

Protokół nr 8/2011

**z posiedzenia Rady Nadzorczej Kujawskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Inowrocławiu
w dniu 29 września 2011 r.**

Posiedzenie otworzył Przewodniczący Rady Nadzorczej P. Zenon Wawrzyniak, który przywitał zebranych. Poinformował, że na dzisiejsze posiedzenie przybyło 23 członków Rady, jedna osoba nieobecna usprawiedliwiła swą nieobecność.

Porządek posiedzenia:

1. Przyjęcie protokołu z poprzedniego plenarnego posiedzenia Rady Nadzorczej.
2. Rozpatrzenie wniosków Zarządu w sprawie wykreślenia z rejestru członków Spółdzielni.
3. Rozpatrzenie wniosków Zarządu w sprawie wygaśnięcia spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego.
4. Ocena realizacji akcji letniej tzw. „zielonych wakacji” w klubach Spółdzielni.
5. Ocena działalności placówek społecznych i kulturalno-oświatowych Spółdzielni.
6. Ocena stanu bhp i p.poż. w Administracji Osiedli Rejonowych na Osiedlu w Gniewkowie.
7. Okresowa ocena prawidłowości naliczeń środków na zakładowy fundusz świadczeń socjalnych oraz zgodności ich wykorzystania z obowiązującym regulaminem.
8. Rozpatrzenie odwołania od decyzji Zarządu w sprawie przyspieszenia wymiany stolarki okiennej.
9. Udzielenie odpowiedzi członkowi Spółdzielni na skierowane do Rady pismo.
10. Sprawy organizacyjne i wniesione.

Zaproponowany w przedstawionej wersji porządek obrad przyjęto jednogłośnie. Za jego przyjęciem głosowało 23 członków Rady, głosów przeciwnych nie było.

Obecni członkowie Rady Nadzorczej:

- | | |
|------------------------|--|
| 1. Zenon Wawrzyniak | - Przewodniczący Rady Nadzorczej |
| 2. Katarzyna Faryńska | - Z-ca Przewodniczącego Rady Nadzorczej |
| 3. Stanisław Kłosowski | - Z-ca Przewodniczącego Rady Nadzorczej |
| 4. Józef Zamiara | - Sekretarz Rady |
| 5. Janina Grzegorek | - Przewodniczący Komisji Rewizyjnej |
| 6. Ignacy Woźniak | - Przewodniczący Komisji Technicznej |
| 7. Eugenia Malinowska | - Przewodniczący Komisji Organizacyjno -
Ekonomicznej |
| 8. Zofia Biegała | - Członek |
| 9. Zdzisław Bielecki | - „ |
| 10. Ryszard Bykowski | - „ |

11. Andrzej Erber	- "
12. Józef Gawęł	- "
13. Kazimierz Kośmicki	- "
14. Mirosława Madaj	- "
15. Tadeusz Michalak	- "
16. Marcin Pachnowski	- "
17. Wiesława Rutkowska	- "
18. Alojzy Rzeczkowski	- "
19. Stanisława Stężewska	- "
20. Sylwester Tadzik	- "
21. Roman Wajchert	- "
22. Zdzisław Wiśniewski	- "
23. Grzegorz Zdyb	- "

z udziałem:

1. Ewy Sobczyk	- Z-cy Prezesa ds. Ekonomicznych
2. Ryszarda Szadłowskiego	- Z-cy Prezesa ds. Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi
3. Jolanty Uzarczyk-Gerus	- Główniej Księgowej
4. Ewy Paradzińskiej	- Kierownika Działu Windykacji
5. Renaty Kaczmarek	- Kierownika Działu Członkowsko- Mieszkaniowego
6. Macieja Prokopiuka	- Kierownika Działu ds. Organizacji i Samorządu
7. Jolanty Owczarczak	- Starszego Specjalisty ds. Organizacji i Samorządu
8. Pawła Zalewskiego	- Informatyka

Ad. 1

Protokół z plenarnego posiedzenia Rady Nadzorczej z dnia 31 sierpnia 2011 r. przyjęto jednogłośnie bez odczytania. Za przyjęciem głosowało 23 członków Rady, głosów przeciwnych nie było.

Ad. 2

Rada Nadzorcza po rozpatrzeniu wniosków Zarządu i po zapoznaniu się z przedstawionymi dokumentami przez Kierownika Działu Członkowsko-Mieszkaniowego P. Renatę Kaczmarek podjęła **35 uchwał w sprawie wykreślenia z rejestru członków** na podstawie postanowień § 21 pkt 3,5 i 6 statutu Spółdzielni tj. w związku ze zbyciem lub utratą spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu lub prawa odrębnej własności lokalu, które było jedynym prawem do lokalu w nieruchomości zarządzanej przez Spółdzielnię i nie złożeniem rezygnacji z członkostwa w Spółdzielni.

Mimo wysłanego wezwania na dzisiejsze posiedzenie nie przybyła żadna z wyżej wymienionych osób.

Członkowie Rady nie wnieśli dodatkowych uwag i zapytań.

W związku z powyższym w stosunku do wyżej wymienionych Rada Nadzorcza podjęła kolejno uchwały odpowiednio na podstawie postanowień § 21 pkt 3,5 i 6 statutu Spółdzielni w sprawie wykreślenia z rejestru członków Spółdzielni.

Uzasadnieniem powyższych uchwał jest utrata lub zbycie własnościowego prawa do lokalu oraz zbycie lub utrata prawa odrębnej w własności lokalu, które było ich jedynym prawem do lokalu w nieruchomości zarządzanej przez Spółdzielnię, a także utrata spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu w postępowaniu egzekucyjnym, które było jedynym prawem do lokalu w nieruchomości zarządzanej przez Spółdzielnię i nie złożeniem rezygnacji z członkostwa. Tym samym wypełnione zostały przesłanki wynikające z § 21 pkt 3,5 lub 6 statutu Spółdzielni uzasadniające podjęcie uchwały o wykreśleniu ze Spółdzielni.

Powyższe uchwały wraz z uzasadnieniem w pismach do w/wym. osób stanowią załączniki do niniejszego protokołu.

Wszystkie uchwały zostały podjęte jednogłośnie. Za ich przyjęciem głosowało 23 członków Rady, głosów przeciwnych nie było.

/Zgodnie z przepisami ustawy o ochronie danych osobowych (Dz. U. z 2002 r. nr 101, poz. 926) odstąpiono od publikacji powyższych uchwał/.

Ad. 3

Pani Ewa Paradzińska – Kierownik Działu Windykacji wniosła w imieniu i z upoważnienia Zarządu kolejno 15 wniosków o podjęcie uchwał w sprawie wygaśnięcia spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego z powodu zwłoki w uiszczaniu opłat za zajmowane mieszkanie, co stanowi naruszenie § 161 ust. 1 statutu, który nakazuje regulowanie opłat z tytułu używania lokali mieszkalnych do 15 dnia każdego miesiąca. Rada Nadzorcza po rozpatrzeniu wniosków Zarządu oraz po zapoznaniu się z przedstawionymi dokumentami oraz po wysłuchaniu wyjaśnień podjęła jednogłośnie kolejno **13 u c h w a ł** na podstawie postanowień § 33¹ ust. 1 pkt 2 statutu Spółdzielni w sprawie wygaśnięcia spółdzielczego lokatorskiego prawa do zajmowanego lokalu mieszkalnego, w stosunku do 2 osób postanowiła zawiesić rozpatrzenie wniosków Zarządu o wygaśnięcie prawa na okres 3 miesięcy w związku ze zobowiązaniem się członków do spłaty zadłużenia.

Uzasadnieniem powyższych uchwał o wygaśnięciu spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu jest zwłoka w uiszczaniu opłat związanych z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości za więcej niż 6 miesięcy, o których mowa w art. 4 ust. 1 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych.

/Zgodnie z przepisami ustawy o ochronie danych osobowych (Dz. U. z 2002 r. nr 101, poz. 926) odstąpiono od publikacji powyższych uchwał/.

Ad. 4

Przewodnicząca Komisji Organizacyjno-Ekonomicznej P. Genowefa Malinowska przedstawiła pozytywną ocenę przeprowadzonej akcji „zielonych wakacji” klubach Spółdzielni.

Poinformowała również, że szczegółowa ocena tej akcji łącznie z oceną działalności poszczególnych klubów była dokonana w miesiącu wrześniu podczas wizytacji w klubie „Kopernik” w Inowrocławiu i przyjęciu sprawozdań z działalności poszczególnych klubów Spółdzielni.

Członkowie Rady do przedstawionej informacji nie wnieśli żadnych uwag i zapytań. W związku z powyższym Rada postanowiła podjąć **uchwałę nr 40/2011**. Za przyjęciem powyższej uchwały głosowało 23 członków Rady, głosów przeciwnych nie było.

Uchwała stanowi załącznik do niniejszego protokołu.

Ad. 5

Sprawozdanie z przeprowadzonej w m-cu października wizytacji w klubie „Kopernik” Kujawskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Inowrocławiu przedstawił Przewodnicząca Komisji Organizacyjno-Ekonomicznej P. Genowefa Malinowska. Podczas przeprowadzonej wizytacji sprawozdania z działalności złożyli kierownicy wszystkich klubów z Inowrocławia i rejonu.

W klubach występuje dość duża frekwencja uczestników. Działalność istnieje i się rozwija. Młodzież i dzieci dosłownie lgną do tych klubów. Przewodnicząca Komisji poinformowała, że Komisja oceniła prowadzoną działalność przez poszczególne placówki bardzo pozytywnie.. Na uwagę zasługuje fakt wysokiego wykonania dodatkowych prac. Wypracowano dość duże nadwyżki, które pozwolą na realizację pewnych prac modernizacyjnych w klubach.

P. Marcin Pachnowski uważa, że należy tylko przyklasnąć tej działalności ponieważ dzieci i młodzież mają zajęcie w tych klubach i są z tego zadowolone to ta forma powinna być rozwijana.

Z-ca Prezesa P. Ewa Sobczyk poinformowała o potrzebach jakie zgłosili kierownicy klubów podczas spotkania. Należy zauważyć, że są to rzeczy drobne i nie opiewają na duże kwoty i to może być robione z wypracowanych środków.

Przewodnicząca P. Eugenia Malinowska stwierdziła, że Komisja uznała za celowe dalsze kontynuowanie prowadzonej działalności przez poszczególne kluby.

Członkowie Rady nie wnieśli do przedstawionego sprawozdania żadnych dodatkowych uwag i zapytań. W związku z powyższym Rada postanowiła podjąć **uchwałę nr 41/2011**. Za przyjęciem powyższej uchwały głosowało 23 członków Rady, głosów przeciwnych nie było.

Uchwała stanowi załącznik do niniejszego protokołu.

Ad. 6

Przewodniczący Komisji Inwestycyjno-Technicznej P. Ignacy Woźniak przedstawił informację nt. przeprowadzonej przez Komisję kontroli stanu bhp i p.poż. w Administracji Osiedli Rejonowych na Osiedlu w Gniewkowie. Podczas kontroli nie stwierdzono nieprawidłowości

czy zaniedbań. Jak poinformował St. Specjalista BHP P. Mirosław Pawlak nie stwierdzono wypadków w kontrolowanej Administracji, szkolenia załogi odbywają się na bieżąco. Tak samo sytuacja wygląda w zakresie zabezpieczenia przeciwpożarowego. Zabezpieczenie pod względem wymagań bhp i p.poż. oceniono pozytywnie.

Członkowie Rady nie wnieśli żadnych dodatkowych uwag i zapytań do przedstawionej informacji. W związku z powyższym Rada postanowiła podjąć **uchwałę nr 42/2011**. Za przyjęciem powyższej uchwały głosowało 23 członków Rady, głosów przeciwnych nie było.

Uchwała stanowi załącznik do niniejszego protokołu.

Ad. 7

Przewodniczący Komisji Rewizyjnej P. Janina Grzegorek przedstawiła ocenę Komisji, która przeprowadziła kontrolę naliczeń oraz sposobu rozdysponowania i wykorzystania środków zakładowego funduszu świadczeń socjalnych. Przewodnicząca poinformowała, że Komisja zapoznała się z informacją i dokumentami w związku z prowadzoną działalnością socjalną. Po przeprowadzonej analizie i kontroli zgromadzonych materiałów uznała prawidłowość naliczeń środków na zakładowy fundusz świadczeń socjalnych zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami oraz zgodność ich wykorzystania z obowiązującym regulaminem zakładowym.

Członkowie Rady nie wnieśli do przedstawionego materiału żadnych uwag i zastrzeżeń. W związku z powyższym Rada postanowiła podjąć **uchwałę nr 43/2011**. Za przyjęciem powyższej uchwały głosowało 23 członków Rady, głosów przeciwnych nie było.

Uchwała stanowi załącznik do niniejszego protokołu.

Ad. 8

Rada rozpatrzyła odwołanie członka od decyzji Zarządu w sprawie przyspieszenia wymiany stolarki okiennej.

Rada po zapoznaniu się z treścią wniesionego odwołania, które przedstawił Z-ca Prezesa Zarządu mgr Ryszard Szadłowski, a także dokumentami w sprawie oraz opinią Zarządu

p o s t a n o w i ł a

podtrzymać decyzję Zarządu w przedmiotowej sprawie wraz z uzasadnieniem.

Powyższą decyzję Rada podjęła jednogłośnie. Za jej przyjęciem głosowało 23 członków Rady, głosów przeciwnych nie było.

Uzasadnieniem powyższej decyzji jest ograniczona ilość środków finansowych, co nie pozwala na pełną realizację zgłoszonych wniosków o przyspieszenie wymiany stolarki okiennej, dlatego pominięcie obowiązującej kolejności Zarządu w sprawie przyspieszenia wymiany stolarki okiennej w przedstawionej sytuacji jest aktualnie niemożliwe.

/Zgodnie z przepisami ustawy o ochronie danych osobowych(Dz. U. z 2002 r. nr 101, poz. 926) odstąpiono od publikacji nazwiska/.

Ad. 9

Rada zapoznała się z kolejnym pismem członka skierowanym do Rady Nadzorczej, w którym ponownie powraca do swego punktu widzenia dotyczącego rozliczeń za centralne ogrzewanie.

W związku z tym, że udzielona odpowiedź z dnia 31.08.2011 r. była merytoryczna i szczegółowo wyjaśniała stanowisko Spółdzielni, a opisane w aktualnym piśmie zagadnienia nie wnoszą nic nowego do sprawy, Rada Nadzorcza postanowiła uznać swoje stanowisko za ostateczne.

Treść pisma członka stanowi załącznik do niniejszego protokołu i została przyjęta przez Radę Nadzorczą jednogłośnie.

/Zgodnie z przepisami ustawy o ochronie danych osobowych(Dz. U. z 2002 r. nr 101, poz. 926) odstąpiono od publikacji nazwiska/.

Ad. 10

Przewodnicząca Komisji Rewizyjnej P. Janina Grzegorek zapoznała Radę z przedstawioną na posiedzeniu Komisji przez Z-cę Prezesa P. Ewę Sobczyk informacją nt. aktualnej sytuacji w Spółdzielni w zakresie pustostanów. Poinformowała, że działania podejmowane przez Zarząd w zakresie minimalizacji kosztów pustostanów należy ocenić jako pozytywne.

/Uchwały i decyzje w formie załączników znajdują się do wglądu dla członków Spółdzielni w Biurze Zarządu, pok. 108./

Na tym protokół zakończono:

SEKRETARZ RADY NADZORCZEJ

Józef Zamiara

PROTOKOŁOWAŁ

Maciej Prokopiuk

PRZEWODNICZĄCY RADY NADZORCZEJ

Zenon Wawrzyniak