

Sprawozdanie z realizacji uchwał RN podjętych w 2017r.

W okresie sprawozdawczym Rada Nadzorcza podjęła **58 uchwał**, dotyczących niżej wymienionych zagadnień:

Lp	Zakres tematyczny uchwał	Numery uchwał	ogółem
1	Dotyczące spraw członkowskich jak: 1.- przywrócenie praw członka, - wykluczenie. 2. ustalenie ilościowego podziału lokali w bud. przy Werbickiego 6 oraz wysokości dochodu jako podst. ubiegania się o mieszkanie lokatorskie	9,14/ 39,42	2+2 4
2	Dotyczące spraw organizacyjnych i samorządowych jak: - organizacja Walnego Zgromadzenia, - przyjęcie sprawozdań z działalności RN i Zarządu, realizacji uchwał RN, - zatwierdzenie planów posiedzeń RN, - zatwierdzenie regulaminów: 1. tworzenia i wydatkowania środków f-szu na remonty zasobów mieszk. ŻSM - zmian w regulaminach: 1. rozliczania c.o, 2. rozliczania wody zimnej i ciepłej, 3. rozliczania kosztów gzm 4. naliczania odsetek za nieterminowe opłaty za lokale mieszkalne i użytkowe - anulowanie Regulaminu przejmowania lokali ze spółdzielczym lokatorskim prawem do lokalu finansowanych z KFM - zmiany w strukturze organizacyjnej i Regulaminie organizacyjnym	4,10,11,12,13,19,21,24,25/34 41,43,44,45,54,55,57,58	9+9 18
3	Dotyczące spraw finansowych i gospodarki zasobami mieszkaniowymi jak: - zatwierdzanie planów gospodarczych oraz zmian w tych planach, - okresowe oceny kosztów i zadłużeń, - ocena wykonania funduszu płac za 2016, planu na 2017 i zmiany w tym planie, - nagroda dla Zarządu oraz płaca na 2018r. - zatwierdzanie stawek opłat za lokale mieszkalne, użytkowe i garaże w pozycjach: 1.Fundusz remontowy (anulowana podwyżka o 0,10zł/m ²), 2 opłaty stałe za centralne ogrzewanie i ccw, 3. eksploatacja, energia elektryczna, 4. woda i jej podgrzanie, - przywrócenie 0,22zł/m ² na f-sz remontowy, - ustanowienie służebności przejścia i przejazdu do garaży przy Spółdzielczej 3a-3x oraz określenie opłaty za tą służebność - wybór biegłego rewidenta do zbadania sprawozdania finansowego za 2017r.	1,2,3,5,6,7,8,15,16,17,20,22, 23,26,27,/ 31,32,33,36,37,38,46,47, 48,49,50,51,52,53,56,	15+15 30
4	Dotyczące spraw inwestycyjnych jak: 1. rozpoczęcie inwestycji pn. "budowa budynku mieszkalnego wielolokalowego, przy ul. 11-go Listopada, poprzez przygotowanie kompleksowej dokumentacji projektowo	18, /28, 29, 30, 35, 40	1+5

	kosztorysowej i jej przejściowe sfinansowanie ze środków spółdzielni, w wysokości 150 000,00 zł 2. zaciągnięcia kredytu inwestycyjnego do kwoty 2.500.000 na bud. przy Werbickiego 6 i o jego zabezpieczenia w formie hipoteki na tym budynku 3 realizacji budynku przy ul. Werbickiego 6 przez firmy współpracujące ze spółdzielnią wraz z ustaleniem wstępnego kosztu 1m ² w zależności od statusu mieszkania 4. zatwierdzenie rozliczenia inwestycji przy ul. Spółdzielczej 3A-3X		6
	ogółem	58	

Wszystkie podjęte przez Radę Nadzorczą Uchwały zostały przekazane do komórek odpowiedzialnych za ich realizację. Ich treść i wykonanie poddane były badaniu biegłego rewidenta oraz czynnościom sprawdzającym lustratora Związku Rewizyjnego SM RP..

Nr/dat a	Treść	Wykonanie
1/17 27.01	Przyjęcie wykonania planu funduszu płac za 2016r.	Wykonanie funduszu płac zgodnie z planem.
2/17	Zatwierdzenie planu funduszu płac na 2017r.	Naliczany i wypłacany zgodnie z planem funduszu płac na 2017r.
3/17	Przywrócenie środków przekazywanych na spłatę kosztów docieplenia, na fundusz remontowy budynkowy nieruchomości.	Wprowadzono do naliczeń.
4/17 28.02	Zatwierdzenie podziału członków na 3 części Walnego Zgromadzenia i podziału mandatów do R0.	Liczba odbytych części Walnego Zgromadzenia zgodna z przyjętym podziałem członków (11,16,18 maja).
5/17	Zatwierdzenie zmiany terminu wprowadzenia stawek funduszu remontowego nieruchomości budynkowych od 1.01.2018r.	Podwyżka funduszu remontowego uchylona została uchwałą nr 47/2017 z 30.10.2017r.
6/17	Zatwierdzenie stawek opłat za podgrzanie wody zimnej i gotowość od 1.07.2017r	Wprowadzono do naliczeń.
7/17	Zatwierdzenie zmiany wysokości opłat stałych za centralne ogrzewanie	Wprowadzono do naliczeń.
8/17	Uchwalenie planów gospodarczych ŻSM na 2017r. z załączonymi stawkami eksploatacyjnymi i za energią elektryczną, które wchodzi w życie od 1.07.2017r	Plany zostały przyjęte do realizacji a stawki opłat w wymienionych w uchwale pozycjach wprowadzono do naliczeń.
9/17	Przywrócenie praw członka spółdzielni Panu	Pismo wraz z treścią uchwały przekazane zostało zainteresowanemu w terminie określonym w statucie.
10/17 31.03	Przyjęcie sprawozdania Zarządu z działalności w 2016r.do przedłożenia Walnemu Zgromadzeniu.	Sprawozdanie przedłożone w przyjętej wersji na wszystkich częściach WZ, które zatwierdziło je uchwałą nr 1/2017 z 25.05.2017r.
11/17	Przyjęcie sprawozdania RN z działalności w 2016r. do przedłożenia Walnemu Zgromadzeniu	Sprawozdanie zostało przedłożone w przyjętej wersji na wszystkich częściach Walnego Zgromadzenia, które zatwierdziło je uchwałą nr 4/2017 z 25.05.2017r.
12/17	Przyjęcie sprawozdania Zarządu z wykonania uchwał RN podjętych w 2016r.	Sprawozdanie stanowiło załącznik do sprawozdania RN prezentowanego na WZ. Zostało przedłożone w przyjętej wersji na wszystkich częściach Walnego Zgromadzenia, które zatwierdziło je uchwałą nr 3/2017 z 25.05.2017r.

13/17	Zatwierdzenie zmiany w Regulaminie rozliczania wody zimnej i ciepłej oraz odprowadzania ścieków	Zmiany wprowadzono do stosowania przez stosowne komórki organizacyjne spółdzielni.
14/17	Wykluczenie z ŻSM Pani	Pismo wraz z treścią uchwały przekazane zostało w terminie określonym w statucie. Nie złożyła odwołania do Walnego Zgromadzenia. W toku sprawa o eksmisję z lokalu
15/17 27.04.	Ustanowienie ograniczonego prawa rzeczowego -służebności gruntowej przejścia i przejazdu do garaży przy ul. Spółdzielczej od 3a do 3x.	Ustalenia te zostały zawarte w umowie o budowę i sprzedaż garażu (§5 pkt.4,5) a następnie wpisane będą w akty notarialne podpisywane z przyszłymi właścicielami garaży.
16/17	Ustalenie opłaty za służebność przejścia i przejazdu do garaży przy ul. Spółdzielczej od 3a do 3x	j/w
17/17	Korekta planów gospodarczych na 2017r polegająca na wpisaniu nowego zadania inwestycyjnego -dokumentacja na budynek mieszkalny na najem na osiedlu Batorego.	Zadanie zostało wpisane do planu zadań inwestycyjnych.
18/17	Zgoda na rozpoczęcie inwestycji dotyczącej budowy budynku mieszkalnego wielolokalowego, przy ul. 11-go Listopada, poprzez: 1. przygotowanie kompleksowej dokumentacji projektowo kosztorysowej i jej przejściowe sfinansowanie ze środków spółdzielni, w wysokości 150 000,00 zł 2. odstąpienie od procedury przetargowej dotyczącej wyboru wykonawcy na opracowanie dokumentacji i zlecenie jej opracowania do biura projektowego „PRONABUD” .	Firma PRONABUD wykonała dokumentację. Otrzymaliśmy ze Starostwa pozwolenie na budowę.
19/17	Wybór członków RN upoważnionych do otwarcia WZ.	Wykonano zgodnie z treścią uchwały.
20/17 26.05	Przyjęcie sprawozdania finansowego za I kwartał 2017r.	Przyjęto do wiadomości.
21/17	Zatwierdzenie zmiany w Regulaminie rozliczania centralnego ogrzewania.	Zmiany wprowadzono do stosowania przez stosowne komórki organizacyjne spółdzielni.
22/17	Zatwierdzenie zmiany w planie remontów nieruchomości budynkowych w AZO Wschód	Zmianę wprowadzono do planów. Roboty wykonano
23/17	Nagroda dla Zarządu za wyniki w 2016r.	Naliczono i wypłacono zgodnie z uchwałą.
24/17 30.06	Zatwierdzenie planu pracy RN na II półroczu 2017r.	Przyjęty do realizacji.
25/17	Zatwierdzenie zmiany w Regulaminie rozliczania wody zimnej i ciepłej oraz odprowadzania ścieków.	Zmiany wprowadzono do stosowania przez stosowne komórki organizacyjne spółdzielni.
26/17	Zatwierdzenie zmiany w planie remontów nieruchomości wspólnych w AZO Wschód.	Zmianę wprowadzono i przyjęto do realizacji.
27/17	w sprawie nie stosowania do rozliczenia sezonu grzewczego 2016/2017 zapisu ust. 5 Rozdziału VI. Rozliczanie mieszkań w przypadkach szczególnych Regulaminu rozliczania centralnego ogrzewania w ŻSM.	Zastosowano przy rozliczeniu kosztów c.o za sezon grzewczy 2016/2017 w lokalach, których użytkownicy nie udostępnili ich w celu wymiany termozaworów. Lokale te zostały rozliczone ze wskazań podzielników kosztów a nie ze średniej kosztów danej nieruchomości jak przewidywał regulamin.
28/17 28.07	upoważnienie Zarządu do zaciągnięcia kredytu inwestycyjnego w Banku Spółdzielczym w Skierniewicach, do kwoty 2 500 000,00 zł	W dniu 3.11.2017r Zarząd ŻSM podpisał umowę o udzielenie kredytu inwest. w kwocie 1.505.000 na realizację budynku mieszkalnego przy ul. Werbickiego 6

29/17	zabezpieczenie kredytu w formie hipoteki, na rzecz Banku Spółdzielczego w Skierniewicach w wysokości wymaganej przez Bank, na nieruchomości przy ulicy Kazimierza Werbickiego 6	Hipoteka została ustanowiona na budynku przy ulicy Kazimierza Werbickiego 6
30/17	zgoda na zlecenie w systemie bezprzetargowym realizacji budynku mieszkalnego przy ul. Werbickiego 6 w os. Piękna: - w zakresie robót budowlanych firmie PUH INN-BUD - w zakresie robót instalacyjnych firmie PPU ROMEX Spółka z o.o. - - w zakresie instalacji teletechnicznej, domofonowej i telewizyjnej firmie Zakład Elektroniki ISKO s.c.	W dniu 11.10.2017r. została podpisana umowa na realizację budynku z wykonawcą wskazanym w uchwale. Budowa została rozpoczęta 6.11.2017r.
31/17	zmiana w planie remontów nieruchomości budynkowych w AZO Zachód, poprzez wprowadzenie prac w zakresie ocieplenia zewnętrznych ścian szczytowych budynku mieszkalnego przy ulicy 11 - go listopada 25 (bl. nr 10) os. Batorego i zlecenie wykonania tych prac firmie PUH INN-BUD	Ocieplenie ścian zostało wykonane przez firmę INN-BUD
32/17 25.08.	przyjęcie sprawozdania finansowego ŻSM za I półrocze 2017r.	Przyjęto do wiadomości
33/17	zatwierdzenie opłat na poczet centralnego ogrzewania w sezonie grzewczym 2017/2018	Wprowadzono indywidualne stawki w poszczególnych lokalach
34/17	zatwierdzenie sprawozdania z realizacji uchwał RN podjętych w I półroczu 2017r.	Bez realizacji
35/17	Zatwierdzenie rozliczenia inwestycji „budowa 24 garaży przy ul. Spółdzielczej 3a-3x”	Przyjęto do dalszych czynności związanych z przekazaniem garaży do eksploatacji przez przyszłych właścicieli
36/17	Zatwierdzenie zmiany w planach gospodarczych ŻSM w części dot. robót finansowanych z centralnego funduszu remontowego (12.000,00 na remont drzwi i inst. elektr. w spalonym lokalu Kpt.Pałaca 43/41	Roboty ujęte w uchwale zostały wykonane.
37/17 29.09.	Zatwierdzenie zmian w planach gospodarczych ŻSM na 2017r, polegających na: 1) przeniesieniu tytułów z planu robót finansowanych z funduszu remontowego wspólnego do planu robót finansowanych z funduszu remontowego budynkowego w zasobach AZO „Wschód”, 2) zdjęciu z planu prac finansowanych z funduszu remontowego wspólnego w zasobach AZO „Zachód i wprowadzenie nowych tytułów	AZO Wschód: - wykonano i rozliczono przyłącze wody do budynków 16,17 os. Teklin – wybudowano odcinek drogi przy Spółdzielcza 28,30 i 26 i 15 AZO Zachód: - wykonano i rozliczono remont chodników w obrębie budynków 5,6 os. Batorego oraz wykonano dojeżdżenie do placu zabaw
38/17	przedłużenie okresu obowiązywania ustalenia, o nie stosowaniu zapisu ust. 5 Rozdziału VI. Rozliczanie mieszkań w przypadkach szczególnych Regulaminu rozliczania centralnego ogrzewania w ŻSM, w rozliczeniach kosztów kolejnego okresu grzewczego to jest 2017/2018.	Przyjęto do zastosowania w kolejnym okresie grzewczym

39/17	ustalenie ilościowego podziału lokali w realizowanym, 16 - lokalowym budynku przy ul. Werbickiego 6, w sposób następujący: - Lokale ze spółdzielczym lokatorskim prawem do lokalu - szt.10 , - Lokale z prawem odrębnej własności - szt. 6	Przyjęto do zastosowania przy rozdziale lokali w tej nieruchomości
40/17	Zatwierdzenie wstępnej ceny metra kwadratowego w lokalach w bud. Werbickiego 6	Przyjęto do realizacji
41/17 30.10	Zatwierdzenie regulaminu zaspokajania potrzeb lokalowych w Żyrardowskiej Spółdzielni Mieszkaniowej.	Przekazano do stosowania przez odpowiednie komórki organizacyjne spółdzielni
42/17	ustalenie wysokości dochodu w rodzinie jako podstawy ubiegania się o przydział mieszkania lokatorskiego	Przyjęto do wiadomości i zastosowania
43/17	anulowanie Regulaminu przejmowania lokali ze spółdzielczym lokatorskim prawem do lokalu, finansowanych ze środków Krajowego Funduszu Mieszkaniowego,	Regulamin wycofano ze stosowania
44/17	zatwierdzenie zmiany w Regulaminie rozliczania kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi oraz ustalania opłat za używanie lokali Żyrardowskiej Spółdzielni Mieszkaniowej.	Przekazano do stosowania przez odpowiednie komórki organizacyjne spółdzielni
45/17	zatwierdzenie zmiany w Regulaminie rozliczania wody zimnej i ciepłej oraz odprowadzania ścieków w Żyrardowskiej Spółdzielni Mieszkaniowej.	j.w
46/17	Zatwierdzenie zmiany w planie remontów finansowanych z Centralnego Funduszu Remontowego polegającej na wykonaniu remontu chodnika przez budynkiem biurowym ŻSM przy ul. Okrzei 57.	Robota została wykonana i rozliczona
47/17	anulowanie Uchwały Rady Nadzorczej nr 5/2017 z 28.02.2017r. w sprawie zwiększenia od 1.01.2018r. odpisu na fundusz remontowy nieruchomości budynkowych o 0,10zł/m ² .	Ustalenie dotyczące wprowadzenia wyższego odpisu na fundusz remontowy w wysokości i w dacie określonej w uchwale zostało uchylone
48/17	przyjęcie oferty na badanie sprawozdania finansowego Żyrardowskiej Spółdzielni Mieszkaniowej za lata 2017, 2018r., złożonej przez Biegłą Rewident Panią Krystynę Krzysztofik-Pogodę.	Podpisano umowę w dniu 14.11.2017r.
49/17 24.11	Przyjęcie sprawozdania finansowego za 9 miesięcy	Bez realizacji
50/17	przywrócenie środków przekazywanych na spłatę kosztów docieplenia, na fundusz remontowy nieruchomości budynkowej przy A.Struga 4	Wykonano
51/17	zatwierdzenie zmiany wysokości opłat stałych za centralne ogrzewanie i centralną ciepłą wodę od 1.12.2017	Wprowadzono do naliczeń opłat za lokale

52/17	<p>zatwierdzenie zmiany w planie remontów zasobów AZO „Wschód”, polegającej na przeniesieniu z funduszu remontowego wspólnego i sfinansowaniu:</p> <p>1. Środkami funduszu gazowego w wysokości 38.044,05 wymiany przyłącza kanalizacji sanitarnej w budynku przy ul. I,Zielińskiej 12</p> <p>2. Środkami funduszu remontowego w.w nieruchomości w wysokości 24.329,01 przebudowy kanalizacji wewnętrznej na poziomie piwnic</p>	Uchwała została zrealizowana
53/17 28.12	Zatwierdzenie wynagrodzenia dla urzędujących członków Zarządu na 2018r.	Uwzględniono w planie funduszu płac na 2018r.
54/17	Zatwierdzenie planu pracy Rady Nadzorczej na I półrocze 2018r.	W realizacji
55/17	Zatwierdzenie zmiany w strukturze organizacyjnej i Regulaminie organizacyjnym ŻSM.	Zmiany zostały wprowadzone zgodnie z treścią uchwały
56/17	zwiększenie kwoty planowanego fundusz płac na 2017r. o 125.966,12zł	Naliczono i wypłacono zgodnie z ustaleniem zawartym w uchwale
57/17	Zatwierdzenie zmiany w Regulaminie naliczania odsetek za nieterminowe opłaty za lokale mieszkalne i użytkowe.	Przekazano do stosowania przez odpowiednie komórki organizacyjne spółdzielni
58/17	zatwierdzenia Regulaminu tworzenia i wydatkowania środków funduszu na remonty zasobów mieszkaniowych Żyrardowskiej Spółdzielni Mieszkaniowej	j.w