

Protokół

z posiedzenia Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Kiwerska”

z dnia 16 maja 2018 r.

Porządek obrad

1. Ustalenie składu Komisji Rewizyjnej
2. Bilans 2017
3. Ustalenie terminu i tematyki Walnego Zgromadzenia
4. Aktualny stan spraw związanych z przekształceniem prawa użytkowania wieczystego w prawo własności oraz ujednoczenia ksiąg wieczystych
5. Remont elewacji budynków
6. Sprawy bieżące

W posiedzeniu udział wzięli:

- członkowie Rady Nadzorczej
- członkowie Zarząd Spółdzielni
- Główna Księgowa

Lista obecności stanowi załącznik Nr 1 do niniejszego protokołu.

Przed przystąpieniem do omawiania porządku dziennego Przewodniczący Rady poinformował, że Pan Mikołaj Urbanowski zrezygnował z członkostwa w Radzie.

Ad 1.

Rada Nadzorcza zaakceptowała zmiany w składzie Komisji Rewizyjnej.
Zaproponowano następujący skład Komisji Rewizyjnej:

1. Danuta Seheń – przewodnicząca,
2. Adam Malinowski,
3. Jan Sawicki.

Skład Komisji został zaakceptowany jednogłośnie. W głosowaniu wzięło udział 6 osób.

Ad 2.

Przewodnicząca Komisji Rewizyjnej poinformowała, że po dokonaniu analizy bilansu komisja nie znalazła podstaw do wniesienia uwag i jego zakwestionowania.

Bilans został przyjęty przez Radę jednogłośnie. W głosowaniu wzięło udział 7 osób (jedna osoba przyszła w trakcie omawiania bilansu, brała udział w głosowaniu i dalszych obradach).

Prezes Zarządu zaproponował, aby do badania bilansu za rok 2018 powołać komisję zewnętrzną, która sprawdzi bilans, a także prawidłowość księgowania, naliczania podatków i innych czynności księgowych. Zarząd ustali ewentualne koszty z tym związane.

Rada Nadzorcza uznała jednak, że Komisja Rewizyjna będzie prowadzić własne badania bilansu w ramach kontroli społecznej. Natomiast ewentualny audyt zewnętrzny mógłby stanowić materiał pomocniczy, przydatny w ocenie bilansu przez Komisję Rewizyjną.

Następnie omówiona została sprawa zadłużenia mieszkańców w opłatach czynszu. Zadłużenie zmniejszyło się, jednak dalej pozostaje problem z zadłużeniem przekraczającym 20 000 zł jednego z lokatorów, powiększonym o należne odsetki.

Obecnie prowadzone są rozmowy (negocjacje) z lokatorem w sprawie rozłożenia długu na spłaty miesięczne, np. dług 1000 zł i odsetki oraz czynsz bieżący. Rozważane jest również zabezpieczenie spłat np. zapisem hipotecznym na zajmowanym lokalu na rzecz Spółdzielni.

Ad 3.

Zgodnie ze statutem Spółdzielni o terminie i miejscu Walnego Zgromadzenia członkowie Spółdzielni powinni zostać powiadomieni przynajmniej na 3 tygodnie przed terminem posiedzenia. Ustalono, że Walne Zgromadzenie odbędzie się 28 czerwca 2018 r. - jest to jedyny termin w jakim można wynająć salę w szkole im. J. Lelewela (chyba, że możliwe będzie wynajęcie sali we wcześniejszym terminie, nie wcześniej jednak niż 11 czerwca 2018 r.). Termin i miejsce zwołania Walnego Zgromadzenia zostały zaakceptowane w głosowaniu. Za proponowanym terminem i miejscem głosowali wszyscy Członkowie Rady Nadzorczej, tj. 7 osób zebranych na Sali.

Ad 4.

Prezes Zarządu przedstawił informację na temat aktualnego stanu spraw związanych z przekształceniem prawa użytkowania wieczystego w prawo własności oraz ujednoliceniem ksiąg wieczystych

Ad 5.

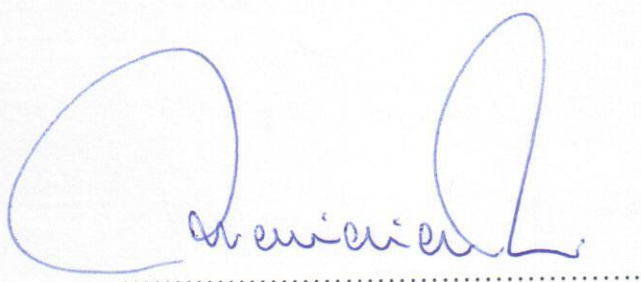
Prezes Zarządu poinformował, że remont budynku Nr 14 będzie ukończony do końca maja br. Następnie wykonawca przedłoży fakturę płatną w terminie 30 dni od daty wystawienia w wysokości 50% wykonanych prac, zgodnie z zawartą umową. W nielicznych lokalach na parterze będą założone kraty wg jednolitego wzoru. W jednym lokalu budynku Nr 16

przeprowadzone zostaną rozmowy z lokatorami w sprawie wzoru krat, ponieważ mieszkańcy nie zgadzają się na ich zmianę. Przygotowany jest także wzór zadaszenia balkonów na 6. piętrach budynków. Prezes Zarządu poinformował, że prowadzi rozmowy z wykonawcą remontu, aby znalazł wykonawcę zadaszenia i zamontował ogólne elementy.

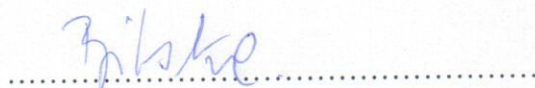
Ad 6.

Powróciła sprawa zieleni przy budynku Nr 12. Ze strony Rady przeglądu zieleni dokonali Pan Dobiesław Rzemieniewski i Pani Krystyna Bilaska. Stwierdzono, że część krzewów powinna być usunięta. Aktualne pozostają ustalenia z posiedzenia Rady z dnia 5 kwietnia 2018 r. o powołanie specjalisty do oceny stanu drzew.

Na tym posiedzenie zakończono.



Dobiesław Rzemieniewski

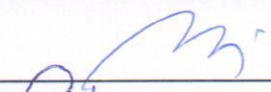
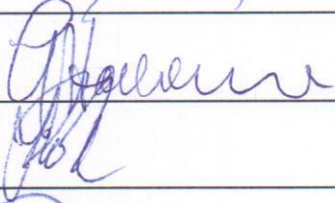
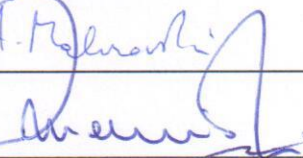
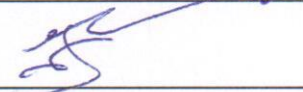
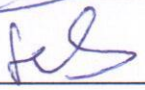
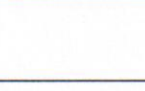



Krystyna Bilaska

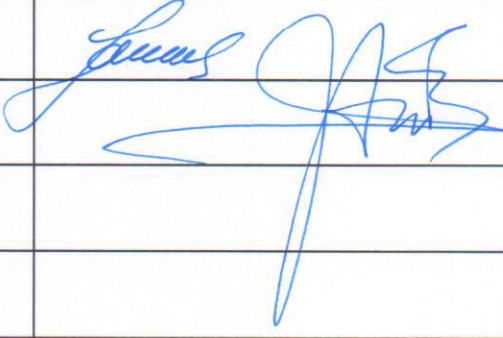
Protokołowała

Krystyna Bilaska

**Lista obecności członków Rady Nadzorczej
na zwyczajnym posiedzeniu RN SM Kiwerska
w dn 16 maja 2018 r.**

Lp.	Imię i nazwisko	Adres	Podpis
1	Pani Krystyna Bilka	ul. Kiwerska 16 m. 24	
2	Pani Grażyna Halama	ul. Kiwerska 14 m. 11	
3	Pan Roman Kawecki	ul. Kiwerska 12 m. 11	
4	Pan Adam Malinowski	ul. Kiwerska 14 m. 25	
5	Pan Dobiesław Rzemieniewski	ul. Kiwerska 16 m. 15	
6	Pan Jan Sawicki	ul. Kiwerska 14 m. 14	
7	Pani Danuta Seheń	ul. Kiwerska 14 m. 13	

Dodatkowo w posiedzeniu Rady Nadzorczej uczestniczyli:

Lp.	Imię i nazwisko	Funkcja lub adres	Cel uczestnictwa
1.	Katarzyna Onechańska	pl. księżowa	obecni
2	Zdzisław Jaszcak	członek Zarządu	
3	ZBIGNIEW WOŹNIAK	PREZES ZARZĄDU	