

Protokół

z posiedzenia Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „KIWERSKA”,

które odbyło się 8 października 2018 r.

W posiedzeniu udział wzięli:

- członkowie Rady Nadzorczej,
- członkowie Zarządu Spółdzielni.

Lista obecności stanowi załącznik nr 1 do niniejszego protokołu.

Porządek obrad:

1. remont budynków,
2. aktualny stan spraw związanych z przekształcaniem prawa użytkowania wieczystego w prawo własności oraz ujednoczeniem ksiąg wieczystych,
3. plan gospodarczo – finansowy,
4. aktualny stan finansów Spółdzielni,
5. kolejne Walne Zgromadzenie, w tym projekty uchwał,
6. strona internetowa,
7. sprawy bieżące.

Ad 1. Remont elewacji został zakończony w terminie ustalonym w umowie. Opóźnienie zakończenia pierwszego etapu powstało przy pracach prowadzonych w budynku Nr 12 i zostało nadrobione w trakcie remontu budynków Nr 14 i 16.

Za zwłokę naliczona jest kara umowna w wys. ok. 72.000 zł.

W czasie wykonywania prac we wszystkich budynkach wykonawca zgłaszał inspektorowi nadzoru powołanemu przez Zarząd Spółdzielni konieczność wykonania prac dodatkowych, które nie były ujęte w kosztorysie, a których wykonanie było konieczne. Uzyskały one akceptację inspektora nadzoru, który sprawdzał na miejscu istniejący stan i potrzebę wykonania zgłaszanych prac. Wykonawca przedstawił fakturę dodatkową na około 68.000 zł.

Inspektor nadzoru wysoko ocenił jakość wykonanych prac i zaproponował podpisanie protokołu uzgodnień dwustronnych.

Prezes Spółdzielni prosił o zaakceptowanie dodatkowych wydatków. Ustalono, że w związku z koniecznością uzyskania dodatkowych informacji od wykonawcy, postępowanie Spółdzielni wobec wykonawcy będzie omawiane na następnym spotkaniu Rady, które zostało zaplanowane na 15-16 października br.

Ad 2. Do zakończenia spraw związanych z przekształceniem własnościowym Spółdzielnia oczekuje na zakończenie postępowań ze strony 5 Członków Spółdzielni, nie mając jednocześnie żadnego wpływu na tok ich postępowania.

Ad 3. Jak oświadczył Prezes Spółdzielni - Główna Księgowa otrzymała polecenie przygotowania założeń do rocznego planu gospodarczo - finansowego.

Ad 4. Prezes Spółdzielni poinformował, że finanse Spółdzielni są całkowicie bezpieczne. Aktualne należności pokrywane są bezzwłocznie, a wydatki które Spółdzielnia będzie ponosić w kolejnych miesiącach mają pełne pokrycie finansowe. Prezes Zarządu przedstawił też informację na temat bieżącego stanu kont bankowych Spółdzielni.

Przewodniczący Rady Nadzorczej zobowiązał członków komisji rewizyjnej do przeglądu dokumentacji finansowej Spółdzielni pod kątem możliwości obniżenia opłat miesięcznych za eksploatację lokali oraz do sprawdzenia jak tego typu opłaty kształtują się w innych spółdzielniach mieszkaniowych i wspólnotach.

Ad 5. Przedstawione zostały propozycje uchwał do zaakceptowania przez Walne Zgromadzenie - są to:

- uchwała o przyjęciu najwyższej sumy zobowiązań jakie Zarząd może zaciągnąć bez zgody Walnego Zgromadzenia - zał. Nr 2 do niniejszego protokołu,
- uchwała w sprawie kierunków działalności gospodarczej i społeczno-kulturalnej Spółdzielni – zał. Nr 3 do niniejszego protokołu.

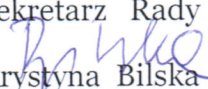
Uchwały poddano odrębnemu głosowaniu, w każdym przypadku za uchwałą były 4 głosy za ich przyjęciem, przy jednym głosie wstrzymującym się. Sprzeciwu nie było.

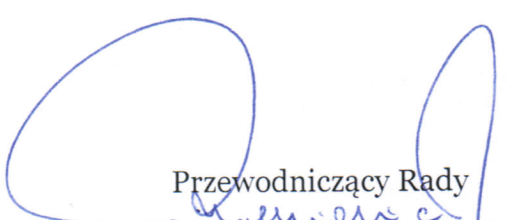
Termin Walnego Zgromadzenia ustalono na 29 października 2018 r. na godz. 19.00.

Ad 6. Ustalono, że Strona internetowa Spółdzielni wymaga uporządkowania i modernizacji. Do współpracy z programistą zobowiązał się Pan Dobiesław Rzemieniewski.

Ad 7. W punkcie „sprawy bieżące” padła propozycja wymiany stojaków na rowery przy budynku Nr 14 na bardziej stabilne.

Na tym posiedzenie zostało zakończone.

Sekretarz Rady

Krystyna Biliska

Przewodniczący Rady

Dobiesław Rzemieniewski