

## Sprawozdanie z realizacji uchwał RN podjętych w 2015r.

W 2015r Rada Nadzorcza podjęła ogółem **218 uchwał**, dotyczących niżej wymienionych zagadnień:

Lp	Zakres tematyczny uchwał	Numery uchwał	ogółem
1	<b>Dotyczące spraw członkowskich jak:</b> - wykreślenie ze spółdzielni (159 uchwał) - przywrócenie praw członka spółdzielni (3 uchwały) - przejęcie przez ŻSM prawa do lokalu nr 19 przy Spółdzielczej 24 (2 uchwały) - wykluczenia ze spółdzielni (5 uchwał)	8,18-50, 61-80, 81,83-112, 114-133, 137-156, 160, 165-174, 178-204, 205, 207, 212, 213-215	<b>169</b>
2	<b>Dotyczące spraw organizacyjnych i samorządowych jak:</b> - organizacja Walnego Zgromadzenia, - zatwierdzenie sprawozdań z działalności RN i Zarządu, realizacji uchwał RN, - zatwierdzenie planów posiedzeń RN, - zatwierdzenie zmian w regulaminach: rozliczania centralnego ogrzewania, rozliczania wody zimnej i ciepłej oraz odprowadzania ścieków, porządku domowego, - zatwierdzenie regulaminów: naliczania odsetek od nieterminowych opłat za lokale mieszkalne i użytkowe ŻSM, najmu lokali mieszkalnych w ŻSM wraz z jego zmianą, windykacji należności w ŻSM, - zmiana w strukturze organizacyjnej (0,5 etatu w AZO „Zachód”),	3,4,9,10,11,16,51,53,54, 55,57,82,113, 134, 175, 176, 217	<b>17</b>
3	<b>Dotyczące spraw finansowych i gospodarki zasobami mieszkaniowymi jak:</b> - zatwierdzanie planów gospodarczych na 2015 oraz zmian w tych planach, wstępnych planów remontów i inwestycji na 2016r - okresowe oceny kosztów i zadłużeń, - ocena wykonania funduszu płac za 2014 i planu na 2015, - nagroda dla Zarządu oraz ustalenie płacy na 2016r. - zatwierdzanie stawek opłat za lokale mieszkalne, użytkowe i garaże w pozycjach: eksploatacja, energia elektryczna, fundusz remontowy, podgrzanie wody w części nieruchomości oraz za gotowość, centralnego ogrzewania, za gospodarowanie odpadami komunalnymi, - zmiana struktury odpisu na f. remontowy w AZO „Zachód” (0,19zł ze wspólnego na budynkowy),	1,2,5,6,7,12,13,14,52,56, 58,59,60, 135, 136, 161, 162, 164, 177, 206, 208, 209, 210, 211, 216,	<b>25</b>



	1.07.2015r.	uchwalonym terminie
8/15	Przywrócenie praw członka p .	Pismo z uchwałą przekazano w terminie określonym w statucie
9/15 <b>30.03.</b>	przyjęcie sprawozdania Zarządu z działalności w 2014r.do przedłożenia Walnemu Zgromadzeniu.	Sprawozdanie przedłożone w przyjętej wersji na wszystkich częściach WZ, które zatwierdziło je uchwałą nr 1/2015 z 20.05.2015r
10/15	przyjęcie sprawozdania Zarządu z wykonania uchwał RN podjętych w 2012r.	Sprawozdanie stanowiło załącznik do sprawozdania RN prezentowanego na WZ
11/15	przyjęcie sprawozdania RN z działalności w 2012r. do przedłożenia Walnemu Zgromadzeniu.	Sprawozdanie zostało przedłożone w przyjętej wersji na wszystkich częściach Walnego Zgromadzenia, które zatwierdziło je uchwałą nr 3/2015 z 20.05.2015r.
12/15	Korekta planów gospodarczych – stawka eksploatacyjna i stawka za energie elektryczną administracyjną.	Wprowadzono do opłat za lokale w uchwalonym terminie
13/15	Powrót 0,22 na f-sz remontowy po spłacie kredytu na termomodernizację	Wykonano
14/15	Ustanowienie hipoteki na budynek pod wynajem	Uchylona uchwałą nr 59/2015
15/15	Zgoda na odstąpienie od przetargu na wykonawstwo bud. mieszk. pod wynajem	Wykonawca – firmy INNBUD i ROMEX przystąpiły do realizacji inwestycji na podst. umowy z dnia 15.07.2015r.Przewidywany termin zakończenia budowy – 30.09.2016r.
16/15	Zatwierdzenie Regulaminu najmu lokali mieszkalnych w ŻSM	Wykonano poprzez wprowadzenie do stosowania we właściwych komórkach organizacyjnych.
17/15	Zgoda na odstąpienie od przetargu na wykonawstwo garaży na oś.Piękna	Garaże zrealizowane w umownym terminie tj do końca lipca 2015r. W pierwszych dniach sierpnia AZO przystąpiła do przekazania kluczy właścicielom.
Od 18/15 do 50/15	Wykreślenia ze spółdzielni	Pismo z informacją o decyzji RN przesłano listem poleconym w wymaganym w statucie terminie
51/15	Zatwierdzenie Regulaminu windykacji należności	Wykonano poprzez wprowadzenie do stosowania we właściwych

<b>24.04</b>	w ŻSM	komórkach organizacyjnych
52/15	Zatwierdzenie zmian w planie remontów	Zmiany dotyczyły robót finansowanych z f-szu remontowego nieruchomości budynkowych (AZO Zachód) i z odpisu na remonty inst. gazowej (AZO Wschód). Roboty wprowadzone do planu są zrealizowane
53/15	zatwierdzenie zmian w Regulaminie rozliczania wody zimnej i ciepłej oraz odprowadzania ścieków w ŻSM.	Wykonano poprzez wprowadzenie do stosowania we właściwych komórkach organizacyjnych
54/15	zatwierdzenie zmian w Regulaminie rozliczania centralnego ogrzewania w ŻSM.	j.w
55/15	zatwierdzenia zmian w Regulaminie Porządku Domowego.	j.w
56/15	Zatwierdzenie nowych stawek za podgrzanie wody w 19 nieruchomościach	Wprowadzono do naliczeń w opłatach za lokale
57/15	upoważnienia do otwarcia poszczególnych części Walnego Zgromadzenia.	Upoważnieni członkowie RN dokonali czynności związanych z otwarciem poszczególnych części WZ
58/15 <b>29.05</b>	Przyjęcie sprawozdania finansowego za I kwartał 2015r.	Przyjęto do wiadomości
59/15	Kredyt z ING do 2.000.000,-zł	W dniu 29.05.2015 podpisana została umowa o kredyt w r-ku bankowym; środki uruchamiane będą w zależności od potrzeb.
60/15	Nagroda dla Zarządu za wyniki w 2014r.	Wyplacona w wysokości określonej w uchwale - plan funduszu płac na 2015r. został skorygowany o kwotę wynikającą z przyznanych nagród.
Od 61/15 do 80/15	Wykreślenia ze spółdzielni	Pismo z informacją o decyzji RN przesłano listem poleconym w terminie wymaganym w statucie.
81/15	Przywrócenie praw członka ŻSM Panu .....	Pismo wraz z treścią uchwały przekazane zostało zainteresowanemu w terminie określonym w statucie.
82/15 <b>26.06</b>	Przyjęcie planu pracy na II półroczu 2015r.	Przyjęta do wykonania w II półroczu 2015r.

Od 83/15 do 112/15	Wykreślenia ze spółdzielni	Pismo z informacją o decyzji RN przesłano listem poleconym w wymaganym w statucie terminie
113/15	Zmiana w regulaminie najmu lokali mieszkalnych	Wykonano poprzez wprowadzenie do stosowania przez właściwe komórki organizacyjne
Od 114/15 do 133/15 <b>14.07</b>	Wykreślenia ze spółdzielni	Pismo z informacją o decyzji RN przesłano listem poleconym w wymaganym w statucie terminie
134/15	Zmiana w reg. rozliczania kosztów c.o	Wykonano poprzez wprowadzenie do stosowania przez właściwe komórki organizacyjne
135/15 <b>28.08</b>	Przyjęcie sprawozdania finansowego za I półrocze 2015r.	Przyjęto do wiadomości
136/15	Zatwierdzenie zaliczek na c.o w sezonie 2015/16	Wprowadzono do naliczeń opłat za lokale od 1.10.2015r.
Od 137/15 do 156/15	Wykreślenie ze spółdzielni	Pismo z informacją o decyzji RN przesłano listem poleconym w wymaganym w statucie terminie
157/15	Zatwierdzenie rozliczenia termomodernizacji budynku K8	Wykonana
158/15	Ustanowienie ograniczonego prawa rzeczowego - służebności gruntowej	Ustalenia zawarte w uchwale zostały wpisane do aktów notarialnych podpisanych z właścicielami 18 garaży przy ul. Werbickiego 6 lit od A do R
159/15	Zatwierdzenie opłaty za użytkowanie garaży przy ul. Werbickiego	Właściciele garaży otrzymują co miesiąc faktury na kwotę wynikającą z treści uchwały
160/15	Przywrócenie praw członka spółdzielni Pani.....	Pismo z załączoną uchwałą przesłano zainteresowanej w wymaganym terminie
161/15	Zatwierdzenie opłat za wywóz śmieci	Wprowadzono do naliczeń opłat za lokale
162/15 <b>28.09</b>	Zatwierdzenie stawek opłat za podgrzanie 1 m <sup>3</sup> wody oraz za gotowość.	Wprowadzono do naliczeń opłat za wodę zgodnie z uchwałą

163/15	rozliczenia inwestycji przy ul. Werbickiego 6 litery od A do R.	Zatwierdzono kwoty zgodnie z przedstawionym rozliczeniem
164/15	Dodatkowa wpłata na fundusz remontowy (1,00zł/m <sup>2</sup> ) oraz przemieszczenie środków z funduszu remontowego nieruchomości budynkowych (0,22zł/m <sup>2</sup> ) na spłatę kosztów ocieplenia ścian zewnętrznych budynku przy Kościuszki 16b.	Wprowadzono do naliczeń opłat za lokale
Od 165/15 do 174/15	Wykreślenie ze spółdzielni	Pismo z informacją o decyzji RN przesłano listem poleconym w wymaganym w statucie terminie
175/15 <b>30.10</b>	zatwierdzenie Regulaminu windykacji należności w ŻSM	Przekazano do komórek zobowiązanych do stosowania zasad zawartych w regulaminie
176/15	zmiany w strukturze organizacyjnej i Regulaminie organizacyjnym ŻSM.	Przyjęto do wykonania- zmiany zostały wprowadzone z dniem 1.01.2016r.
177/15	zmiana stawek funduszu remontowego nieruchomości w zasobach AZO „Zachód”.	Wprowadzono do naliczeń od 1.01.2016r.
Od 178/15 do 204/15	Wykreślenie ze spółdzielni	Pismo z informacją o decyzji RN przesłano listem poleconym w wymaganym w statucie terminie.
205/15	Zakup lokalu w przetargu	Uchylona uchwałą nr 212/2015
206/15	Wybór biegłego rewidenta do badania sprawozdania finansowego za 2015r.	Umowa nr 1/11/2015 na badanie sprawozdania finansowego ŻSM za 2015r. została podpisana w dniu 3.11.2015r.
207/15	Wykluczenie ze spółdzielni P. ....	Pismo z uchwałą RN przesłano listem poleconym w wymaganym w statucie terminie a następnie wystąpiono z wezwaniem do dobrowolnego opuszczenia lokalu
208/15 <b>27.11.</b>	przyjęcia sprawozdania finansowego ŻSM za trzy kwartały 2015r.	Przyjęta do wiadomości
209/15	zatwierdzenia stawek funduszu remontowego nieruchomości w zasobach ŻSM.	Przyjęta do wykonania w terminach określonych w uchwale
210/15	przyjęcia wstępnych planów remontów na 2016r.	Plany zostały skorygowane i przyjęte Uchwałą RN nr 10/2016 z 26.02.2016r. o uchwaleniu planów

		gospodarczych na 2016
211/15	zatwierdzenie na 2016r. planu inwestycji przeznaczonych na sprzedaż oraz inwestycji na wynajem, które realizowane będą w latach 2016-2020.	j.w
212/15	nabycie spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu nr 19 położonego przy ul. Spółdzielczej 24, w cenie określonej w operacie szacunkowym (spłata zadłużenia)	Akt notarialny na zakup lokalu przez ŻSM podpisany został 18.12.2015r.nr 7071/2015. Od 1.01.2016r lokal został udostępniony na umowę najmu, na okres 6 miesięcy.
213/15	wykluczyć z Żyrardowskiej Spółdzielni Mieszkaniowej Pana .....	Pismo z załączoną uchwałą RN przesłano listem poleconym w statutowym terminie. Złożył pisemne zobowiązanie o spłacie zadłużenia w miesięcznych ratach po 1.500,-zł
214/15	wykluczyć z Żyrardowskiej Spółdzielni Mieszkaniowej Pana .....	Pismo z załączoną uchwałą RN przesłano listem poleconym w statutowym terminie. Wystąpiono z wezwaniem do dobrowolnego opuszczenia lokalu. W przygotowaniu pozew o eksmisję.
215/15	wykluczyć z Żyrardowskiej Spółdzielni Mieszkaniowej Panią .....	Pismo z załączoną uchwałą RN przesłano listem poleconym w statutowym terminie. Wobec spłaty zadłużenia, Uchwałą nr 5/2016 Rada Nadzorcza uchyliła uchwałę o wykluczeniu
216/15 <b>17.12.</b>	Ustalenie płacy dla urzędujących członków Zarządu	Do realizacji w 2016r.
217/15	Plan posiedzeń i dyżurów członków RN na I półrocze 2016r.	Do realizacji w 2016r.
218/15	Otwarcie inwestycji pn. budowa garaży na osiedlu Piękna	Przyjęta do realizacji.