

PROTOKÓŁ Nr 1/2020

Z POSIEDZENIA RADY NADZORCZEJ W DNIU 24.02.2020 r.

Obecni na posiedzeniu :

1. Dawidzki Jan Jerzy - Z-ca Przewodniczącego
2. Gajcy Elżbieta - Członek
3. Gołębiowski Bronisław - Członek
4. Kamińska Genowefa - Członek
5. Kądziela Dariusz - Członek
6. Michalski Mirosław - Członek
7. Rzewnicka Magdalena - Członek
8. Skrzecz Emilia - Członek
9. Wasilewski Józef - Członek
10. Zyśk Bolesław - Członek
11. Marszał Mirosław - Prezes Zarządu
12. Prusakowski Jerzy - Z-ca Prezesa ds. Technicznych
13. Roicka Barbara - Członek Zarządu
14. [REDACTED]
15. [REDACTED]

Tematyka posiedzenia :

1. Przyjęcie porządku obrad.
2. Przyjęcie protokołu z ostatniego posiedzenia Rady Nadzorczej (protokół do wglądu w pok. nr 8 S.M.).
3. Podwyżka czynszu w pozycji eksploatacja bieżąca, fundusz remontowy i konserwacja dla nieruchomości nr. 2, 4, 8, 20, 25, 37 oraz eksploatacji dodatkowej dla lokali, których właściciele nie są członkami S.M.
4. Przyjęcie planu gospodarczo-finansowego na 2020 r.
5. Rozpatrzenie wniosku o podjęcie uchwał w sprawie dokonania odpisów z opłaty eksploatacyjnej (z pozycji eksploatacja bieżąca, fundusz remontowy i konserwacja) na fundusz remontowy na 2020 r.
6. Omówienie i przyjęcie realizacji planu remontów za 2019 r.
7. Omówienie i przyjęcie planu remontów na 2020 r.
8. Sprawozdanie z działalności Zarządu za IV kwartał 2019 r.
9. Rozpatrzenie wniosku o wypłatę trzynastki za 2019 r.
10. Podjęcie uchwały w sprawie stosunku pracy z Członkiem Zarządu.
11. Sprawy różne.
12. Rozpatrzenie wniosku premiewego dla Członków Zarządu za m-ce grudzień 2019r., styczeń oraz luty 2020r.

Ad.1. Przyjęcie porządku obrad .



Zebranie otworzył Z-ca Przewodniczącego Rady Nadzorczej J. Dawidzki przedstawiając proponowany porządek obrad przesłany Członkom Rady Nadzorczej w zawiadomieniu. Porządek obrad przyjęto jednogłośnie.

Ad.2. Przyjęcie protokołu z ostatniego posiedzenia Rady Nadzorczej.

W wyniku przeprowadzonego głosowania protokół z ostatniego posiedzenia Rady Nadzorczej został przyjęty jednogłośnie.

Ad.3. Podwyżka czynszu w pozycji eksploatacja bieżąca, fundusz remontowy i konserwacja dla nieruchomości nr. 2, 4, 8, 20, 25, 37 oraz eksploatacji dodatkowej dla lokali, których właściciele nie są członkami S.M.

Pan Prezes M. Marszał – na początek proszę państwa przypomnę, że nasza Spółdzielnia zgodnie z przepisami ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych została po podjęciu przez Zarząd odpowiednich uchwał, a następnie ich uprawomocnieniu w 2007 roku podzielona na nieruchomości. W tytule punktu są podane numery nieruchomości, a żeby wiedzieć jakie wchodzi budynki w ich skład, to proszę otworzyć w projekcie planu remontów na 2020 r. stronę 4-a, gdzie znajduje się wykaz nieruchomości. Proszę Panią [REDAKTOR] o szczegółowe omówienie punktu.

[REDAKTOR] - Zarząd proponuje podwyżkę dla 2-óch nieruchomości mieszkalnych, tj. nieruchomość nr 2 : 11 Listopada 38, 40, 42 i 44. W tej nieruchomości znajdują się windy, gdzie zostały poniesione w latach poprzednich koszty w wysokości 930.960,00 zł na ich wymianę i planowane są następne konieczne wymiany. W związku z tym zaistniała konieczność podniesienia opłaty z tytułu eksploatacji bieżącej, funduszu remontowego i konserwacji ze stawki 2,58 zł/m² na 4,08 zł/m². Na nieruchomości mieszkalnej nr 20 : Prosta 18 Spółdzielnia poniosła również koszty remontu tego budynku i tutaj zaproponowana jest stawka 3,48 zł/m². Fundusz remontowy tej nieruchomości jest na minusie w wysokości 210.789,09 zł. Pozostałe podwyżki dotyczą garaży i miejsc postojowych podziemnych. W nieruchomości nr 4 : 11 Listopada 58A, 58B, 58C, 58D proponowana jest podwyżka z 1,21 zł/m² do 1,46 zł/m². W nieruchomości nr 8, gdzie znajdują się stanowiska postojowe podziemne przy ul. Bankowa 7a opłata nie pokrywa kosztów jakie są ponoszone w tej nieruchomości, więc zaproponowana jest podwyżka z 1,02 zł/m² na 1,60 zł/m². W nieruchomości nr 25 : Geodetów 52A - stanowiska postojowe, tutaj także wzrosły koszty eksploatacji i proponowana podwyżka wynosiłaby z 1,17 zł/m² na 1,41 zł/m². W nieruchomości nr 37 : Gen. J. Sowińskiego 49A - miejsca postojowe, tutaj jest w trakcie wymiana bramy wjazdowej i będzie to koszt ok. 12.500,00 zł. Celem jego pokrycia proponowana jest podwyżka z 1,24 zł/m² na 1,69 zł/m². Ostatnia podwyżka dotyczy osób, które posiadają lokale mieszkalne w Spółdzielni, lecz nie są członkami, gdyż te osoby nie uczestniczą w podziale nadwyżki bilansowej.

Pan Prezes M. Marszał – 3-y lata temu został oddany do użytkowania budynek przy ul. Gen. J. Sowińskiego 49A z nową bramą garażową. Od tamtego czasu brama została tak zdewastowana, że kolejne naprawy przez konserwatorów ze Spółdzielni i z innych firm nie dawały oczekiwanego efektu. W związku z tym została podjęta decyzja o jej



wymianie. Zostało wykonanych kilkanaście telefonów do firm z całej Polski, a następnie została kupiona brama. W związku z tym koszt jej kupna i wymiany muszą ponieść współwłaściciele tego garażu. Przy ul. Bankowa 7A w garażu zostały poniesione nakłady na odnowienie go. W przypadku nieruchomości jednobudynkowej, czyli Prosta 18 zostały w niej wykonane prace termomodernizacyjne, a co za tym idzie zostały poniesione koszty, które muszą zostać rozliczone. Jeśli chodzi o nieruchomość na osiedlu „Norwid”, to tutaj powinno się powoli zbierać pieniądze na funduszu na wymianę wind. W związku z wystąpieniem zagrożenia wyłączenia niektórych wind ze względu na ich stan techniczny, trzeba było się natychmiast podjąć ich wymiany. Najgorsze pod względem technicznym windy zostały wymienione, koszty zostały poniesione i trzeba je w stosownym czasie rozliczyć. Zdaję sobie sprawę, że zapewne dojdzie do dyskusji z mieszkańcami, gdyż ta podwyżka wcale nie jest mała, lecz zadłużenie wobec pozostałej części funduszu remontowego trzeba spłacić i zbierać pieniądze, żeby kolejne windy wymienić w przyszłości, gdyż na tą chwilę wymieniona jest ich połowa. Zarząd nie chciałby, żeby wystąpiła taka sytuacja w której winda uległaby poważnej awarii, a [REDAKTOR] ją wyłączył. W tej nieruchomości od 2-óch lat Spółdzielnia mieszkaniowa prawie wszystkie wolne środki jakie posiada na nieruchomości kieruje na wymianę wind. Przypomnę tylko, że ta nieruchomość w całości została tak zorganizowana, żeby to były 4-y budynki z windami, czyli 11 Listopada 38, 40, 42 i 44.

Uchwała Nr 1/2020
Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Przyszłość”
w Wyszkanie z dnia 24.02.2020 r.

§1

W związku ze wzrostem kosztów eksploatacji, remontów i konserwacji, wymianą dźwigów osobowych (dot. poz. 1) Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej „Przyszłość” w Wyszkanie postanawia zwiększyć opłatę z tytułu eksploatacji bieżącej, funduszu remontowego i konserwacji w nieruchomościach :

- 1) nr 2 (11 Listopada 38, 40, 42, 44) na 4,08 zł/m²,
 - 2) nr 4 (11 Listopada 58A, 58B, 58C, 58D – boksy garażowe) na 1,46 zł/m² + VAT,
 - 3) nr 8 (Bankowa 7A – garaż wielostanowiskowy) na 1,60 zł/m² + VAT,
 - 4) nr 20 (Prosta 18) na 3,48 zł/m²,
 - 5) nr 25 (Geodetów 52A – miejsca postojowe) na 1,41 zł/m² + VAT,
 - 6) nr 37 (Gen. J. Sowińskiego 49A – miejsca postojowe) na 1,69 zł/m² + VAT,
- z mocą obowiązującą od dnia 01.06.2020 r.

§2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia .

§3

Uchwałę podjęto przy głosach :



Za –	10
Przeciw –	0
Wstrzymujących się –	0

Uchwała Nr 2/2020
Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Przyszłość”
w Wyszkanie z dnia 24.02.2020 r.

§1

Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej „Przyszłość” w Wyszkanie postanawia zwiększyć opłatę z tytułu eksploatacja dodatkowa dla lokali, których właściciele nie są członkami S.M. o kwotę 0,39 zł/m² z obecnie obowiązującej 0,40 zł/m² na kwotę 0,79 zł/m² z mocą obowiązującą od dnia 01.06.2020 r.

§2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia .

§3

Uchwałę podjęto przy głosach :

Za –	10
Przeciw –	0
Wstrzymujących się –	0

Ad.4. Przyjęcie planu gospodarczo-finansowego na 2020 r.

████████████████████ odczytała i omówiła projekt planu gospodarczo-finansowego na 2020 r.

Uchwała Nr 3/2020
Rady Nadzorczej z dnia 24.02.2020 r.

§ 1.

Rada Nadzorcza uchwała plan gospodarczo-finansowy na 2020 r. w wersji przedstawionej przez Zarząd .



§ 2.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia .

§ 3.

Uchwałę podjęto przy głosach :

Za	10
Przeciw	0
Wstrzymujących się	0

Ad.5. Rozpatrzenie wniosku o podjęcie uchwał w sprawie dokonania odpisów z opłaty eksploatacyjnej (z pozycji eksploatacja bieżąca, fundusz remontowy i konserwacja) na fundusz remontowy na 2020 r.

Pan Prezes M. Marszał – w naszej Spółdzielni jest tak, że koszty w nieruchomościach się od siebie różnią, w niektórych są mniejsze, a w niektórych większe. W związku z tym odpisywane są różne kwoty i w ramach tych środków Zarząd stara się wykonywać prace na bazie fundusz remontowego. Jeśli w danej nieruchomości jest więcej wolnych środków, gdyż wynik jest lepszy, to Zarząd stara się więcej w tej nieruchomości zrobić.

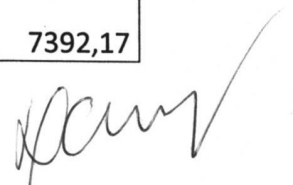
██████████ odczytała wysokość stawek odpisów za m² i odpisy na 2020 r. dla poszczególnych nieruchomości.

**Uchwała Nr 4/2020
Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Przyszłość”
w Wyszku z dnia 24.02.2020 r.**

§1

Rada Nadzorcza działając na podstawie § 2 ust. 1 Regulaminu tworzenia i gospodarowania funduszem remontowym w Spółdzielni Mieszkaniowej „Przyszłość” w Wyszku postanawia dokonać odpisów na fundusz remontowy na 2020 r. dla nieruchomości :

Adres nieruchomości	Metry	Stawka za m ²	Odpis na 2020 r.
Pułuska 23, 25, 29, St. Okrzei 41, 57	12274,46	0,68	100159,59
11 Listopada 38, 40, 42, 44	11521,42	1,18	163143,31
11 Listopada 46, 52, 54, 56	10226,50	0,53	65040,54
11 Listopada 58A, 58B, 58C, 58D	2053,38	0,30	7392,17



Gen. J. Sowińskiego 81, 83	6185,97	1,95	144751,70
Szkolna 6, Bankowa 9	2998,80	0,00	0,00
Bankowa 3, 5, 7	2316,90	0,00	0,00
Bankowa 7A	1631,10	0,05	978,66
1 Maja 1, 3, 7, Gen. J. Sowińskiego 51, 53	11059,71	0,88	116790,54
1 Maja 15, 17, 19, 21	8668,35	1,91	198678,58
1 Maja 9, 11, 13, Gen. J. Sowińskiego 43, 45, 47, 49	14962,99	0,71	127484,67
11 Listopada 12, 14, 16, 18, 20, 22, 24, 26	16804,71	0,88	177457,74
11 Listopada 2, Prosta 11, Gen. J. Sowińskiego 32, 34, 36	8427,30	0,41	41462,32
Prosta 9, Gen. J. Sowińskiego 39, 41	7818,00	1,38	129466,08
11 Listopada 5, 7, 9, Gen. J. Sowińskiego 40, 46	8421,50	0,92	92973,36
Gen. J. Sowińskiego 27A	1303,00	1,43	22359,48
Gen. J. Sowińskiego 28A	3303,76	1,49	59071,23
St. Okrzei 81	9246,82	0,77	85440,62
Prosta 16	6500,40	0,73	56943,50
Prosta 18	949,06	0,53	6036,02
Prosta 14	932,22	1,13	12640,90
Prosta 8	1086,00	1,99	25933,68
Pułuska 143	2132,32	1,26	32240,68
Geodetów 76	1479,10	0,24	4259,81
Geodetów 52A (lokale mieszkalne)	2242,50	0,00	0,00
Geodetów 52A (miejsca postojowe)	424,50	0,05	254,70
Pułuska 149, 151, 153, 155	7285,80	1,26	110161,30
Pułuska 145	1573,20	1,69	31904,50
Pułuska 135, 137, 139, 141	7097,40	1,17	99647,50
Geodetów 52, 54, 56	4326,30	1,89	98120,48
Geodetów 58, 60, 62, 64	5368,60	1,35	86971,32
Gen. Wł. Sikorskiego 15, Geodetów 70, 72, 74	5046,80	1,18	71462,69
Gen. Wł. Sikorskiego 9, 11, 13, Geodetów 68	5830,70	0,97	67869,35
Pułuska 147	1975,50	1,69	40063,14
Gen. J. Sowińskiego 49A (lokale mieszkalne)	2131,32	0,00	0,00
Gen. J. Sowińskiego 49A (miejsca postojowe)	1362,60	0,23	3760,78
SUMA	196968,99		2280920,94



§2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

§3

Uchwałę podjęto przy głosach :

Za	10
Przeciw	0
Wstrzymujących się	0

Ad.6. Omówienie i przyjęcie realizacji planu remontów za 2019 r.

Pan Prezes J. Prusakowski – z analizy planu remontów za 2019 r. wynika, że za wyjątkiem robót, które za chwile omówię i które nie zostały wykonane, to pozostałe wykonano. W nieruchomości 9 (Sowińskiego 51) w planie było wykonanie 93 szt. komórek piwnicznych na kwotę 85 tys zł. Nie zostało to wykonane w związku z problemem ze znalezieniem wykonawcy i ustaleniem osób, które zajmują poszczególne komórki piwniczne. Na chwilę obecną ta robota już została zaczęta. Dodatkowo na nieruchomości nr 32 nie zostało wykonane 5 szt. słupów oświetleniowych przy budynkach Sikorskiego 11 i 13. Po wykonaniu remontu oświetlenia na klatkach schodowych i przed wiatrolapami, Zarząd odstąpił od wykonania słupów oświetleniowych. Od tamtej pory mieszkańcy nie zgłaszali żadnych problemów, jeśli chodzi o oświetlenie. Wymiana okien w 2019 r. była na poziomie ok. 93 %, a więc została niewielka kwota z tej zaplanowanej na dofinansowanie do wymiany stolarki okiennej.

Pan Prezes M. Marszał – powiem dodatkowo, iż przed blokami Sikorskiego 11 i 13 jest taki pomysł i są na to środki na tej nieruchomości, żeby zrobić parking, gdyż przed żadnym z tych budynków nie ma parkingu. Mieszkańcy tych bloków pozostawiają przed budynkiem Geodetów 68 swoje samochody, a dla mieszkańców bloku Geodetów 68 pozostaje już mało miejsca. W związku z tym jakby w przyszłości został wykonywany parking, to zostaną zrobione także słupy oświetleniowe w ramach jednego projektu.

Pan Prezes J. Prusakowski – dodam tylko, że w minionym roku żadne roboty ponad plan nie zostały wykonane.

**Uchwała Nr 5/2020
Rady Nadzorczej z dnia 24.02.2020 r.**



§1

Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej „Przyszłość” w Wyszkowie po zapoznaniu z analizą wykonania planu remontów w 2019 r. postanawia przyjąć informację o robotach nie wykonanych z planu remontów uznając je za usprawiedliwione.

§2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

§3

Uchwałę podjęto przy głosach :

Za	10
Przeciw	0
Wstrzymujących się	0

██████████ opuściła salę obrad.

Ad.7. Omówienie i przyjęcie planu remontów na 2020 r.

Pan Prezes J. Prusakowski poinformował , że projekt planu remontów na 2020 rok został sporządzony na podstawie przeglądów technicznych oraz zgłoszonych usterek. Następnie przedstawił i omówił poszczególne pozycje w/w projektu.

Pan Prezes M. Marszał – mówiąc o placu zabaw znajdującym się z tyłu bloków 11 Listopada 38 i Pułtуска 23, wspomnę, że Spółdzielnia w wyniku rozmów ma zadeklarowane ze strony ██████████ dofinansowanie w kwocie 100 tys zł na jego remont i doposażenie. Są już wstępnie wybrane poszczególne zabawki i urządzenia.

Pan Prezes J. Prusakowski – w 2020 r. planowane jest wykonanie wyłącznika przeciwpożarowego prądu w 3-ech nieruchomościach. Nieruchomość jednobudynkowa nr 23 - Pułtуска 143, gdzie znajduje się przedszkole oraz nieruchomości nr 29 i 30, które są wielobudynkowe.

Pan Prezes M. Marszał – jak straż pożarna przychodzi na kontrole do budynku, to 1-nym z pierwszych punktów jest sprawdzenie, czy jest wyłącznik przeciwpożarowy prądu. Jest potrzebny w tym celu, w przypadku pożaru w budynku strażak dochodzi do pierwszych drzwi, uchyla je i wyłącza prąd w całym budynku, a wtedy straż może przeprowadzić bezpiecznie akcje przeciwpożarową. Taki wyłącznik instaluje się na każdej klatce schodowej. 2 lata temu odbyła się kontrola budynku Sowińskiego 51, wykonana przez Komendę Powiatową Państwowej Straży Pożarnej w wyniku której zostało nakazane Spółdzielni m.in. wykonać takie wyłączniki, które oczywiście zostały zrobione. Może Pan Bronisław powie w jaki sposób działa taki wyłącznik prądu.



Pan B. Gołębiowski – rozłącza się prąd w taki sposób, że jest główny stycznik przy każdym złączu i wyłącza on WLZ w poszczególnych kłatkach. WLZ to jest wewnętrzna linia zasilająca, czyli od każdego złącza, które wykonała energetyka idzie sygnał do spółdzielczej skrzynki wewnętrznej głównej z której rozchodzą się poszczególne obwody świetlne. Wyłącznik ten spowoduje zanik napięcia w głównej rozdzielni.

Pan Prezes M. Marszał – dopowiem, że taki wyłącznik znajduje się za szybką. Straż podczas akcji bije szybkę i wyłącza prąd. Problem jest wtedy, gdy osoba niepowołana zbije tą szybkę i rozłączy prąd. Niestety już sama tego nie załączy z powrotem. W takiej sytuacji mieszkaniec bloku powinien zadzwonić na telefon alarmowy do Spółdzielni. Po telefonie elektryk uda się na miejsce w celu włączenia prądu. W Spółdzielni pracuje 4-ech elektryków i wszyscy są przeszkoleni w tym zakresie i wiedzą co w takiej sytuacji zrobić. W bloku [REDAKTOWANE] w czasie ok. 1,5 roku od momentu zamontowania wyłączników były 2 przypadki samowolnego wyłączenia prądu. W nowych budynkach nie było takiego przypadku ani razu.

Pan Prezes M. Marszał – wspomnę, że został już wykonany szlaban przed wjazdem na parking przy blokach Pułtуска 23, 25, 29, ale o nim może powie Pan Józef.

Pan J. Wasilewski – mieszkańcy bloków Pułtуска 23, 25 i 29 [REDAKTOWANE] w tamtym roku o zamontowanie szlabanu przed wjazdem na parking, ponieważ mieszkańcy mieli duży problem ze znalezieniem miejsca postojowego dla swoich samochodów. Szlaban wykonała Spółdzielnia, a piloty nabywali mieszkańcy we własnym zakresie. Po wykonaniu tej roboty wszyscy mieszkańcy są zadowoleni, gdyż przez całą dobę są wolne miejsca parkingowe, a do tej pory nie było gdzie zaparkować. Dziękuję za to w imieniu mieszkańców bloków.

Pan Prezes M. Marszał – pamiętam lat temu 4-y proponowałem na posiedzeniu Rady Nadzorczej wykonanie tego szlabanu. Członkowie Rady z tego osiedla rozmawiali z mieszkańcami na ten temat, lecz zdania były różne i nie został on zrobiony. W tamtym roku temat wrócił ponownie do rozpatrzenia przy okazji remontu wjazdu na parking. Pan Józef przeszedł po wszystkich mieszkańcach, porozmawiał i mieszkańcy byli zgodni odnośnie wykonania szlabanu. Dodatkowo poinformuję Państwa, że szlaban ten jest zaopatrzone w moduł dźwiękowy, czyli na sygnały straży pożarnej, miejskiej, policji, gazownictwa bądź karetki pogotowia otwiera się on automatycznie.

Pan M. Michalski – w poprzedniej kadencji Rady Spółdzielnia nie dołożyła do wykonania szlabanu przy blokach 11 Listopada 42 i 44, a tutaj widzę wykonała szlaban.

Pan Prezes M. Marszał – na nieruchomości, gdzie został wykonany szlaban przy bloku 11 Listopada 42 i 44 nie ma środków finansowych i mieszkańcy wykonali go za swoje pieniądze. Tutaj priorytetem jest wymiana wind. Na nieruchomości gdzie jest blok Pułtуска 23 były pieniądze na funduszu, więc Spółdzielnia wykonała szlaban. Przypomnę, że pewne roboty przy wykonaniu szlabanu przed blokiem 11 Listopada 42 i 44 Spółdzielnia wykonała, jak np. postument, podłączenie elektryczne czy postawienie słupków od strony ulicy 11 Listopada.



Pan Prezes M. Marszał – pojawił się kiedyś mieszkaniec z os. polonez w biurze Spółdzielni z zapytaniem, czy może otrzymać pilot do szlabanu i parkować swój samochód na parkingu przed blokiem 11 Listopada 42, 44. Otrzymał odpowiedź negatywną, bo to jest nieruchomość, której nie jest współwłaścicielem. Inicjatorzy powstania szlabanu otrzymali zgodę na jego powstanie, ale pod pewnymi warunkami, a jednym z nich był obowiązek udostępnienia pilotów do szlabanu przez organizatorów innym współwłaścicielom nieruchomości, gdyż mają oni swój udział w nieruchomości i prawo na nią wjechać, wejść czy po niej przejść.

Pan M. Michalski – czy ten plan, który omawiamy jest ostateczny. Czy jakby coś wynikło w trakcie roku do zrobienia to można by było to wykonać ?

Pan Prezes M. Marszał – oczywiście, że tak. Może być sytuacja taka, że coś nie zostanie wykonane z planu i w związku z tym będą wolne środki.

Uchwała Nr 6/2020
Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Przyszłość”
w Wyszkanie z dnia 24.02.2020 r.

§1

Rada Nadzorcza działając na podstawie § 2 ust. 2 Regulaminu tworzenia i gospodarowania funduszem remontowym w Spółdzielni Mieszkaniowej „Przyszłość” w Wyszkanie uchwala plan remontów na 2020 rok w wersji przedstawionej przez Zarząd.

§2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

§3

Uchwałę podjęto przy głosach :

Za	10
Przeciw	0
Wstrzymujących się	0

Ad.8. Sprawozdanie z działalności Zarządu za IV kwartał 2019 r.

Sprawozdanie z działalności Zarządu za IV kwartał 2019 r. przedstawił i omówił Pan Prezes M. Marszał (sprawozdanie w załączeniu).

Dodatkowo chciałbym poinformować członków Rady, że przed Sądem Okręgowym w [REDAKTOWANO] toczy się proces pana [REDAKTOWANO] przeciwko Spółdzielni Mieszkaniowej dotyczący nie zamieszczenia na stronie internetowej Spółdzielni pewnych dokumentów. W ustawie o spółdzielniach mieszkaniowych jest mowa o dokumentach jakie powinny być zamieszczone na stronie internetowej takich jak statut, regulaminy, sprawozdanie finansowe, protokół lustracyjny, protokoły obrad organów i uchwały. Na stronie internetowej Spółdzielni jest statut, regulaminy, sprawozdanie finansowe i w najbliższym czasie umieścimy protokół lustracji. Pozostałych dokumentów nie ma. Zarząd ma na ten temat swoje zdanie, które reprezentuje w Sądzie. Proces jest w trakcie. Jest orzeczenie [REDAKTOWANO] które mówi, że Spółdzielnia powinna udostępniać dokumenty zgodnie z przepisami, ale po wcześniejszym zabezpieczeniu loginem i hasłem danych. Taki login i hasło otrzymaliby członkowie. W związku z tym można by było wykonać pewne prace i wydać pieniądze, żeby te dane udostępnić. Niestety login i hasło jak dostanie osoba, to może wrzucić do sieci i wtedy cały Internet miałby dostęp. Dodatkowo przypomnę, że weszło w życie RODO. Powiem taką ciekawostkę, że w Wyszkowie jedyna spółdzielnia, która ma swoją stronę internetową to nasza.

Ad.9. Rozpatrzenie wniosku o wypłatę trzynastki za 2019 r.

**Uchwała Nr 7/2020
Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Przyszłość”
w Wyszkowie z dnia 24.02.2020 r.**

§1

Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej „Przyszłość” w Wyszkowie uruchamia wypłatę za rok 2019 „trzynastki” pracownikom oraz przyznaje „trzynastkę” Zarządowi S.M.

§2

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi.

§3

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

§4

Uchwałę podjęto przy głosach:

Za	10
Przeciw	0
Wstrzymujących się	0



Ad.10. Podjęcie uchwały w sprawie stosunku pracy z Członkiem Zarządu.

Z-ca przewodniczącego Rady Nadzorczej pan J. Dawidzki odczytał pismo Członka Zarządu pani Barbary Roickiej skierowane do Rady Nadzorczej.

Pan Prezes M. Marszał – w Spółdzielni na chwilę obecną są osoby, które są w wieku emerytalnym i pracują w dalszym ciągu w Spółdzielni. W tym roku dojdą bodajże 3-y osoby i Zarząd nie widzi problemu w ich dalszej pracy, jeśli pracownik był dobrym pracownikiem. Tym bardziej w sytuacji dzisiejszej, gdzie jak wiemy jest ciężko z fachowymi ludźmi. W związku z tym jeżeli w Spółdzielni dobrze pracują i są zaangażowani, to dlaczego by nie przedłużyć im możliwości pracy. Dlatego, też wszystkim pracownikom, którzy się sprawdzili i chcą dalej pracować taką możliwość będę stwarzał jako pracodawca. Zgodnie z §2 Uchwały Rada Nadzorcza musi upoważnić dwóch członków Rady do wykonania postanowień §1 Uchwały.

Pan J. Dawidzki – bardzo proszę o podanie 2 osób.

Pan M. Michalski- proponuję pana J. Dawidzkiego.

Pan J. Wasilewski – proponuję panią M. Rzewnicką.

**Uchwała Nr 8/2020
Rady Nadzorczej z dnia 24.02.2020 r.**

w sprawie stosunku pracy z Członkiem Zarządu Barbarą Roicką

Działając na podstawie § 88 ust. 1 lit. j uchwała się, co następuje:

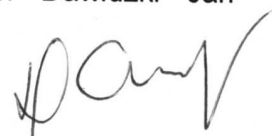
§ 1.

W związku z pismem Pani Barbary Roickiej - członka Zarządu - z dnia 13.02.2020 r. Rada Nadzorcza postanawia:

- 1)wyrzucić zgodę na rozwiązanie umowy o pracę z Panią Barbarą Roicką z dniem 27.03.2020r. za porozumieniem stron,
- 2)zawrzeć z Panią Barbarą Roicką umowę o pracę od dnia 1.04.2020r. na następujących warunkach:
 - a) wymiar czasu pracy - 4/5 etatu,
 - b) wynagrodzenie zasadnicze – 4.690 złotych brutto,
 - c) dodatek stażowy 20 % od wynagrodzenia zasadniczego,
 - d) premia do wysokości 40 % wynagrodzenia zasadniczego .

§ 2.

Rada Nadzorcza upoważnia dwóch członków Rady w osobach Dawidzki Jan i Magdalena Rzewnicka do wykonania postanowień § 1 uchwały.



§ 3.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia .

§ 3.

Uchwałę podjęto przy głosach :

Za	10
Przeciw	0
Wstrzymujących się	0

Ad.11. Sprawy różne.

Z-ca Przewodniczącego R. N. Pan Jan Dawidzki poinformował, że zostało skierowane do Rady Nadzorczej pismo z dnia 18.12.2019 r. od ██████████ zamieszkałego w bloku przy ul. ██████████ dotyczące Uchwały Nr 20/2008 podjętej przez Radę Nadzorczą w sprawie ustalenia odpłatności za wydanie zaświadczeń dla potrzeb zbycia własnościowego prawa do lokalu i prawa odrębnej własności od obu stron transakcji po 130 złotych. W piśmie tym ww. ████████ twierdzi, że nie uzyskał odpowiedzi na pytania oraz kalkulacji opłaty zdefiniowanej w ww. Uchwale o co prosił w piśmie z dnia 15.10.2019 r.

Pan Prezes M. Marszał – Zarząd ze swojej strony uważa, że pismem z dnia 10.12.2019 r. ww. ████████ uzyskał wystarczającą odpowiedź na wszelkie wątpliwości opisane przez tego ████████ w piśmie z dnia 15.10.2019 r. Chciałbym jeszcze tylko powiedzieć, że ta opłata, którą Spółdzielnia pobiera to jest przeznaczona na zmniejszenie kosztów ponoszonych przez członków. Przypomnę, że została ona w statucie zapisana, który Sąd zarejestrował.

Pani B. Roicka – ja jeszcze chciałam dodać, że Uchwała o pobieraniu 130 zł obowiązuje od 2008 r. i jest ona w formie niezmienionej. Kwota również się nie zmieniła i jest w tej samej wysokości co była.

Pan J. Dawidzki – zauważyłem, że niezależnie od tego jaką by ten ████████ otrzymał odpowiedź to zawsze będzie ona dla niego niewystarczająca. Pozwolicie Państwo, że przedstawię propozycję odpowiedzi.

Pan M. Michalski - bardzo dobra propozycja.

Pan G. Kamińska – zgadzam się z Panem Michalskim.

Pan J. Dawidzki – czy ktoś ma uwagi do propozycji odpowiedzi. Nikt nie miał uwag.



Pan Prezes M. Marszał – proszę państwa, jeżeli są pobierane jakiegokolwiek opłaty, to one wpływają na konto Spółdzielni, są pobierane na rzecz Spółdzielni

Ad.12. Rozpatrzenie wniosku premiowego dla Członków Zarządu za m-ce grudzień 2019r., styczeń oraz luty 2020r.

**Uchwała Nr 9/2020
Rady Nadzorczej z dnia 24.02.2020 r.**

§1

Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej „Przyszłość” w Wyszkowie wyraża zgodę na wypłatę premii za m-ce grudzień 2019 r., styczeń oraz luty 2020 r. Członkom Zarządu.

§2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

§3

Uchwałę podjęto przy głosach :

Za	10
Przeciw	0
Wstrzymujących się	0

Z-ca Przewodniczącego R.N. Pan Jan Jerzy Dawidzki podziękował za przybycie i zakończył obrady .

Z-CA PRZEWODNICZĄCEGO
RADY NADZORCZEJ
Spółdzielni Mieszkaniowej „Przyszłość” w Wyszkowie
inż. Jan Jerzy Dawidzki

Wyszków, dnia 31.12.2019 r.

Sprawozdanie z działalności Zarządu
Spółdzielni Mieszkaniowej „Przyszłość” za IV kwartał 2019 r.

Zarząd w IV kwartale 2019 roku odbył 7 posiedzeń :

1. Na w/w posiedzeniach podjął :

- 6 uchwał dotyczących przyjęcia w poczet członków Spółdzielni dla 10 osób ,
- z mocy Ustawy o Spółdzielniach Mieszkaniowych z dnia 20.07.2017 r. członkostwo w Spółdzielni nabyło 36 osób ,
- z mocy Ustawy o Spółdzielniach Mieszkaniowych z dnia 20.07.2017 r. członkostwo w Spółdzielni utraciło 36 osób ,
- wydano 34 zaświadczenia do notariusza ,
- wydano 11 zaświadczeń do notariusza celem zawarcia umowy notarialnej przeniesienia własności lokalu,
- w 20 lokalach dokonano wymiany 57 szt. okien na kwotę 22.255,00 zł.,
- rozpatrzono 188 różnych podań-spraw.

- przed SO w [REDAKTED] osoby się postępowanie p-ko SM o umieszczenie na stronie internetowej dokumentów zgodnie z Art 813 U.S.M.

PREZES ZARZADU

mgr inż. Mirosław Marszał