

UCHWAŁA Nr 1 /19**Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej " Gwarek"****z dnia 17.06 2019 r.**

Realizując postanowienie Statutu Rada Nadzorcza po zapoznaniu się ze sprawozdaniem z wykonania rocznego planu finansowego za rok 2018, w tym danych zawartych w sprawozdaniu finansowym obejmującym Bilans, Rachunek zysków i strat za rok 2018 postanawia :

Przyjąć Sprawozdanie finansowe za rok 2018, w tym bilans Spółdzielni zamykający się obrotami 7 295 783,64 zł oraz Rachunek zysków i strat zamykający się zyskiem netto w wysokości 238 815,75 zł.

Uzyskany za rok 2018 zysk netto przeznaczyć na:

- Pokrycie niedoboru w zakresie gospodarki zasobami mieszkaniowymi (gzm) za rok 2018 w wysokości 190 441,97 zł ujętego w rachunku zysków i strat w poz. K. „nadwyżka kosztów netto z roku bieżącego"
- Zasilenie funduszu remontowego w wysokości 48 373,78 zł.

Przedstawiając powyżej prezentowane ustalenia Rada Nadzorcza stwierdza, że Sprawozdanie finansowe sporządzone na dzień 31 grudnia 2018 roku jest przez nią przyjęte, a tym samym może być rekomendowane do zatwierdzenia przez Walne Zgromadzenie.



Sekretarz



Przewodniczący R.N.

UCHWAŁA Nr 2/2019

Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej "Gwarek"

z dnia 14.08.2019 r.

Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej „Gwarek” w Wołominie
postanawia:

**Powołać Komisję Przetargową
w składzie**

1. Paweł Piankowski
2. Jan Mirowski
3. Bartłomiej Powichrowski

Głosowało: 3 członków

Za przyjęciem uchwały – 3

Uchwałę przyjęto jednogłośnie

Sekretarz



Przewodniczący R.N.



UCHWAŁA nr ³ /2019
Rady Nadzorczej
Spółdzielni Mieszkaniowej „Gwarek” w Wołominie
z dnia 14.08.2019 roku

W sprawie:

Zmian w treści Regulaminu udzielania zamówień na wykonanie robót budowlanych oraz na świadczenie usług

Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej „Gwarek” w Wołominie, działając na podstawie § 26 ust. 1 pkt 10 statutu Spółdzielni, postanawia:

§ 1

Uchwalić zmiany do „Regulaminu udzielania zamówień na wykonanie robót budowlanych oraz na świadczenie usług”, w brzmieniu stanowiącym załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem 14.08.2019 r.

W głosowaniu udział wzięło	___3___	Członków
Za uchwałą głosowało	___3___	Członków
Przeciw uchwale głosowało	___0___	Członków
Wstrzymało się	___0___	Członków

Uchwała została przyjęta.

Sekretarz
Rady Nadzorczej



Przewodniczący
Rady Nadzorczej



Załącznik do Uchwały nr 3 /2019 Rady Nadzorczej Spółdzielni
Mieszkaniowej „Gwarek” w Wołominie z dnia 14.08.2019 roku

I. § 3 ust. 1 otrzymuje brzmienie:

1. Spółdzielnia udziela zamówień w trybie:

- a) przetargu;
- b) negocjacji z zachowaniem konkurencji;
- c) zamówienia z wolnej ręki,
- d) w drodze licytacji.

II. Dodaje się § 6¹ w brzmieniu:

§6¹

[Licytacja]

1. Organizator ogłasza licytację i kieruje zaproszenie do zainteresowanych podmiotów.
2. W ogłoszeniu i zaproszeniu organizator informuje o stawce wywoławczej oraz o wysokości postąpienia.
3. Licytacja uznana jest za zakończoną po uzyskaniu najwyższej stawki.

III. § 10 ust. 2 otrzymuje brzmienie:

2. Ogłoszenie o przetargu należy zamieścić w dzienniku o zasięgu ogólnopolskim i na stronie internetowej Spółdzielni, co najmniej na 21 dni przed terminem składania ofert. Ponadto ogłoszenie o przetargu powinno być w terminie jak wyżej umieszczone przez organizatora przetargu na tablicy ogłoszeń w siedzibie Spółdzielni oraz zainteresowanego budynku na okres co najmniej do dnia, w którym upływa termin składania ofert. Treść niniejszego punktu nie dotyczy Licytacji.

Wołomin 14.08.2019 r.

UCHWAŁA nr 04/2019
Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Gwarek”
z dnia 14.08.2019 r.

W sprawie:

Przyznania nagrody specjalnej

Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej „Gwarek” w Wołominie postanawia:
Na podstawie § 23 Regulaminu wynagradzania pracowników Spółdzielni Mieszkaniowej „GWAREK” w Wołominie wobec przyjęcia Sprawozdania Zarządu i uzyskania absolutorium za rok 2018 przyznaje się premię roczną Prezesowi Pawłowi Piankowskiemu za rok 2018 w wysokości przewidzianej w/w regulaminem.
Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Głosowało: 4 członków
Za przyjęciem uchwały - 4
Uchwałę podjęto jednogłośnie

Przewodniczący Rady Nadzorczej
Sp-ni Mieszkaniowej „Gwarek”

w Wołominie



Paweł Włodkowski

Sekretarz Rady Nadzorczej

Sp-ni Mieszkaniowej „Gwarek”

w Wołominie



Bartłomiej Powichrowski

UCHWAŁA nr 5 /2019
Rady Nadzorczej
Spółdzielni Mieszkaniowej „Gwarek” w Wołominie
z dnia 29.09.2019 roku

W sprawie:

zmiany stawki eksploatacyjnej dla lokali mieszkalnych

Na podstawie § 26 ust. 1 pkt 14 Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „GWAREK” w Wołominie ustala się, że z dniem 01.01.2020r. stawka eksploatacyjna dotycząca lokali mieszkalnych, zostaje zwiększona o 0,60 zł/miesiąc/m² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego.


Za uchwałą głosowało	<u>4</u>
Przeciw uchwale głosowało	<u>0</u>
Wstrzymało się	<u>0</u>

Uchwała została przyjęta.

Przewodniczący
Rady Nadzorczej SM „Gwarek”

Sekretarz
Rady Nadzorczej SM „Gwarek”

Paweł Włodkowski


Bartłomiej Powichrowski


UZASADNIENIE
do UCHWAŁY nr 5 /2019 Rady Nadzorczej
Spółdzielni Mieszkaniowej „Gwarek” w Wołominie
z dnia 29.09.2019 roku

Podstawą do zmiany stawki eksploatacyjnej, jest przeprowadzona analiza kosztów i przychodów za rok 2019 i lata wcześniejsze, z uwzględnieniem prognozy kosztów na rok 2020.

Analiza wykazała od lat stałe przekroczenie kosztów utrzymania zasobu mieszkaniowego nad przychodami z tytułu pobieranego czynszu. Co roku straty te pokrywane były z dochodów uzyskiwanych przez spółdzielnię z tytułu najmu lokali użytkowych i dzierżawy nieruchomości pod pawilony handlowe.

W ostatnim okresie zostały dokonane zostały przez przedsiębiorstwa podwyższone ceny energii elektrycznej i w dużej mierze to one rzutują na wzrost kosztów eksploatacji. W mniejszym stopniu wpływ na koszty eksploatacji mają podwyżki energii cieplnej (podgrzanie wody i CO).

Wskazujemy, że są to koszty niezależne od spółdzielni.

Przypominamy, że najbliższa podwyżka cen energii cieplnej (ogłoszona przez ZEC Wołomin) obowiązuje od 01.10.2019 roku co powinno zostać uwzględnione w najbliższych rachunkach.

Jednocześnie pewnym jest w przyszłym roku następna podwyżka cen energii elektrycznej.

Nie pozwala to spółdzielni na efektywną kumulację pieniędzy niezbędnych na prawidłowe planowanie prac remontowych na nieruchomościach spółdzielni (budynki, sieć CO, ciągi komunikacyjne).

Niedobór na kosztach eksploatacji zasobu mieszkaniowego wyniósł 0,82 zł/m² lokalu.

W związku z powyższym podwyższenie stawki opłaty eksploatacyjnej pozwoli na częściowe zbilansowanie kosztów utrzymania zasobu mieszkaniowego, a dochody z tytułu najmów i dzierżaw zostaną przeznaczone na prawidłowe planowanie remontów w budynkach spółdzielni i ich płynne wykonywanie zgodnie z *Regulaminem tworzenia i wykorzystania funduszu remontowego* oraz pozwoli na zabezpieczenie się spółdzielni przed ewentualnym zaciąganiem kredytów.

Wskazujemy, że brak bilansowania kosztów utrzymania zasobu mieszkaniowego jest naruszeniem obowiązujących przepisów prawa spółdzielczego.

UCHWAŁA nr 9 /2019
Rady Nadzorczej
Spółdzielni Mieszkaniowej „Gwarek” w Wołominie
z dnia 08.12.2019 roku

W sprawie:

Zmiany Regulaminu tworzenia i wykorzystania funduszu remontowego w Spółdzielni Mieszkaniowej „GWAREK” w Wołominie oraz przyjęcia tekstu jednolitego ww. regulaminu.

Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej „Gwarek” w Wołominie, działając na podstawie § 26 ust. 1 pkt 10 statutu Spółdzielni, postanawia:

1. Podstawa prawna Regulaminu tworzenia i wykorzystania funduszu remontowego w Spółdzielni Mieszkaniowej „GWAREK” przyjmuje brzmienie:

- „1. Ustawa z dnia 15 grudnia 2000r o spółdzielniach mieszkaniowych (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 845 z późn. zm.),
2. Ustawa z dnia 16 września 1982 r. Prawo spółdzielcze (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1285 z późn. zm.),
3. Statut Spółdzielni.”

2. Wprowadzić Art. 33 w brzmieniu:

„Środki funduszu remontowego jednostkowej nieruchomości mieszkaniowej mogą zostać przeznaczone na sfinansowanie wymiany wodomierzy w lokalach ww. nieruchomości po spełnieniu niżej wymienionych warunków:

- 1) wydatkowanie środków z ww. funduszu nie spowoduje zagrożenia sfinansowania prac remontowych ujętych w planach remontowych określonych w artykułach 11 i 12 niniejszego regulaminu,
- 2) wniosek dotyczący sfinansowania wymiany wodomierzy w lokalach danej nieruchomości winien być podpisany przez 100% osób, którym przysługuje prawo do lokalu,
- 3) żadna z osób, której przysługuje prawo do lokalu w danej nieruchomości nie zalega z opłatami na fundusz remontowy nieruchomości,

- 4) wydatkowanie środków z funduszu remontowego danej nieruchomości może dotyczyć jednakowej ilości wodomierzy dla każdego z lokali.”
3. Dotychczasowy Art. 33 staje się Art. 34.
4. Pozostałe zapisy regulaminu pozostają bez zmian.
5. Przyjmuje się tekst jednolity Regulaminu tworzenia i wykorzystania funduszu remontowego w Spółdzielni Mieszkaniowej „GWAREK” w Wołominie stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.

Za uchwałą głosowało	___3___
Przeciw uchwale głosowało	___0___
Wstrzymało się	___0___

Uchwała została przyjęta.

Przewodniczący
Rady Nadzorczej SM „Gwarek”



Paweł Włodkowski

Sekretarz
Rady Nadzorczej SM „Gwarek”



Bartłomiej Powichrowski

UZASADNIENIE
do UCHWAŁY nr 9 /2019 Rady Nadzorczej
Spółdzielni Mieszkaniowej „Gwarek” w Wołominie
z dnia 08.12.2019 roku

W związku z dokonaną wymianą wodomierzy w budynkach stanowiących zasób SM „GWAREK” w Wołominie członkowie spółdzielni z kilku budynków wystąpili z podaniami o sfinansowanie kosztów ww. wymiany z funduszu remontowego poszczególnych budynków. W związku z tym Zarząd spółdzielni oraz Rada Nadzorcza wychodząc naprzeciw prośbom mieszkańców wprowadza zmiany w Regulaminie tworzenia i wykorzystania funduszu remontowego w Spółdzielni Mieszkaniowej „GWAREK” w Wołominie umożliwiając wykorzystanie środków zgromadzonych na funduszu remontowym poszczególnych budynków. Istotną kwestią w przedmiotowej sprawie jest fakt, że środki zgromadzone na funduszu remontowym budynku mieszkalnego stanowią własność członków spółdzielni, a Zarząd spółdzielni nimi tylko zarządza w granicach ustalonych w regulaminach i ustaleniach przyjętych w ramach postępowań wewnątrzspółdzielniowych i na Walnych Zgromadzeniach spółdzielni.

UCHWAŁA nr 10/2019
Rady Nadzorczej
Spółdzielni Mieszkaniowej „Gwarek” w Wołominie
z dnia 15.12.2019 roku

W sprawie:

Przyjęcia Regulaminu prowadzenia czynności windykacyjnych w Spółdzielni Mieszkaniowej „Gwarek” w Wołominie.

Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej „Gwarek” w Wołominie, działając na podstawie § 26 ust. 1 pkt 10 statutu Spółdzielni, postanawia:

Przyjąć „Regulamin prowadzenia czynności windykacyjnych w Spółdzielni Mieszkaniowej „Gwarek” w Wołominie” w brzmieniu stanowiącym załącznik do niniejszej uchwały.

Za uchwałą głosowało 3

Przeciw uchwale głosowało 0

Wstrzymało się 0

Uchwała została przyjęta.

Przewodniczący
Rady Nadzorczej SM „Gwarek”


Paweł Włodkowski

Sekretarz
Rady Nadzorczej SM „Gwarek”


Bartłomiej Powichrowski

UZASADNIENIE
do UCHWAŁY nr 10/2019 Rady Nadzorczej
Spółdzielni Mieszkaniowej „Gwarek” w Wołominie
z dnia 15.12.2019 roku

Jednym z wniosków po lustracji SM „GWAREK” dokonanej przez lustratora z Krajowej Rady Spółdzielczej był brak regulacji wewnętrznych dotyczących windykacji zaległości w płatnościach członków spółdzielni.

W związku z tym Zarząd spółdzielni oraz Rada Nadzorcza przyjmują przedmiotowy regulamin spełniając wymóg zaleceń polustracyjnych.

UCHWAŁA nr 11/2019
Rady Nadzorczej
Spółdzielni Mieszkaniowej „Gwarek” w Wołominie
 z dnia 15.12.2019 roku

W sprawie:

Przyjęcia Regulaminu Rady Nadzorczej w Spółdzielni Mieszkaniowej „Gwarek” w Wołominie.

Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej „Gwarek” w Wołominie, działając na podstawie § 26 ust. 1 pkt 13 statutu Spółdzielni, postanawia:

Przyjąć „Regulamin Rady Nadzorczej
w Spółdzielni Mieszkaniowej „Gwarek” w Wołominie”
w brzmieniu stanowiącym załącznik do niniejszej uchwały.

Za uchwałą głosowało 3

Przeciw uchwale głosowało 0

Wstrzymało się 0

Uchwała została przyjęta.

Przewodniczący
Rady Nadzorczej SM „Gwarek”



Paweł Włodkowski

Sekretarz
Rady Nadzorczej SM „Gwarek”



Bartłomiej Powichrowski

UZASADNIENIE
do UCHWAŁY nr 11/2019 Rady Nadzorczej
Spółdzielni Mieszkaniowej „Gwarek” w Wołominie
z dnia 15.12.2019 roku

W związku z dostosowaniem do stanu prawnego oraz sytuacji faktycznej w SM „GWAREK” w Wołominie Rada Nadzorcza przyjmuje przedmiotowy regulamin.