

Protokół Nr 09/08
z posiedzenia Rady Nadzorczej S.M. „Północ”
z dnia 18 listopada 2008 r.

Obecni :

- | | |
|-----------------------------|---|
| 1. Pan Bogusław Mikuta | Przewodniczący Rady
Nadzorczej |
| 2. Pan Wojciech Maszkowski | Zastępca
Przewodniczącego Rady |
| 3. Pan Piotr Domagała | Sekretarz Rady |
| 4. Pan Jarosław Grzybowski | Przewodniczący Komisji GZM |
| 5. Pan Zdzisław Leszczyński | Członek Rady |
| 6. Pan Janusz Danek | Członek Rady |
| 7. Pan Zenon Pełka | Członek Rady |
| 8. Pan Henryk Kromołowski | Członek Rady |
| 9. Pani Anna Sitarz | Członek Rady |
| 10. Pani Sylwia Dziadynak | Członek Rady |
| 11. Pan Marian Sztajner | Członek Rady |
| 12. Pani Urszula Poznańska | Członek Rady |
| 13. Pan Stanisław Dzwonnik | Członek Rady |
| 14. Pan Józef Zieliński | Członek Rady |
| 15. Pan Janusz Haszcz | Członek Rady |
| Pan Jan Lemański | Prezes Zarządu |
| Pani Teresa Palka | Zastępca Prezesa Zarządu |
| Pani Stanisława Banasiak | Pełnomocnik Zarządu,
Kierownik Działu
Ekonomicznego |
| Pani Anna Latosińska | Główny Księgowy |
| Pani Maria Frydrych | Kierownik Osiedla AB |
| Pani Ewa Piech | Kierownik Osiedla CD |
| Pan Marian Gromelski | Kierownik Działu Konserwacji i
Utrzymania Zasobów |
| Pani Barbara Labut | Kierownik Działu
Organizacyjno-Prawnego |
| Pani Olga Białowąs | Protokolant |

PORZĄDEK POSIEDZENIA:

1. Informacja na temat realizacji planu remontów za III kw.2008r.
2. Informacja dotycząca analizy zużycia wody za III kw.2008r.
3. Informacja o realizacji inwestycji w Jedn. „C”, ocena zakończenia I etapu budowy .
4. Wybór podmiotu badającego Bilans Spółdzielni za 2008 r. Podjęcie stosownej Uchwały.
5. Rozpatrzenie pism skierowanych do Rady Nadzorczej.
6. Sprawy organizacyjne i wniesione.
- podjęcie Uchwały w sprawie wygaśnięcia spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego na podstawie art. 13 ust.1 i 2 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych (Dz.U.03.119.1116 ze zmianami) oraz § 10 pkt.4 , & 42 pkt.1, § 44pkt.1 i 3 Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Północ”,
7. Przyjęcie protokołu Nr 08/08.

Porządek posiedzenia przyjęty został bez uwag.

Posiedzenie otworzył Pan Bogusław Mikuta Przewodniczący Rady Nadzorczej. Przywitał wszystkim zgromadzonych na posiedzeniu Rady Nadzorczej, a następnie zaproponował przegłosowanie porządku posiedzenia i przystąpienie do realizacji porządku posiedzenia.

Ad.1.

Wykonanie planu remontów za 9 miesięcy 2008 r. omówiła Zastępca Prezesa Zarządu.

Plan remontów obejmuje prace wykonywane dzięki nakładom finansowym z funduszu remontowego – remonty nieruchomości lokalowych, termoizolacja budynków, remonty dróg i chodników, remonty sprzętu zabawowego, dźwigów, hydroforowni, sieci wod-kan /awarie/ oraz nakładom finansowym z innych źródeł – remont i konserwacja domofonów oraz remont i legalizacja wodomierzy na Administracji własnej Jednostek AB+CD, Jednostce AB i CD., Plan remontów obejmuje także lokale użytkowe wolnostojące Jednostki AB i CD oraz na ich mieniu kubaturowym i niekubaturowym oraz na mieniu kubaturowym – Michałowskiego 17. Plan jest wykonywany zgodnie z założeniami.

Wstępne założenia planu remontów za 9 miesięcy zostały wykonane prawidłowo, jednakże miarodajny efekt będzie widoczny po analizie przeprowadzonej na koniec bieżącego roku.

Plan konserwacji i remontów załączony do protokołu.

Rada Nadzorcza przyjęła do akceptującej wiadomości informacje o wykonaniu planu remontów za 9 miesięcy 2008 r.

ad. 2.

Na posiedzeniu Rady Nadzorczej została przedstawiona analiza wyniku na wodzie oraz analiza rozliczenia zaliczek na pokrycie kosztów wody niezbilansowanej w zasobach SM „Północ”.

Zgodnie z przedstawioną analizą za dziewięć miesięcy, koszty dostawy wody do zasobów SM „Północ” zamknęły się łączną kwotą 4 417 399,76 zł podczas gdy dochody uzyskane za wodę w analizowanym okresie wyniosły 4 030 362,89 zł co daje wynik ujemny na wodzie w wysokości - 387 036,87 zł wynik ten stanowi koszt wody niezbilansowanej pozostającej do rozliczenia z mieszkańcami mieszkań opomiarowanych, którzy na ten cel w okresie 9 miesięcy roku bieżącego wnieśli kwotę 486 150 zł.

Przy czym w związku z tym, iż ilość mieszkań opomiarowanych ulega comiesięcznej zmianie założono, iż każde mieszkanie wnoszące zaliczkę w danym miesiącu, to 1 jednostka udziałowa. Przyjmując taki założenie ustalono, iż ilość jednostek udziałowych w analizowanym okresie, zgodnie z danymi księgowymi, wyniosła 81 025 jednostek.

Wobec powyższego dzieląc koszt wody niezbilansowanej -387 036,87 zł przez 81 025 jednostek udziałowych uzyskano kwotę niedopłaty przypadająca na 1 jednostkę w wysokości 4,78 zł, podczas gdy wnoszona w tym okresie zaliczka na ten cel wyniosła 6,00 zł /m-c /m-nie co w konsekwencji dało to nadpłatę przypadającą na każdą jednostkę udziałową w wysokości 1,22 zł./m-nie/m-c.

Wobec powyższego Zarząd SM „Północ” stwierdził, iż pomimo znacznego wzrostu cen wody i odprowadzenia ścieków poczynione działania zminimalizowania kosztów wody niezbilansowanej spowodowały, iż ustalona zaliczka na poczet kosztów wody niezbilansowanej w wysokości 6,00 zł/m-c/m-nie była wystarczająca.

Rada Nadzorcza przyjęła do akceptującej wiadomości powyższą informację.

ad.3.

Zastępca Prezesa Zarządu przedstawiła informację o: realizacji inwestycji w jednostce „C” – ocena zakończenia I-go etapu.

W dniu 01 czerwca 2007r. uzyskaliśmy pozwolenie na budowę budynków mieszkalnych wielorodzinnych z garażami nr 1, 2 i 3 w rejonie ulic Witosa i Al. Wyzwolenia Jedn. „C”.

Ustalono dwa etapy realizacji :

- I etap – bm. Nr 1 i 2
- II etap – bm. Nr 3

Generalnym Wykonawcą I-go etapu - w drodze przetargu - została wybrana Firma „Kar-Bud”, z którą w dniu 4.06.2007r. Zarząd Spółdzielni podpisał Umowę na realizację I-go etapu zadania inwestycyjnego. Terminy zakończenia realizacji I-go etapu zapisane w Umowie z Generalnym Wykonawcą zostały dotrzymane.

Spółdzielnia w ramach zakończenia realizacji I-go etapu wybudowała : dwa budynki mieszkalne wielorodzinne , 40 mieszkań i 32 wbudowane garaże.

Na podstawie poniesionych kosztów , dokonano końcowego rozliczenia kosztu 1m² powierzchni użytkowej, który przedstawia się następująco:

- dla lokali mieszkalnych:

wstępny koszt 1m² p. u. - 3.584,50zł./brutto/ : końcowy koszt 1m²p.u. – 3.477,50zł. /brutto/

- dla garaży:

wstępny koszt 1m² p. u. - 1.952,00zł./brutto/ : końcowy koszt 1m²p.u. – 1.922,11zł./brutto/

Obniżenie kosztu 1m² powierzchni użytkowej wynika z działań Spółdzielni polegających min. na pozyskaniu Urzędu Miasta Częstochowy jako Inwestora uzbrojenia terenu, który wybudował i sfinansował sieć kanalizacji sanitarnej i

deszczowej dla I-go i II-go etapu inwestycji .W chwili obecnej Spółdzielnia jest w trakcie załatwiania formalności związanych z uzyskaniem pozwolenia na użytkowanie budynków. Po otrzymaniu tej decyzji Spółdzielnia przystąpi do protokólnego przekazywania lokali mieszkalnych i garaży ich właścicielom. Nowopowstałe budynki będą zlokalizowane przy ulicy, której nadano nazwę „Jacka Kaczmarskiego”.

Rada Nadzorcza przyjęła do akceptującej wiadomości powyższą informację.

ad.4.

Główny Księgowy przedłożyła wniosek Zarządu w sprawie wyboru podmiotu, który dokona badania bilansu Spółdzielni za 2008 r./wybór biegłego rewidenta/.

Badanie w/w bilansu wykona Biuro Usług Księgowych i Badania bilansów "SALDO", Kłobuck ul. Wiśniowa 5 – Biegły Rewident Pani Julia Dorota Klecha.

Rada Nadzorcza po uzasadnieniu wniosku podjęła stosowną Uchwałę:

**Uchwała 219 /2008
Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Północ”
z 18 listopada 2008 r.**

=====

w sprawie: wyboru podmiotu badającego Bilans Spółdzielni za 2008 r.

Rada Nadzorcza SM „Północ” działając zgodnie z uprawnieniami zawartymi w § 33 pkt 13 Statutu Spółdzielni, wykonując dyspozycję art. 64 Ustawy o rachunkowości z dnia 29.09.1994 r. oraz art. 11 ustawy z dnia 13.10.1994 r. o biegłych rewidentach i ich samorządzie /Dz. U. Nr 121/94 z późn. zm./:

postanawia

1. Wybrać podmiot, który dokona badania bilansu Spółdzielni za 2008 r. w osobie Biuro Usług Księgowych i Badania bilansów "SALDO", Kłobuck ul. Wiśniowa 5 – Biegły Rewident Pani Julia Dorota Klecha.
2. Uchwałę podjęto w głosowaniu jawnym jednogłośnie 15 „za”.
3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podpisania.

ad.5.

Rada Nadzorcza na posiedzeniu ponownie przeanalizowała podnoszony przez członka spółdzielni problem zabudowy części korytarza. Członkowie Rady Nadzorczej zapoznali się z treścią pisma z dnia 31-10-2008r., jednakże przytoczone argumenty nie skłoniły Członków Rady do zmiany decyzji. Podtrzymali stanowisko wyrażone w piśmie z dnia 14-10-2008 r. PO/RN/6254/08.

ad.6.

Prezes Zarządu złożył wniosek w sprawie wygaśnięcia spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego na podstawie art. 13 ust.1i 2 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych (Dz.U.03.119.1116 ze zmianami) oraz § 10 pkt.4 , & 42 pkt.1, § 44pkt.1 i 3 Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Północ”, Rada Nadzorcza po zapoznaniu się z wnioskiem Zarządu podjął stosowną Uchwałę:

ad. 7. Przyjęcie Protokołu Nr 08/08.

Protokół Nr 08/08 został przyjęty bez uwag.

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 późn. zmianami).

Protokół podpisany przez członków Rady Nadzorczej.