

Protokół nr 7/2015 z posiedzenia Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Mystal” z dnia 24.06.2015.

W posiedzeniu Rady Nadzorcze SM Mystal uczestniczyli:

Przewodniczący: Janusz Kaźmierczak

V-ce Przewodniczący: Jacek Trynda

Sekretarz: Marek Kołodziejczyk

Członkowie Rady: Maria Krzywda, Dorota Bożek

Członkowie Zarządu: Ryszard Czapla, Wojciech Kowalczyk

Pani Mecenasa Agnieszka Dzierżyk Frej

Porządek zebrania:

- 1) Otwarcie zebrania;
- 2) Zestawienie zaległości z tytułu opłat eksploatacyjnych za użytkowanie lokali wg stanu na 31.05.2015 – omówienie;
- 3) Należności i zobowiązania SM „Mystal” z tyt. rozrachunków z kontrahentami wg stanu na 31.05.2015 – omówienie;
- 4) Wynik SM „Mystal” na lokalizacjach za I kw. 2015 – omówienie;
- 5) Zmiany do „Regulaminu porządku domowego” – podjęcie uchwały
- 6) Sprawy pilne, których nie można było wnieść na posiedzeniu Prezydium Rady;
- 7) Zamknięcie zebrania.

Ad.1.

Posiedzenie Rady Nadzorczej otworzył Przewodniczący Pan Janusz Kaźmierczak, stwierdził prawomocność obrad i zdolność do podejmowania uchwał.

Ad.2.

Omówiono stan zaległości w opłatach eksploatacyjnych i działania windykacyjne podejmowane przez Zarząd w stosunku do dłużników. Członkowie RN nie zgłosili uwag. Zestawienie zaległości stanowi załącznik do protokołu.

Ad.3.

Omówiono stan należności i zobowiązań z tytułu rozrachunków z kontrahentami. Sprawa dot. PPHU Fortuna została skierowana na drogę postępowania egzekucyjnego – oczekujemy na nadanie klauzuli wykonalności. Zestawienie rozrachunków stanowi załącznik do protokołu. Pani Krzywda – odbiegając od tematu omawianego zagadnienia – po raz kolejny podniosła kwestię swojego zadłużenia wobec Spółdzielni z tytułu kredytu przeterminowanego z lat ubiegłych. W odróżnieniu od poprzednich posiedzeń na których p. Krzywda utrzymywała, że zadłużenie spłaciła i posiada dowody wpłaty tym razem stwierdziła, iż nie wie ile ma zapłacić. Pani Krzywda wystąpiła do Zarządu z wnioskiem o skierowanie jej sprawy na drogę postępowania windykacyjnego. Pani Mecenasa stwierdziła, iż skierowanie sprawy na drogę postępowania windykacyjnego wobec wcześniejszych kategoriycznych twierdzeń p. Krzywdy, iż zadłużenie zostało spłacone, byłoby działaniem nieuzasadnionym i narażało Zarząd na zarzut niegospodarności. Wobec powyższego Zarząd po raz kolejny zaapelował do p. Krzywdy o udostępnienie dowodów wpłaty omawianego długu.

Ad.4.

Omówiono sytuację finansową Spółdzielni na podstawie wyników na poszczególnych lokalizacjach za I kwartał br. Zarząd zwrócił uwagę na konieczność pozyskania minimum trzech wspólnot w celu zrównoważenia kosztów stałych przypadających na tę część działalności Spółdzielni oraz dalszego zwiększania przychodów z najmu lokali, jak również poszukiwania dodatkowych źródeł przychodów na bazie niewykorzystanego jeszcze majątku Spółdzielni (np. tereny na ul. Stawowej mogą być zagospodarowane pod parkingi dla tamtejszych wspólnot). Zarząd ponownie zwrócił uwagę na konieczność monitorowania wyników na lokalach Spółdzielczych z uwagi na znaczący ujemny wynik na tych lokalizacjach.

Ad.5.

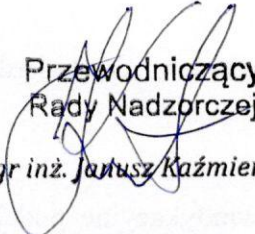
W związku z uwagami dot. zapisów regulaminowych odnośnie przeglądów technicznych, uchwalenie regulaminu zostało przeniesione na następane posiedzenie Rady Nadzorczej.

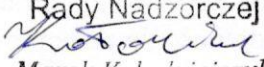
Ad.6.

Na posiedzeniu poruszono temat wyboru wykonawcy remontu drogi wewnętrznej przed blokiem Sikorskiego 65c. Zarząd zwrócił uwagę, iż najtańsza oferta (Marmadex) znacząco odbiega cenowo od wartości robót z kosztorysu inwestorskiego, jak również od mediany cen (110.227,92 PLN), co zwiększa ryzyko obniżenia jakości robót w trakcie ich realizacji. Pomimo ww. uwag Rada Nadzorcza jednogłośnie rekomenduje firmę MARMADEX do wykonania drogi przy bloku 65C.

Ad.7.

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


Przewodniczący
Rady Nadzorczej
mgr inż. Janusz Kaźmierczak

Sekretarz
Rady Nadzorczej

Marek Kołodziejczyk