

## **Protokół nr 4/2017 z posiedzenia Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Mystal” z dnia 26.04.2017 r.**

W posiedzeniu Rady Nadzorczej uczestniczyli:

Przewodniczący: Janusz Kaźmierczak

V-ce Przewodniczący: Jacek Trynda

Sekretarz: Marek Kołodziejczyk

Członek Zarządu: Beata Huras, Ryszard Czapla

### **Porządek zebrania:**

1. Otwarcie zebrania
2. Zestawienie zobowiązań i należności Spółdzielni na dzień 31.03.2017 r.
3. Przedstawienie zaległości z tytułu opłat eksploatacyjnych za użytkowanie lokali na dzień 31.03.2017 r.
4. Przedstawienie pisma firmy U&R CALOR dotyczącego zmiany taryfy dla ciepła.
5. Przedstawienie rozliczenia kwoty przekształcenia gruntów.
6. Informacja o wyniku przetargu nieograniczonego na remont płyt balkonowych i wymianę balustrad w budynkach przy ul Sikorskiego 63 i 65c.
7. Wyrażenie zgody na montaż windy pionowej zewnętrznej, od strony balkonu oraz wykonanie chodnika dla osoby niepełnosprawnej poruszającej się na wózku. - podjęcie uchwały
8. Przedstawienie porządku obrad Walnego Zgromadzenia planowanego na czerwiec rok 2017 i ustalenie terminu zebrania – podjęcie uchwały.
9. Zamknięcie zebrania

Do przedstawionego porządku nie zgłoszono uwag.

1. Otwarcie zebrania.
2. Zobowiązania Spółdzielni na dzień 31.03.2017 r. wynoszą 33.169,42 zł., a termin płatności tych zobowiązań wyznaczony jest na kwiecień 2017 r. Natomiast należności Spółdzielni na dzień 31.03.2017 r. wynoszą 21.391,57 zł., z których to jedynie PPHU WIKI Marcin Duda zalega z zapłatą w wysokości 6.646,26 zł. za 5 m-cy, do którego wysłano pismo o rozwiązaniu umowy dzierżawy.
3. Zarząd przedstawił porównanie zaległości na poszczególnych budynkach z tytułu opłat za lokale mieszkalne na dzień 31.03.2017 r. i 31.01.2017 r.

Lp	budynek	Zadłużenie w zł. na dzień 31.01.2017 r.	Zadłużenie w zł. na dzień 31.03.2017 r.
1	Sikorskiego 63	84.994,96	74.289,64
2	Sikorskiego 65c	57.853,94	48.465,73
3	garaże najem	3.045,75	3.353,58
4	garaże Sucharskiego	783,13	404,46
5	garaże Ogrodowa	215,34	283,47
6	Stawowa 2 - najem	3.647,57	2.486,32
7	Stawowa 2a - najem	1.573,14	1.138,06
8	Stawowa 2B - najem	0	188,89
9	Wyszyńskiego 11	33.659,80	34.463,79
10	Sikorskiego 14	37.467,56	35.715,62
11	Sikorskiego 16a	26.555,91	24.119,98
12	Sikorskiego 65	0	0
13	Sikorskiego 65b	824,03	776,7
14	Sikorskiego 67	0	0
15	Millenium 15a	620,13	622,93
16	Millenium 17a	0	40,57
17	Millenium 18	916,27	995,59
18	Millenium 19a	17.128,75	16.436,78
19	Zamenhoffa 29a	2.796,45	2.715,43
20	1-go Maja 118	0	0
21	1-go Maja 120	23.397,16	23.568,77
22	1-go Maja 122	7.072,18	7.110,30

4. Pan Ryszard Czapla poinformował, że wpłynęło pismo z firmy U&R Calor Sp. z o.o w sprawie wprowadzenia od 1 kwietnia 2017 r. nowej, wyższej taryfy dla ciepła. Ze względu na coroczne, znaczące zwroty z centralnego ogrzewania, Zarząd proponuje pozostawienie stawek za centralne ogrzewanie i podgrzanie wody na tym samym poziomie. Orientacyjna podwyżka poszczególnych składników wykazywanych na fakturze firmy U&R Calor to ok. 1% za opłaty stałe i sprzedaż ciepła.
5. W związku z przekształceniem prawa wieczystego użytkowania gruntu w prawo własności i wydaniem na ten cel ponad 200.000,00 zł. (Uchwała nr 12/2015 z dnia 29.06.2015 r. Walnego Zgromadzenia) ze środków zdeponowanych na lokacie, przy czym wobec braku ostatecznego wyjaśnienia kwestii pochodzenia i dotychczasowego przeznaczenia środków na lokacie możliwa jest w przyszłości zmiana sposobu finansowania w zależności od

poczynionych ustaleń, a po dokonaniu korekt zaleconych przez biegłego rewidenta, wiemy że na rachunku bankowym czy lokacie nie było i nie ma wolnych środków, które można przeznaczyć na sfinansowanie przekształcenia. Dlatego też jesteśmy zmuszeni przeznaczyć roczny zysk netto na fundusz zasobowy aby uzupełnić kwotę przekształcenia gruntów.

6. Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej „Mystal” w dniu 19 kwietnia 2017 r. podjął uchwałę w sprawie zamknięcia przetargu na remont płyt balkonowych i wymianę balustrad balkonowych w budynkach mieszkalnych wielorodzinnych przy ul. Sikorskiego 63 i 65c bez wyboru oferty. Powodem zamknięcia przetargu bez wyboru oferty było wykluczenie Oferenta z przetargu przez Komisję przetargową ze względu na nieuzupełnienie braków formalnych, pomimo wezwania do ich uzupełnienia. Ponadto złożona oferta znacznie wykracza poza możliwości finansowe Spółdzielni i jest wyższa niż sporządzony kosztorys wg którego został przyjęty przez Spółdzielnię koszt szacunkowy robót.
7. Rada Nadzorcza nie podejmowała uchwały w sprawie wyrażenie zgody na montaż windy pionowej zewnętrznej, od strony balkonu oraz wykonanie chodnika dla osoby niepełnosprawnej poruszającej się na wózku, ponieważ w dniu 26.04.2017 r. osoba zainteresowana wykonaniem takiej windy zmieniła koncepcję przebudowy balkonu oraz drogi wyjazdowej dla osoby niepełnosprawnej. Mieszkaniec dostarczy aktualną, niezbędną dokumentację wykonania podjazdu do balkonu.
8. Przewodniczący przedstawił projekt uchwały w sprawie oceny opracowanego porządku obrad na najbliższe Walne Zgromadzenia i zarządził głosowanie:  
za - 3  
przeciw - 0  
wstrzymało się - 0

Rada Nadzorcza pozytywnie oceniła proponowany porządek obrad Walnego Zgromadzenia i ustaliła termin Walnego Zgromadzenia na dzień 30.06.2017 r. godz. 17.00.

W związku z wyczerpaniem porządku obrad Przewodniczący RN zamknął posiedzenie Rady Nadzorczej.