

Protokół Nr 03/2011
z posiedzenia Rady Nadzorczej S.M. „Północ”
z dnia 17 marca 2011 r.

Obecni :

1. Jarosław Grzybowski	Przewodniczący Rady Nadzorczej
2. Piotr Domagała	Zastępca Przewodniczącego Rady Nadzorczej
3. Ewa Długołęcka	Sekretarz Rady Nadzorczej
4. Jarosław Ciepela	Członek Rady Nadzorczej
5. Janusz Danek	Członek Rady Nadzorczej
6. Sylwia Dziadynak	Członek Rady Nadzorczej
7. Stanisław Dzwonnik	Członek Rady Nadzorczej
8. Janusz Haszcz	Członek Rady Nadzorczej
9. Marcin Kozak	Członek Rady Nadzorczej
10. Henryk Kromołowski	Członek Rady Nadzorczej
11. Zdzisław Leszczyński	Członek Rady Nadzorczej
12. Grzegorz Maruszczyk	Członek Rady Nadzorczej
13. Wojciech Maszkowski	Członek Rady Nadzorczej
14. Eugeniusz Trzepizur	Członek Rady Nadzorczej
15. Jadwiga Zembik	Członek Rady Nadzorczej
Jan Lemański	Prezes Zarządu
Anna Latosińska	Główny Księgowy, Pełnomocnik Zarządu
Witold Koćwin	Biegły Rewident
Maria Frydrych	Kierownik Osiedla AB
Ewa Piech	Kierownik Osiedla CD
Dorota Kępa	Kierownik Działu Ekonomicznego
Barbara Labut	Kierownik Działu Organizacyjno - Prawnego
Alicja Granosik	Protokolant

PORZĄDEK POSIEDZENIA:

1. Informacja dotycząca badania sprawozdania finansowego i bilansu. Podjęcie stosownej uchwały.
2. Informacja o wynikach finansowych Spółdzielni za 2010r. wraz z informacją o wykonaniu planu remontów i konserwacji.
3. Informacja o wynikach działalności D.Z. K. i U. Z za 2010r.
4. Analiza zużycia wody za 2010r.-rozliczenie zaliczki za 2010r i ustalenie nowej zaliczki na pokrycie kosztów wody niezbilansowanej na 2011r. Podjęcie stosownej uchwały.
5. Podjęcie uchwał w sprawie ceny jednostkowej za energię cieplną na cele co i c.c.w.
 - dla zasobów mieszkalnych
 - dla lokali użytkowych
6. Informacja o stanie przygotowań do Walnego Zgromadzenia.
7. Wnioski Zarządu .
 - w sprawie: przeniesienia własności lokali i odpłatności za grunt w wartości jego udziału w nieruchomości przy al. Wyzwolenia 2 i Gajcego 14 w Częstochowie. Podjęcie Uchwały.
8. Rozpatrzenie pism skierowanych do Rady Nadzorczej.
9. Sprawy organizacyjne i wniesione.
10. Przyjęcie protokołu nr 02/2011.

Posiedzenie otworzył Przewodniczący Rady Nadzorczej. Przywitał wszystkich zgromadzonych na posiedzeniu Rady Nadzorczej, a następnie zaproponował przegłosowanie porządku posiedzenia i przystąpienie do jego realizacji.

ad.1.

Międzybranżowy Związek Rewizyjny Spółdzielczości z siedzibą w Częstochowie ul. Armii Krajowej 64 przedstawił informację dotyczącą badania sprawozdania finansowego Spółdzielni i Bilansu za 2010 rok.

Sprawozdanie finansowe za rok 2010, w tym Bilans zostało zbadane przez Międzybranżowy Związek Rewizyjny Spółdzielczości z siedzibą w Częstochowie ul. Armii Krajowej 64 i otrzymało opinie bez zastrzeżeń.

Po uwzględnieniu wskaźników dokonanej analizy ekonomiczno-finansowej oraz wyników badania sprawozdania finansowego stwierdzono, że Spółdzielnia ma dobrą płynność finansową oraz nie ma zagrożeń dla kontynuowania działalności w roku następnym. Bilans sporządzono na dzień 31.12.2010r.

Badanie w szczególności obejmowało poprawność zastosowanych przez jednostkę zasad rachunkowości i znaczących szacunków, sprawdzenie – w przeważającej mierze w sposób wyrywkowy – dowodów i zapisów księgowych, z których wynikają liczby i informacje zawarte w sprawozdaniu finansowym, jak i całościową ocenę sprawozdania finansowego.

Sprawozdanie finansowe przedstawia rzetelnie i jasno wszystkie informacje istotne dla oceny sytuacji majątkowej i finansowej badanej jednostki na 31.12.2010r., jak też jej wyniku finansowego za rok obrotowy od 01.01.2010 r. do 31.12.2010r. Przedstawione wyniki zostały szczegółowo wyjaśnione i omówione.

Rada Nadzorcza przyjęła powyższe do akceptującej wiadomości i podjęła w tym przedmiocie stosowną Uchwałę:

UCHWAŁA NR 16 /2011 RADY NADZORCZEJ SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „PÓŁNOC” W CZĘSTOCHOWIE Z DNIA 17 marca 2011r.

w sprawie: przyjęcia Sprawozdania Finansowego S.M. „Północ” w Częstochowie, w tym Bilans za 2010r.

Rada Nadzorcza S.M. "Północ". działając na podstawie art. § 1 pkt 2 lit. „a” ustawy z dnia 16.09.1982r. Prawo Spółdzielcze (z późniejszymi zmianami) oraz § 33 ust.1 pkt 2 lit."a" Statutu Spółdzielni

u c h w a ł a

co następuje:

1. Po zapoznaniu się z opinią i raportem z badania Sprawozdania Finansowego za rok 2010 sporządzonego przez Międzybranżowy Związek Rewizyjny Spółdzielczości z siedzibą w Częstochowie ul. Armii Krajowej 64. – podmiot uprawniony do badania sprawozdań finansowych, Rada Nadzorcza S. M. „Północ” postanawia przyjąć Sprawozdanie Finansowe, w tym Bilans Spółdzielni za 2010r. wraz z wnioskami i przedłożyć je Walnemu Zgromadzeniu S. M. "Północ" z wnioskiem o zatwierdzenie.

2. Rada Nadzorcza zobowiązuje Zarząd Spółdzielni, w szczególności Panią Annę Latosińską, Pełnomocnik Zarządu, Główną Księgową do realizacji w bieżącej działalności wniosków i zaleceń zawartych w Raporcie z badania Sprawozdania Finansowego za 2010 rok.
3. Uchwałę podjęto w głosowaniu jawnym 15 „za”.

ad.2.

Informację o podstawowych wynikach finansowych SM „Północ” za 2010 rok przedstawiła Kierownik Działu Ekonomicznego. Za rok 2010 Spółdzielnia osiągnęła prawidłowe wyniki finansowe.

Szczegółowe dane dotyczące kształtowania się kosztów w poszczególnych zespołach nieruchomości, a także w poszczególnych Osiedlach zostały przedstawione w układzie tabelarycznym i stanowią załącznik do protokołu.

Omówiono także wykonanie planu remontów i konserwacji za 2010r., które zrealizowano zgodnie z założeniami. Wykonanie remontów i konserwacji przedstawiono w podziale na poszczególne Osiedla wraz z podziałem na rodzaje robót oraz w zależności od źródła finansowania.

Wykonanie planu remontów i konserwacji w układzie tabelarycznym jako załącznik dołączono do protokołu.

Szczegółową informację jako załącznik dołączono do protokołu.

Rada Nadzorcza przyjęła powyższe do akceptującej wiadomości.

ad.3.

Członkowie Rady Nadzorczej zapoznali się z informacją o wynikach działalności Działu Konserwacji i Utrzymania Zasobów za rok 2010, przedstawioną na piśmie.

Informację jako załącznik dołączono do protokołu.

Rada Nadzorcza przyjęła powyższe do akceptującej wiadomości.

ad.4.

Prezes Zarządu przedstawił analizę zużycia wody za 2010 r. w tym rozliczenie zaliczki i ustalenie nowej zaliczki na pokrycie kosztów wody niebilansującej się w 2011r. dla nieruchomości mieszkalnych.

Szczegółowa informacja została dołączona jako załącznik do protokołu.

W oparciu o przedstawioną analizę Zarząd złożył wniosek dotyczący utrzymania w stosunku do odbiorców mieszkań wyposażonych w indywidualne liczniki wody, zaliczki na poczet pokrycia kosztów wody niebilansującej się na okres od 01.04.2011r. do 31.03.2012r. w wysokości 5,00 zł/m-c. Rada Nadzorcza po zapoznaniu się z wnioskiem podjęła stosowną Uchwałę:

**UCHWAŁA NR 17 / 2011
RADY NADZORCZEJ SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ ‘PÓŁNOC’
W CZĘSTOCHOWIE Z DNIA 17.03.2011 r.**

W sprawie: wysokości zaliczki na pokrycie kosztów niebilansującej się wody.

Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej „Północ” działając zgodnie z uprawnieniami zawartymi w § 26 ust.1 Statutu Spółdzielni, Uchwałą Zebrania Przedstawicieli Członków Nr 7/2007 z dnia 29 listopada 2007 r. oraz uwzględniając wniosek Zarządu z dnia 15.03.2011 r. pozytywnie zaopiniowany przez Komisję Rady Nadzorczej.

u c h w a ł a

1. Wysokość zaliczki na pokrycie kosztów niebilansującej się wody w kwocie **5,00 zł/m-c** od każdego lokalu mieszkalnego wyposażonego w wodomierze, na okres od 01 kwietnia 2011r. do 31 marca 2012r.
2. Uchwała wchodzi w życie z dniem podpisania z mocą od 01 kwietnia 2011 r.
3. Uchwałą podjęto w głosowaniu jawnym 15 „za”.

ad.5.

Zarząd złożył do Rady Nadzorczej dwa wnioski w sprawie:

- zmiany z dniem 01 kwietnia 2011 r. dla lokali mieszkalnych w zasobach S. M. „Północ” wysokości opłat za energię ciepłą na cele centralnego ogrzewania oraz centralnie ciepłej wody,
- zmiany wysokości opłaty za energię ciepłą użytą na cele centralnego ogrzewania oraz centralnie ciepłej wody dla lokali użytkowych w zasobach S.M. „Północ”.

Rada Nadzorcza po zapoznaniu się z wnioskami podjęła stosowne Uchwały:

UCHWAŁA NR 18 / 2011 RADY NADZORCZEJ SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „PÓŁNOC” W CZĘSTOCHOWIE Z DNIA 17.03.2011 r.

w sprawie: zmiany z dniem 01 kwietnia 2011 r. dla lokali mieszkalnych w zasobach S. M. „Północ” wysokości opłat za energię ciepłą na cele centralnego ogrzewania oraz centralnie ciepłej wody.

Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej „Północ” działając zgodnie z uprawnieniami zawartymi w § 33 Statutu Spółdzielni, biorąc pod uwagę wzrost kosztów dostawy energii cieplnej, wprowadzony z dniem 01.04.2011 r. przez Fortum Power end Heat Polska Sp. z o.o. uwzględniając wniosek Zarządu z dnia 15.03.2011 r.

u c h w a ł a

1. następujące ceny jednostkowe energii cieplnej dla lokali mieszkalnych:

I. Centralne ogrzewanie:

Opłata za 1 GJ w taryfie jednoczynowej **w wysokości 52,27 zł/GJ brutto**

II. Centralnie ciepła woda:

1. Dla lokali mieszkalnych opomiarowanych **w wysokości 19,13 zł/m³ brutto.**
2. Dla lokali nie wyposażonych w wodomierze opłatę ryczałtową za podgrzanie wody dla 1 osoby **w wysokości 114,78 zł/osobę.**

2. Uchwała wchodzi w życie z dniem 01 kwietnia 2011 r.
3. Uchwałę podjęto w głosowaniu jawnym 15 „za”.

**UCHWAŁA NR 19 /2011
RADY NADZORCZEJ SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „PÓŁNOC”
W CZĘSTOCHOWIE Z DNIA 17.03.2011 R.**

=====

w sprawie: zmiany opłaty za energię cieplną zużytą na cele centralnego ogrzewania oraz centralnie ciepłej wody dla lokali użytkowych w zasobach S. M. „Północ”

Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej „Północ” działając zgodnie z uprawnieniami zawartymi w § 33 Statutu Spółdzielni, uwzględniając wniosek Zarządu z dnia 15.03.2011 r.

uchwała

1. z dniem 01 kwietnia 2011 roku cenę podgrzania 1 m³ wody w wysokości:

15,55 zł/m³ (netto)
19,13 zł/m³(brutto)
2. z dniem 01 kwietnia 2011 roku cenę jednostkową energii cieplnej zużywanej na cele CO dla lokali użytkowych:
 - a) dla lokali użytkowych rozliczających się za zużyte ciepło w oparciu o podzielniki kosztów opłatę za 1 GJ energii cieplnej w wysokości:

42,50 zł/GJ – netto
52,27 zł/GJ - brutto
 - b) dla lokali użytkowych rozliczających się za ogrzanie pomieszczeń ryczałtowo, tj. zł/m²/m-c nową opłatę wnoszoną w sezonie grzewczym w wysokości:

9,32 zł/m² netto
11,46 zł/m² brutto
 - c) dla lokali użytkowych rozliczających się za zużyte ciepło w oparciu o indywidualne liczniki ciepła, ceny energii cieplnej wynikają z faktur Dostawcy ciepła i przenoszone są w sposób bezpośredni na obciążenia wystawiane dla tych lokali.
3. Uchwała wchodzi w życie z dniem 01.04.2011r.
4. Uchwałę podjęto w głosowaniu jawnym 15 „za”.

ad.6.

Informację o stanie przygotowań do Walnego Zgromadzenia 2011 r. przedstawił Prezes Zarządu. Poinformował zebranych, że :

- opracowano Sprawozdanie z działalności Rady Nadzorczej za 2010 rok,
- opracowano Sprawozdanie Zarządu S. M. „Północ” wraz z informacją o stanie realizacji uchwał Walnego Zgromadzenia 2010r.,
- przygotowano protokoły komisji roboczych dla potrzeb Walnego Zgromadzenia,
- w piątek 18.03.2011r. w Gazecie Wyborczej ukaże się ogłoszenie o Walnym Zgromadzeniu 2011r.
- wywieszono zawiadomienia o Walnym Zgromadzeniu 2011r w budynku Zarządu oraz dwóch budynkach Administracji Osiedla,
- zawiadomiono Związek Rewizyjny oraz Krajową Radę Spółdzielczą,
- wystosowano zaproszenia do przedstawicieli Straży Miejskiej i Policji w Częstochowie,
- wysłano imienne zawiadomienia do mieszkańców S. M. „Północ”, które zostały wrzucone do skrzynek unijnych,
- została zamieszczona informacja o Walnym Zgromadzeniu na stronie internetowej Spółdzielni.

Rada Nadzorcza przyjęła powyższe do akceptującej wiadomości.

ad.7.

Zarząd złożył do Rady Nadzorczej wnioski w sprawie: przeniesienia własności lokalu i odpłatności za grunt w wartości jego udziału w nieruchomości przy al. Wyzwolenia 2 i Gajcego 14 w Częstochowie.

Rada Nadzorcza po zapoznaniu się z wnioskiem podjęła stosowną Uchwałę:

**UCHWAŁA NR 20 /2011
Rady Nadzorczej SM PÓŁNOC
z dnia 17 marca 2011r.**

w sprawie : przeniesienia własności lokalu i odpłatności za grunt w wartości jego udziału w nieruchomości przy al. Wyzwolenia 2 i Gajcego 14 w Częstochowie.

Działając w oparciu o art. 35 ust.1÷ 1² ust. ,3 art. 36 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych (Dz.U.03.119.1116 ze zmianami Dz. U. nr 125 poz.873 z 2007r.) oraz § 61 ,102 Statutu S.M. „Północ”

uchwała co następuje :

1. Członkowie spółdzielni lub osoby nie będące członkami spółdzielni posiadające spółdzielcze prawa do lokali mieszkalnych położonych przy al. Wyzwolenia 2 i Gajcego 14 w Częstochowie, którzy wyrażą chęć wyodrębnienia na własność lokalu, zobowiązani są przed wyodrębnieniem

danego lokalu, do uregulowania należności stanowiącej wartość gruntu w wysokości odpowiadającej udziałowi tego lokalu w nieruchomości.

2. Zobowiązuje się Zarząd Spółdzielni do wyliczenia kosztu nabycia prawa własności gruntu stosownie do posiadanego udziału w nieruchomości.
3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.
4. Uchwałę podjęto w głosowaniu jawnym 15 „za”

ad.8.

Na posiedzeniu Rady Nadzorczej rozpatrzono pismo:

- lokatora Spółdzielni, które zostało przedyskutowane podczas posiedzenia Komisji Rady Nadzorczej, do lokatora została wystosowana odpowiedź.

ad.9.

Prezes Zarządu poinformował o tym, iż Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji Okręgu Częstochowskiego S.A. powiadomiło o zmianie opłat za dostarczaną wodę zimną i odprowadzanie ścieków. Nowe stawki będą obowiązywały od 01.04.2011r i wynosić będą:

- dla mieszkań wyposażonych w wodomierze **8,16 zł/m³**
- dla mieszkań bez wodomierzy **122,40 zł/osobę/m-c**

Następnie Prezes poinformował, iż otrzymano postanowienie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Katowicach, a dotyczy ono odmowy wszczęcia postępowania w sprawie „nałożenia na podmiot korzystający ze środowiska obowiązku przeprowadzenia działań naprawczych w związku ze zgłoszeniem szkody w środowisku w gatunkach chronionych ptaków, tj. jerzyka, jaskółki oknówki i wróbla, związanej z pracami termomodernizacyjnymi prowadzonymi na elewacji budynku mieszkalnego przy ul. Iwaszkiewicza 8 w Częstochowie, będącego w zarządzie Spółdzielni Mieszkaniowej „Północ” w Częstochowie”.

Prezes zacytował fragment uzasadnienia do postanowienia: „W ocenie tut. Organu w wyniku przeprowadzonych prac na przedmiotowych budynkach nie zaszły okoliczności spełniające definicję szkody w środowisku. Biorąc powyższe pod uwagę uznano, że nie ma obecnie przesłanek do wszczęcia postępowania w sprawie nałożenia na podmiot korzystający ze środowiska obowiązku przeprowadzenia działań naprawczych”.

Prezes poinformował, iż następne posiedzenie Rady Nadzorczej odbędzie się 7.04.2011r o godzinie 16:00.

Jako kolejny poruszono temat działań socjalnych Spółdzielni na rzecz ludzi biednych. Kierowniczkę Osiedli poinformowały zebranych, iż zostały przez Zarząd Spółdzielni dwukrotnie wydelegowane na spotkania w Urzędzie Miasta z przedstawicielami fundacji „Barka”, która pomaga osobom biednym i bezrobotnym. W związku z powyższymi spotkaniami zdecydowano nawiązać współpracę ze znajdującą się w Częstochowie Spółdzielnią Socjalną „Barka”.

Administracje Osiedli przygotowały ogłoszenia, które zostały wywieszane na klatkach schodowych, mówiące, że dłużnicy Spółdzielni będą mogli odpracować niezapłacony czynsz lub opłaty za wodę, wykonując m.in. prace porządkowe na osiedlu. Tacy

lokatorzy podpisują z „Barką” umowę o dzieło i pracując przekazują 70% swoich zarobków na spłatę bieżących zobowiązań wobec Spółdzielni. Wartość 30% dochodów z tego tytułu może być im wypłacona, jednakże lokatorzy w większości przypadków całą kwotę przeznaczają na czynsz. Z takiej formy spłaty zadłużenia wobec Spółdzielni zdecydowało się ok. 50 osób.

Po zakończonej dyskusji Rada Nadzorcza wystąpiła z wnioskiem o wynagrodzenie Kierowniczek Osiedli w związku z ich zaangażowaniem na rzecz ludzi biednych, którzy zalegają w opłatach.

Przedstawione informacje zostały przez zebranych zaakceptowane.

ad.10. Przyjęcie Protokołu Nr 2/11.

Protokół Nr 2/11 został przyjęty bez uwag.

Na tym protokół zakończono i podpisano.

W protokole pominięto dane osobowe w rozumieniu art. 6 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. o ochronie danych osobowych (Dz. U. z 2002 r. Nr 101 poz.926 z póź. zmianami).

Protokół podpisany przez członków Rady Nadzorczej.