

UCHWAŁA NR 11/2017

Walnego Zgromadzenia Członków Spółdzielni Mieszkaniowej „Nadodrze” w Głogowie
z dnia 26 października 2017r.

w sprawie :

**zatwierdzenia sprawozdania Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej
„Nadodrze” w Głogowie.**

Na podstawie art.38 § 1 pkt. 2 ustawy z dnia 16 września 1982 r. Prawo spółdzielcze /t.j. z dnia 4 grudnia 2015r. Dz.U. z 2016r. poz. 21/ oraz § 13 pkt. 2 Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Nadodrze” w Głogowie Walne Zgromadzenie uchwala co następuje:

§ 1.

Zatwierdza sprawozdanie Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Nadodrze” w Głogowie za okres kadencji 2014-2017 stanowiące załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

W głosowaniu udział wzięło 265 Uprawnionych
„za” uchwałą głosowało 265 Uprawnionych
„przeciw” uchwale głosowało 0 Uprawnionych

**SPRAWOZDANIE Z DZIAŁALNOŚCI RADY NADZORCZEJ
SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ NADODRZE w GŁOGOWIE
ZA LATA 2014-2017**

Szanowni Państwo!

W imieniu Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Nadodrze” w Głogowie pragnę przedstawić sprawozdanie z działalności Rady za lata 2014-2017.

Rok 2017 jest rokiem, w którym kończy się kadencja Rady Nadzorczej wybranej 20 listopada 2014r. na trzy lata. Rada Nadzorcza po ukonstytuowaniu się w dniu 27 listopada 2014r. pracowała w niezmiennym składzie:

Aleksander Góralczyk – Przewodniczący Rady

Jan Cieślik – Zastępca Przewodniczącego

Lucjan Górnicki – Sekretarz

Aleksander Jakubowski- Przewodniczący Komisji Rewizyjnej

Krzysztof Kania - Przewodniczący Komisji Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi

Leokadia Karwat - Przewodnicząca Komisji Regulaminowo -Samorządowej

Członkowie:

Bronisław Downar

Maria Dziuba

Bogumił Gałęziowski

Aleksandra Gieroń

Tadeusz Jańczyk

Olga Kuriata

Edward Powroźnik

Lech Ratajczak

Jerzy Redzicki

Marian Żołąbak

Swoją funkcję kontrolno - nadzorczą realizowała w oparciu o przepisy Prawa Spółdzielczego, Ustawy o Spółdzielniach Mieszkaniowych, postanowienia Statutu, wewnętrzne normy o charakterze regulaminowym oraz roczne plany pracy Rady.

Rada Nadzorcza działała poprzez:

- posiedzenia Prezydium (21)

- posiedzenia plenarne (30)
- posiedzenia Komisji stałych: Rewizyjnej (17), Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi (13) oraz Regulaminowo – samorządowej (7)

W toku realizacji swoich zadań ściśle współpracowała z Zarządem Spółdzielni, który uczestniczył we wszystkich posiedzeniach Rady Nadzorczej i jej komisji merytorycznych. Współpraca Komisji i Rady Nadzorczej z Zarządem oraz służbami Spółdzielni układała się pozytywnie, wszystkie potrzebne dokumenty były każdorazowo przekazywane, a ich zawartość merytoryczna nie budziła zastrzeżeń.

W grudniu 2015 r. Rada Nadzorcza w ramach swoich kompetencji przyjęła rezygnację i odwołała z pełnionej funkcji Zastępcę Prezesa Zdzisława Kuźniaka. Dokonała również wyboru nowego Zastępcy Prezesa w osobie Pani Anny Nahorskiej zatrudnionej dotychczas na stanowisku Głównego Księgowego, która w dalszym ciągu wykonuje obowiązki Głównego Księgowego.

Zgodnie ze Statutem Spółdzielni Mieszkaniowej „Nadodrze” w Głogowie podstawowym obowiązkiem Rady Nadzorczej jest sprawowanie kontroli i nadzór nad działalnością Spółdzielni, analizowanie sytuacji Spółdzielni, zarówno z punktu widzenia bieżącej sytuacji finansowej, jak i eksploatacji zasobów.

Odbywało się to między innymi poprzez:

- badanie sprawozdania finansowego
- dokonywanie okresowych ocen wykonania przez Spółdzielnię jej zadań gospodarczych, ze szczególnym uwzględnieniem przestrzegania praw jej członków.

W okresie kadencji Rada dokonała nowelizacji szeregu kluczowych regulaminów i zasad ułatwiających prawidłowe gospodarowanie i zarządzanie zasobami Spółdzielni między innymi:

Regulamin rozliczania zużycia wody i odprowadzania ścieków (...),

Zasady gospodarki lokalami użytkowymi i dzierżawami terenów (...),

Regulamin rozliczania kosztów za centralne ogrzewanie, przygotowanie i dostarczenie ciepłej wody (...),

Zasady finansowania remontów wyodrębnionych nieruchomości z CFR-u (...),

Regulamin windykacji wierzytelności(...),

Regulamin zarządu (...)

Zasad Gospodarki Remontowej (...)

W 2016 roku Rada Nadzorcza zatwierdziła Strategię działalności Spółdzielni Mieszkaniowej Nadodrze w Głogowie na lata 2016-2020” zgodnie, z którą przyjęto cztery główne zasady działania :

Pełna informacja i jawność

Stać edukacja mieszkańców

Specjalizacja usług własnych

Ograniczanie ryzyka działalności

Do ważnych tematów i zagadnień, którymi zajmowała się Rada Nadzorcza w czasie sprawowania kadencji należy w szczególności zaliczyć: prace „termomodernizacyjne” polegające na docieplaniu bloków; rozpoczęcie inwestycji pod nazwą „ Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z lokalem ADM Osiedla Śródmieście w Głogowie przy ul. Strzeleckiej róg Nadbrzeżnej; jak również nabycie nieruchomości przy ul. Sikorskiego 48 z przeznaczeniem go na biurowiec Zakładu Obsługi i Koordynacji Spółdzielni.

W związku z tym, że po raz pierwszy spółdzielnie mieszkaniowe mogły zostać beneficjentem środków unijnych Rada Nadzorcza wyraziła zgodę na przystąpienie do realizacji projektu pn. „Kompleksowa modernizacja energetyczna wielorodzinnych budynków mieszkalnych.” i upoważniła Zarząd Spółdzielni do zawarcia z Województwem Dolnośląskim -Dolnośląską Instytucją Pośredniczącą odpowiednich umów o dofinansowanie przedmiotowego Projektu.

Rada poza wyżej wymienionymi podjęła wiele innych uchwał, których tematyka była szczegółowo przedstawiana w sprawozdaniach za poszczególne lata pracy. Łącznie w okresie sprawowania kadencji podjęto 231 uchwał.

Oprócz problemów dotyczących ogółu członków, Rada zajmowała się również sprawami indywidualnymi. Było to rozpatrywanie odwołań, podań i wniosków.

Dokumentując swoją pracę Rada Nadzorcza sporządzała protokoły z posiedzeń, wykaz podjętych uchwał, rejestr korespondencji oraz roczne sprawozdania z działalności.

W dążeniu do podnoszenia kwalifikacji członków Rady Nadzorczej niezbędnych przy sprawowaniu swoich funkcji w ramach samorządu spółdzielczego, członkowie uczestniczyli w szkoleniach, podczas których zostały przybliżone zagadnienia zmieniającego się prawodawstwa względem Spółdzielni w Polsce oraz organizacja pracy Rady Nadzorczej jej funkcje i kompetencje.

Rada Nadzorcza w swojej pracy kierowała się zawsze dobrem ogólnym, jakim jest wspólna własność mienia spółdzielczego, jak również dobrem poszczególnych członków spółdzielni, dbając o powierzone do nadzorowania mienie, ze szczególnym uwzględnieniem

minimalizacji kosztów oraz generowaniem oszczędności przy jednoczesnym dążeniu do poprawy, jakości funkcjonowania Spółdzielni

W ocenie Rady Nadzorczej Zarząd w pełni i zaangażowaniem wykonuje swoje obowiązki, stara się o dalszy rozwój Spółdzielni, a osiągnięte wyniki i założenia na przyszłość zapewniają prawidłowe jej prowadzenie. Wysiłki poszczególnych pracowników Spółdzielni składają się łącznie na jej stabilne i bezpieczne funkcjonowanie. Dowodem na to są uzyskane prestiżowe nagrody i wyróżnienia.

Dlatego słowa podziękowania kieruję dla członków Zarządu, którzy swoją pracą przyczynili się do realizowania zadań ciężących na Spółdzielni wykorzystując swoją najlepszą wiedzę i doświadczenie z zakresu sprawowania swoich funkcji, a tym samym dbając o dobre imię i kondycję finansową Spółdzielni.

Wyrażam podziękowania wszystkim pracownikom SM Nadodrze, którzy swoją pracą przyczynili się do dobrego jej funkcjonowania.

Jak również składam podziękowania wszystkim Członkom Spółdzielni Mieszkaniowej Nadodrze, którzy swoim zaangażowaniem dbają o ład i porządek wspólnego mienia.

Pamiętajmy, że wygląd zasobów mieszkaniowych, w których mieszkamy zależy w dużej mierze od nas samych i naszego podejścia do wspólnego majątku.

W imieniu Rady Nadzorczej

Spółdzielni Mieszkaniowej „Nadodrze” w Głogowie
Przewodniczący Rady Nadzorczej
Aleksander Góralczyk

UCHWAŁA NR 12 /2017

Walnego Zgromadzenia Członków Spółdzielni Mieszkaniowej „Nadodrze” w Głogowie
z dnia 26 października 2017r.

w sprawie :

**wyborów członków Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej
„Nadodrze” w Głogowie.**

Na podstawie § 13 pkt. 18 Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Nadodrze” w Głogowie Walne Zgromadzenie uchwala co następuje:

§ 1.

Stwierdza się, że w wyniku tajnego głosowania w skład Rady Nadzorczej z:

- 1) Okręg wyborczy nr 1 – osiedle Śródmieście zostali wybrani:
Tadeusz Jańczyk
Olga Kuriata
- 2) Okręg wyborczy nr 2 – osiedle Hutnik zostali wybrani:
Aleksandra Gieron
Wiesław Leczycki
- 3) Okręg wyborczy nr 3 – osiedle Chrobry zostali wybrani:
Henryk Jarosz
Jan Mulczyński
- 4) Okręg wyborczy nr 4 – osiedle Kopernik A zostali wybrani:
Aleksander Jakubowski
Jerzy Rosa
- 5) Okręg wyborczy nr 5 – osiedle Kopernik B zostali wybrani:
Bronisław Downar
Janusz Szewc
- 6) Okręg wyborczy nr 6 – osiedle Kopernik C zostali wybrani:
Maria Dziuba
Mariusz Michnikowski
- 7) Okręg wyborczy nr 7 – osiedle Piastów Śląskich A zostali wybrani:
Lucjan Górnicki
Jolanta Kuczowska
- 8) Okręg wyborczy nr 8 – osiedle Piastów Śląskich B zostali wybrani:
Aleksander Góralczyk
Leszek Lerch

§ 2.

Protokół Komisji Mandatowo-Skrutacyjnej Walnego Zgromadzenia Członków SM „Nadodrze” w Głogowie z dnia 26.10.2017r. potwierdzający wyniki głosowania stanowi integralną część niniejszej Uchwały.

§ 3.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

UCHWAŁA NR 13/2017

Walnego Zgromadzenia Członków Spółdzielni Mieszkaniowej „Nadodrze” w Głogowie
z dnia 26 października 2017r.

w sprawie:

zbycia lokalu mieszkalnego.

Na podstawie art. 38 § 1 pkt. 5 ustawy z dnia 16 września 1982 r. Prawo Spółdzielcze /t.j. z dnia 4 grudnia 2015r. Dz.U. z 2016r. poz. 21/ oraz § 13 pkt. 6 Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Nadodrze” w Głogowie Walne Zgromadzenie uchwała co następuje:

§ 1.

1. Wyraża zgodę na zbycie w trybie bezprzetargowym lokalu mieszkalnego przy (...) o pow. 50,2m² , dla którego prowadzona jest księga wieczysta o nr (...), na rzecz obecnego najemcy tj. (...)
2. Cena zbycia przedmiotowej nieruchomości wynosi 125.000,00 zł słownie: sto dwadzieścia pięć tysięcy złotych 00/100 (zgodnie z wyceną rzeczoznawcy majątkowego).

§ 2.

Nabywca zobowiązany jest do pokrycia wszelkich kosztów związanych z przeniesieniem praw, w tym kosztów opłat notarialnych, skarbowych, podatkowych oraz wpisu ujawnienia prawa w księdze wieczystej.

§ 3.

Wykonanie uchwały powierza Zarządowi Spółdzielni.

§ 4.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

W głosowaniu udział wzięło	112	Uprawnionych
„za” uchwałą głosowało	112	Uprawnionych
„przeciw” uchwale głosowało	0	Uprawnionych

UCHWAŁA NR 14/2017

Walnego Zgromadzenia Członków Spółdzielni Mieszkaniowej „Nadodrze” w Głogowie
z dnia 26 października 2017r.

w sprawie:

zbycia lokali użytkowych stanowiących własność Spółdzielni Mieszkaniowej „Nadodrze” w Głogowie

Na podstawie art. 38 § 1 pkt. 5 ustawy z dnia 16 września 1982r. Prawo spółdzielcze /t.j. z dnia 4 grudnia 2015r. Dz.U. z 2016r. poz. 21/ oraz § 13 pkt. 6 Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Nadodrze” w Głogowie Walne Zgromadzenie uchwała co następuje:

§ 1.

1. Wyraża zgodę na zbycie w trybie przetargowym lokali użytkowych położonych w Głogowie j.n:

- | | |
|--|-----------------------|
| 1) ul. Gustawa Morcinka 8 nr 15 B pow. 445,30 m ² | KW nr LE1G/00017889/8 |
| 2) ul. Gustawa Morcinka 8 nr 18 B pow. 138,40 m ² | KW nr LE1G/00017889/8 |
| 3) ul. Gustawa Morcinka 8 nr 6 A pow. 259,10 m ² | KW nr LE1G/00017889/8 |
| 4) ul. Perseusza 2 pow. 228,00 m ² | KW nr LE1G/00088763/7 |
| 5) ul. Jagiellońska 25 a pow. 72,90 m ² | KW nr LE1G/00094114/8 |
| 6) ul. Jagiellońska 29 a pow. 67,00 m ² | KW nr LE1G/00094111/7 |
| 7) ul. Jagiellońska 31 a pow. 45,60 m ² | KW nr LE1G/00094110/0 |
| 8) ul. Jagiellońska 33 a pow. 88,60 m ² | KW nr LE1G/00094107/6 |

2. Cenę wywoławczą każdej nieruchomości stanowić będzie wartość rynkowa określona przez rzeczoznawcę majątkowego.

§ 2.

Nabywca zobowiązany jest do pokrycia wszelkich kosztów związanych z przeniesieniem praw, w tym kosztów opłat notarialnych, skarbowych, podatkowych oraz wpisu ujawnienia prawa w księdze wieczystej.

§ 3.

Wykonanie uchwały powierza Zarządowi Spółdzielni.

§ 4.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

W głosowaniu udział wzięło	108	Uprawnionych
„za” uchwałą głosowało	108	Uprawnionych
„przeciw” uchwale głosowało	0	Uprawnionych

UCHWAŁA NR 15/2017

Walnego Zgromadzenia Członków Spółdzielni Mieszkaniowej „Nadodrze” w Głogowie
z dnia 26 października 2017r.

w sprawie:

zbycia lokalu użytkowego stanowiącego własność Spółdzielni Mieszkaniowej „Nadodrze” w Głogowie

Na podstawie art. 38 § 1 pkt. 5 ustawy z dnia 16 września 1982r. Prawo spółdzielcze /t.j. z dnia 4 grudnia 2015r. Dz.U. z 2016r. poz. 21/ oraz § 13 pkt. 6 Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Nadodrze” w Głogowie Walne Zgromadzenie uchwała co następuje:

§ 1.

1. Wyraża zgodę na zbycie w trybie bezprzetargowym lokalu użytkowego położonego w Głogowie przy ul. Stawnej 10 B pow. 11,50 m² dla, którego prowadzona jest Księga Wieczysta o nr LE1G/00088763/7 na rzecz obecnego najemcy tj. (...)
2. Cena zbycia przedmiotowego lokalu użytkowego zostanie ustalona w drodze negocjacji z nabywcą. Podstawą do negocjacji ceny będzie wartość rynkowa określona przez rzeczoznawcę majątkowego.
3. W przypadku gdy lokal nie zostanie zbyty w trybie bezprzetargowym, wyraża zgodę na jego zbycie w trybie przetargowym. Cenę wywoławczą nieruchomości stanowić będzie wartość rynkowa określona przez rzeczoznawcę majątkowego.

§ 2.

Nabywca zobowiązany jest do pokrycia wszelkich kosztów związanych z przeniesieniem praw, w tym kosztów opłat notarialnych, skarbowych, podatkowych oraz wpisu ujawnienia prawa w księdze wieczystej.

§ 3.

Wykonanie uchwały powierza Zarządowi Spółdzielni.

§ 4.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

W głosowaniu udział wzięło	106	Uprawnionych
„za” uchwałą głosowało	106	Uprawnionych
„przeciw” uchwale głosowało	0	Uprawnionych

UCHWAŁA NR 16/2017

Walnego Zgromadzenia Członków Spółdzielni Mieszkaniowej „Nadodrze” w Głogowie
z dnia 26 października 2017r.

w sprawie:

zbycia lokalu użytkowego stanowiącego własność Spółdzielni Mieszkaniowej „Nadodrze” w Głogowie

Na podstawie art. 38 § 1 pkt. 5 ustawy z dnia 16 września 1982r. Prawo spółdzielcze /t.j. z dnia 4 grudnia 2015r. Dz.U. z 2016r. poz. 21/ oraz § 13 pkt. 6 Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Nadodrze” w Głogowie Walne Zgromadzenie uchwała co następuje:

§ 1.

1. Wyraża zgodę na zbycie w trybie bezprzetargowym lokalu użytkowego położonego w Głogowie przy ul. Gustawa Morcinka 8 nr 22 B o pow. 104,20 m² Księga Wieczysta o nr LE1G/00017889/8 na rzecz obecnego najemcy tj. (...)
2. Cena zbycia przedmiotowego lokalu użytkowego zostanie ustalona w drodze negocjacji z nabywcą. Podstawą do negocjacji ceny będzie wartość rynkowa określona przez rzeczoznawcę majątkowego.
3. W przypadku gdy lokal nie zostanie zbyty w trybie bezprzetargowym, wyraża zgodę na jego zbycie w trybie przetargowym Cenę wywoławczą nieruchomości stanowić będzie wartość rynkowa określona przez rzeczoznawcę majątkowego.

§ 2.

Nabywca zobowiązany jest do pokrycia wszelkich kosztów związanych z przeniesieniem praw, w tym kosztów opłat notarialnych, skarbowych, podatkowych oraz wpisu ujawnienia prawa w księdze wieczystej.

§ 3.

Wykonanie uchwały powierza Zarządowi Spółdzielni.

§ 4.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

W głosowaniu udział wzięło	108	Uprawnionych
„za” uchwałą głosowało	108	Uprawnionych
„przeciw” uchwale głosowało	0	Uprawnionych