

Protokół z posiedzenia
Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Perkun”
z dnia 24 stycznia 2017

W dniu 24 stycznia 2017 r. odbyło się posiedzenie Rady Nadzorczej SM Perkun

Obecni:

1. Grzegorz Janasik - Przewodniczący RN SM Perkun
2. Bożena Gerek – Trzczińska – członek RN
3. Marcin Markiewka – członek RN
4. Agata Talarek – członek RN
5. Magdalena Stańska – członek RN
6. Janusz Wesołowski – Członek Rady
7. Beata Pienta – Prezes Zarządu SM Perkun
8. Anna Bartosiak - Główny Księgowy SM Perkun

Posiedzenie odbyło się zgodnie z porządkiem:

1. Otwarcie.
2. Zatwierdzenie porządku obrad
3. Odczytanie i zatwierdzenie protokołu z poprzedniego posiedzenia Rady Nadzorczej
4. Wykonanie Planu Gospodarczego po 11 miesiącach 2016r. oraz Projekt Planu gospodarczego na 2017
5. Uchwała Nr 1 w sprawie zatwierdzenia planu gospodarczo-finansowego na rok 2017.
6. Dyskusja nad załącznikiem do regulaminu GZM regulującym zasady rozliczenia kosztów dostawy ciepła do budynków i dokonywania rozliczeń z użytkownikami lokali za co i podgrzanie wody
7. Uchwała Nr 2 w sprawie stawek GZM
8. Uchwała Nr 3 w sprawie stawek na eksploatację
9. Uchwała Nr 4 w sprawie stawek za CO
10. Uchwała Nr 5 w sprawie stawek ZW i podgrzanie
11. Uchwała Nr 6 w sprawie zaliczek na podatek od nieruchomości
12. Uchwała Nr 7 w sprawie wprowadzenia miesięcznych zaliczek na wymianę wodomierzy.
13. Sprawy różne
14. Zamknięcie

Ad.1. Przewodniczący otworzył spotkanie RN

Ad. 2. Porządek obrad został przyjęty jednogłośnie (6 głosów, 6 głosów za)

Ad. 3. Grzegorz Janasik odczytał protokół poprzedniego posiedzenia RN. Przyjęcie protokołu zostało poddane głosowaniu. Protokół przyjęty jednogłośnie (6 głosów, 6 głosów za).

Ad. 4. Główna Księgową Pani Anna Bartosiak zaprezentowała zebranym wykonanie planu gospodarczego za 11 miesięcy 2016r., na bazie którego zostało przedstawione planowane wykonanie na rok 2016 oraz plan na rok 2017.

Główna Księgową wykonanie planu za rok 2016 zaprezentowała w dwóch zestawieniach :

- jedno jako „plan na rok 2016” czyli wykonanie, plus to co ewentualnie może zostać doksięgowane na dzień zamknięcia bilansu, co stanowi kwotę 2.088.356,00 zł;
- drugie „propozycja planu” wynikająca z analizy kosztów ubiegłego roku (2015) co stanowi kwotę 2.127.454,44.

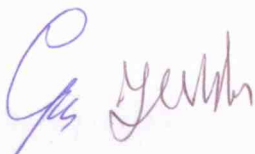
Prezes SM poinformowała iż po analizie kosztów roku 2016 i zakładanych wydatkach na rok 2017, plan oparła na drugim zestawieniu.

Plan roku 2017 został oszacowany na kwotę 2.123.259,71 zł wzrost o 1,7% w stosunku do roku 2016.

Prezes **BN** wyjaśniła iż w roku 2017 zwiększy się liczba lokali z uwagi na wydzielenie lokalu w bloku 52.

Omówiono zużycie wody gospodarczej w kontekście jej znacznego zużycia i sposobu „wyłapania” ubytków i uszczelnienia opomiarowania wszystkich punktów czerpalnych.

Prezes Spółdzielni poinformowała, że został już dokonany pierwszy zdalny pomiar wodomierzy, teraz poszczególne odczyty będą automatycznie przypisane do poszczególnych lokali. Taki pomiar znacznie przyspieszy i uprości prace pracowników Spółdzielni oraz na efektywne wykorzystanie czasu pracy.



Na rok 2017 Zarząd zaplanował zatrudnienie Administratora na pełen etat, nie sprawdzila się umowa z firmą zewnętrzną z uwagi na nie pełen zakres świadczonych przez nią usług, które są niezbędne do funkcjonowania Spółdzielni. Zarząd w planach roku 2017 uwzględnił koszty na adaptację pomieszczeń oraz zakupy wyposażenia biura w tym komputera i drukarki.

Pod dyskusję został poddany projekt rozliczenia opłaty stałej za CW (opłata za moc zamówioną, opłata za usługę przesyłową mocy zamówionej). Zarząd przedstawił dwa warianty rozliczenia: jeden od lokali mieszkalnych i użytkowych, drugi do powierzchni użytkowej. Po dyskusji nad sposobem rozliczenia, wybór wariantu poddano pod głosowanie. Za naliczanie opłaty stałej „od lokau” było 5 Członków RN. Jeden Członek RN głosował za rozliczeniem opłaty stałej z m2 (stawka 0,22 zł/m2). Po przyjęciu wariantu „od lokalu” rozliczenia opłaty stałej za CW - Rada Nadzorcza w sposób akceptujący przyjęła założenia do Planu Gospodarczo- Finansowego na rok 2017 przedstawiony przez Zarząd SM PERKUN.

- Ad. 5 Uchwała w sprawie zatwierdzenia planu gospodarczo-finansowego na rok 2017.
Za podjęciem Uchwały Nr 1 głosowało 6 osób, głosów przeciwnych 0.
- Ad. 6 Zarząd przedstawił nowy regulamin rozliczania CW z rozbiem na opłatę zmienną i stałą.
RN omówiła zapisy regulaminu, wskazując szereg nieścisłości. Prezes Zarządu została zobowiązana do uwzględnienia uwag do regulaminu wskazanych przez RN i przesłania regulaminu po poprawkach ponownie do analizy Członków RN. Zatwierdzenie regulaminu zostało przełożone na kolejną RN.
- Ad.7 Uchwała w sprawie przyjęcia nowych stawek opłat za eksploatację.
Za podjęciem Uchwały Nr 2 głosowało 6 osób, głosów przeciwnych 0.
- Ad. 8 Uchwała w sprawie przyjęcia nowych stawek opłat za centralne ogrzewanie.
Za podjęciem Uchwały Nr 3 głosowało 6 osób, głosów przeciwnych 0.
- Ad. 9 Uchwała w sprawie przyjęcia nowych opłat za podgrzanie zimnej wody z podziałem na opłatę stałą i zmienną. Za podjęciem Uchwały Nr 4 głosowało 6 osób, głosów przeciwnych 0.
- Ad.10 Uchwała w sprawie zmiany miesięcznych zaliczek na poczet opłat z tytułu podatku od nieruchomości dla lokali mieszkalnych, garaży oraz części wspólnych nieruchomości.
Za podjęciem Uchwały Nr 5 głosowało 6 osób, głosów przeciwnych 0.
- Ad.11 Uchwała w sprawie zmiany miesięcznych zaliczek na poczet opłat za użytkowanie wieczyste od lokali mieszkalnych, użytkowych oraz garaży.
Za podjęciem Uchwały Nr 6 głosowało 6 osób, głosów przeciwnych 0
- Ad.12 Uchwała w sprawie wprowadzenia miesięcznych zaliczek na poczet opłat z tytułu wymiany wodomierzy dla lokali mieszkalnych, użytkowych i garaży.
Za podjęciem Uchwały Nr 7 głosowało 6 osób, głosów przeciwnych 0.
- Ad. 13 sprawy różne: z uwagi na późną porę i wagę zagadnienia dyskusję nad wykonaniem remontów za rok 2016 oraz nad planem remontów na rok 2017 przełożono na kolejne posiedzenie RN.
- Ad.14 Kolejne spotkanie RN zaplanowano na dzień 01.02.2017r.

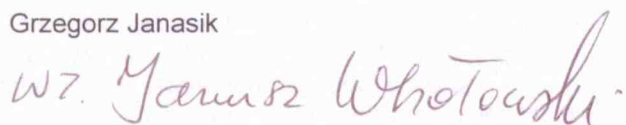
Członek RN SM Perkun

Bożena Gerek-Trzcńska




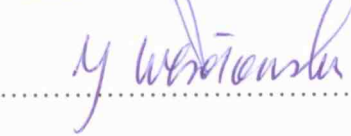


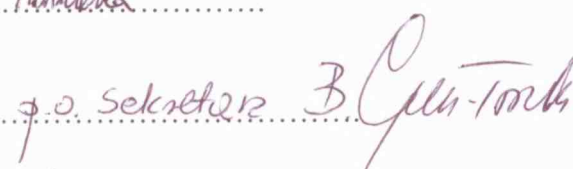
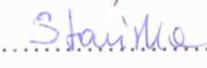

Przewodniczący RN SM Perkun

Grzegorz Janasik


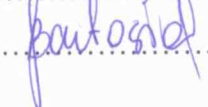


LISTA OBECNOŚCI
na posiedzeniu Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej "Perkun"
w dnia 24 stycznia 2017 roku.

W dniu 24 stycznia 2017 roku wzięli udział w posiedzeniu Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Perkun”:

1. Grzegorz Janasik – Przewodniczący : 
2. Janusz Wesołowski –
Zastępca Przewodniczącego: 
3. Agnieszka Adamczyk – Sekretarz 
4. Marcin Markiewka – członek 
5. Bożena Gerek - Trzcńska – członek 
6. Magdalena Stańska – członek 
7. Agata Talarek – członek 

oraz zaproszeni:

1. Beata Pienta – Prezes Zarządu: 
2. Anna Bartosiak – Księgowa 

Sekretarz

Przewodniczący Rady Nadzorczej