

- Rada Nadzorcza
- N.NZ

Wpłynęło dnia ... 06.03.2017
L. dz. 232. *Alas*
podpis

Wyj 0317 **Protokół nr 01/2017**

**z posiedzenia Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Kamienny Potok”
dnia 02 lutego 2017 r.**

1. W posiedzeniu udział wzięli członkowie Rady: p.P.Harhaj, p.E.Kozłowska, p.R.Grochal, Prezes Zarządu SM KP p. J. Mieszkowski i Wiceprezes p.J.Bobowik. Protokół posiedzenia Rady Nadzorczej w dniu 15 grudnia przyjęto 3 głosami „za”.
2. Zaproponowany porządek obrad został przyjęty jednogłośnie - 3 głosami „za”.
3. Zaproszony członek Spółdzielni –ul.Mazowiecka 20 zalegający w opłatach z tyt. użytkownika lokalu w wysokości ponad 4,5 tys. zł - nie przybył na posiedzenie Rady. Ponieważ nie uregulował zaległości, Rada przychyliła się do wniosku Zarządu i podjęła uchwałę nr **5/2017** o wykreśleniu z ewidencji członków. Za przyjęciem uchwały głosowały 3 osoby, nikt nie był przeciwny i nie wstrzymał się od głosu.
4. Prezes Spółdzielni omówił sprawę rozliczeń z GPEC za wykonane roboty na terenie osiedla w związku ze zmianą dostawcy ciepła. Faktury wystawione przez GPEC zostały zwrócone - zawierały błędy, zastosowano nieprawidłową stawkę Vat-u. Roszczenia Spółdzielni wynoszą ok.12,5 tys.zł. Nie wszędzie wykonano zaplanowane wcześniej roboty. Bilans otwarcia funduszu remontowego zawiera kwotę 101 tys. zł na realizację rozliczeń z GPEC-em.
5. Prezes Spółdzielni przedstawił plan remontów na 2017r. Przeanalizowano zaproponowany przez Zarząd plan remontów. Szczegółowo omówiono pozycje o wysokich kosztach, tj.: remonty balkonów i logii – 60 tys. zł, remonty elektryczne – 140 tys. zł, remonty dróg, miejsc postojowych i chodników – 110 tys. zł, remonty instalacji wodociągowych i ppoż. – 120 tys. zł oraz rozliczenie z GPEC-em – 202 tys. zł. Podjęto uchwałę nr **1/2017** w sprawie przyjęcia zaproponowanego przez Zarząd Planu remontów. Za przyjęciem uchwały głosowały 3 osoby, nikt nie był przeciwny i nikt nie wstrzymał się od głosu.
6. Prezes i Wiceprezes omówili założenia Planu gospodarczo-finansowego na rok 2017. Rada przyjęła plan - podjęto uchwałę nr **2/2017**. Za przyjęciem uchwały głosowały 3 osoby, nikt nie był przeciwny jej przyjęciu, nikt nie wstrzymał się od głosu.
7. Prezes Spółdzielni omówił zmiany w Regulaminie zasad uczestnictwa w wydatkach związanych z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości w SM Kamienny Potok – dotyczą one określeń użytych w regulaminie: „użytkownik”, „nieruchomość”, „lokal”, „nadwyżka lub niedobór z rozliczenia kosztów dostaw mediów i usług za pośrednictwem Spółdzielni”. Podjęto uchwałę nr **3/2017** dotycząca zmian w rozdziale nr I ust. 2 ww. regulaminu. Za przyjęciem uchwały głosowały 3 osoby, nikt nie był przeciwny, nikt nie wstrzymał się od głosu. Zobowiązano Zarząd do przygotowania tekstów jednolitych omawianego i innych regulaminów, gdzie wprowadzono zmiany.

8. Sprawy różne:

- Zapoznano się z wnioskiem mieszkanki budynku ul.Kujawska 24, o umorzenie naliczonych odsetek za nieterminowe opłaty z tytułu użytkowania lokalu mieszkalnego wobec całkowitej spłaty zadłużenia. Zarząd potwierdził spłatę zadłużenia - Rada podjęła uchwałę nr **4/2017** o umorzeniu odsetek. Za przyjęciem uchwały głosowały 3 osoby, nikt nie był przeciwny i nikt nie wstrzymał się od głosu.
- Prezes omówił sprawę zaległości w opłatach z tytułu użytkowania lokali mieszkalnych i użytkowych. Od 2013 roku widoczna jest tendencja malejąca 31.12.2013. zaległości z lokali mieszkalnych wynosiły ok. 340 tyś. zł, 31.12.2016r. – ok.218 tyś. zł. Zaległości z lokali użytkowych wynosiły odpowiednio ok. 60 tyś. zł

Na powyższym protokół zakończono.

Następne posiedzenie RN zwołane zostanie na 09 marca 2017r

Sekretarz Rady Nadzorczej

Nadzorczej



Ewa Kozłowska

Wiceprzewodniczący Rady

Nadzorczej



Piotr Harhaj

W załączeniu:

1. Porządek obrad.
2. Uchwała nr 1/2017 dot. planu remontów
3. Uchwała nr 2/2017 dot. planu gospodarczo-finansowego
4. Uchwała nr 3/2017 dot. zmian w Regulaminie zasad uczestnictwa...
5. Uchwała nr 4/2017 dot. umorzenia odsetek
6. Uchwała nr 5/2017 dot. wykreślenia z listy członków Spółdzielni