

Protokół Nr 13 /2021  
z posiedzenia Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej Ar-Moczydło z dnia 28.09.2021. .

Wyszczególnienie	Treść
Data posiedzenia	28.09.2021.
Godz. rozp. i zak. posiedzenia	18.00 – 20.00
Lista obecności/ Osoby uczestniczące	Wg listy obecności (w załączeniu): Anna Grodner, Tomasz Suprowicz, Ewa Dudzińska,
Osoby zaproszone/ Osoby uczestniczące	Anna Skutkiewicz i Zbigniew Furman – Zarząd, Dominika Rubaszewska – Gł. Księgowa,
Imię i nazwisko przew. obrad	Anna Grodner
Porządek obrad	1/ Omówienie wykonania planu finansowego i remontowego – zestawienie za 6 m-cy 2021; 2/ omówienie aktualnego stanu windykacji należności Sp. Ar Moczydło; 3/ wniosek Zarządu o zmianę w regulaminie rozliczania kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi – dot. zakresu i sposobu finansowania wymiany okien połaciowych w lokalach mieszkalnych; 4/ Informacja Zarządu o bieżących działaniach – protokoły; 5/ stan przygotowań do Walnego Zgromadzenia – referuje Zarząd; 6/ Rozliczenie wody za I półrocze 2021 – Informacja zarząd/ Gł. Księgowa; 7/ Sprawy różne.
Wnioski do porządku obrad	Brak
Dyskusja i wnioski	<p>Adn. 1. Zarząd i Główna Księgowa zreferowali stan wykonania planu finansowego i remontowego za I półrocze 2021. Rada Nadzorcza nie stwierdziła uchyleń od planu za wyjątkiem opóźnień w realizacji remontu balkonów.</p> <p>Zarząd dokonał kilku dodatkowych działań remontowych wynikłych z potrzeby, w tym oczyszczenie i udrożnienie kanalizacji ( zawory zwrotne ) w związku z zalewaniem pomieszczeń garażowych we wszystkich budynkach, dokonano również zakupu pompy wodnej do użycia w sytuacjach awaryjnych (zalania) oraz nowego komputera celem usprawnienia pracy i dostosowania do wymogów nowych programów operacyjnych.</p> <p>Adn. 2. Zarząd i Gł. Księgowa przedstawili sytuację w zakresie windykacji zobowiązań członków spółdzielni, która to sytuacja była monitorowana przez RN, jak też wskazana przez Lustratora, jako zagrożenie stabilności finansowej spółdzielni i do pilnej realizacji.</p> <p>Zgodnie z przedstawionym raportem ( stan na dzień 31.08.2021) łącznie członkowie spółdzielni zalegają z opłatami na kwotę PLN. 355.702,32 , przy czym główna i największa zaległość to kwota 129.423,34. RN wnioskuje o natychmiastowe przedstawienie przez Zarząd stanu tej sprawy i planu działań windykacyjnych z uwzględnieniem stanu prawnego ( zgon właściciela, postępowanie spadkowe, działania windykatora i naszego RP ).</p> <p>Na poszczególnych budynkach sytuacja jest następująca:</p>

- Mielczarskiego 8. Razem do windykacji PLN 96.652,37 , z czego na zalegających 13 lokali, 2 mają zaległości większe niż 15 tysięcy PLN;

- Mielczarskiego 10. Razem do windykacji PLN 215.715,39, z czego na zalegających 11 lokali, aż 6 ma zaległości powyżej 5 tysięcy PLN (w tym zaległość o której mowa powyżej );

- Pod Lipą 8. Łączna kwota to 43.334,56 PLN, z czego zalegających lokali z płatnościami powyżej 2 tys. PLN jest 6, z czego 4 lokale zadłużone są na kwoty wyższe niż 5 tys. PLN.

Zgodnie z informacją Zarządu wobec 23 właścicieli lokali prowadzone jest postępowanie windykacyjne.

RN wnosi o comiesięczne raportowanie sytuacji w zakresie postępowania wobec każdego dłużnika zalegającego na kwotę powyżej jednej opłaty miesięcznej.

Zlecono Zarządowi umieszczanie na każdej klatce informacji o stanie zaległości dla każdego z budynków.

Adn.3. Wniosek Zarządu został przyjęty przez RN, a w załączeniu do Protokołu ujęta jest UCHWAŁA Nr 7/2021 w sprawie zmiany Regulaminu rozliczania kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi.

Adn.4. Zarząd realizuje plan pracy zgodnie z założeniami. Opóźnieniu uległ plan realizacji remontów balkonów w wyniku niekorzystnych warunków pogodowych ( upały, opady ), jak też z powodów braku pracowników u wykonawcy. Do wykonania pozostały 3 słupy balkonów przy ul. Pod Lipą 8. Wejście z remontem planowane jest na 15 października 2021. Prowadzona jest też sprawa usunięcia urządzeń chłodniczych umieszczonych w garażu budynku Mielczarskiego 8, podwieszonych do sufitu garażu i przenoszących drgania i hałas na lokale mieszkalne.

Zarząd poinformował, że sprawa terenów pod budynkiem Pod Lipą 8 po odnalezieniu dokumentacji, uzgodnieniu podziału, została przesłana do decyzji do Urzędu Gminy. Po uzyskaniu decyzji UG można będzie przystąpić o korektę zapisów w KW i dalsze procedowanie w kierunku przekształcenia działki we własność Sp. Ar Moczydło.


Zarząd poinformował o założeniu kartoteki dla budynków Mielczarskiego 8 i 10 i czeka na wypis z Kartoteki Budynków, co umożliwi dalsze procedowanie w kierunku podjęcia uchwały wyodrębniającej dla nieruchomości przy Mielczarskiego.


Kolejne informacje w tych sprawach Zarząd przedstawi w listopadzie 2021 na kolejnym Posiedzeniu RN.

dn. 5. Zarząd dokonał rezerwacji lokalu na uzgodniony termin WZ tj 5.11.2021. i pracuje nad przygotowaniem materiałów. Śledzi również sytuację w zakresie COVID. Na kolejnym posiedzeniu RN Zarząd przedstawi stan gotowości-zagrożeń i podjęta zostanie

	<p>ostateczna decyzja w sprawie zwołania WZ.</p> <p>Adn. 6. Rozliczenie wody na budynki zostanie przedstawione do 15.10.2021. – Odpowiedzialny Zarząd i Główna Księgowa.</p> <p>Adn. 7. Nowa księgowa potwierdziła przejęcie wszystkich spraw od odchodzącej księgowej i nie stwierdziła żadnych nieprawidłowości w procedurze przekazywania dokumentacji.</p> <p>Ma opracować wykonanie budżetu za dwa kwartały 2021 w rozbiciu na poszczególne budynki w terminie do 5.10.2021.</p> <p>RN uzyskała informacje w sprawie kosztów rozliczania wody ciepłej i zimnej – każdorazowy koszt takiej operacji to 3.600 PLN, w związku z czym rozliczenie dokonywane jest 2 razy w roku.</p> <p style="text-align: center;">* * *</p> <p>Następne Posiedzenie RN planowane jest na 13.10.2021. Na posiedzenie zaproszony będzie Radca Prawny reprezentujący interesy Sp. Ar Moczydło.</p> <p>Tematy:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Stan windykacji należności –ref. Zarząd/ Radca Prawny,</li> <li>2. WZ – stan realizacji przygotowań, zagrożenia – ref. Zarząd/ Radca Prawny/ RN,</li> <li>4. Informacja w sprawie stanu remontu balkonów – zagrożenia terminowe/finansowe – ref. Zarząd,</li> <li>3. Sprawy różne.</li> </ol>
<b>treść podjętych uchwał:</b>	Wg załącznika. Uchwała Nr 7/2021.
<b>Załączniki:</b>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Lista obecności na posiedzeniu RN w dniu 28.09.2021.</li> <li>2. Uchwała RN nr 7/2021.</li> <li>3. Materiały o których mowa w sprawozdaniu.</li> </ol>

Oprac. TS

Wiceprzewodniczący pełniący obowiązki przewodniczącego : Anna Grodner - 

Członkowie : Tomasz Suprowicz - 

Ewa Dudzińska - 