

PROTOKÓŁ Nr 5/2017
Z POSIEDZENIA RADY NADZORCZEJ W DNIU 12.09.2017 r.

Obecni na posiedzeniu :

- | | |
|--------------------------|---------------------------------|
| 1. Ciurzak Tadeusz | - Z-ca Przewodniczącego |
| 2. Abramczyk Jan | - Członek |
| 3. Dziubłowski Jan | - Członek |
| 4. Gołębiowski Bronisław | - Członek |
| 5. Kamińska Genowefa | - Członek |
| 6. Michalski Mirosław | - Członek |
| 7. Ogrodziński Jan | - Członek |
| 8. Przybysz Kazimierz | - Członek |
| 9. Sylwanowicz-Król Ewa | - Członek |
| 10. Marszał Mirosław | - Prezes Zarządu |
| 11. Prusakowski Jerzy | - Z-ca Prezesa ds. Technicznych |
| 12. Roicka Barbara | - Członek Zarządu |
| 13. [REDACTED] | |
| 14. [REDACTED] | |

Tematyka posiedzenia :

1. Przyjęcie porządku obrad.
2. Przyjęcie protokołu z ostatniego posiedzenia Rady Nadzorczej (protokół do wglądu w pok. nr 8 S.M.).
3. Uchylenie uchwały nr 17/2015 z dnia 21.07.2015 r. w sprawie nabycia przez Spółdzielnię Mieszkaniową „Przyszłość” lokalu w nowobudowanym budynku na os. „Sowińskiego”.
4. Zmiana regulaminu użytkowania stanowisk postojowych w podziemnych garażach wielostanowiskowych SM „Przyszłość” w Wyszkowie.
5. Regulacja czynszu.
6. Sprawozdanie z działalności Zarządu za II kwartał 2017 r.
7. Omówienie i podjęcie uchwały w sprawie funduszu płac.
8. Sprawy różne.
9. Rozpatrzenie wniosku premiovego dla Członków Zarządu za m-ce czerwiec, lipiec i sierpień 2017 r.

Ad. 1. Przyjęcie porządku obrad .

Zebranie otworzył Z-ca Przewodniczącego Rady Nadzorczej T. Ciurzak przedstawiając proponowany porządek obrad przesłany Członkom Rady Nadzorczej w zawiadomieniu. Porządek obrad przyjęto jednogłośnie.

Ad. 2. Przyjęcie protokołu z ostatniego posiedzenia Rady Nadzorczej .



W wyniku przeprowadzonego głosowania protokół z ostatniego posiedzenia Rady Nadzorczej został przyjęty jednogłośnie.

Ad. 3. Uchylenie uchwały nr 17/2015 z dnia 21.07.2015 r. w sprawie nabycia przez Spółdzielnię Mieszkaniową „Przyszłość” lokalu w nowobudowanym budynku na os. „Sowińskiego”.

Pani B. Roicka – przed rozpoczęciem sprzedaży mieszkań w nowobudowanym budynku Zarząd wnioskował do Rady Nadzorczej, aby jeden lokal pozostał w zarządzie Spółdzielni, czyli był jej własnością, żeby można było nim dysponować. Jednym z celów były korzyści z tytułu najmu takiego lokalu. Niestety przez okres 2-óch lat na rynku wyszkowskim znacznie przybyło lokali użytkowych. Zarząd uznał, że wynajęcie takiego lokalu w czasach obecnych jest bezzasadne i wnioskuje o uchylenie ww. uchwały oraz przeznaczenie lokalu do sprzedaży jako mieszkalnego.

Pani G. Kamińska – a które to piętro ?

Pani B. Roicka – parter.

Pani G. Kamińska - a jest ono wykończone ?

Pani B. Roicka – nie. Jest w takim stanie deweloperskim w jakim sprzedawane były pozostałe mieszkania z tego budynku.

Pan Prezes M. Marszał – nie sądzę, aby był problem ze zbyciem, bo w momencie kiedy oddano do użytkowania ten budynek, to do biura Spółdzielni zgłaszało się jeszcze mnóstwo ludzi chętnych na zakup lokalu.

Pan K. Przybysz – czy sprzedasz będzie ogłoszona w prasie ?

Pani B. Roicka – nie. Do prasy informacja jest podawana wtedy, kiedy jest ogłaszany przetarg, a tu jest sprzedaż w trybie bezprzetargowym.

**Uchwała Nr 13/2017
Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Przyszłość”
w Wyszku z dnia 12.09.2017 r.**

w sprawie uchylenia uchwały Nr 17/2015 Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Przyszłość” w Wyszku z dnia 21.07.2015r.

§1

Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej „Przyszłość” w Wyszku uchyla uchwałę Nr 17/2015 Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Przyszłość” w Wyszku z

dnia 21.07.2015r. w sprawie nabycia przez Spółdzielnię Mieszkaniową „Przyszłość” lokalu w nowobudowanym budynku na os. „Sowińskiego”.

§2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

§3

Uchwałę podjęto przy głosach :

Za	9
Przeciw	0
Wstrzymujących się	0

Ad.4. Zmiana regulaminu użytkowania stanowisk postojowych w podziemnych garażach wielostanowiskowych SM „Przyszłość” w Wyszkowie.

Pan Prezes J. Prusakowski – Zarząd uważa, że regulamin, który funkcjonuje od kilku lat, od czasu kiedy powstały garaże podziemne w zasobach Spółdzielni, czyli w budynku Geodetów 52 A, Bankowa 7 A i w nowo wybudowanym budynku Sowińskiego 49 A, powinien zostać trochę skorygowany. Przykładem jest fakt, że w garażu przy ul. Bankowa 7 A osoba, która jest właścicielem stanowiska postojowego zaczęła stawiać drugi samochód na swoim stanowisku zajmując część pasa przejazdowego. Jest to niedopuszczalne. Oprócz tego są niewielkie korekty, np. jak wystąpi wyciek oleju z samochodu, to został dodany zapis zobowiązujący właściciela stanowiska do usunięcia go.

Pani G. Kamińska – czy ten regulamin będzie dostarczony każdej osobie, która posiada miejsce postojowe w ww. budynkach ?

Pan Prezes J. Prusakowski – nie. Regulamin jest wywieszony na tablicy ogłoszeń w garażu i oczywiście można się z nim zapoznać w biurze Spółdzielni.

Pani G. Kamińska – a kto zajmuje się sprzątnięciem garaży ?

Pan Prezes M. Marszał – sprzątnięcie jest po stronie Spółdzielni.

Pan K. Przybysz – a czy w tych garażach jest monitoring ?

Pan Prezes J. Prusakowski – jeszcze nie ma.

Pan K. Przybysz – a czy będzie ?



Pan Prezes M. Marszał – jeśli właściciele podziemnych miejsc postojowych wyrażą na to zgodę i poniosą koszty z tym związane to oczywiście można zainstalować monitoring.

Pani G. Kamińska – a czy dobrze funkcjonuje brama wjazdowa do garażu podziemnego w nowym budynku, bo sądzę, że zamyka się z dużym opóźnieniem.

Pan Prezes M. Marszał – niemożliwe. Od ostatniej regulacji, która miała miejsce kilka miesięcy temu wszystko jest w porządku.

**Uchwała Nr 14/2017
Rady Nadzorczej z dnia 12.09.2017 r.**

§ 1.

Rada Nadzorcza po odczytaniu uchwała regulamin dotyczący użytkowania stanowisk postojowych w podziemnych garażach wielostanowiskowych SM „Przyszłość” w Wyszkowie.

§ 2.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia .

§ 3.

Traci moc Uchwała Nr 14/2009 z dnia 19.05.2009r.

§ 3.

Uchwałę podjęto przy głosach :

Za	9
Przeciw	0
Wstrzymujących się	0

Ad. 5. Regulacja czynszu.

Wz. Głównej Księgowej [REDAKTOR] odczytała wniosek działu księgowości dotyczący regulacji opłat za lokale obowiązujący od 01.10.2017 r. (wniosek w załączeniu).

Pan Prezes M. Marszał – ostatnia podwyżka w pozycji eksploatacja, fundusz remontowy i konserwacja była 01.04. 2009 r. Centralne ogrzewanie ostatnio było podwyższane w 2012 r., a w 2013 r. była podwyżka [REDAKTOR] o 3,8 %, lecz w Spółdzielni jej już nie było.

Ostatnie dwie lustracje zwracały uwagę, aby w Spółdzielni Mieszkaniowej zmniejszyć nadwyżkę na centralnym ogrzewaniu. Ta nadwyżka powstała w wyniku działań energooszczędnych mieszkańców i Zarządu Spółdzielni. Ostatnia nadwyżka na centralnym wyniosła ok. 2 mln zł. Zmniejszenie jej nie oznacza, że za obecny rok będzie ona mniejsza, bo jeśli pogoda będzie należyta, to może wynieść tyle samo jak w roku ubiegłym, a i działania Zarządu przy termomodernizacji np. wymiana kolejnych okien, kolejne remonty elewacji bądź docieplanie kolejnych stropodachów również mają tutaj ogromne znaczenie.

Pan K. Przybysz – czy mogłaby Pani wyjaśnić szczegółowo punkty wymienione we wniosku ?

██████████ – pierwszy punkt dotyczy opłaty za wieczyste użytkowanie gruntów. Spółdzielnia otrzymała pismo z Urzędu Gminy dotyczące zwiększenia opłaty i np. w 2015 r. opłaty za wieczyste użytkowanie wynoszą 69 tys. 283 zł, w 2017 r. 177 tys 693 zł, a w 2018 r. wyniosą 230 tys 630 zł. Drugi punkt dotyczy pozostałych przychodów finansowych i operacyjnych, które obniżają się każdego roku. Wynika to głównie z odsetek od lokat, nieterminowych opłat za płacenie opłat, odsetki od nieterminowych opłat, zwrot kosztów sądowych i komorniczych. W związku z tym, że Ci najwięksi dłużnicy sukcesywnie schodzą, a właściwie już zesli, to tych odsetek jest coraz mniej, zwrotów kosztów sądowych i operacyjnych również. W 2015 r. było ich 696 tys zł, a w 2016 r. 420 tys zł. W chwili obecnej za 7-em miesiący jest 153 tys zł. Tutaj jeszcze troszkę dojdzie z lokat na koniec roku, ale myślę, że w granicach ok. 300 tys zł się zamknie ta kwota. Trzeci punkt to wzrost kosztów eksploatacji. Są to materiały, pozostałe usługi materialne i energia elektryczna. Materiały bezpośrednie wzrosły o 8 tys zł., energia elektryczna wzrosła o 9 tys 200 zł, pozostałe usługi o 13 tys 700 zł.

Uchwała Nr 15/2017
Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Przyszłość”
w Wyszkanie z dnia 12.09.2017 r.

§1

Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej „Przyszłość” w Wyszkanie postanawia w związku ze wzrostem opłaty za wieczyste użytkowanie gruntu, spadkiem przychodów finansowych i pozostałych operacyjnych oraz wzrostem kosztów eksploatacji zwiększyć opłatę z tytułu eksploatacji bieżącej, funduszu remontowego i konserwacji o kwotę 0,16 zł./m² z obecnie obowiązującej 2,42 zł./m² na kwotę 2,58 zł./m² z mocą obowiązującą od dnia 01.10.2017 r.

§2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia .

§3

Uchwałę podjęto przy głosach :

Za –	9
Przeciw –	0
Wstrzymujących się –	0

**Uchwała Nr 16/2017
Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Przyszłość”
w Wyszkuwie z dnia 12.09.2017 r.**

§1

Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej „Przyszłość” w Wyszkuwie zatwierdza :

- 1) średnią cenę ciepła zużywanego dla potrzeb centralnego ogrzewania zgodnie z kalkulacją w wysokości 76,29 zł./GJ ,
- 2) współczynnik ilościowy GJ umownego do ogrzania 1m² powierzchni użytkowej w wysokości 0,0341 ,
- 3) stawkę opłat za centralne ogrzewanie $76,29 \text{ zł./GJ} \times 0,0341 = 2,60 \text{ zł/m}^2$,
- 4) stawkę ryczałtową za centralne ogrzewanie dla lokali bez podzielników 3,38zł./m² jako obowiązujące od dnia 01.10.2017 r.

§2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia .

§3

Uchwałę podjęto przy głosach :

Za	9
Przeciw –	0
Wstrzymujących się –	0

Ad. 6. Sprawozdanie z działalności Zarządu za II kwartał 2017 r.

Sprawozdanie z działalności Zarządu za II kwartał 2017 r. przedstawił i omówił Pan Prezes M. Marszał (sprawozdanie w załączeniu).

Poinformował, że Zarząd Spółdzielni korzystając z zapisów umowy przedłużył ją po negocjacji z następcą prawnym [REDAKTOWANO] obecnie jest to [REDAKTOWANO]. Umowa została przedłużona od 01.05.2017 r. na kolejny okres pięcioletni. Poinformował również, że nie zostały rozstrzygnięte przetargi na krycie dachu budynku 11 Listopada 56 i remontu schodów w budynku Geodetów 52A. Odnośnie dachu, to Zarząd chciałby to zrobić troszeczkę inaczej. Mianowicie wziąć jednego wykonawcę, domówić się z nim, spisać umowę w tym roku, a robotę wykonać w przyszłym. Odbyły się dwa przetargi nierozstrzygnięte na tą pracę i uważam, że jest to zasadne.

Pan J. Abramczyk – a skąd tego wykonawcę weźmiemy ?

Pan Prezes M. Marszał – sytuacja zmusiła mnie do tego, żeby się zapytać któregoś z moich znajomych z [REDAKTOWANO] czy chciałby się czegoś takiego podjąć. Jest osoba, która wykonuje takie roboty od wielu lat i obiecała, że przyjedzie w okresie jesiennym w celu podjęcia ewentualnych rozmów.

Pan J. Abramczyk – a to nie będzie już żadnego przetargu ogłaszanego ?

Pan Prezes M. Marszał – przetargi w tym roku już się odbyły i nikt się nie zgłosił. Teraz zgodnie z regulaminem Zarząd ma prawo zlecić z wolnej ręki tą robotę i podjął ku temu stosowne kroki. Oczywiście nie wiadomo jeszcze, czy ten Pan wyrazi zgodę na tą pracę, bo może przyjechać, obejrzeć budynek i powiedzieć dziękuję bardzo.

Pan J. Abramczyk – no i dobrze.

Pan Prezes J. Prusakowski – jeśli chodzi o ścisłość, to ja na początku sierpnia oddzwoniłem kilku miejscowych wykonawców, z internetu wziąłem kontakty i nikt nie wyraził chęci wykonania tego dachu, ponieważ wszyscy tłumaczą, że mają ogrom roboty.

Pan K. Przybysz – a jakby to było z płatnością za tą pracę ?

Pan Prezes M. Marszał - zgodnie z zawartą umową, ale po wykonaniu roboty. Jak ktoś z Państwa ma kogoś chętnego do wykonania tej roboty to prosimy o kontakt.

Pan J. Abramczyk – a czy zostały sprzedane jakieś lokale w tym roku ?

Pani B. Roicka – tak, była sprzedaż lokali z odzysku, czyli tych, które często wracają do nas jako mieszkania lokatorskie. Ostatnio był to lokal [REDAKTOWANO]. Osoba ta przebywa na stałe w domu pomocy społecznej. Lokal stał pusty i przy pomocy [REDAKTOWANO] z Wyszkowa Zarząd uzyskał klucze do tego lokalu i go sprzedał.

Pan J. Abramczyk – planowana sprzedaż była w prasie ogłoszona ?

Pani B. Roicka – tak. Prawo pierwszeństwa na nabycie do tej pory miała grupa członków oczekujących. To była grupa 37 osobowa. W przypadku braku chętnych z tej grupy, a informuję, że ich nie było, był ogłaszany przetarg dla wszystkich. I często był to 4-krotny

przetarg, aby sprzedać lokal i tak było również ostatnim razem. Na tą chwilę informuję, iż na mocy nowelizacji ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych przestała ona istnieć, gdyż ją wykreślono z mocy ustawy. Pozostali teraz tylko członkowie związani z prawem do lokalu.

Pan J. Abramczyk – a jaka cena za 1 m² była z tego ostatniego lokalu ?

Pan Prezes M. Marszał - cena jaką oszacował rzeczoznawca za ostatnie mieszkanie wyniosła 3.430 zł za 1 m². W drugim przetargu została obniżona do 2.920 zł za 1 m², a lokal sprzedano za ok. 2.700 zł za 1 m².

Pan J. Abramczyk – ciekawe dlaczego rzeczoznawca tak wysoko wycenia lokal, który i tak jest taniej sprzedawany.

Pani B. Roicka – często dochodzi do takich sytuacji, że są zawyżane akty notarialne na potrzeby kredytu. Nabywca bierze kredyt i chce go uzyskać więcej, gdyż lokal jest zniszczony i trzeba go jeszcze za te pieniądze wyremontować.

Pan K. Przybysz – a czy są jakieś istotne zmiany w tej nowelizacji ustawy dla naszej Spółdzielni ?

Pan Prezes M. Marszał – jest ok. 70 zmian w ustawie o spółdzielniach mieszkaniowych. Pani B. Roicka była na szkoleniu, lecz wróciła niezadowolona, ponieważ przepisy, które są uchwalone są nieprecyzyjne. Na szkoleniu prawnik zmiany odczytał tylko z ustawy i bliżej ich nie przeanalizował, nie uprzedził o ich skutkach, no bo nie był w stanie na dzień dzisiejszy, a już tak naprawdę to prawo trzeba stosować.

Pani B. Roicka – ustawa o spółdzielniach mieszkaniowych porusza zagadnienie, a druga ustawa obowiązująca w tym samym zakresie ma sprzeczny zapis. Jedna i druga obowiązuje i obydwie mówią skrajnie coś innego. Na tą chwilę nie wiadomo jak pracować, a jeśli chodzi o dział członkowsko mieszkaniowy to jest rewolucja w przypadku weryfikacji wszystkich praw członkowskich. Zarząd będzie się teraz zastanawiać jak pracować i jak w praktyce te przepisy wcielić.

Pan Prezes M. Marszał – ja mam taką propozycję, aby Komisja Rewizyjna w swoich pracach wzięła pod uwagę zbadanie lokalu użytkowego [REDAKTOR]. To jest największy lokal w Spółdzielni. Myślę, że Rada Nadzorcza mogłaby zlecić Komisji zbadanie umów, aneksów do umów i tak dalej. Ogólnie całego tematu związanego z tym lokalem.

Ad. 7. Omówienie i podjęcie uchwały w sprawie funduszu płac.

Pan Prezes M. Marszał – poziom płac w Spółdzielni Mieszkaniowej nigdy nie był tak niski jak obecnie. Doszło do sytuacji takiej, że wynosi on już niespełna 70 % średniej krajowej. Bywało 80% i więcej. Zarząd ma obawy, że zaczną odchodzić pracownicy fachowi. Widać co się dzieje w tej chwili na rynku pracy. Rozszarpywani są pracownicy z branży

budowlanej, wykończeniowej. Dochód narodowy rośnie, minimalne wynagrodzenie znacznie wzrosło. W związku z tym Zarząd proponuje podwyższyć fundusz płac o 10 %.

Pan J. Abramczyk – wydaje mi się, że na budowach pracownicy z innych firm muszą dużo więcej włożyć wysiłku niż pracownicy z branży budowlanej ze Spółdzielni, ponieważ więcej godzin pracują i ciężiej, także nie sądzę, żeby zaraz uciekali ze Spółdzielni.

Pan Prezes M. Marszał – w Spółdzielni jest 8-miu konserwatorów, którzy nie pracują tylko osiem godzin. Przypomnę, że są dyżury alarmowe całodobowe. Nie wiem, czy pracownicy z innych firm chcieliby dyżurować przez całą dobę, cały tydzień czy cały miesiąc, tak jak to jest w Spółdzielni.

Pan K. Przybysz – czy do tej średniej krajowej jaka jest w Spółdzielni wliczana jest 13-ka też ?

██████████ a – tak.

Pan J. Abramczyk – jakby to kwotowo te średnie wyglądają ?

Pan Prezes M. Marszał – przeciętne wynagrodzenie w Spółdzielni w Lipcu wyniosło 3.118 zł brutto, a średnia krajowa 4.498 zł brutto.

Pan J. Abramczyk – nie wiem, czy nie zaczekać z tym jeszcze, bo ktoś z mieszkańców może powiedzieć, że czynsze są podnoszone, a z drugiej strony są podwyżki. Może na razie załatwić te czynsze, a wrócić po 2-óch miesiącach do podwyżek płac, żeby tego nie łączyć.

Pan Prezes M. Marszał – ale czynsz nie jest podnoszony.

Pan J. Dziubłowski – Spółdzielnia jest dobrze zarządzana, także podwyżka się należy.

Pani E. Sylwanowicz-Król – zgadzam się z tym.

Pan J. Abramczyk – to ja chciałbym postawić wniosek pod głosowanie dotyczący przesunięcia tego punktu na następne posiedzenie Rady Nadzorczej.

Z-ca Przewodniczącego Rady Nadzorczej poddał postawiony wniosek pod głosowanie, który wynikiem: za – 1, przeciw – 5, wstrzymujących się – 3 nie przeszedł.

Pan K. Przybysz – ja pamiętam, że przy poprzedniej podwyżce było różnicowanie kwot, czyli osoby, co najmniej zarabiały miały dostać troszkę więcej. Taka praktyka też teraz będzie zastosowana ?

Pan Prezes M. Marszał – oczywiście. W ramach wyjaśnienia, to ile dostaną pracownicy, to decyduje Zarząd, a w przypadku Zarządu Rada Nadzorcza. Już teraz oświadczam



państwu, że niektórzy pracownicy według oceny pracy Zarządu dostaną 0%, a niektórzy 20% podwyżki.

Pan K. Przybysz – jak to jest z tym telefonem alarmowym funkcjonującym w Spółdzielni ?

Pan Prezes M. Marszał – w przeszłości wszyscy członkowie w Spółdzielni Mieszkaniowej zostali poinformowani w nakazie czynszowym, że w Spółdzielni funkcjonuje telefon alarmowy. Do godziny 15.00 funkcjonuje telefon w sekretariacie, do godziny 20.00 bądź 21.00 bo to zależy od pory roku, telefon stacjonarny u konserwatorów. Po godzinie 20 bądź 21 do godziny 7.00 jest uruchamiany telefon alarmowy, który w czasie dnia nie działa oraz w soboty od 8 do 20 również.

Pani E. Sylwanowicz-Król – a da radę zrobić jakąś podwyżkę dla Członków Rady Nadzorczej Panie Prezesie ?

Pan Prezes M. Marszał – w uchwale Walnego Zgromadzenia jest zapisany określony procent z najniższej minimalnej płacy, co daje dietę dla poszczególnych Członków Rady i ona się zwiększa wraz ze wzrostem minimalnej płacy. W celu jej podwyższenia, trzeba tą bazę zmienić, aby ją zmienić konieczne jest umieszczenie punktu dotyczącego podwyżek w porządku obrad Walnego Zgromadzenia i przegłosować. Tylko powinna być osoba, która zgłosi wniosek.

**Uchwała Nr 17/2017
Rady Nadzorczej z dnia 12.09.2017 r.**

§ 1.

Rada Nadzorcza postanawia zwiększyć od dnia 01.09.2017 r. fundusz płac w Spółdzielni Mieszkaniowej „Przyszłość” o 10 % .

§ 2.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

§ 3.

Uchwałę podjęto przy głosach:

Za	9
Przeciw	0
Wstrzymujących się	0



Pan T. Ciurzak – proszę o opuszczenie sali przez Zarząd.

Zarząd opuścił salę.

Pan M. Michalski – są efekty pracy, także podwyżka Zarządowi się należy.

**Uchwała Nr 18/2017
Rady Nadzorczej z dnia 12.09.2017 r.**

§1

Rada Nadzorcza postanawia podwyższyć płacę zasadniczą Członkom Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „Przyszłość” w Wyszkowie od dnia 01.09.2017 r.

Mirosław Marszał	– z kwoty 6651,00 zł.	na 7354,00 zł. brutto
Jerzy Prusakowski	– z kwoty 4598,00 zł.	na 5092,00 zł. brutto
Barbara Roicka	– z kwoty 4938,00 zł.	na 5432,00 zł. brutto

§2

Pozostałe składniki wynagrodzenia pozostają bez zmian.

§3

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

§4

Uchwałę podjęto przy głosach:

Za	9
Przeciw	0
Wstrzymujących się	0

Ad.8. Sprawy różne.

Pan T. Ciurzak – jak jest teraz remont wodociągu na oś. Polonez od 11.09.2017 r. do 16.09.2017 r. to spółdzielcy płacą za ciepłą wodę jak za zimną ? Bo ja jak odkręcam ciepłą wodę to mi licznik się kręci, a zimna woda leci.

Pan Prezes M. Marszał – w takim przypadku niektórzy, żeby się nie mylić, to zakręcają zawór na gałązce od pionu ciepłej wody i ta woda wtedy nie polecie.

Pan T. Ciurzak – sądzę, że [] nie powinien naliczać Spółdzielni za te dni w których leci zimna woda, gdy jest odkręcona ciepła.

Pan Prezes M. Marszał – nie nalicza. Mamy węzeł cieplny, w węźle cieplnym jest licznik, który wskazuje GJ kupione. W momencie kiedy [REDAKTOR] wygasi piece, żeby zrobić remont, to przez tydzień nie dostarcza nam energii do węzła cieplnego, licznik stoi i Spółdzielnia nie płaci. Trzeba po prostu nie odkręcać ciepłego kranu.

Pani [REDAKTOR] opuściła salę obrad.

Pan J. Abramczyk – chciałbym się zapytać o wycięcie tui przy bloku St. Okrzei 57, bo 21.04.2017 r. zostało złożone pismo do Spółdzielni i do dnia dzisiejszego nie jest to zrobione. Ile czasu może trwać załatwienie wycięcia takiej tui ?

Pan Prezes J. Prusakowski – w piątek jak będzie dobra pogoda to zostanie wycięta.

Pan J. Abramczyk – długo trwa wycięcie małego drzewka.

Pan Prezes J. Prusakowski odczytał obwieszczenie z dnia 30.08.2017 r. otrzymane z Gminy Wyszaków dotyczące decyzji zezwalającej na wycinkę drzewa gatunku żywotnik przy bloku St. Okrzei 57.

Pan K. Przybysz – kiedy Spółdzielnia wystąpiła do Gminy o wycięcie ?

Pan Prezes M. Marszał – to może wyjaśnię jak wygląda cała procedura. Zgłasza mieszkaniec ustnie do Spółdzielni prośbę o wycięcie drzewa. Spółdzielnia wtedy prosi o wystąpienie z pismem na którym będzie umieszczone kilkanaście podpisów mieszkańców. Po złożeniu pisma, pracownicy S.M. idą w teren, robią zdjęcia i składany jest wniosek do Gminy. Urząd informuje, że należy teraz zawiesić na klatkach schodowych danej nieruchomości informację o tym, że Spółdzielnia chce wyciąć drzewo. Następnie się czeka ok. miesiąca. Po spłynięciu wszystkich opinii za i przeciw, wysyłana jest cała dokumentacja do Gminy, celem podjęcia decyzji.

Pan J. Abramczyk – panie Prezesie, a może dać ogłoszenie dla mieszkańców, że np. do 28.02.2017 r. można zgłaszać wnioski na 2017 r. do Spółdzielni o wycięcie lub podcięcie drzew i później nie będzie może już takich wniosków.

Pan Prezes M. Marszał – to nie zda egzaminu. Mieszkańcy będą składać wnioski cały rok, bo mieszkaniec powie, że nie widział np. tyłu gałęzi bądź liści na drzewie, a teraz się pojawiły i mu to przeszkadza.

Pan Prezes M. Marszał – chciałbym Państwa jeszcze poinformować w jednej kwestii dotyczącej drzew. Mieszkańcy osiedla Sowińskiego i Prosta na Walnym Zgromadzeniu zgłaszali problem z drzewami oraz ptakami siadającymi na tych drzewach. Rozmawiałem po Walnym z Panem Burmistrzem w tej kwestii, gdyż teren, którego dotyczy problem należy do Gminy Wyszaków. Po pewnym czasie wybrałem się z Panem Burmistrzem w tamten teren, gdyż mieszkańcy zorganizowali tam spotkanie na którym było ok. 40 osób, w tym również naczelnik [REDAKTOR] zyk i pracownica jego wydziału. Tam jest taka sytuacja, że przylatuje na noc ogromna ilość ptaków, przeważnie szpaki i jak się robi

widno, to odlatują. Przez noc tak zabrudzą drzewa, ławki i chodniki przez co jest straszny bród i smród. W wyniku zażartej dyskusji z mieszkańcami Pan Burmistrz obiecał, że do 15.10.2017 r. zostanie przez osobę uprawnioną opracowany projekt wycinki drzew, posadzenia drzew innego rodzaju, być może w innych miejscach oraz przycięcie koron. Po 15.10.2017 r. ma się odbyć spotkanie w siedzibie Spółdzielni z mieszkańcami celem zapoznania się i zaopiniowania tego projektu.

Pan J. Abramczyk – chciałbym powiedzieć, że po wykonaniu bloku przy garażach na os. Norwida na drodze powstały straszne koleiny i doły. Kogo jest ta droga i kto to będzie naprawiał ?

Pan Prezes M. Marszał – ta droga jest jeszcze Spółdzielni. Przejeżdżałem tamtędy kilka dni temu i poprosiłem pana Prezesa technicznego, aby skierował kierownika działu administracji, aby tam się wybrał i zobaczył co tam się stało oraz ewentualnie wskazał winnego zniszczeń drogi, gdyż tam roboty wykonywało kilka firm. [REDAKTOR] przekładał tam sieć, a zakład energetyczny kabel.

Pan J. Abramczyk – trzeba się za to wziąć, bo ta firma co budowała budynek sprzeda mieszkania, ktoś weźmie pieniądze, a Spółdzielnia zostanie z bólem, bo trzeba będzie drogę naprawić.

Pan Prezes M. Marszał – nie Spółdzielnia. Gmina od dwóch lat pracuje nad przejęciem tego terenu od Spółdzielni. Do granicy garaży jest zrobiony podział, także Gmina wkrótce wykupi ten teren od Spółdzielni i pozostałych współwłaścicieli. Miesiąc bądź trzy i właściciel się zmieni.

Pan J. Ogrodziński - chciałbym zgłosić problem dotyczący parkowania samochodów na parkingu spółdzielczym przy budynkach 11 Listopada 42 i 11 Listopada 44. Nasi mieszkańcy nie mają gdzie parkować.

Pan Prezes M. Marszał - Zarząd w przypadku przedsiębiorstwa [REDAKTOR] ile mógł to interes Spółdzielni dopilnował [REDAKTOR] chciał wykorzystać grunt Spółdzielni obok powstającego budynku do potrzeb budowy. Zarząd zareagował natychmiastowo i to przedsiębiorstwo płaciło ok. rok czasu za korzystanie z gruntu. Następnie ten teren uprzątnęło i uporządkowało. Na tej drodze co Pan J. Abramczyk mówi, to jest zapisana służebność gruntowa przejścia i przejazdu w księdze wieczystej i Spółdzielnia nie mogła nie pozwolić wykonawcy budynku jeździć. Doszły mnie już słuchy, że mieszkańcy tego nowego bloku zaczynają parkować samochody na parkingach Spółdzielni. Odnosząc się do J. Ogrodzińskiego to są czasem takie sąsiedztwa, które są niestety uciążliwe. Muszę powiedzieć, że [REDAKTOR] od wielu lat nie posiada własnych miejsc parkingowych. Lat temu wiele na terenie tego [REDAKTOR] wynajęto powierzchnię pod naukę jazdy, która znajduje się wewnątrz przedszkola, celem dodatkowych przychodów, samochody parkowały na terenie spółdzielni, a mogłyby na terenie przedszkola. Rozmawiałem w tej kwestii w Gminie, gdyż brama do przedszkola jest zamknięta, a pracownicy i rodzice dzieci stawiają samochody na terenie Spółdzielni. Wskórałem tyle, że brama została otwarta, lecz za ok. 2 tygodnie znowu [REDAKTOR] ją zamknęło.

Pan J. Dziubłowski – a jak panie prezesie wygląda sytuacja ze zrobieniem drogi tu przy 11 Listopada 9 ?

Pan Prezes M. Marszał – w [redacted] r. pani [redacted] była vice prezesem. W tym czasie powstawały pawilony, a z tyłu za pawilonami ciąg pieszo-jezdny. Ta pani wtedy podjęła decyzję jednoosobową, żeby ten ciąg wybudować na koszt Spółdzielni i przez to straciła pracę, a droga nie powstała. Obecnie wybudowanie tej drogi nie jest wcale konieczne, żeby te pawilony funkcjonowały. Został zmieniony plan zagospodarowania przestrzennego dla tego terenu i jest w nim dopisana możliwość dobudowy pawilonów do góry. Z przepisu wynika, żeby można było rozbudować pawilony do góry, to musi być droga. Spółdzielnia dostała do zaopiniowania gotowy projekt. Byłem tym zaskoczony i miałem do władz miasta pretensje, że Spółdzielnia się niedawno dowiedziała o zamiarze budowy tej drogi, a procedura trwała już od roku. Mieszkańcy złożyli wnioski i Spółdzielnia również na etapie przed wydaniem pozwolenia na budowę. Pozwolenie zostało mimo wszystko wydane. Obecnie trwa procedura odwoławcza od wydanego pozwolenia. Ta budowa drogi jest również potrzebna Panu [redacted] który kupił działkę sąsiadującą ze Spółdzielczą i nie może wybudować budynku, ponieważ dzisiaj nie uzyska się pozwolenia na budowę, jeśli działka nie ma dostępu do drogi publicznej. Na dzień dzisiejszy ten Pan nie ma wjazdu do drogi publicznej. Ten Pan po kupnie powinien wystąpić do sądu o ustanowienie drogi koniecznej przeciwko Spółdzielni. Sąd by mu prawdopodobnie ustanowił wjazd konieczny na odcinku w szczycie 11 Listopada 7.

Pan J. Abramczyk – czy są jakieś problemy z wymianą wodomierzy ?

Pan Prezes J. Prusakowski – w przypadku wodomierzy to zawsze są jakieś problemy, bo zawsze jakaś płytka będzie przeszkadzać w wymianie bo mieszkańcy zabudowują wodomierze maksymalnie. Przeważnie wyrażają zgodę na niewielką przeróbkę wykonawcy albo niewielkie skucie. Czasami zdarzy się również zalanie, bo pęknie śrubunek. Ponadto nie mamy dostępu do pewnej ilości lokali ze względu na nieobecność właścicieli.

Pan J. Ogrodziński – a jak z windami ?

Pan Prezes J. Prusakowski – był delikatny poślizg, ale do 15.09.2017 r. jest oddanie pierwszej windy przy 11 Listopada 38/kl. III, a drugiej wymiana zaczyna się od razu po skończeniu pierwszej.

Ad. 9. Rozpatrzenie wniosku premiewego dla Członków Zarządu za m-ce czerwiec, lipiec i sierpień 2017 r.

**Uchwała Nr 19/2017
Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Przyszłość”
w Wyszkowie z dnia 12.09.2017 r.**



§1

Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej „Przyszłość” w Wyszkanie wyraża zgodę na wypłatę premii za m-ce czerwiec, lipiec i sierpień 2017 r. Członkom Zarządu.

§2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

§3

Uchwałę podjęto przy głosach :

Za	9
Przeciw	0
Wstrzymujących się	0

Z-ca Przewodniczącego R.N. Pan T. Ciurzak podziękował za przybycie i zakończył obrady .

Wyszków, dnia 30.06.2017 r.

Sprawozdanie z działalności Zarządu
Spółdzielni Mieszkaniowej „Przyszłość” za II kwartał 2017 r.

Zarząd w II kwartale 2017 roku odbył 5 posiedzeń :

1. Na w/w posiedzeniach Zarząd podjął :

- 5 uchwał dotyczących przyjęcia w poczet członków Spółdzielni dla 22 osób,
- wydano 20 zaświadczeń do notariusza,
- wydano 3 zaświadczenia do notariusza celem zawarcia umów notarialnych przeniesienia własności lokali,
- w 19 lokalach dokonano wymiany 65 szt. okien na kwotę 23.995,81 zł.
- rozpatrzono 106 różnych podań-spraw.

2. W okresie od 27.06.2017 r. do 30.06.2017 r. odbyły się 3 części Walnego Zgromadzenia Członków SM „Przyszłość”,

3. Zarząd przedłużył umowę z następcą prawnym [REDAKTED] Sp. z o.o. od 01.05.2017 r. na kolejny okres pięcioletni.
4. Nie rozstrzygnięliśmy przetargi na krycie dachu 11 list 56 i remont schodów Geodetów 52a.

PREZES ZARZADU

mgr inż. Mirosław Marszał