

Protokół nr 6 z posiedzenia Rady Nadzorczej z dn. 11.04.2017

Protokół nr 6/2017
z posiedzenia Rady Nadzorczej SMLW
w Konstancinie-Jeziornie, ul. Sobieskiego 6
z dn. 11.04.2017r.

Obecni na posiedzeniu Rady Nadzorczej:

Rada Nadzorcza:

Agnieszka Romanowicz-Pyryt	Przewodnicząca Rady
Agnieszka Łączyńska	V-ce Przewodnicząca Rady
Dorota Kamińska	Członek Rady
Marta Piróg	Członek Rady
Elżbieta Siudzińska	Członek Rady
Sławomir Winnicki	Członek Rady
Jan Szadkowski	Członek Rady
Robert Świątek	Członek Rady

Zarząd:

Piotr Bakun	Prezes Zarządu
Ignacy Gołębiowski	V-ce Prezes Zarządu ds. Technicznych
oraz	
Beata Kuklewska	Główna Księgowa

Posiedzenie Rady otworzyła Przewodnicząca, stwierdzając prawidłowość powiadomienia Członków Rady o posiedzeniu.

Następnie jednogłośnie przyjęto następujący porządek obrad:

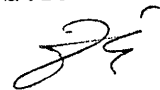
Porządek Obrad:

1. Otwarcie zebrania i przyjęcie porządku obrad
2. Przyjęcie protokołu z Posiedzenia Rady Nadzorczej w dniu 30.03.2017
3. Prezentacja i omówienie wykonania Planu finansowo-gospodarczego za rok 2016- podjęcie uchwały.
4. Omówienie propozycji Planu finansowo-gospodarczego na 2017 rok - podjęcie uchwały w zakresie uchwalenia w/w Planu.
5. Sprawozdanie Zarządu dotyczące wykonania Planów remontów za 2016 rok-podjęcie uchwały.
6. Omówienie Planu remontów na 2017 rok-podjęcie uchwały.
7. Wstępna koncepcja dalszego optymalizowania kosztów.
8. Obniżka wysokości opłat eksploatacyjnych i zaliczek od. 01.06.2017 roku – I etap podjęcie uchwał w zakresie ustalenia nowych wysokości opłat eksploatacyjnych na poszczególnych nieruchomościach.
9. Wolne wnioski.
10. Zamknięcie obrad.

Ad. 1.

Otwarcie zebrania i przyjęcie porządku obrad

Posiedzenie Rady Nadzorczej otworzyła Przewodnicząca Rady Pani Agnieszka Romanowicz-Pyryt.



Protokół nr 6 z posiedzenia Rady Nadzorczej z dn. 11.04.2017

Ad. 2.

Przyjęcie protokołu z Posiedzenia Rady Nadzorczej w dniu 30.03.2017

Przyjęto bez zastrzeżeń Protokół z Posiedzenia Rady Nadzorczej z dnia 30.03.2017.

Ad. 3.

Prezentacja i omówienie wykonania Planu finansowo-gospodarczego za rok 2016- podjęcie uchwały

Jednogłośnie zatwierdzono wykonanie planu finansowo – gospodarczego za 2016, podjęto uchwałę.

Ad. 4.

Omówienie propozycji Planu finansowo-gospodarczego na 2017 rok - podjęcie uchwały w zakresie uchwalenia w/w Planu

Za przyjęciem Planu finansowo-gospodarczego na 2017r. zgłosowało 5 osób, 3 wstrzymały się od głosu. Podkreślono, iż jest to Plan, który z definicji może być poddawany korektom.

Ad.5.

Sprawozdanie Zarządu dotyczące wykonania Planów remontów za 2016 rok - podjęcie uchwały

Jednogłośnie przyjęto sprawozdanie Zarządu z wykonania Planu remontów za rok 2016. Podjęto uchwałę.

Ad.6.

Omówienie Planu remontów na 2017 rok - podjęcie uchwały

Jednogłośnie przyjęto Plan remontów na 2017r., w którym określono poziomy remontów w zależności od wartości i zakresów prac.

Plan remontów zawiera m. in.:

- drobne remonty, prace zgłaszane od 2012 roku,
- odgrzybianie osiedla Bielawska (z końcem marca br. zostało uruchomione odgrzybianie),
- odgrzybianie w lokalach, które zgłoszone zostały w ubiegłym roku,
- likwidację azbestu,
- wymianę pionów + termomodernizacja (konieczność weryfikacji kwot podanych we wcześniejszych planach remontów w tym zakresie, tj. adekwatność kwot do zakresu prac).
- remont kotłowni przy ul. Literatów /piece kondensacyjne/, doprowadzenie ciepłej wody do mieszkań.

W odniesieniu do inwestycji związanej z remontem kotłowni przy ul. Literatów, planowane jest wsparcie w ramach środków unijnych. Koszt remontu szacowany jest na ok. 1 mln zł. Poprzedni kosztorys błędnie opiewał na kwotę 400 tys. zł - wycena wymagała korekty, gdyż przeprowadzona została nieadekwatnie do wymaganego/koniecznego i właściwego zakresu napraw/remontu.

Plan remontów na 2017r. został jednogłośnie przyjęty. Podjęto uchwałę.

Ad.7.

Wstępna koncepcja dalszego optymalizowania kosztów.

Pan Prezes omówił powyższy temat, informując m. in., że dokonano pełnej analizy kosztów, w tym w zakresie zatrudnienia pracowników sprzątających. W wyniku analizy odstąpiono od umowy zlecenia na rzecz stałego zatrudnienia pracowników sprzątających. Jedną z koncepcji w reorganizacji prac służb sprzątających jest podział obowiązków na prace wewnątrz budynków oraz prace zewnętrzne/terenowe.

Protokół nr 6 z posiedzenia Rady Nadzorczej z dn. 11.04.2017

Ad.8

Obniżka wysokości opłat eksploatacyjnych i zaliczek od. 01.06.2017 roku – I etap podjęcie uchwał w zakresie ustalenia nowych wysokości opłat eksploatacyjnych na poszczególnych nieruchomościach.

W wyniku renegocjacji umowy z dostawcą gazu i obniżeniu stawek za dostawę gazu, dokonano weryfikacji opłat za eksploatację i dokonano stosownych obniżek dla poszczególnych nieruchomości.

Ad.9.

Wolne wnioski.

Pan ██████████ zgłosił problem zamieszkiwania poddasza (w ujęciu ██████████ – strychu) przez lokatorów wynajmujących lokal, którzy zakłócają spokój głośnym zachowaniem. Podniósł, iż wystosował pismo do Spółdzielni o spowodowanie opuszczenia przez nich lokalu. Oczekuje odpowiedzi.

Pan Prezes potwierdził i poinformował, że Spółdzielnia odniesienie się do pisma.

Zgłoszono także problem wynajmowanego lokalu przy ul. Piłsudskiego 3a, tj. pomieszczeń należących do ██████████ (dawne miejsce Przychodni lekarskiej) oraz kwestię podjazdu dla niepełnosprawnych prowadzącego do tego lokalu, kwestionując zasadność jego istnienia jednocześnie postulując o jego usunięcie.

Do powyższej kwestii odniósł się Prezes ds. technicznych Pan I. Gołębiowski, skonsultuje zagadnienie z Inspektorem Budowlanym oraz zbada dokumenty – w tym projekt budowlany - celem sprawdzenia zasadności i podstawy wybudowania i istnienia podjazdu.

Ad.10.

Zamknięcie obrad.

Wobec braku kolejnych wniosków oraz wyczerpania porządku posiedzenia, obrady zakończono.

Protokołowała Sekretarz Rady Elżbieta Siudzińska.

Przewodnicząca Rady Nadzorczej

Agnieszka Romanowicz-Pyrzyńska

Sekretarz Rady Nadzorczej

Elżbieta Siudzińska