

BIULETYN

INFORMACYJNY SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ W RADYMNIE

ROK WYDANIA XIV

lipiec 2012

NUMER

2

SZANOWNI MIESZKAŃCY

Wybory Rady Nadzorczej

Poczuwając się do obowiązku poinformowania wszystkich mieszkańców Spółdzielni Mieszkaniowej, w szczególności zaś tych, którzy nie uczestniczyli w ostatnim Walnym Zgromadzeniu, pragniemy poinformować o pierwszych tygodniach działania Rady Nadzorczej.

Podczas Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej w Radymnie, które odbyło się w dniu 5 czerwca 2012 r., wybrany został nowy skład Rady Nadzorczej. W jej skład weszły następujące osoby:

1. Jaromi-Świerk Ewa,
2. Królik Krzysztof,
3. Kuczwał Grzegorz,
4. Łoza Ludwika,
5. Rokitowska Irena,
6. Rząsa Elżbieta,
7. Suchy Andrzej.

W tym miejscu, w imieniu nowo wybranych członków Rady, pragnę serdecznie podziękować wszystkim obecnym na Walnym Zgromadzeniu członkom Spółdzielni za udzielone nam zaufanie.

Na pierwszym posiedzeniu nowej Rady Nadzorczej, które odbyło się w dniu 16 czerwca 2012 r., jej członkowie dokonali wyboru Prezydium Rady Nadzorczej oraz składu jej komisji stałych.

Wyniki dokonanych wyborów przedstawiają się następująco:

Prezydium Rady Nadzorczej

Suchy Andrzej – przewodniczący Rady Nadzorczej
Rząsa Elżbieta – zastępca przewodniczącego
Rokitowska Irena – sekretarz
Rząsa Elżbieta – przewodnicząca Komisji Rewizyjnej
Kuczwał Grzegorz – przewodniczący Komisji Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi

Komisja Rewizyjna:

Rząsa Elżbieta – przewodnicząca
Łoza Ludwika – zastępca przewodniczącej
Rokitowska Irena – sekretarz

Komisja Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi

Kuczwał Grzegorz – przewodniczący
Królik Krzysztof – zastępca przewodniczącego
Jaromi-Świerk Ewa – sekretarz

oprac. A. Suchy

Pierwsze posiedzenie robocze

W dniu 3 lipca br. odbyło się pierwsze robocze posiedzenie Rady Nadzorczej. W pierwszej części obrad uczestniczyła zaproszona przez Radę Nadzorczą Pani mecenas Elżbieta Nowosielska-Zelazko. W porządku obrad znalazły się między innymi następujące zagadnienia:

- Dyskusja nad prawnymi aspektami funkcjonowania Zarządu w spółdzielczości mieszkaniowej.
- Prawna ocena możliwości realizacji wniosków podjętych na Walnym Zgromadzeniu.
- Przedstawienie informacji o zgodności z obowiązującym prawem wewnątrzspółdzielczych regulaminów.

- Przedstawienie projektu Regulaminu wyboru i odwołania członków Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej w Radymnie.
- Przedstawienie informacji o zrealizowanym zakresie robót termomodernizacyjnych.
- Przedstawienie działań Zarządu związanych ze zbyciem sieci internetowej.

Najwięcej czasu, w trwających prawie 7 godzin obradach, zajęły kwestie związane z prawnymi aspektami funkcjonowania Zarządu. Korzystając z obecności p. mecenas członkowie Rady mieli możliwość uzyskania stosownych informacji związanych z możliwymi wariantami funkcjonowania Zarządu w spółdzielczości mieszkaniowej, w tym także w zakresie powoływania i odwoływania członków Zarządu. Dyskusja toczyła się również w aspekcie dalszego funkcjonowania Zarządu w sytuacji nieuzyskania absolutorium podczas Walnego Zgromadzenia przez dwóch dotychczasowych jego członków. Analizując obecny stan prawny p. mecenas stwierdziła, że z faktu nieuzyskania absolutorium przez członków Zarządu nie wynika konieczność podjęcia przez Radę Nadzorczą uchwał w sprawie ich odwołania. Rada Nadzorcza może podjąć taką uchwałę, ale także może też takiej uchwały nie podejmować. W tym zakresie Rada, zdaniem p. mecenas, powinna kierować się dobrem Spółdzielni oraz przebiegiem Walnego Zgromadzenia. Według p. mecenas brak jest jednoznacznych podstaw do tego, aby Rada Nadzorcza musiała podejmować uchwały odwołujące tych członków Zarządu. Argumentowała to między innymi tym, że podczas obrad Walnego Zgromadzenia obecni na nim spółdzielcy podjęli uchwałę zatwierdzającą roczne sprawozdanie Zarządu z jego działalności, uchwałę w sprawie zatwierdzenia bilansu Spółdzielni Mieszkaniowej, a w stosunku do dwóch członków Zarządu, którzy nie uzyskali absolutorium nie padły żadne merytoryczne zarzuty związane z ich pracą w Zarządzie. Także samo Walne Zgromadzenie nie podjęło uchwał w sprawie odwołania członków Zarządu, którzy nie uzyskali absolutorium. Część członków Rady podzieliła prezentowany przez p. mecenas punkt widzenia. Członkowie Rady Nadzorczej w swoich wypowiedziach podnosili aspekt finansowy kosztów funkcjonowania Zarządu i że to one prawdopodobnie legły u podstaw nieudzielenia absolutorium dwóm członkom Zarządu. Być może wynikało to z ich niewiedzy, jakie wynagrodzenie ryczałtowe (łącznie ok. 1500 zł netto) otrzymują społeczni członkowie Zarządu.

W tej części obrad dyskutowany był także wariant związany ze zmianą składu osobowego Zarządu, a konkretnie rozwiązanie, w którym Zarząd byłby tylko jednoosobowy (Prezes Zarządu), a do jego reprezentowania byłiby powołani dwaj pełnomocnicy. Rozwiązanie takie wg p. mecenas jest możliwe, jednak do przeprowadzenia takich zmian konieczna jest wcześniejsza zmiana zapisów w Statucie Spółdzielni w formie uchwały podejmowanej przez Walne Zgromadzenie. To rozwiązanie również zdaje się mieć zwolenników wśród członków Rady Nadzorczej.

W dalszej części obrad analizowany był również aspekt odwołania dotychczasowych członków Zarządu i powołania w ich miejsce nowych osób w sytuacji, kiedy Spółdzielnia Mieszkaniowa jest w trakcie realizacji wniosku unijnego.

Według p. mecenas dokonanie takich zmian mogłoby w istotny sposób zakłócić sprawną realizację i bieżącą obsługę wniosku unijnego, ponieważ obowiązujące w tej materii procedury i istniejąca praktyka prawnicza pokazują, że od odwołania do zarejestrowania w Krajowym Rejestrze Sądowym (KRS) nowych członków Zarządu mogą upłynąć 2-3 miesiące. Podczas obrad analizowany był także projekt Regulaminu wyboru i odwołania członków Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej w Radymnie opracowany przez Radę Nadzorczą. Pani mecenas generalnie potwierdziła zgodność z obowiązującym prawem zawartych w nim uregulowań i sformułowań, wskazując jednocześnie na potrzebę doprecyzowania dwóch elementów, tj. dotyczących spełnienia pewnych wymogów formalnych przez kandydata na członka Zarządu oraz szczegółowego określenia procedur i kryteriów w przypadku wyboru członków Zarządu na podstawie konkursu ofert.

Z innych spraw wartych odnotowania należy wymienić następujące:

1. Rada Nadzorcza została poinformowana przez p. mecenas, że przyjęte przez Walne Zgromadzenie wnioski (łącznie 15) są możliwe do zrealizowania pod kątem prawnym. Większość z nich jest uzależniona od finansowych możliwości Spółdzielni, zwłaszcza zasobów funduszu remontowego. Te zaś, które dotyczyły zmian w Regulaminie wynagradzania pracowników (obniżenie funduszu nagród z 3% do 1 % rocznego funduszu płac, zmiana zasad przyznawania nagród jubileuszowych) wymagają działań Zarządu polegających na przeprowadzeniu stosownych konsultacji ze związkiem zawodowym oraz 3-miesięcznym wypowiedzeniu pracownikom dotychczasowych warunków płacy.
2. Rada Nadzorcza została poinformowana przez p. mecenas, że pewnym większym lub mniejszym zmianom wymagają liczne (około 9-10) wewnętrznie regulaminy. Zmiany te wynikają głównie z konieczności dostosowania ich zapisów do zmieniającego się prawa.
3. Zarząd, w osobie p. Prezesa, poinformował członków Rady Nadzorczej o zakresie zrealizowanych robót związanych z wnioskiem unijnym. Prezes Zarządu przedstawił także szczegółowo koszty, jakie zostały do tej pory poniesione na poszczególnych budynkach (lub ich częściach) oraz poziom ich refinansowania przez Urząd Marszałkowski. Według Zarządu prace przebiegają zgodnie z ustalonym harmonogramem. Z tym stwierdzeniem nie zgodziła się część członków Rady Nadzorczej wskazując na odstępstwa od opracowanego harmonogramu. Dodatkowo Rada Nadzorcza zwróciła uwagę na przeciągające się w czasie roboty na niektórych budynkach oraz na brak należytego nadzoru budowlanego. Dlatego też zwracamy się do mieszkańców z apelem, aby wszelkie zauważone usterki były na bieżąco zgłaszane wykonawcy robót albo pracownikom Spółdzielni. Podobnie w przypadku zauważenia zniszczeń stolarki okiennej powstałych w czasie prac remontowych – proszę od razu zgłaszać je wykonawcy robót, gdyż tylko wówczas istnieje możliwość dochodzenia roszczeń o ich usunięcie.
4. Zarząd poinformował, że w najbliższych dniach nastąpi ogłoszenie o przetargu na zbycie sieci internetowej, zgodnie z podjętą w tym zakresie uchwałą Walnego Zgromadzenia. Rada Nadzorcza została poinformowana, że w przypadku niezyskania satysfakcjonującej kwoty przetarg będzie mógł być unieważniony. Dodatkowo do udziału w przetargu p. Prezes zaprosił przedstawiciela Rady Nadzorczej.
5. Rada Nadzorcza nie wyraziła zgody na wniosek Prezesa Zarządu dotyczący zatrudnienia w formie umowy zlecenia na okres 3 miesięcy jednego z członków Zarządu. Zlecenie miało dotyczyć m.in. uporządkowania, uzupełnienia i

bieżącej analizy dokumentacji przetargowej realizowanego wniosku unijnego, opracowania instrukcji ochrony danych osobowych, regulaminu udzielania zamówień na roboty i zakupu materiałów oraz analizę kosztów rozliczania ciepłownictwa. Rada podejmując decyzję odmowną wskazała jednocześnie, że wymieniony zakres zadań z powodzeniem mogą wykonać etatowi pracownicy Spółdzielni.

6. Rada Nadzorcza za pilną sprawę uznała konieczność bieżącej aktualizacji zasobów informacyjnych zawartych na stronie internetowej Spółdzielni Mieszkaniowej (będąca zresztą jednym z wniosków Walnego Zgromadzenia), jako dodatkowego źródła pozyskiwania niezbędnych informacji przez jej mieszkańców.

oprac. A. Suchy

Dane finansowe dotyczące realizacji projektu.

Zapłacone faktury na dzień 3 lipca 2012r.

1.	Dostawa i montaż stolarki	131 633,78 zł
2.	Termomodernizacja budynku Nr 8	113 280,69 zł
3.	Docieplenie stropodachów	75 685,85 zł
4.	Termomodernizacja bub. Nr 11	121 799,01 zł
5.	Termomodernizacja bud. Nr 3	116 181,75 zł
6.	Termomodernizacja bud. Nr 12	355 640,81 zł
7.	Termomodernizacja bud. Nr 5	113 722,69 zł
8.	Termomodernizacja bud. Nr 10	121 799,01 zł
9.	Termomodernizacja bud. Nr 14 - cz.	225 546,93 zł
10.	Termomodernizacja bud. Nr 13 – cz.	139 850,45 zł
11.	Termomodernizacja bud. Nr 4	113 722,69 zł
12.	Inspektor Nadzoru	18 685,45 zł
	Razem	1 647 549,11 zł

w tym:

środki własne	326 652,73 zł
kredyt	1 320 896,38 zł
dotacja	19 410,30 zł
kredyt pomniejszony o dotację	1 301 486,08 zł

W trakcie wykonywania prac przez firmę EUROBUD został uaktualniony harmonogram robót stanowiący załącznik do umowy. Termin zakończenia robót nie ulega zmianie.

Roboty budowlane w zakresie kompleksowej termomodernizacji budynków mieszkalnych w ramach projektu pn. "Poprawa jakości życia mieszkańców Radymna poprzez rewitalizację osiedla Wł. Jagielly".
HARMONOGRAM RZECZOWO-FINANSOWY

Lp./Nazwa obiektu	Wartość netto	2011r.		2012r.																
		XI	XII	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X							
1. Blok nr 8	110 725,15																			
2. Blok nr 9	114 542,06																			
3. Blok nr 10	114 542,06																			
4. Blok nr 11	118 612,48																			
5. Blok nr 12	345 357,10																			
6. Blok nr 3	109 340,89																			
7. Blok nr 4	107 063,99																			
8. Blok nr 5	107 063,99																			
9. Blok nr 13	271 830,37																			
10. Blok nr 14	436 951,56																			
11. Blok nr 15	171 242,27																			
12. Blok nr 16	163 090,41																			
13. Blok nr 17	232 820,27																			
14. Blok nr 18	163 755,26																			
15. Blok nr 19	214 010,36																			
16. Nasadzenia	24 368,00																			
17. Skwer osiedlowy	85 271,23																			
18. Wartość netto	2 890 587,45																			

Aktualizowano dnia 6 czerwca 2012 r.

oprac. L.Trudzik