

Protokoły z posiedzeń Rady Nadzorczej Spółdzielni obejmowały tematykę:

Posiedzenie w dniu 30.01.2013 r.

W posiedzeniu udział wzięli członkowie Rady:

1. Andrzej Wawrylak – Przewodniczący
2. Dorota Mąka
3. Stefan Orłowski
4. Zdzisław Rożek
5. Bonifacy Wojciechowski
6. Iskra Andrzej
7. Anna Zmarzlik
8. Jerzy Krauze
9. Maciej Sikora

oraz

Janusz Walczak-Prezes Zarządu

Adam Zieliński – Zastępca Prezesa Zarządu

Rafał Łysiak – Kierownik Działu Członkowsko-Prawnego

Danuta Makuła – Zastępca Głównego Księgowego, Kierownik Działu Finansowo-Księgowego

Iwona Duda – starszy specjalista

TEMATYKA:

1. Efekty windykacji prowadzonej przez dział członkowsko-prawny w 2012 roku.
2. Pozostałe sprawy:
 - a) protokół Prezydium Rady ze spotkania z mieszkańcem budynku Jana Pawła II 9
 - b) pismo członka Spółdzielni w sprawie wymiany zaworów termostatycznych

Posiedzenie w dniu 27.02.2013 r.

W posiedzeniu udział wzięli członkowie Rady:

1. Andrzej Wawrylak – Przewodniczący
2. Dorota Mąka
3. Stefan Orłowski
4. Zdzisław Rożek
5. Bonifacy Wojciechowski
6. Iskra Andrzej
7. Anna Zmarzlik
8. Jerzy Krauze
9. Maciej Sikora

oraz

Adam Zieliński – Zastępca Prezesa Zarządu

Rafał Łysiak – Kierownik Działu Członkowsko-Prawnego
Halina Durska – Główny Księgowy Finansowo-Księgowego
Ann Sanecka- Kierownik Działu Administracji osiedli „Północ” i „Wschód”
Iwona Duda – starszy specjalista

TEMATYKA:

1. Informacja na temat windykacji czynszów i kredytów za 2012 rok.
2. Plan konserwacji

UCHWAŁA NR 1/2013

Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej w Staszowie
z dnia 27.02.2013 r.

w sprawie: przyjęcia rzeczowego planu konserwacji budynków i utrzymania terenów zielonych oraz ustalenia opłat na konserwację na 2013 rok

podstawa prawna: § 23 ust 2 pkt 13 Statutu Spółdzielni

§ 1

Rada Nadzorcza przyjmuje za obowiązujące na rok 2013 plany robót konserwacyjnych na poszczególnych nieruchomościach w wersji przedstawionej w załączniku do niniejszej uchwały

§ 2

Miesięczne opłaty na konserwację budynków i utrzymanie terenów zielonych ulegają zmianie tylko na nieruchomości 3 P (obniżka o 0,10 zł/m² p.u.) oraz 4 W i 5 W (wzrost o 0,10 zł/m² p.u.), na pozostałych nie zmieniają się i zostają na poziomie z 2012 roku, tj:

Osiedle „Północ”:

Nieruchomość 2P (ul. JP II 1 – 15, Langiewicza 13 i 17)

0,35 zł./m²

Nieruchomość 3P (ul. Wschodnia 8, 8a i 10)

od 01.07.2013 r. 0,25 zł./m² (obniżka o 0,10 zł. z kwoty 0,35 zł/m²)

Nieruchomość 4P (ul. Opatowska 42)

0,50 zł./m²

Nieruchomość 5P (ul. Wschodnia 3a)

0,35 zł./m²

Osiedle „Wschód”:

Nieruchomość 2W (ul. Kilińskiego 4 i 8)

0,35 zł./m²

Nieruchomość 3W (ul. Kilińskiego 6)

0,25 zł./m²

Nieruchomość 4W (ul. Kilińskiego 14)

od 01.07.2013 r. 0,35 zł./m² (wzrost o 0,10 zł. z kwoty 0,25 zł/m²)

Nieruchomość 5W (ul. Kilińskiego 18)

od 01.07.2013 r. 0,35 zł./m² (wzrost o 0,10 zł. z kwoty 0,25 zł/m²)

Nieruchomość 6W (ul. Konstytucji 3 Maja 12,14,16,18)

0,25 zł./m²

Nieruchomość 7W (ul. KEN 1-13)

0,30 zł./m²

Nieruchomość 8 W (ul. Kołłątaja 1 i 3)

0,25 zł./m²

Nieruchomość 12W (ul. Mickiewicza 48)

0,25 zł./m²

Nieruchomość 13W (ul. Mickiewicza 52)

0,45 zł./m²

Nieruchomość 14W (ul. Mickiewicza 54)

0,25 zł./m²

§ 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Sekretarz Rady Nadzorczej
Stefan Orłowski

Przewodniczący Rady Nadzorczej
Andrzej Wawrylak

3. Pozostałe sprawy:

a) podania w sprawie wymiany okien i zwrotów za wymienioną stolarkę (10 sztuk)

ZALEGŁOŚCI CZYNSZOWE

Idąc naprzeciw oczekiwaniom członków Spółdzielni Mieszkaniowej w Staszowie w sprawie informowania spółdzielców na łamach Kuriera jak również stronie internetowej SM w Staszowie o zaległościach czynszowych. Poniżej prezentujemy pełny wykaz bloków spółdzielczych wraz z podaną kwotą zaległości czynszowych, z odsetkami i kosztami sądowymi. Poniższe zestawienie ukazuje stan zaległości na dzień **31.12.2012 r.**

▲ <u>Jana Pawła II 1</u>	- 2.319,45 zł	<u>Kołątaja 1</u>	- 25.831,55 zł
▲ <u>Jana Pawła II 3</u>	- 6.882,29 zł	<u>Kołątaja 3</u>	- 29.369,01 zł
▲ <u>Jana Pawła II 5</u>	- 8.745,23 zł	<u>Kilińskiego 4</u>	- 6.462,22 zł
▲ <u>Jana Pawła II 9</u>	-23.987,91 zł	<u>Kilińskiego 6</u>	- 7.004,12 zł
▲ <u>Jana Pawła II 11</u>	7.418,17 zł	<u>Kilińskiego 8</u>	- 6.349,22 zł
▲ <u>Jana Pawła II 13</u>	- 6.724,45 zł	<u>Kilińskiego 14</u>	- 9.960,81 zł
▲ <u>Jana Pawła II 15</u>	-11.676,81 zł	<u>Kilińskiego 18A</u>	- 18.208,84 zł
▲ <u>Jana Pawła II 19</u>	- 3.658,95 zł	<u>Komisji Edukacji Narodowej 1- 10.882,90 zł</u>	
▲ <u>Langiewicza 13</u>	- 11.326,34 zł	<u>Komisji Edukacji Narodowej 3- 13.926,91 zł</u>	
▲ <u>Langiewicza 17</u>	- 10.460,79 zł	<u>Komisji Edukacji Narodowej 5- 23.402,50 zł</u>	
▲ <u>Opatowska 42</u>	- 9.646,08 zł	<u>Komisji Edukacji Narodowej 7 - 3.683,14 zł</u>	
▲ <u>Wschodnia 3A</u>	- 2.424,44 zł	<u>Komisji Edukacji Narodowej 9 - 15.155,83 zł</u>	
▲ <u>Wschodnia 8</u>	- 5.475,91 zł	<u>Komisji Edukacji Narodowej 11 - 4.371,38 zł</u>	
▲ <u>Wschodnia 8A</u>	- 3.188,02 zł	<u>Komisji Edukacji Narodowej 13- 17.803,81 zł</u>	
▲ <u>Wschodnia 10</u>	- 15.056,56 zł	<u>Konstytucji 3 Maja 12</u>	- 71.977,96 zł

▲	<i>Konstytucji 3 Maja 14</i>	<i>- 14.145,93 zł</i>
▲	<i>Konstytucji 3 Maja 16</i>	<i>- 23.162,34 zł</i>
▲	<i>Konstytucji 3 Maja 18</i>	<i>- 6.164,26 zł</i>
▲	<i>Mickiewicza 48</i>	<i>- 9.016,68 zł</i>
▲	<i>Mickiewicza 52</i>	<i>- 8.088,10 zł</i>
▲	<i>Mickiewicza 54</i>	<i>- 14.786,25 zł</i>

Razem

468.745,16 zł

W roku 2012 Spółdzielnia Mieszkaniowa w Staszowie w związku z zaległościami czynszowymi podejmowała w stosunku do osób zalegających następujące działania:

- **23-** sprawy skierowano do Sądu o zapłatę zaległości czynszowych,
- **21-** wniosków skierowano do Komornika Sądowego o przymusową egzekucję,
- **5-** wniosków skierowano do Komornika Sądowego o licytację lokalu mieszkalnego,
- **7-** wniosków o wykluczenie z członkostwa Spółdzielni,
- **90-** wezwań ostatecznych przedsądowych,
- **250-** not odsetkowych,
- **743-** wezwań do zapłaty, pism ponagląjących,
- **35-** rozpatrzonych podań w sprawie odroczenia terminu spłaty lub rozłożenia na raty zaległości czynszowych.

W roku 2012 lokal mieszkalny położony przy ul. Konstytucji 3- Maja w Staszowie, w stosunku do którego przysługiwało prawo do spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu mieszkalnego w związku z zaległościami czynszowymi został zlicytowany przez Komornika Sądowego przy Sądzie Rejonowym w Staszowie.

Posiedzenie w dniu 13.03.2013 r.

W posiedzeniu udział wzięli członkowie Rady:

1. Andrzej Wawrylak – Przewodniczący
2. Dorota Mąka
3. Stefan Orłowski
4. Zdzisław Rożek
5. Bonifacy Wojciechowski
6. Iskra Andrzej
7. Anna Zmarzlik
8. Jerzy Krauze
9. Maciej Sikora

oraz

Janusz Walczak-Prezes Zarządu

Adam Zieliński – Zastępca Prezesa Zarządu

Halina Durska – Główny Księgowy

Danuta Makuła – Zastępca Głównego Księgowego, Kierownik Działu Finansowo-Księgowego

Iwona Duda – starszy specjalista

TEMATYKA:

1. Analiza wykonania zadań gospodarczo –finansowych Spółdzielni za 2012 rok.

UCHWAŁA NR 2/2013

Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej w Staszowie
z dnia 13.03.2013 r.

w sprawie: *przyjęcia analizy wykonania zadań gospodarczo –finansowych Spółdzielni za 2012 rok*

podstawa prawna: § 23 ust 2 pkt 1 i 2 Statutu Spółdzielni

§ 1

Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej w Staszowie postanawia przyjąć analizę wykonania zadań gospodarczo - finansowych Spółdzielni za 2012 rok (analiza stanowi załącznik do niniejszej uchwały)

§ 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

2. Wniosek Zarządu o zmianę wysokości opłat eksploatacyjnych

Uchwała nr 3/2013

Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej w Staszowie z dnia 13.03.2013 r.

w sprawie: *zmian w wysokości opłat eksploatacyjnych na poszczególnych nieruchomościach*

Podstawa prawna: art. 4 ust 4¹; ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych (Dz.U. 125/2007, poz. 873 z późn. zm.); § 23 ust 2 pkt 13 Statutu Spółdzielni

§ 1

Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej w Staszowie zatwierdza jako obowiązujące od 01.07.2013 r. n/w zmiany opłat eksploatacyjnych na nieruchomościach:

Nieruchomość 2P (ul. JP II 1,3,5,9,11,13,15,19, Langiewicza 13 i 17) podwyżka o 0,13 zł (z kwoty 2,27 na 2,40 zł/m² p.u.)

Nieruchomość 3P (ul. Wschodnia 8, 8a i 10) bez podwyżki (pozostaje kwota 2,14 zł /m² p.u.)

Nieruchomość 4P (ul. Opatowska 42) podwyżka o 0,22 zł (z kwoty 2,11 na 2,33 zł/m² p.u.)

Nieruchomość 5P (ul. Wschodnia 3a) podwyżka o 0,04 zł (z kwoty 2,05 na 2,09 zł/m² p.u.)

Nieruchomość 2W (ul. Kilińskiego 4 i 8) podwyżka o 0,15 zł (z kwoty 2,04 na 2,16 zł/m² p.u.)

Nieruchomość 3W (ul. Kilińskiego 6) podwyżka o 0,20 zł (z 2,16 na 2,36 zł/m² p.u.)

Nieruchomość 4W (ul. Kilińskiego 14) podwyżka o 0,19 zł (z kwoty 2,09 na 2,28 zł/m² p.u.)

Nieruchomość 5W (ul. Kilińskiego 18) podwyżka o 0,11 zł (z kwoty 1,89 na 2,00 zł/m² p.u.)

Nieruchomość 6W (ul. Konstytucji 3 Maja 12,14,16,18) podwyżka o 0,03 zł (z kwoty 2,13 na 2,16 zł/m² p.u.)

Nieruchomość 7W (ul. KEN 1-13) podwyżka o 0,12 zł (z kwoty 2,09 na 2,21 zł/m² p.u.)

Nieruchomość 8 W (ul. Kołłątaja 1 i 3) bez podwyżki (pozostaje kwota 1,83 zł/m² p.u.)

Nieruchomość 12W (ul. Mickiewicza 48) podwyżka o 0,06 zł (z kwoty 2,33 na 2,39 zł/m² p.u.)

*Nieruchomość 13W (ul. Mickiewicza 52)
podwyżka o 0,12 zł (z kwoty 2,16 na 2,28 zł/m² p.u.)*

*Nieruchomość 14W (ul. Mickiewicza 54)
podwyżka o 0,14 zł (z kwoty 1,91 na 2,05 zł/m² p.u.)*

§ 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia z mocą obowiązującą od 1 lipca 2013 roku.

3. Informacja na temat realizacji uchwał z Walnego Zgromadzenia z 2012 roku.

4. Informacja na temat rozliczenia wody wg stanu na 31.12.2012 r., ustalenie opłat z tytułu niebilansującej się wody na poszczególne budynki.

Uchwała nr 4/2013

Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej w Staszowie z dnia 13.03.2013 r.

w sprawie: rozliczenia różnicy pomiędzy sumą wskazań wodomierzy głównych zainstalowanych na wejściach do budynków a sumą wskazań wszystkich wodomierzy mieszkaniowych i ryczałtów w danych budynkach

Podstawa prawna: § 23 ust 2pkt 13 Statutu Spółdzielni; pkt 3, ppkt. 3.5.d. Regulamin rozliczania kosztów GZM; ustawa o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (Dz. U. 85 z 2005 r, poz. 729)

§ 1

1. Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej w Staszowie postanawia obciążyć kosztami niebilansującej się wody i kanalizacji za okres od 01.01.2012 r. do 31.12.2012 r. osoby zamieszkałe w danym budynku wg stanu na dzień 31.12.2012 r. w ratach miesięcznych w okresie od 01.04.2013 r. do 31.03.2014 r. w następujących wysokościach:

ul. Jana Pawła II 5	6,98 zł
ul. Jana Pawła II 9	2,17 zł
ul. Jana Pawła II 11	3,60 zł
ul. Jana Pawła II 13	4,09 zł
ul. Jana Pawła II 15	4,77 zł
ul. Jana Pawła II 19	6,36 zł
ul. Langiewicza 13	2,67 zł
ul. Langiewicza 17	1,53 zł
ul. Opatowska 42	4,52 zł
ul. Wschodnia 3a	0,83 zł
ul. Wschodnia 8	3,76 zł
ul. Wschodnia 8a	3,76 zł
ul. Wschodnia 10	1,16 zł

ul. Kołłątaja 1	1,22 zł
ul. Kołłątaja 3	2,52 zł
ul. Kilińskiego 4	0,06 zł
ul. Kilińskiego 6	2,39 zł
ul. Kilińskiego 8	1,15 zł
ul. Kilinskiego 18	0,61 zł
ul. KEN 1	3,36 zł
ul. KEN 3	2,61 zł
ul. KEN 5	0,87 zł
ul. KEN 7	1,05 zł
ul. KEN 11	0,49 zł
ul. KEN 13	2,88 zł
ul. Konstytucji 3 Maja 12	2,44 zł
ul. Konstytucji 3 Maja 14	2,00 zł
ul. Konstytucji 3 Maja 16	2,14 zł
ul. Konstytucji 3 Maja 18	2,09 zł
ul. Mickiewicza 48	1,33 zł
ul. Mickiewicza 54	0,74 zł

2. W budynku przy ul. Jana Pawła II 3 rozliczenia tego dokonuje się proporcjonalnie do m³ zużytej wody w kwocie 1,00 zł/m³.

3. W przypadku opróżnienia lokalu w ciągu roku należne zaliczki należy uregulować jednorazowo.

§ 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

5. Wniosek Zarządu o zmianę opłat za zużycie gazu od 1kwietnia 2013 r.

Uchwała nr 5/2013

Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej w Staszowie z dnia 13.03.2013 r.

w sprawie: *zatwierdzenia zmian w opłatach za gaz w poszczególnych budynkach od 01.04.2013 roku*

Podstawa prawna: § 23 ust 2 pkt 13 Statutu Spółdzielni

§ 1

1. Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej w Staszowie zatwierdza jako obowiązujące od 01.04.2013 r. następujące zmiany w opłatach za gaz na poszczególnych budynkach:

ul. Konstytucji 3 Maja 12 z kwoty 11,41 zł od osoby na 11,18 zł od osoby

ul. Konstytucji 3 Maja 14 z kwoty 8,48 zł od osoby na 6,28 zł od osoby
ul. Konstytucji 3 Maja 16 z kwoty 9,39 zł od osoby na 10,64 zł od osoby
ul. Konstytucji 3 Maja 18 z kwoty 7,56 zł od osoby na 7,95 zł od osoby
ul. KEN 1 z kwoty 7,12 zł od osoby na 10,40 zł od osoby
ul. KEN 3 z kwoty 6,51 zł od osoby na 9,84 zł od osoby
ul. KEN 5 z kwoty 7,84 zł od osoby na 9,17 zł od osoby
ul. KEN 7 z kwoty 6,41 zł od osoby na 8,35 zł od osoby
ul. KEN 9 z kwoty 7,523 zł od osoby na 9,08 zł od osoby
ul. KEN 11 z kwoty 7,47 zł od osoby na 7,85 zł od osoby
ul. KEN 13 z kwoty 5,55 zł od osoby na 7,27 zł od osoby
ul. Kilińskiego 6 z kwoty 7,42 zł od osoby na 8,87 zł od osoby.

§ 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

6. Pozostałe sprawy :

- a) protokół Prezydium Rady ze spotkania z mieszkańcem budynku Konstytucji 3 Maja w sprawie wymiany stolarki
- b) pismo członka Spółdzielni w sprawie ponownej komisji ds. stolarki
- c) podania w sprawie wymiany okien i zwrotów za wymienioną stolarkę (2 sztuki)

Posiedzenie w dniu 24.04.2013 r.

W posiedzeniu udział wzięli członkowie Rady:

1. Andrzej Wawrylak – Przewodniczący
2. Dorota Mąka
3. Stefan Orłowski
4. Zdzisław Rożek
5. Bonifacy Wojciechowski
6. Iskra Andrzej
7. Anna Zmarzlik
8. Jerzy Krauze
9. Maciej Sikora

oraz

Janusz Walczak-Prezes Zarządu

Adam Zieliński – Zastępca Prezesa Zarządu

Danuta Makuła – Zastępca Głównego Księgowego, Kierownik Działu Finansowo-Księgowego

Iwona Duda – starszy specjalista

TEMATYKA:

1. Plan i struktura organizacyjna Spółdzielni na 2013 rok
Rada Nadzorcza jednomyślnie podjęła uchwały:

Uchwała nr 6/2013

Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej w Staszowie z dnia 24.04.2013 r.

w sprawie: *przyjęcia planu gospodarczo-finansowego Spółdzielni na 2013 rok*

Podstawa prawna: § 23 ust 1 Statutu Spółdzielni

§ 1

Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej w Staszowie zatwierdza plan gospodarczo-finansowy Spółdzielni na 2013 rok stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Uchwała nr 7/2013

Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej w Staszowie z dnia 24.04.2013 r.

w sprawie: *zatwierdzenia „Regulaminu organizacyjnego Spółdzielni”, w tym struktury organizacyjnej i schematu organizacyjnego na 2013 r.*

Podstawa prawna: § 23 ust 2 pkt 6 Statutu Spółdzielni

§ 1

Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej w Staszowie zatwierdza „Regulamin organizacyjny Spółdzielni” na 2013 rok oraz stanowiące jego załączniki strukturę i schemat organizacyjny Spółdzielni (w załączeniu do protokołu)

§ 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

2. Podjęcie uchwały w sprawie ustalenia zasady zaliczenia członków do poszczególnych części Walnego Zgromadzenia.

Rada Nadzorcza jednomyślnie podjęła uchwałę:

Uchwała nr 8/2013

Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej w Staszowie z dnia 24.04.2013 r.

w sprawie: *ustalenia zasady zaliczenia członków do poszczególnych części Walnego Zgromadzenia*

Podstawa prawna: art. 8³ ust 1 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych oraz § 18 ust 2 Statutu Spółdzielni

§ 1

Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej w Staszowie zalicza członków Spółdzielni do poszczególnych części Walnego Zgromadzenia według następującej zasady:

I Część

Członkowie zamieszkali przy ul. Jana Pawła II 1,3,5,9,11,13,15,19; Langiewicza 13 i 17; Wschodnia 3a, 8, 8a, 10; Opatowska 42; członkowie posiadający garaże przy ul. Langiewicza 11 oraz członkowie oczekujący na mieszkanie

II Część

Członkowie zamieszkali przy ul. KEN 1,3,5,7,9,11,13; Mickiewicza 48,52,54; Kołłątaja 1 i 3

III Część

Członkowie zamieszkali przy ul. Konstytucji 3 Maja 12,14,16,18; Kilińskiego 4,6,8,14,18

§ 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

3. Sprawozdanie Rady z działalności za 2012 r.(do przedstawienia na Walnym Zgromadzeniu).

4. Pozostałe sprawy :

- a) inwentaryzacja stolarki okiennej
- b) podania w sprawie wymiany okien i zwrotów za wymienioną stolarkę (19 sztuk)
- c) zatwierdzenie regulaminu Zarządu

Rada Nadzorcza jednomyślnie podjęła uchwałę:

Uchwała nr 9/2013

Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej w Staszowie z dnia 24.04.2013 r.

w sprawie: *zatwierdzenia „Regulaminu Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej w Staszowie”*

Podstawa prawna: § 23 ust 2 pkt 10 Statutu Spółdzielni

§ 1

Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej w Staszowie zatwierdza „Regulamin Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej w Staszowie stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2

Uchyla się „Regulamin Zarządu” z dn. 29.09.2004 r., który zatwierdzony był uchwałą Rady nr 9/04.

§ 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Posiedzenie w dniu 29.05.2013 r.

W posiedzeniu udział wzięli członkowie Rady:

1. Andrzej Wawrylak – Przewodniczący
2. Dorota Mąka
3. Stefan Orłowski
4. Zdzisław Rożek
5. Bonifacy Wojciechowski
6. Iskra Andrzej
7. Anna Zmarzlik
8. Jerzy Krauze
9. Maciej Sikora

oraz

Janusz Walczak-Prezes Zarządu

Adam Zieliński – Zastępca Prezesa Zarządu

Halina Durska – Główny Księgowy

Iwona Duda – starszy specjalista

TEMATYKA:

1. Przedstawienie materiałów na Walne Zgromadzenie (w tym protokół Komisji Rewizyjnej z badania sprawozdania finansowego Spółdzielni za 2012 rok)

2. Pozostałe sprawy :

- a) podania w sprawie wymiany okien i zwrotów za wymienioną stolarkę (5 sztuk)

Posiedzenie w dniu 19.06.2013 r.

W posiedzeniu udział wzięli członkowie Rady:

1. Andrzej Wawrylak – Przewodniczący
2. Dorota Mąka
3. Stefan Orłowski
4. Zdzisław Rożek
5. Bonifacy Wojciechowski
6. Iskra Andrzej
7. Jerzy Krauze
8. Maciej Sikora

oraz

Janusz Walczak-Prezes Zarządu

Adam Zieliński – Zastępca Prezesa Zarządu

Halina Durska – Główny Księgowy

Danuta Makuła – Zastępca Głównego Księgowego

Iwona Duda – starszy specjalista

TEMATYKA:

1. Omówienie wyników lustracji Spółdzielni za lata 2010- 2012.

2. Ustalenie opłat dla najemców lokali, osób nie posiadających tytułu prawnego do zajmowanego lokalu oraz osób nie będących członkami, a posiadających prawo własnościowe lub prawo odrębnej własności lokalu
Rada Nadzorcza jednomyślnie podjęła uchwałę:

UCHWAŁA NR 10/2013

Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej w Staszowie
z dnia 19.06.2013 r.

w sprawie: *ustalenia opłat za mieszkania dla najemców lokali, osób nie posiadających tytułu prawnego do zajmowanego lokalu oraz osób nie będących członkami, a posiadających prawo własnościowe lub prawo odrębnej własności lokalu*

podstawa prawna: art. 4 ust 1¹ i 4 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych z dn. 15.12.2000 r. (Dz. U. 125/2007, poz. 873 z późn. zm.); art 9 ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie kodeksu cywilnego (Dz.U. Nr 31 z 2005 r, poz. 266 z późn. zm.)

§ 1

1. Najemcy lokali mieszkalnych i osoby nie posiadające tytułu prawnego do zajmowanego lokalu od 01.07.2013 r. będą ponosić miesięcznie następujące opłaty eksploatacyjne oraz czynsz za najem mieszkania , tzw. „godziwy zysk:

	<i>opłaty eksploatacyjne</i> (zł/m ² p.u.)	<i>„godziwy zysk”</i> (zł/m ² p.u.)
- ul. JP II 1,3,5,9,11,13,15,19; Langiewiczza 13,17	2,88	2,45

- ul. Wschodnia 8,8a,10	2,62	2,88
- ul. Opatowska 42	2,81	2,24
- ul. Wschodnia 3a	2,57	2,68
- ul. Kilińskiego 4,8	2,67	2,69
- ul. Kilińskiego 6	2,84	2,62
- ul. Kilińskiego 14	2,76	2,58
- ul. Kilińskiego 18	2,48	2,96
- ul. Konstytucji 3 Maja 12,14,16,18	2,64	2,79
- ul. KEN 1,3,5,7,9,11,13	2,69	2,59
- ul. Kołłątaja 1,3	2,31	3,17
- ul. Mickiewicza 48	2,87	2,82
- ul. Mickiewicza 52	2,76	2,72
- ul. Mickiewicza 54	1,53	3,07

W przypadku mieszkań obciążonych kredytem mieszkaniowym do spłaty Spółdzielnia z kwoty „godziwego zysku” spłaca ratę kredytu według ustalonego normatywu za 1 m² p.u. ogłaszanego w monitorze Polskim . Na 2013 r. kwota ta wynosi 3,33 zł/m² p.u. (MP z dn. 23.11.2012 r.)

2. Osoby nie będące członkami, a posiadające prawo własnościowe lub prawo odrębnej własności lokalu będą ponosić opłaty eksploatacyjne od 01.07.2013 r. takie jak najemcy lokali i osoby nie posiadające tytułu prawnego do lokalu.

§ 2

1. Zmiany opłat na fundusz remontowy, konserwację, utrzymanie czystości, podatek od nieruchomości, wieczyste użytkowanie gruntów obowiązują w terminach i wysokościach zatwierdzanych przez Radę Nadzorczą dla członków Spółdzielni.

2. Pozostałe opłaty wynikające z umów za dostarczane media obowiązują w wysokościach jak dla członków Spółdzielni.

§ 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.”

3. Plan pracy rady na II półrocze 2013 roku.

Posiedzenie w dniu 04.07.2013 r.

W posiedzeniu udział wzięli członkowie Rady:

1. Kowalczyk Władysław
2. Krauze Jerzy
3. Mąka Dorota
4. Nowiński Leszek
5. Szostak Kazimierz
6. Wawrylak Andrzej

7. Wojciechowski Bonifacy
8. Zgrzywa Romuald
9. Zmarzlik Anna
oraz
Janusz Walczak-Prezes Zarządu
Adam Zieliński – Zastępca Prezesa Zarządu
Iwona Duda – starszy specjalista

TEMATYKA:

1. Ukonstytuowanie się Rady.

Rada jednomyślnie podjęła uchwałę:

UCHWAŁA NR 11/2013

Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej w Staszowie
z dnia 04.07.2013 r.

w sprawie: *ukonstytuowania się Rady Nadzorczej SM w Staszowie kadencji
2013-2016*

podstawa prawna: § 22 ust 2 i 3 Statutu Spółdzielni

§ 1

Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej w Staszowie kadencji 2013-2016
konstytuuje się wybierając Prezydium w składzie: Szostak Kazimierz –
Przewodniczący, Zgrzywa Romuald – Zastępca Przewodniczącego,
Mąka Dorota – Sekretarz, Nowiński Leszek – Przewodniczący Komisji
Rewizyjnej

§ 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Wybrano również Komisje:

Komisja Rewizyjna:

Nowiński Leszek - Przewodniczący

Wawrylak Andrzej

Kowalczyk Władysław

Komisja Skarg i Wniosków:

Mąka Dorota – Przewodniczący

Wojciechowski Bonifacy

Szostak Kazimierz

Komisja GZM:

Zmarzlik Anna – Przewodnicząca

Krauze Jerzy

Zgrzywa Romuald

Posiedzenie w dniu 25.09.2013 r.

W posiedzeniu udział wzięli członkowie Rady:

1. Kowalczyk Władysław
2. Krauze Jerzy
3. Mąka Dorota
4. Nowiński Leszek
5. Szostak Kazimierz
6. Wawrylak Andrzej
7. Wojciechowski Bonifacy
8. Zgrzywa Romuald
9. Zmarzlik Anna

oraz

Janusz Walczak-Prezes Zarządu

Adam Zieliński – Zastępca Prezesa Zarządu

Iwona Duda – starszy specjalista

Halina Durska – Główny Księgowy

Danuta Makuła – Zastępca Głównego Księgowego

TEMATYKA:

1. Windykacja czynszów i kredytów za I półrocze 2013 roku.

2. Analiza wykonania zadań gospodarczo-finansowych Spółdzielni za I półrocze 2013 roku.

3. Aneks do „Regulaminu rozliczania kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi i ustalania opłat w Spółdzielni Mieszkaniowej w Staszowie”
Rada Nadzorcza jednomyślnie podjęła uchwałę:

UCHWAŁA NR 12/2013

Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej w Staszowie
z dnia 25.09.2013 r.

w sprawie: zatwierdzenia aneksu do „Regulaminu rozliczania kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi i ustalania opłat w Spółdzielni Mieszkaniowej w Staszowie”

podstawa prawna: § 23 ust 2 pkt 13 Statutu Spółdzielni

§ 1

Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej w Staszowie zatwierdza aneks nr 1/13 do „Regulaminu rozliczania kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi i ustalania opłat w Spółdzielni Mieszkaniowej w Staszowie”.
Aneks stanowi załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

4. Pozostałe sprawy :

- a) podania w sprawie wymiany okien i zwrotów za wymienioną stolarkę (12 sztuk)
- b) pismo mieszkańców budynku ul. Konstytucji 3 Maja dotyczące wykonania remontów budynku
- c) pismo mieszkańca z ul. JP II dotyczące braku otrzymania zwrotu za stolarkę i wyglądu elewacji budynku

Posiedzenie w dniu 30.10.2013 r.

W posiedzeniu udział wzięli członkowie Rady:

1. Kowalczyk Władysław
2. Krauze Jerzy
3. Mąka Dorota
4. Nowiński Leszek
5. Szostak Kazimierz
6. Wawrylak Andrzej
7. Wojciechowski Bonifacy
8. Zgrzywa Romuald

oraz

Janusz Walczak-Prezes Zarządu

Adam Zieliński – Zastępca Prezesa Zarządu

Iwona Duda – starszy specjalista

Rafał Łysiak – Kierownik Działu Członkowsko-Prawnego

TEMATYKA:

1. Wykluczenia z członkostwa Spółdzielni.

Rada jednomyślnie podjęła uchwały:

Uchwała nr 13/2013

Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej w Staszowie z dn. 30.10.2013 r.

w sprawie: wykluczenia z członkostwa Spółdzielni

Podstawa prawna: § 10 ust 2 pkt 4 Statutu Spółdzielni

§ 1

Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej w Staszowie postanawia wykluczyć z członkostwa Spółdzielni

UZASADNIENIE:

..... została przyjęta w poczet członków Spółdzielni decyzją Zarządu z dnia i wpisana pod numerem rejestru

W/w uzyskała w dniu decyzją Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej w

Staszowie przydział lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego przy ul.
..... w Staszowie o pow.

W dniuw Kancelarii Notarialnej w Staszowie, ul. Armii Krajowej 10
doszło do ustanowienia prawa odrębnej własności w/w lokalu.

..... długotrwale uchyła się od wykonywania obowiązku statutowego, jakim
jest terminowe regulowanie opłat za zajmowane mieszkanie. Wpłaty na poczet
czynszu dokonywane są niesystematycznie.

Aktualnie pozostaje do uregulowania zaległość czynszowa za okres ponad
jednego roku.

Prowadzone postępowanie windykacyjne w postaci wezwań do zapłaty,
korespondencji i postępowanie sądowe nie przynoszą efektu.

Zadłużenie wzrasta i na dzień 15.10.2013 wynosi 12.057,83 zł. wraz z kosztami
sądowymi i odsetkami ustawowymi wyliczonymi na dzień 31.12.2012 r.

Miesięczny czynsz wynosi 421,74 zł.

Ponadto nie są regulowane należności wobec ZEC za dostawę energii cieplnej.

Zadłużenie z tego tytułu na dzień 30.09.2013 r. stanowi kwotę 6.105,07 zł
oprócz kosztów sądowych i należnych odsetek.

Swoim postępowaniem członek świadomie szkodzi Spółdzielni, działa wbrew
jej interesom ekonomicznym oraz narusza zasady współzycia społecznego.

§ 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem :

- bezskutecznego upływu terminu zaskarżenia uchwały do Sądu, chyba że
członek przed upływem tego terminu wniósł odwołanie do Walnego
Zgromadzenia
- bezskutecznego upływu terminu do wniesienia odwołania od uchwały do
Walnego Zgromadzenia z jednoczesnym upływem terminu do zaskarżenia
uchwały do Sądu
- bezskutecznego upływu terminu do zaskarżenia do Sądu uchwały Walnego
Zgromadzenia
- prawomocnego oddalenia przez Sąd powództwa o uchylenie uchwały Rady
Nadzorczej lub uchwały Walnego Zgromadzenia

Uchwała nr 14/2013

Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej w Staszowie z dn. 30.10.2013 r.

w sprawie: wykluczenia z członkostwa Spółdzielni

Podstawa prawna: § 10 ust 2 pkt 4 Statutu Spółdzielni

§ 1

Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej w Staszowie postanawia wykluczyć
z członkostwa Spółdzielni

UZASADNIENIE:

..... została przyjęta w poczet członków Spółdzielni decyzją Zarządu z dnia i wpisana pod numerem rejestru

W/w uzyskała w dniu decyzją Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej w Staszowie przydział lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego przy ul. w Staszowie o pow.

W dniu w Kancelarii Notarialnej w Staszowie, ul. Armii Krajowej 10 doszło do ustanowienia prawa odrębnej własności w/w lokalu.

..... długotrwale uchyła się od wykonywania obowiązku statutowego, jakim jest terminowe regulowanie opłat za zajmowane mieszkanie. Wpłaty na poczet czynszu dokonywane są niesystematycznie.

Aktualnie pozostaje do uregulowania zaległość czynszowa za okres ponad jednego roku.

Prowadzone postępowanie windykacyjne w postaci wezwań do zapłaty, korespondencji i postępowanie sądowe nie przynoszą efektu.

Zadłużenie wzrasta i na dzień 15.10.2013 wynosi 10.972,86 zł. wraz z kosztami sądowymi i odsetkami ustawowymi wyliczonymi na dzień 31.12.2012 r.

Miesięczny czynsz wynosi 233,79 zł.

Ponadto nie są regulowane należności wobec ZEC za dostawę energii cieplnej.

Zadłużenie z tego tytułu na dzień 30.09.2013 r. stanowi kwotę 5.837,29 zł oprócz kosztów sądowych i należnych odsetek.

Swoim postępowaniem członek świadomie szkodzi Spółdzielni, działa wbrew jej interesom ekonomicznym oraz narusza zasady współżycia społecznego.

§ 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem :

- bezskutecznego upływu terminu zaskarżenia uchwały do Sądu, chyba że członek przed upływem tego terminu wniósł odwołanie do Walnego Zgromadzenia
- bezskutecznego upływu terminu do wniesienia odwołania od uchwały do Walnego Zgromadzenia z jednoczesnym upływem terminu do zaskarżenia uchwały do Sądu
- bezskutecznego upływu terminu do zaskarżenia do Sądu uchwały Walnego Zgromadzenia
- prawomocnego oddalenia przez Sąd powództwa o uchylenie uchwały Rady Nadzorczej lub uchwały Walnego Zgromadzenia

2. Pismo Zarządu w sprawie ustania członkostwa w Radzie P. Doroty Mąka.

3. Informacja o realizacji uchwał Walnego Zgromadzenia i o zgłoszonych wnioskach.

4. Pozostałe sprawy :

- a) podania w sprawie wymiany okien i zwrotów za wymienioną stolarkę (4 sztuki)

Posiedzenie w dniu 11.12.2013 r.

W posiedzeniu udział wzięli członkowie Rady:

1. Kowalczyk Władysław
2. Krauze Jerzy
3. Trela Iwona
4. Nowiński Leszek
5. Szostak Kazimierz
6. Wawrylak Andrzej
7. Wojciechowski Bonifacy
8. Zmarzlik Anna

oraz

Janusz Walczak-Prezes Zarządu

Adam Zieliński – Zastępca Prezesa Zarządu

Iwona Duda – starszy specjalista

Halina Durska – Główny Księgowy

Danuta Makuła – Kierownik Działu Finansowo-Księgowego

TEMATYKA:

1. Zatwierdzenie planu remontów na 2014 rok

Rada jednomyślnie podjęła uchwałę:

Uchwała nr 15/2013

Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej w Staszowie z dn. 11.12.2013 r.
w sprawie: przyjęcia rzeczowego planu remontów na 2014 rok
podstawa prawna: § 23 pkt 1 Statutu Spółdzielni

§ 1

Rada Nadzorcza przyjmuje za obowiązujące na rok 2014 plany remontów dla poszczególnych nieruchomości w wersji przedstawionej w załączniku do niniejszej uchwały

§ 2

Miesięczne opłaty na fundusz remontowy pozostają na poziomie z 2013 roku, poza nieruchomością 5W, gdzie opłata ta wzrasta z kwoty 0,76 zł/m² na kwotę 0,90 zł/m² (od 01.04.2014 r.)

§ 3

Odpis na fundusz remontowy Spółdzielni pozostaje na nie zmienionym poziomie , tj. 0,19 zł/m².

§ 4

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

2. Przyjęcie założeń do planu gospodarczo-finansowego Spółdzielni na 2014 rok

Rada jednomyślnie podjęła uchwałę:

Uchwała nr 16/2013

Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej w Staszowie z dn. 11.12.2013 r.
w sprawie: przyjęcia założeń do planu gosp-fin Spółdzielni na 2014 rok
podstawa prawna: § 23 ukt 1 Statutu Spółdzielni

§ 1

Rada Nadzorcza przyjmuje założenia do planu gospodarczo-finansowego Spółdzielni na 2014 rok, które stanowią załącznik do niniejszej uchwały

§ 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

3. Informacja o przygotowaniu do okresu zimowego.

4. Plan posiedzeń Rady na I półrocze 2014 roku.

Posiedzenie w dniu 29.01.2014 r.

W posiedzeniu udział wzięli członkowie Rady:

1. Kowalczyk Władysław
2. Krauze Jerzy
3. Mąka Dorota
4. Nowiński Leszek
5. Szostak Kazimierz
6. Wawrylak Andrzej
7. Wojciechowski Bonifacy
8. Zgrzywa Romuald
9. Zmarzlik Anna

oraz

Janusz Walczak-Prezes Zarządu

Adam Zieliński – Zastępca Prezesa Zarządu

Iwona Duda – starszy specjalista

Rafał Łysiak – Kierownik Działu Członkowsko-Prawnego

TEMATYKA:

1. Efekty windykacji prowadzonej przez Dział Członkowsko-Prawny w 2013 roku.

2. Pozostałe sprawy :

- a) podania w sprawie wymiany okien i zwrotów za wymienioną stolarkę (6 sztuk)

Posiedzenie w dniu 26.02.2014 r.

W posiedzeniu udział wzięli członkowie Rady:

1. Kowalczyk Władysław
2. Krauze Jerzy
3. Mąka Dorota
4. Nowiński Leszek
5. Szostak Kazimierz
6. Wawrylak Andrzej
7. Wojciechowski Bonifacy
8. Zgrzywa Romuald
9. Zmarzlik Anna

oraz

Janusz Walczak-Prezes Zarządu

Adam Zieliński – Zastępca Prezesa Zarządu

Iwona Duda – starszy specjalista

Rafał Łysiak – Kierownik Działu Członkowsko-Prawnego

Halina Durska – Główny Księgowy

TEMATYKA:

1. Informacja na temat windykacji czynszów i kredytów za 2013 rok.
2. Plan konserwacji na 2014 rok.

Rada jednomyślnie podjęła uchwałę:

Uchwała nr 1/2014

Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej w Staszowie
z dnia 26.02.2014 r.

*w sprawie: przyjęcia rzeczowego planu konserwacji budynków
i utrzymania terenów zielonych, planu wymiany stolarki okiennej oraz ustalenia
opłat na konserwację na 2014 rok*

podstawa prawna: § 23 ust 2 pkt 13 Statutu Spółdzielni

§ 1

Rada Nadzorcza przyjmuje za obowiązujące na rok 2014 plany robót konserwacyjnych na poszczególnych nieruchomościach oraz plany wymiany stolarki okiennej w wersji przedstawionej w załączniku do niniejszej uchwały

§ 2

Miesięczne opłaty na konserwację budynków i utrzymanie terenów zielonych nie ulegają zmianie i zostają na poziomie z 2013 roku, tj:

Osiedle „Północ”:

Nieruchomość 2P (ul. JP II 1 – 15, Langiewicza 13 i 17)

0,35 zł./m²

Nieruchomość 3P (ul. Wschodnia 8, 8a i 10)

0,25 zł./m²

Nieruchomość 4P (ul. Opatowska 42)

0,50 zł./m²

Nieruchomość 5P (ul. Wschodnia 3a)

0,35 zł./m²

Osiedle „Wschód”:

Nieruchomość 2W (ul. Kilińskiego 4 i 8)

0,35 zł./m²

Nieruchomość 3W (ul. Kilińskiego 6)

0,25 zł./m²

Nieruchomość 4W (ul. Kilińskiego 14)

0,35 zł./m²

Nieruchomość 5W (ul. Kilińskiego 18)

0,35 zł./m²

Nieruchomość 6W (ul. Konstytucji 3 Maja 12,14,16,18)

0,25 zł./m²

Nieruchomość 7W (ul. KEN 1-13)

0,30 zł./m²

Nieruchomość 8 W (ul. Kollątaja 1 i 3)

0,25 zł./m²

Nieruchomość 12W (ul. Mickiewicza 48)

0,25 zł./m²

Nieruchomość 13W (ul. Mickiewicza 52)

0,45 zł./m²

Nieruchomość 14W (ul. Mickiewicza 54)

0,25 zł./m²

§ 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.”

3. Pozostałe sprawy :

a) wniosek mieszkańców budynku Kilińskiego 8 w sprawie zmiany planu remontów

Rada jednomyślnie podjęła uchwałę:

Uchwała nr 2/2014

Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej w Staszowie

z dnia 26.02.2014 r.

w sprawie: zmiany uchwały nr 15/2013 w sprawie przyjęcia rzeczowego planu remontów na 2014 rok oraz wysokości opłat na fundusz remontowy w 2014 roku

podstawa prawna: § 23 ust 1 Statutu Spółdzielni

§ 1

Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej w Staszowie zmienia uchwałę nr 15/2013 z dnia 11.12.2013 r. w sprawie „przyjęcia rzeczowego planu remontów na 2014 rok oraz wysokości opłat na fundusz remontowy w 2014 roku” poprzez zmianę załącznika z rzeczowym planem remontów w nieruchomości 2W – Kilińskiego 8, tj. wykreśla się dotychczasową treść pozycji 2 :”remont chodnika 230 m²”, a w to miejsce wpisuje:”docieplenie 2 ścian szczytowych”.

§ 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.