

- Rada Nadzorcza
- N, NZ
22.02.18

Wpłynęło dnia 21.02.2018
L. dz. 188
podpis

Protokół nr 1/2018

z posiedzenia Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Kamienny Potok” dnia 25 stycznia 2018r.

1. W posiedzeniu udział wzięli członkowie Rady: p.P.Harhaj, p.E.Kozłowska, p.J.Lis, p. R.Grochal, p.W.Kubica, Prezes Zarządu SM KP p.J.Mieszkowski oraz Wiceprezes p.J.Bobowik.. Protokół z posiedzenia Rady Nadzorczej 19 grudnia 2017r. przyjęto 4 głosami „za”, jedna osoba wstrzymała się od głosu.
2. Zaproponowany porządek obrad został przyjęty jednogłośnie - 5 głosami „za”.
3. Prezes oraz Wiceprezes Spółdzielni omówili plan gospodarczo-finansowy na rok 2018. Plan został skonstruowany w oparciu o mi.in. przewidywane wykonanie kosztów i przychodów roku 2017, plan funduszu płac, Gusowskie wskaźniki wzrostu cen, ceny świadczonych na rzecz spółdzielni usług eksploatacyjnych i gospodarczych, stawki opłat eksploatacyjnych, przewidywane przychody z tytułu najmu oraz drastyczny wzrost opłaty za wieczyste użytkowanie działek 123/2 i 123/14. Planowany wynik działalności spółdzielni na 31.12.2018r. to -44 937,83zł. Podjęto uchwałę nr **01/2018** w sprawie planu gospodarczo-finansowego. Za przyjęciem głosowało 5 osób, nikt nie był przeciwny przyjęciu uchwały, nikt nie wstrzymał się od głosu.
4. Omówiono plan remontów na rok 2018. Bilans otwarcia na 01.01.2018r. to 202 000zł. – jest to kwota dwóch rat po 101 000,00zł wynegocjowana z GPEC za wykonane przez nich adaptacje węzłów cieplnych i instalacji wewnętrznych. Wobec niezaakceptowania przez Zarząd Spółdzielni zaproponowanych przez GPEC ostatecznych warunków rozliczeń, wysokość rat i termin płatności są negocjowane. Zakłada się, że przychody bieżące wyniosą 726 tys.zł.. Głównymi pozycjami w planie remontu są: drenaż opaskowy przy budynku ul.Mazowiecka 30, remonty dźwigów osobowych, remonty wewnętrznych instalacji elektrycznych, naprawa i konserwacja dachów, remonty dróg i parkingów, instalacje wodociągowe i p.poż. w budynkach ul.Kujawska 29 i 32. Przyjęto uchwałę nr **02/2018**. Za jej przyjęciem głosowało 5 osób, nikt nie był przeciwny jej przyjęciu i nikt nie wstrzymał się od głosu. Zarząd został zobowiązany do przedłożenia na następnym posiedzeniu Rady informacji dot. bilansu rozliczeń funduszu remontowego dla poszczególnych nieruchomości oraz szczegółowych informacji dot. „miejsc wykonania” remontów dla pozycji ujętych w planie.
5. Omówiono sprawę wypowiedzenia przez Prezydenta Miasta Sopotu obowiązującej procentowej opłaty rocznej za grunt oddany w użytkowanie wieczyste dz. 123/2 – ul.Kujawska 28, dz. 123/14 ul.Mazowiecka 13a - tj. podniesienie stawki procentowej z 1% n 3% wartości nieruchomości. Spółdzielnia skorzystała w tym przypadku z przysługującego jej prawa wniesienia wniosku do Samorządowego Kolegium Odwoławczego o ustalenie, że zmiana stawki jest nieuzasadniona. Do czasu rozstrzygnięcia sprawy przez SKO obowiązuje stawka 1% opłaty rocznej.
6. Prezes Spółdzielni poinformował, że Prezydent Miasta Sopotu nie skorzystał z przysługującego mu prawa pierwokupu w stosunku do gruntów leżących na zapleczu posesji ul.,Kujawska 16,18,20 i mogą one zostać zbyte przez Spółdzielnię na rzecz właścicieli w.w. posesji.
7. Zapoznano się z ofertą firmy ubezpieczeniowej UNIQA, proponującej ubezpieczenie mieszkania z płatnością przy czynszu – stawka 15zł/m-c. W chwili obecnej z tej formy

płatności korzysta ok. 80 członków naszej Spółdzielni. Oferta winna być skierowana do wszystkich członków Spółdzielni. Informacje o ofercie mogą zostać wywieszane na tablicach ogłoszeń, do członków Spółdzielni należy decyzja czy z niej skorzystają.

8. Prezes Spółdzielni poinformował, że osoba zajmująca lokal pozostający w zasobach spółdzielni odmówiła przyjęcia zaproponowanego przez Gminę mieszkania i podpisała umowę na wynajem lokalu do końca br. za kwotę 500zł + opłaty czynszowe
9. Sprawy różne:
 - Ponownie omówiono sprawę płatności za fakturę dot. kosztów wywozu gromadzonych w pomieszczeniach piwnicznych budynku przy ul.Kujawskiej. Wobec kolejnego pisma adresatów faktury, uwzględniając sytuację zawarte w nich wyjaśnienia przychylnie się do propozycji spłaty kosztów wywozu nieczystości w wysokości 50% tj. kwoty 976,91zł. W ratach 9x100zł + 76,91zł, - I rata w lutym br.
 - Zapoznano się z pismem lokatorki budynku ul.Kujawska 29 sygnalizującej problem niszczenia przez ptaki kratki wentylacyjnych stropodachu.

Następne posiedzenie RN zwołane zostanie na 27 lutego 2018r. godz.18.00.

Sekretarz Rady Nadzorczej
Nadzorczej

Ewa Kozłowska

Przewodniczący Rady Nadzorczej

Piotr Harhaj

Zal.

1. Porządek obrad
2. Uchwała nr 01/2018 dot. planu gospodarczo-finansowego
3. Uchwała nr 02/2018 dot. planu remontów.