

Protokół Nr 20/2021
z posiedzenia Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej Ar-Moczydło z dnia 16.11.2021.

Wyszczególnienie	Treść
Data posiedzenia	16.11.2021.
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	Zarząd – Anna Skutkiewicz – Prezes, Zbigniew Furman – Wiceprezes Księgowa – Resiak Maria
Imię i nazwisko przew. obrad	Anna Grodner
Porządek obrad	<ol style="list-style-type: none"> 1. Stan windykacji należności –ref. Zarząd/ Księgowa/ Radca Prawny, 2. WZ – stan realizacji przygotowań, zagrożenia – ref. Zarząd/ Radca Prawny/ RN, 3. Informacja w sprawie stanu remontu balkonów – zagrożenia terminowe/finansowe – ref. Zarząd, 4. Stan sprawy w postępowaniu o przekształcenie użytkownika wieczystego we własność dla budynku Pod Lipą 8. 5. Sprawa składki wniesionej do ZUS za październik. 6. Omówienie przedstawionego przez Zarząd wykonania finansowego planu. Rada Nadzorcza prosi Zarząd o opisanie z wyjaśnieniami przedstawionego dokumentu, 7. Sprawy różne,
Wnioski do porządku obrad	Prezes Zarządu ze względu na kolejną zmianę na stanowisku księgowej wniosowała o zmianę porządku obrad i przesuniecie tematów z punktów 1/ 4/ 6/ na kolejne zebranie planowane na grudzień 2021. Spowodowane to jest wdrażaniem się nowej księgowej w sprawy finansów SM Ar Moczydło i przekazywaniem materiałów przez odchodzącą. Prezes wykazała i zapewniła, że sprawy bieżące są realizowane terminowo. Rada Nadzorcza przychyliła się do tego wniosku.
Dyskusja i wnioski	<p>Adn. 1. Temat przesunięty zgodnie z wnioskiem j.w. na kolejne posiedzenie. Zarząd ogólnie poinformował, że podjęte kroki powodują spływ zaległości, w tym siedem lokali dokonało wpłat na ponad 30 tys PLN oraz że 2 sprawy skierowano do sądu.</p> <p>RN stwierdza, że stan zadłużenia członków spółdzielni wobec spółdzielni jest w dalszym ciągu niepokojąco wysoki i dotyczy to głównie budynków przy ul. Mielczarskiego.</p> <p>Oczekuje konkretnych informacji od Zarządu o podjętych działaniach windykacyjnych na kolejnym posiedzeniu.</p> <p>Adn. 2. Zarząd przedstawił Uchwałę nr 25/2021 Zarządu Sp. AR Moczydło w sprawie ustalenia terminu WZ członków AR Moczydło.</p> <p>Nowy termin ustalono na 31.05.2022.</p>

ajm

Zarząd przedstawił uzasadnienie takiej decyzji powołując się na: po pierwsze - ogólną sytuację zdrowotną i obowiązujące w tym zakresie przepisy, po drugie – skoro nie ma możliwości zwołania WZ w 2021 roku, to właściwym jest ustalenie takiego terminu, aby oprócz spraw zaległych z lat 2019,2020, można było zamknąć finanse roku 2021.

Rada Nadzorcza stwierdziła, że przy obecnym stanie osobowym RN (z 5-ciu osób pozostały 3 osoby) trudno jest wykonywać należne obowiązki (ew. choroba jednej osoby uniemożliwi funkcjonowanie RN) i właściwym jest dokonanie jak najszybszego wyboru nowej RN. Ponadto przy ilości spraw , jakie stoją przez WZ , nie jest możliwe wykonanie wszystkich tematów w ramach jednego WZ. Do realizacji są między innymi sprawy z lat 2019, 2020, wybór nowej RN, nowy statut itd.

Jednakże obecna sytuacja (IV fala pandemii) i nasilający się stan zagrożenia, jak też dalsze ograniczenia wprowadzane przez rząd powodują, że faktycznie w najbliższym czasie nie ma szans na zwołanie WZ i trzeba się wstrzymać do początku roku 2022, a wtedy, jak sytuacja na to pozwoli, można będzie podjąć temat i rozważyć rozbić WZ na dwa tj. I - w sprawie zamknięcia lat 2019/2020, wyboru nowej RN i II - w sprawie zamknięcia roku 2021 i nowego statutu.

Adn. 3. Zgodnie z informacją przedstawioną przez Zarząd remont przebiega prawidłowo przy drobnych opóźnieniach spowodowanych trudnościami rynkowymi i dostępem materiałów i nie widzi zagrożenia z zamknięciem planowanych prac w najbliższym czasie.

Pozostają do wykończenia trzy słupki w budynku Pod Lipą.

Nie ma też problemów związanych ze środkami finansowymi na pokrycie kosztu wykonanych prac.

RN przyjęła informacje do wiadomości i oczekuje na podanie informacji o zakończeniu remontu balkonów planowanego na ten rok do 15 grudnia 2021.

Adn. 4. Temat do omówienia na kolejnym posiedzeniu. Nie ma konkretnych zmian w sprawie. Dokumenty z nowymi materiałami geodezyjnymi o ostateczną decyzję w tej sprawie nie zostały jeszcze złożone do Urzędu Gminy. Tak więc w dalszym ciągu brak decyzji UG w sprawie przeniesienia własności działki na spółdzielnię.

RN prosi o wyjaśnienie przyczyn opóźnienia

Adn. 5. Zarząd stwierdził, że nie dokonano żadnej wpłaty w październiku za nienależne składki, jedynie dokonano zgłoszenia.

Adn. 6. Zarząd stwierdził, że przedstawiony RN dokument miał charakter orientacyjny i nie stanowi dokumentu w świetle obowiązujących przepisów. Ma na celu wykazanie (do czasu przygotowania przez nową księgową) obrazu sytuacji finansowej SM Ar Moczydło za 6 m-cy 2021 i wykazanie, że realizacja planu

Am

	<p>finansowego wykonywana jest prawidłowo bez większych odchyłań i zagrożeń.</p> <p>W trakcie posiedzenia zarząd udzielił RN odpowiedzi i wyjaśnień na wykazane uwagi i ma to być uwzględnione w materiale na kolejne posiedzenie.</p> <p>Materiał, jaki ma być przedstawiony RN przez Zarząd na posiedzeniu w grudniu, ma być wykonaniem za 9 m-cy i ma stanowić podstawę do opracowania planu finansowego na rok 2022.</p> <p>RN wnosi o bardziej szczegółowe przedstawienie sprawy spłaty kredytów pobranych na ocieplenie budynków, tak aby członkowie spółdzielni wyraźnie widzieli jakie i do kiedy będą spłacane kredyty na poszczególnych budynkach tj. Mielczarskiego i Pod Lipą.</p> <p>Adn. 7. W sprawach różnych Zarząd przedstawił wykonanie Funduszu remontowego wg stanu na 16.11.2021. oraz zarysował sprawę podziału budynku Mielczarskiego.</p> <p>Stwierdził, że na obecnym etapie trwają prace w zakresie inwentaryzacji lokali. Pojawiają się trudności wynikające z niekompletności istniejącej dokumentacji, rozbieżności w dokumentacji co wymaga wyjaśnień, jak też prawdopodobnie konieczne może być dokonanie ponownych obmiarów niektórych lokali. Dotyczy to budynków przy ulicy Mielczarskiego.</p> <p>Informacje w tej sprawie Zarząd przedstawi RN w formie raportu.</p> <p>Równocześnie Zarząd ma przedstawić projekt Uchwały w sprawie podziału budynków Mielczarskiego 8 i 10 na WZ pod głosowanie członków spółdzielni. Uchwała winna informować o wymogach prawnych, kosztach i skutkach takiej decyzji.</p> <p>Żaden z kosztów dotyczących tego tematu nie może obciążać członków spółdzielni zamieszkujących w budynku Pod Lipą.</p> <p>Następne posiedzenie R.N z udziałem Zarządu Sp. M. Ar-Moczydło ustalono na dzień 07.12.2021. godzina 18:00</p> <p>Tematy: jak w treści pkt.1,4,6 ora punkt różne.</p>
<p>treść podjętych uchwał:</p>	<p>Treść j.w. Adn. 2. Uchwała Zarządu nr 25/2021.</p>
<p>załączniki:</p>	<p>1. Lista obecności na posiedzeniu RN w dniu 16.11.2021. 2. Uchwały Zarządu nr 25/2021 (kart 1) 3. Wykonanie funduszu remontowego stan na 16.11.2021.</p>

Oprac. TS

Wiceprzewodniczący pełniący obowiązki przewodniczącego : Anna Grodner -
Członkowie : Tomasz Suprowicz -
Ewa Dudzińska -

Protokół Nr 21/2021
z posiedzenia Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej Ar-Moczydło z dnia 07.12.2021.

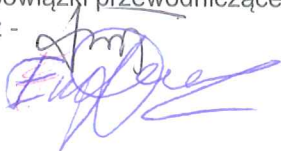
Wyszczególnienie	Treść
Data posiedzenia	07.12.2021.
Godz. rozp. i zak. posiedzenia	18.00 – 19:30
Lista obecności/ Osoby uczestniczące	Wg listy obecności (w załączeniu): Anna Grodner, Tomasz Suprowicz, Ewa Dudzińska,
Osoby zaproszone/ Osoby uczestniczące	Zarząd – Anna Skutkiewicz – Prezes, Zbigniew Furman – Wiceprezes Księgowa – Resiak Maria
Zdalnie	mec. Rafał Sikora
Imię i nazwisko przew. Obrad	Anna Grodner
Porządek obrad	1. Stan windykacji należności – ref. Zarząd/ Księgowa/ Radca Prawny, 2. Stan sprawy w postępowaniu o przekształcenie użytkowania wieczystego we własność dla budynku Pod Lipą 8. 3. Omówienie przedstawionego przez Zarząd wykonania finansowego planu. 4. Sprawy różne,
Wnioski do porządku obrad	Brak
Dyskusja i wnioski	<p>Adn. 1. Temat został zreferowany przez Zarząd z komentarzem radcy prawnego. Szczególnie pilna sprawa dotyczy lokalu z budynku Mielczarskiego 10 po zmarłym współwłaścicielu, a którego zadłużenie wobec Spółdzielni stanowi 1/3 całego zadłużenia. Sprawa spadkowa nie została zakończona i na obecnym etapie podjęte będą działania windykacyjne w zakresie kwot bieżących, to jest tych które nie podlegają postępowaniu spadkowemu i co do których nie wniesiono jeszcze pozwu, a można je egzekwować od żyjącego współwłaściciela lokalu.</p> <p>Pozostałe sprawy w trakcie realizacji. Zarząd będzie przedstawiał comiesięczne raporty o podjętych działaniach i zrealizowanej windykacji.</p> <p>RN stwierdza, że stan zadłużenia członków spółdzielni wobec spółdzielni jest w dalszym ciągu niepokojąco wysoki i istnieje obawa, że bierność Zarządu w tym temacie może doprowadzić do przeterminowania niektórych zaległości.</p> <p>Adn. 2. Wg informacji Zarządu geodeta odpowiedzialny za przygotowanie materiałów koniecznych do złożenia do UG , w sprawie przekształcenia prawa własności działki pod budynkiem Pod Lipa 8, musiał nanieść korekty na przygotowane mapy w związku z czym dokumentacja będzie przekazana do Spółdzielni w okresie między świątecznym i nie będzie złożona do Urzędu Gminy, tak jak planowano, w tym roku.</p> <p>Oznaczać to może dla mieszkańców poniesienie kolejnych kosztów tytułem opłat za wieczyste użytkowanie.</p>

Am *R*

	<p>RN zobowiązuje Zarząd do wyegzekwowania tego terminu bez dalszych opóźnień.</p> <p>Mieszkańcy Pod Lipą 8 oczekują od Zarządu wyjaśnień w tej sprawie i podanie przyczyny takiego opóźnienia.</p> <p>Adn. 3. Zgodnie z informacją przedstawioną przez Zarząd remont przebiega prawidłowo i będzie zakończony przed Świętami.</p> <p>Stan remontu balkonów przedstawia się zgodnie z załącznikiem nr 1 opracowanym przez RN z wnioskiem o uzupełnienie tabeli kosztami (źródło dane Zarządu) .</p> <p>Adn. 4.</p> <p>a/ Zarząd przedstawił wykonanie wniosków Listu polustracyjnego i do końca 2021 roku i prześle właściwe pismo do Związku Sp. Mieszk. Najważniejszy temat to aktualizacja i przyjęcie przez WZ nowego Statutu Spółdzielni.</p> <p>b/ Zarząd nie przedstawił RN wykonania za 9 m-cy i planu wydatków na rok 2022. Zarząd przygotowuje i przedstawi wykonanie planu finansowego za rok 2021 wraz z nowym planem finansowym na rok 2022. na pierwsze posiedzenie RN w styczniu 2022.</p> <p>c/ Zarząd przedstawił projekt Uchwały WZ w sprawie podziału nieruchomości dwubudynkowej przy Mielczarskiego 8/10.</p> <p>RN przedstawi Zarządowi swoje uwagi na następnym posiedzeniu RN</p> <p>d/ Zarząd przedstawił informację w sprawie kredytów na ogrzewanie budynków i terminarz spłat dla każdego budynku osobno.</p> <p>Do wyjaśnienia sprawa dlaczego budynek Pod Lipą nie otrzymał dofinansowania i o ile wzrosły koszty ogrzewania tego budynku w stosunku do wcześniej wykonanych prac na budynkach Mielczarskiego 8/10 i z jakich środków, czy nie ze środków na FR budynku Pod Lipą.</p> <p>Następne posiedzenie R.N z udziałem Zarządu Sp. M. Ar-Moczydło ustalono na styczeń 2022. Dokładna data i tematy zostaną ustalone w terminie późniejszym.</p>
treść podjętych uchwał:	Brak
Załączniki:	<p>1. Lista obecności na posiedzeniu RN w dniu 07.12.2021.</p> <p>2. Wykaz remontu balkonów na koniec 2021 roku.</p>

Oprac. TS

Wiceprzewodniczący pełniący obowiązki przewodniczącego : Anna Grodner - 

Członkowie : Tomasz Suprowicz - 

Ewa Dudzińska - 

Zestawienie remontu balkonów SM Ar Moczydło - stan na grudzień 2021.

Budynek	Razem balk.	2019	PLN	2020	PLN	2021	PLN	Razem wyk.	PLN Pozost.	Plan 2022	Na dalsze lata
Mielczarsk 8	38	1		24		3		28	10	1	9
Mielczarsk 10	35	0		6		9		15	20	8	12
Pod Lipa 8	36	0		3		9		12	24	12	12
razem	109	1		33		21		55	54	21	33

zał. Nr 1 do Prot z Posiedz RN z 07.12.2021.