostatniego posiedzenia Rady Nadzorczej.

Członkowie Rady zapoznali się z treścią protokołu nr 8 z ostatniego posiedzenia Rady Nadzorczej z dnia 12 grudnia 2017r. Uwag do protokołu nie wniesiono, wobec czego **protokół nr 8 został przyjęty jednogłośnie.**

Ad. 3

Zatwierdzenie protokołu Komisji Rewizyjnej.

Zebrani zapoznali się z treścią protokołu Komisji Rewizyjnej

Uwag do protokołu nie wniesiono. Dyskusji nie podjęto.

Głos zabrała przewodnicząca Rady Nadzorczej p. Ewa Szarek.

Zapytała zebranych: Kto jest za przyjęciem protokołu Komisji Rewizyjnej?
Protokół Komisji Rewizyjnej przyjęto jednogłośnie – 12 głosów za

Ad. 4

Zatwierdzenie Planu Remontowego na rok 2018. Podjęcie uchwały.

Przewodnicząca Rady p. Ewa Szarek odczytała projekt uchwały nr 1 w sprawie: Przyjęcia do realizacji Planu remontów na rok 2018 w Spółdzielni Mieszkaniowej „Przyszłość” w Miechowie.

Uchwałę nr 1 podjęto następującym stosunkiem głosów:

- 11 głosów za

- 1 głos przeciw

Uchwała wchodzi w życie z dniem jej podjęcia.

Rada Nadzorcza przyjmuje do realizacji Plan remontów na 2018 rok w Spółdzielni Mieszkaniowej „Przyszłość” w Miechowie w kwocie 810 000 zł słownie: (osiemset dziesięć tysięcy złotych 00/100) *stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.*

Ad. 5

Podjęcie uchwały w sprawie dodatkowego funduszu remontowego przeznaczanego na remont drogi dojazdowej do nieruchomości nr 23,26,27,28 na os. Sikorskiego w Miechowie.

Głos zabrała p. Zdzisława Gazda, która przekazała informacje od mieszkańców os. Sikorskiego nr 23, 26, 27, 28. na temat dodatkowego funduszu remontowego przeznaczanego na remont drogi.

Mieszkańcy mają pretensje, że przy rozliczeniu czynszu, nie otrzymali dodatkowej informacji na temat wysokości kredytu, który będzie zaciągnięty na ten cel. Są oburzeni i nie wyrażają zgody aby to Rada Nadzorcza decydowała o ich obciążeniu. Mieszkańcy bloku nr 23 i 26 płacą obecnie za termomodernizację bloków i nie wyrażają zgody na dodatkowe obciążenie.

Prezes poinformował, że Spółdzielnia nie ma takiej informacji z banku, dlatego w chwili obecnej nie można mieszkańców poinformować o wysokości kredytu, natomiast Rada złożyła propozycję dopłacenia do inwestycji kwoty 50 tys. złotych.

Pani Gazda w imieniu mieszkańców zapytała: Dlaczego te bloki mają tak małą kwotę na funduszu remontowym.

Prezes odpowiedział, że saldo zależy od wpływów i wydatków.

Głos zabrał p. Adam Piechowicz, który wytłumaczył, że każda zgłoszona usterka uszczupla fundusz remontowy a mieszkańcy nie pamiętają ile robót było wykonanych.

Pan Michał Syska podkreślił, że mieszkańcy liczą tylko wpływy do funduszu a zapominają o wydatkach. Natomiast na wstępnym spotkaniu mieszkańcy osiedla zgodzili się na proponowane przez Spółdzielnię rozwiązanie.

Przewodnicząca Rady p. Ewa Szarek odczytała projekt uchwały nr 2 w sprawie: dodatkowego funduszu remontowego przeznaczanego na remont drogi dojazdowej do nieruchomości nr 23,26,27,28 na osiedlu Sikorskiego w Miechowie.

W związku z remontem drogi dojazdowej do nieruchomości nr 23, 26, 27, 28 na osiedlu Sikorskiego w Miechowie, ustala się dodatkową stawkę funduszu remontowego w wysokości 0,50 zł od m² na okres całkowitego rozliczenia remontu.

Uchwałę nr 2 podjęto następującym stosunkiem głosów:

- 8 głosów za
 - 1 głos przeciw
 - 3 głosy wstrzymujące się
- Uchwała wchodzi w życie z dniem 1 kwietnia 2018 roku.***

Rada Nadzorcza wyraża zgodę na ewentualnie zaciągnięcie przez Zarząd Spółdzielni kredytu bankowego na remont drogi dojazdowej do nieruchomości nr 23, 26, 27, 28 na osiedlu Sikorskiego w Miechowie w wysokości nie przekraczającej najwyższej sumy zobowiązań jaką Spółdzielnia może zaciągnąć oznaczonej przez Walne Zgromadzenie.

Ad. 6

Podjęcie uchwały w sprawie dodatkowego funduszu przeznaczanego na roboty remontowe w korytarzach i na klatkach schodowych w budynku Domu Złotej Jesieni w Miechowie.

Prezes Spółdzielni p. Witold Skrzypek zapoznał członków Rady z pismem, które złożyli mieszkańcy domu Złotej Jesieni. Mieszkańcy proszą o udzielenie szczegółowych informacji dotyczących przewidzianego kosztu podjętej inwestycji. Wyrażają także swoje opinie na temat prac, które aktualnie są tam prowadzone i sugerują w jaki sposób remont budynku powinien być prowadzony. Wykonane.

Prace w budynku zostały rozpoczęte od 4 piętra. Z mieszkańcami były przeprowadzone rozmowy na zebraniach i wyrazili zgodę na remont. Poza tym nie można było zostawić budynku Złotej Jesieni w takim stanie, jaki był przed remontem. Jeśli chodzi o zakres prac i sposób ich wykonania to decyduje o tym Spółdzielnia poprzez swoje Organy.

Przewodnicząca Rady p. Ewa Szarek odczytała projekt uchwały nr 3 w sprawie:

w sprawie: dodatkowego funduszu remontowego przeznaczanego na roboty remontowe w korytarzach i na klatkach schodowych w budynku mieszkalnym przy ul. Jagiellońskiej 15/17 w Miechowie.

Uchwałę nr 3 podjęto jednogłośnie – 12 głosów za
Uchwała wchodzi w życie z dniem 1 kwietnia 2018 roku.

W związku z robotami remontowymi w korytarzach i na klatkach schodowych w budynku mieszkalnym przy ul. Jagiellońskiej 15/17 w Miechowie, ustala się dodatkową stawkę funduszu remontowego w wysokości 0,75 zł od m² na okres całkowitego rozliczenia remontu.

Rada Nadzorcza wyraża zgodę na ewentualnie zaciągnięcie przez Zarząd Spółdzielni kredytu bankowego na roboty remontowe w korytarzach i na klatkach schodowych w budynku mieszkalnym przy ul. Jagiellońskiej 15/17 w Miechowie w wysokości nie przekraczającej najwyższej sumy zobowiązań jaką Spółdzielnia może zaciągnąć oznaczonej przez Walne Zgromadzenie

Ad. 7

Wybór oferty na przeprowadzenie pełnej lustracji w Spółdzielni Mieszkaniowej za lata 2015 - 2017. Podjęcie uchwały.

Prezes Spółdzielni przedstawił członkom Rady kilka ofert na przeprowadzenie lustracji. Po ich przeanalizowaniu Rada podjęła decyzje i wskazała ofertę Regionalnego Związku

Rewizyjnego Spółdzielni Mieszkaniowych z Krakowa. Jest to oferta proponująca najniższą kwotę.

Przewodnicząca Rady p. Ewa Szarek odczytała projekt uchwały nr 4 w sprawie: wyboru oferty na przeprowadzenie pełnej lustracji za lata 2015 – 2017r.

***Uchwałę nr 4 podjęto jednogłośnie – 12 głosów za
Uchwała wchodzi w życie z dniem jej podjęcia.***

Rada Nadzorcza dokonuje wyboru oferty „Regionalnego Związku Rewizyjnego Spółdzielni Mieszkaniowych w Krakowie” na przeprowadzenie lustracji pełnej za lata 2015 – 2017 rok w Spółdzielni Mieszkaniowej „Przyszłość” w Miechowie w kwocie 8 600 zł netto + Vat.

Ad. 8

Omówienie i zaopiniowanie ofert cenowych na projekt terenów przestrzeni osiedlowej dot. osiedla Sikorskiego.

Głos zabrał prezes Spółdzielni p. Witold Skrzypek. Przypomniał, że wielokrotnie były przeprowadzane rozmowy na temat jednolitego i profesjonalnego zagospodarowania terenów zielonych należących do Spółdzielni. Pamiętajmy, że utrzymanie terenów zielonych leży w gestii spółdzielni. Obecnie otrzymaliśmy ofertę bezpłatnego projektu zieleni na działkach wokół bloków.

Przeprowadzono dyskusję w w/w sprawie.

Głos zabrała p. Jadwiga Wszół, która zapytała, czy projekt zakłada rozpoczęcie prac od stanu zerowego tzn. teren jest zniwelowany i prace zaczynają się od nasadzenia różnych gatunków roślin, czy zmieniany i uzupełniany jest obecny stan istniejącej już zieleni. Pani Jadwiga podkreśliła, że istotne jest aby robili to profesjonaliści.

Pan Adam Spiechowicz poruszył sprawę infrastruktury pod terenami zielonymi. Zauważył, że należy odczytać plany, żeby nie posadzić drzew czy krzewów w miejscach przebiegu rur.

Pan Michał Syska zauważył, że Spółdzielnia powinna mieć konsultanta od drzew, który decydowałby jaki drzewostan jest odpowiedni do obsadzenia terenów zielonych.

Członkowie Rady po dyskusji ustalili, że zaproponowany przez projektanta układ zieleni oprócz walorów estetycznych musi mieć charakter przystosowany do potrzeb jakie powinna spełniać przestrzeń dostępna dla wielu mieszkańców.

Projekt zagospodarowania terenu w zieleni musi także wyznacza główne kierunki działań zmierzające w przyszłości do utrzymania estetycznego i funkcjonalnego charakteru tego obszaru. Komisja Zieleni, która działa przy Radzie zapozna się z oferta i przekaże informacje na najbliższym zebraniu Rady.

Ad. 9

Sprawy wniesione.

- Prezes poinformował członków Rady, że Spółdzielnia była zmuszona nanieść zmiany w specyfikacji istotnych warunków zamówienia o udzielenie zamówienia w przetargu nieograniczonym dwustopniowym na wykonanie przebudowy kotłowni węglowej na gazową w Książu wielkim przy ulicy Do Grodziska nr 1 Dotyczy sposobu opracowania oferty:

Ofertę należy umieścić w podwójnej kopercie. Zamknięte koperty należy zaadresować i opisać następująco:

koperta zewnętrzna: Spółdzielnia Mieszkaniowa „Przyszłość” w Miechowie
ul. Wesoła 4, 32-200 Miechów

koperta wewnętrzna: Oferta na: „Przebudowa istniejącej kotłowni węglowej na gazową wraz z robotami i instalacjami towarzyszącymi [...] Zamawiający zaleca, aby **koperta wewnętrzna** nie była oznaczona nazwą ani logotypem wykonawcy.

Przeprowadzono głosowanie w w/w sprawie. 12 głosów za

- Rada Nadzorcza udzieliła odpowiedzi na pismo mieszkańców ul. Jagiellońskiej 32 z dnia 10 grudnia 2017r. odnosząc się szczegółowo do stawianych pytań, uwag i zarzutów.
- W związku z tym, że osoba wynajmująca pomieszczenia w „przyziemiu” budynku Złotej Jesieni” nie wyraża zgody na prace remontowe, Spółdzielnia podjęła decyzję o podwyższeniu czynszu za wynajmowane pomieszczenia.
- Pan Marek Gębosz przedstawił członkom Rady Plany kwalifikujące obecne pomieszczenia „po lokalach usługowych” w budynku 1a przy ulicy Tadeusza Kościuszki w Miechowie – Charsznicy na 3 mieszkania. Pomieszczenia stoją puste około 20 lat i nie przynoszą zysku.

Ponieważ innych spraw nie wniesiono na tym posiedzenie zakończono.

.....
Sekretarz Rady Nadzorczej

.....
Przewodnicząca Rady Nadzorczej