



Spółdzielnia Mieszkaniowa „BLOK” w Poznaniu

ul. Dąbrowskiego 18, 60-839 POZNAŃ, e-mail: sekretariat@smblok.pl
centrala tel./fax: 61 847 32 21, sekretariat tel.: 61 847 06 51, www.smblok.pl

PROTOKÓŁ **z posiedzenia Rady Nadzorczej** **RN 13/2018** w dniu **12 września 2018 r**

Członkowie Rady Nadzorczej obecni na posiedzeniu

1. Augustyn Ryszard
2. Fiszer Wanda
3. Robert Graś
4. Jarosik Eugeniusz
5. Kaczmarek – Leitgeber Maria
6. Kicza Tomasz
7. Kucner Michał

W posiedzeniu uczestniczyli także:

Prezes Zarządu – Włodzimierz Podzerek, Członek Zarządu – Iwona Sztompka.

1. Stwierdzenie prawidłowości zwołania zebrania i zdolności RN do podejmowania uchwał.

Przewodniczący RN otworzył posiedzenie, zapytał zebranych czy wszyscy zostali prawidłowo poinformowani o terminie posiedzenia – stwierdził, że posiedzenie zostało prawidłowo zwołane, ale RN nie ma na tę chwilę zdolności do podejmowania uchwał (jedna osoba zapowiedziała spóźnienie) .

2. Przyjęcie porządku obrad.

Porządek przyjęto zgodnie z planem

3. Zatwierdzenie protokołu RN 11/2018 z 25.06.2018r

Głosowało 5 członków; za – 5 , przeciw – 0, wstrzymało się – 0

4. Zatwierdzenie protokołu RN 12/2018 z 30.07.2018 r.

Głosowało 5 członków: za – 5, przeciw - 0

Doszedł pan Robert Graś o godz. 18.45. Przewodniczący RN stwierdził zdolność RN do podejmowania uchwał w tym składzie.

5. Podjęcie uchwały RN 01 / 13 / 2018 w sprawie ryczaftu za używanie telefonu prywatnego do celów służbowych:

Uchwała RN 01/13/2018

z dnia 12.09.2018 r.

w sprawie ryczałtu za używanie telefonu prywatnego do celów służbowych

Rada Nadzorcza ustala ryczałt za używanie telefonu prywatnego do celów służbowych w wysokości 20,00 zł miesięcznie. Uprawnionymi do ryczałtu są członkowie Zarządu, Główna Księgowa, konserwatorzy, specjalista ds. terenowych i remontów, specjalista ds. kadr i eksploatacji.

Głosowało 6 członków; za – 6 , przeciw – 0, wstrzymało się – 0

Uchwała została przyjęta i wchodzi w życie z dniem 01 października 2018r

6. Przedstawienie sytuacji wykupu gruntów na Norwida (grunty pod garażami) oraz działki „ wulkanizatorni”

- w lipcu było spotkanie z mieszkańcami Norwida, mieszkańcy nie chcą zgodzić się na iluzoryczne miejsca parkingowe przy „wulkanizatorni” wg wstępnego projektu. Podobne było stanowisko RN z głosem, że ewentualnie możemy kupić. Właściciel działki „wulkanizatorni” w rozmowie 24.08.2018 zaproponował sprzedaż za 110 tys. zł, + koszty opłat. Należy sporządzić operat szacunkowy (koszt ok. 500zł) i prowadzić mediacje odnośnie ceny (kwota znacznie zawyżona).
- - w lipcu ujawnił się kolejny problem z gruntami Norwida 17, ponieważ właścicielem części terenu garaży Norwida II właścicielem jest częściowo wspólnota mieszkaniowa zarządzana przez „Palatyn” (działka 65/4), a części jest miasto (65/7 i 79/4).Dotyczy to 5 garaży.

7. Podjęcie uchwały RN 02/13/2018 w sprawie zakupu gruntów na Osiedlu Norwida.

Uchwała RN 02/13/2018

z dnia 12.09.2018 r.

w sprawie zakupu gruntów na Osiedlu Norwida:

Rada Nadzorcza upoważnia Zarząd do podjęcia rozmów i prowadzenia negocjacji z właścicielami gruntów, tj. :

- działki nr 81/9 położonej w Poznaniu, przy ul. Norwida, stanowiącej własność osoby fizycznej,

- działki 65/4 pod garażami Norwida II, położonej w Poznaniu, przy ul. Norwida 17, stanowiącej własność Wspólnoty Mieszkaniowej Właścicieli Nieruchomości przy ul. Jeżyckiej 38-40 w Poznaniu,

celem zakupu w/w nieruchomości przez SM „BLOK” w Poznaniu

Głosowało 7 członków; za – 6, przeciw – 0, wstrzymało się – 1

Wobec powyższego uchwała została przyjęta i wchodzi w życie z dniem podjęcia.

8. Podjęcie uchwały RN 03/13/2018 w sprawie zwiększenia składki na fundusz remontowy dla garaży Norwida III.

Garaże były wybudowane w 1994r. Dwa garaże grożą zawaleniem; konieczna jest ich rozbiórka i wzmocnienie fundamentów – koszt wykonania około 55 tys. zł netto.

Propozycja 3 lub 4 zł. Głosowanie: 3 osoby za 3 zł. 4 osoby za 4 zł. Spłata kosztów remontu przy 3 złotych po 12 latach.

W związku z tym zaproponowano podniesienie składki na 4,00 zł/ m² od dnia 01 stycznia 2019r

Uchwała RN 03/13/2018

z dnia 12.09.2018 r.

w sprawie zwiększenia składki na fundusz remontowy dla garaży Norwida III.

Rada Nadzorcza ustala składkę na fundusz remontowy dla garaży Norwida III w wysokości 4,00 zł/m² od dnia 01.01.2019 r.

Głosowało 7 członków; za – 5, przeciw – 1, wstrzymało się – 1

Wobec powyższego uchwała została przyjęta i wchodzi w życie z dniem 01.10.2018 r.

O godz. 19.30 zebranie opuścił p. Jarosik.

9. Podjęcie uchwały RN 04 / 13 / 2018 w sprawie stawki na fundusz remontowy dla nieruchomości przy ul. Arciszewskiego 1

- Uchwałą WZ fundusz remontowy ma być zrównoważony w 2021 r., wówczas będzie możliwość obniżania wpłat funduszu remontowego dla tych nieruchomości, które nie wymagają remontów.

Uchwała RN 04/13/2018

z dnia 12.09.2018 r.

w sprawie stawki na fundusz remontowy dla nieruchomości przy ul. Arciszewskiego 1

Rada Nadzorcza uchwała stawkę funduszu remontowego dla nieruchomości przy ul. Arciszewskiego 1 w wysokości 0,50 zł/m² od dnia 01.10.2018 r.

Głosowało 6 członków; za – 0 , przeciw – 6, wstrzymało się – 0

Wobec powyższego uchwała nie została przyjęta i nie wchodzi w życie.

Nie obniżono składki na fundusz remontowy dla Arciszewskiego 1.

10. Podjęcie uchwały RN 05/13/2018 w sprawie schematu organizacyjnego SM BLOK
(w załączeniu)

- Zarząd przedstawił i omówił schemat organizacyjny wraz z przypisaniem wartości etatu (cały etat czy też część); jest 13 gospodarzy z tego 2 os na ½ etatu, a 1 osoba 1/3 etatu. W starym schemacie było 25,5 etatu. Zmniejszono o 1/3 etatu oraz jeden etat obecnie jest bezkosztowy (urlop rodzicielski).

Uchwała RN 05/13/2018

z dnia 12.09.2018 r.

w sprawie schematu organizacyjnego SM BLOK

Rada Nadzorcza zatwierdza schemat organizacyjny Spółdzielni Mieszkaniowej „BLOK” w Poznaniu z dnia 12.09.2018 r., będący załącznikiem nr 1 do niniejszej uchwały.

Głosowało 6 członków; za – 6 , przeciw – 0, wstrzymało się – 0

Wobec powyższego uchwała została przyjęta i wchodzi w życie z dniem podjęcia.

11. Przedstawienie wyników ankiety :

- na ul Jeżycka 48 dotyczącej likwidacji zsympów

Rozdano 121 ankiet , wróciło 55 co stanowi 47 %

- za likwidacją – 15 głosów

- przeciw - 40 głosów

- nieważny 1 głos

➤ Wynajem dachu pod antenę na ul Kościelna 42 :

Głosy wyrażane były w sposób bardzo różny ze względu na to, gdzie mieszkańcy budynków Mylna / Kościelna zamieszkują. Przychód z wynajmu dachu w stosunku rocznym to 20 tys. zł

Głosowało 7 członków; za – 6 , przeciw – 0, wstrzymało się – 1

RN pozytywnie zaopiniowała wynajem dachu pod antenę.

➤ Zarząd powinien opracować zmianę regulaminu porządku domowego, wprowadzając do obowiązków gospodarzy sprzątanie, jak było przedtem;

Głosowało 6 członków; 6-za.

12. Omówienie proponowanych zmian w regulaminach.

a. Windykacje:

- §11pkt 1 – jeżeli ugodowo rozkładamy dług, to spłata w ratach, ale jednocześnie wpłaty na bieżąco, jeżeli narusza ugodę to rozwiązać porozumienie – przerwadagować, żeby było jednoznacznie.

- §10 pkt 1 – dodać porozumienie w formie pisemnej

- §6 – umorzenie odsetek tylko w wyjątkowych sytuacjach po zatwierdzeniu przez RN

b. Regulamin zakładowego funduszu świadczeń socjalnych.

§1 – podstawy prawne są nieaktualne,

§2 – do sprawdzenia,

§3 – czy aktualne,

§5 – pożyczki na cele mieszkaniowe (na nadbudowę i rozbudowę), 1000 zł na 24m-ce (rozważyć zwiększenie), §6-zasady przyznawania świadczeń.

13. SPRAWY WNIESIONE

c. Wezwać dłużników na spotkanie RN – jako pierwszy punkt na następnym spotkaniu

d. Sporządzanie protokołu z rozmowy z dłużnikiem w formie pisemnej

Jasne określenie dłużnikom sposobu płatności (opłata bieżąca + rata zadłużenia)

– maksymalny czas spłaty negocjowany indywidualnie,

- wzmocnienie działań mających na celu spłatę zaległości (wezwania przedsądowe ze wskazaniem odsetek).

➤ Zasadzenia drzew na Norwida – cisy przeciw szczyrom

➤ Wystąpić do CEPIK lub urząd ustalić właściciela starych samochodów

➤ Następnym terminu posiedzenia RN na dzień 15 październik 2018 godz. 18.15

14. Zakończenie posiedzenia o godz. 22.30

Sekretarz RN

Przewodniczący RN

Maria Kaczmarek-Leitgeber

Ryszard Augustyn