

PROTOKÓL nr 17/IX/2016
z posiedzenia Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej
z dnia 25 lipca 2016 roku

W posiedzeniu uczestniczyło 9 członków Rady, których obecność została potwierdzona podpisami na liście obecności.

Członkowie Rady obecni i uczestniczący w posiedzeniu:

1. Jolanta Bołaszewska-Kleszyńska
2. Wincenty Dudek
3. Łukasz Grandus
4. Artur Jakubas
5. Małgorzata Janiec
6. Agnieszka Kędzierska
7. Anna Topa
8. Artur Wolny
9. Stanisław Żmuda

Goście obecni i uczestniczący w posiedzeniu:

Marek Górniewicz – Prezes Zarządu SM"Ugorek"

Krystyna Cholewa – Główna Księgowa oraz członek Zarządu SM"Ugorek"

Załączniki: sześć wniosków Zarządu z dnia 06.07.2016r. w sprawie wykreślenia sześciu osób z listy członków Spółdzielni Mieszkaniowej „Ugorek”.

Porządek obrad:

1. Otwarcie zebrania.
2. Odczytanie i przyjęcie porządku obrad Rady Nadzorczej.
3. Odczytanie i przyjęcie protokołu z posiedzenia Rady Nadzorczej z dnia 18 maja i 27 czerwca 2016r.
4. Dyskusja i podjęcie uchwał w sprawie wykreślenia z listy członków Spółdzielni Mieszkaniowej „Ugorek” sześciu osób na wnioski Zarządu z dnia 06.07.2016 roku.
5. Omówienie uchwał i wniosków z Walnego Zgromadzenia 2016 roku i określenie dalszego toku postępowania przez RN i Zarząd.
6. Relacja pani Małgorzaty Janiec o poczynionych staraniach w kwestii dofinansowania kolonii dla trójki dzieci w ramach uchwalonego limitu rocznego w kwocie 16 tys.
7. Zapoznanie się z analizą kosztów klimatyzacji budynku administracji Spółdzielni.
8. Korespondencja.
9. Wolne wnioski.

Punkt 1

Pan Przewodniczący otworzył zebranie, a następnie przywitał członków Rady i zaproszonych gości na plenarnym posiedzeniu.



Punkt 2

Pan Jakubas odczytał zebrany porządek obrad. Na wniosek pana Stanisława Żmudy został dopisany dodatkowy punkt dotyczący powołania Komisji Czasowej w sprawie licznej korespondencji i umieszczenie go w pozycji 4 porządku obrad.

Porządek obrad po poprawkach:

1. Otwarcie zebrania.
2. Odczytanie i przyjęcie porządku obrad Rady Nadzorczej.
3. Odczytanie i przyjęcie protokołu z posiedzenia Rady Nadzorczej z dnia 18 maja i 27 czerwca 2016r.
4. Powołanie Komisji Czasowej w sprawie licznej korespondencji – uchwała nr 48.
5. Dyskusja i podjęcie uchwał w sprawie wykreślenia z listy członków Spółdzielni Mieszkaniowej „Ugorek” sześciu osób na wnioski Zarządu z dnia 06.07.2016 roku.
6. Omówienie uchwał i wniosków z Walnego Zgromadzenia 2016 roku i określenie dalszego toku postępowania przez RN i Zarząd.
7. Relacja pani Małgorzaty Janiec o poczynionych staraniach w kwestii dofinansowania kolonii dla trójki dzieci w ramach uchwalonego limitu rocznego w kwocie 16 tys.
8. Zapoznanie się z analizą kosztów klimatyzacji budynku administracji Spółdzielni.
9. Korespondencja.
10. Wolne wnioski.

Nowy porządek obrad został przegłosowany i przyjęty przez zebranych, 9 osób za, 0 przeciw, 0 wstrzymujących głosów.

Punkt 3

Na wstępie pani sekretarz wyjaśniła jakich zmian dokonała w protokole nr 14 z dnia 18 maja 2016r. Mianowicie dokonała korekty, rozgraniczającej fakt odrzucenia projektu sprawozdania, a dalsze prace nad sprawozdaniem odbyły się w punkcie wolne wnioski. Nie wprowadziła uwag poszczególnych członków, jakie zostały przedstawione podczas dyskusji. Z tym faktem nie zgodziła się pani Kędzierska, która nalegała o umieszczenie informacji o treści: Pani Agnieszka Kędzierska kwestionuje treść projektu sprawozdania z pracy Rady Nadzorczej przedłożonego do głosowania. Po dyskusji członków nad poruszoną kwestią, postanowiono dodać do protokołu zdanie o treści jak wyżej.

Pan przewodniczący przeprowadził głosowanie nad przyjęciem protokołu nr 14 ze zmianą j/w z dnia 18 maja 2016 roku, za przyjęciem protokołu głosowało siedem osób, dwa głosy wstrzymujące. Protokół nr 14 został przyjęty.

Następnie pani sekretarz odczytała protokół nr 16 z dnia 27 czerwca 2016 roku. Na zapytanie pana przewodniczącego o uwagi do protokołu głos zabrał pan Marek Górnisiewicz, który zwrócił uwagę co planów rewitalizacji. Pan prezes poinformował, że zostały zmienione obszary podlegające rewitalizacji, w nowych planach nie ma naszego osiedla.

Z kolei pan przewodniczący przeprowadził głosowanie nad przyjęciem protokołu nr 16 z dnia 27 czerwca 2016 roku. Za przyjęciem głosowało 8 osób, jeden głos wstrzymujący. Protokół nr 16 został przyjęty.



Punkt 4

Pan Stanisław Żmuda przedstawił propozycję uchwały o powołanie Komisji Czasowej. Po dyskusji członków nad szczegółami uchwały przybrała ona treść jak poniżej. Pan przewodniczący przeprowadził nad nią głosowanie. Za przyjęciem głosowało 8 osób, jedna osoba wstrzymała się od głosu.

Uchwała nr 48/IX/2016
Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Ugorek”
z dnia 25 lipca 2016 roku

w sprawie powołania Komisji Czasowej, która zajmie się liczną korespondencją jednego z członków Spółdzielni Mieszkaniowej „Ugorek”

Na podstawie § 6 pkt 5 Regulaminu Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Ugorek” Rada uchwała, co następuje:

§1

Rada Nadzorcza powołuje Komisję Czasową do zapoznania się i analizy licznej korespondencji do Rady Nadzorczej jednego z członków.

§2

W skład Komisji wchodzi następujący członkowie Rady Nadzorczej:

1. Małgorzata Janiec
2. Artur Jakubas
3. Stanisław Żmuda

§3

Komisja pracować będzie do dnia 30 listopada 2016 roku.

§4

W głosowaniu brało udział 9 osób, za 8 osób, przeciw 0, 1 głos wstrzymujący.

§5

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Punkt 5

W tym punkcie członkowie Rady zapoznali się z wnioskami Zarządu z dnia 06.07.2016 roku w sprawie wykreślenia sześciu osób z listy członków Spółdzielni Mieszkaniowej „Ugorek”.

Pierwszy wniosek dotyczył pana [imię], wykreślenie następuje w związku z darowizną, wniosek uznano za zasadny i podjęto jednogłośnie uchwałą nr 42.

Drugi wniosek dotyczył pani [imię], wykreślenie następuje w związku ze sprzedażą nieruchomości, wniosek uznano za zasadny i podjęto jednogłośnie uchwałą nr 43.

Trzeci wniosek dotyczył pana [imię], wykreślenie następuje w związku ze sprzedażą nieruchomości, wniosek uznano za zasadny i podjęto jednogłośnie uchwałą nr 44.

Czwarty wniosek dotyczył pana [imię], wykreślenie następuje w związku ze sprzedażą nieruchomości, wniosek uznano za zasadny i podjęto jednogłośnie uchwałą nr 45.



Piąty wniosek dotyczył pana [imię] wykreślenie następuje w związku ze sprzedażą nieruchomości, wniosek uznano za zasadny i podjęto jednogłośnie uchwałę nr 46. Szósty wniosek dotyczył pani [imię] wykreślenie następuje w związku z rozwdem i dokonanym podziałem wspólnego majątku przez Sąd, wniosek uznano za zasadny i podjęto jednogłośnie uchwałę nr 47.

Uchwały od numeru 42 do numeru 47 w pełnym brzmieniu są załączone do protokołu nr 17.

Punkt 6

Głos zabrał pan Marek Górniewicz przypominając że zazwyczaj wnioski z Walnego Zgromadzenia przygotowuje się w formie tabelarycznej, która jest formą dla wszystkich przejrzysta. Ponieważ protokół z Walnego dopiero co został napisany i podpisany, nie było czasu na przygotowanie takiej tabeli. Komisja napisała, że przyjęła 17 wniosków na 41 kartach i ze względu na zróżnicowanie wniosków nie mogła ich przeanalizować, wnioskuje ich rozpatrzenie przez Zarząd i Radę Nadzorczą. Wnioski nie zostały przegłosowane przez Walne Zgromadzenie, w związku z tym faktem nie mają mocy prawnej i nie muszą być przedstawiane Walnemu Zgromadzeniu w przyszłym roku. Nie mniej dobrym obyczajem jest abyśmy te wnioski przeanalizowali i na nie odpowiedzieli. Pan Prezes zwraca uwagę, że w większości te wnioski są w formie pism w sprawach, które mogłyby być skierowane do Zarządu lub Rady aby dany problem rozwiązać. Z przykrością stwierdza pan fakt, że nie są to wnioski problemowe, które kierunkowały Spółdzielnie na jakieś tory działania, czy wnioski perspektywiczne, które byłyby jakimś wyznacznikiem pracy Zarządu i Rady Nadzorczej. Być może jedynym takim wnioskiem jest wniosek pana [imię] dotyczący statutu Spółdzielni i Regulaminu Wody, jednakże nie wszystkie zmiany, które pan [imię] proponuje należałoby przyjąć.

Pan Marek Górniewicz pokrótce zapoznał zebranych z poszczególnymi wnioskami.

Szczegółowe zapoznanie członków Rady ze wszystkimi wnioskami zajęłoby kilka godzin, dlatego pan Prezes proponuje wstrzymać się z tą analizą do momentu powstania tabelarycznej formy zestawienia wniosków, jak w latach ubiegłych, i w okresie jesiennym ponownie zająć się tą kwestią.

Punkt 7

Pani Małgorzata Janiec zapoznała zebranych w kwestii dofinansowania kolonii dla trójki dzieci. Pismo z Parafii Matki Bożej Ostrobramskiej w sprawie dofinansowania wpłynęło do nas 4 maja 2016 r..

Natomiast 11 maja 2016 r. Zarząd podjął uchwałę, w którym przyznał czterem niezależnym organizacjom działającym na terenie naszej Spółdzielni dofinansowanie w kwocie 2250 zł.

Pan Prezes poinformował, że dostaliśmy od dwóch z nich podziękowania w formie kartek.

Pan Krystyna Cholewa poinformowała, że z limitu rocznego 16 tys. pozostało nam jeszcze 3 tys., które zostaną wykorzystane w okresie ferii zimowych.

Punkt 8

Pan Marek Górniewicz poinformował, że na dzień dzisiejszy mamy trzy oferty podmiotów, które w różnych konfiguracjach proponują nam wykonanie klimatyzacji. Te oferty kształtują się w następujących kosztach jeśli chodzi o całość spółdzielni, wszystkie jej biura: 91 150, 87 250 i 80 756. Koszty te rozpisane są na poszczególne pomieszczenia, koszt samej sali konferencyjnej ok. 13 000. Każde pomieszczenie obsługiwane przez samodzielne jednostki, sama sala minimum dwa klimatyzatory. Gwarancja pięcioletnia, przeglądy serwisowe co pięć miesięcy, dwa pierwsze przeglądy darmowe. Zainstalowanie klimatyzacji obciążą koszty ogólnospółdzielcze, w sposób pośredni również i mieszkańców, ale będziemy je odzyskiwać przez amortyzację. Przy wyborze oferenta należy kierować się jakością.

Zarząd składa wniosek w formie ustnej do przeprowadzenia głosowania w sprawie montażu klimatyzacji w pomieszczeniach biurowych spółdzielni. Pan przewodniczący przeprowadził głosowanie, za wyrażeniem zgody dla dalszych działań dla Zarządu celem przeprowadzenia klimatyzacji. Za wnioskiem głosowało 9 osób, 0 przeciw, 0 wstrzymujących.

Punkt 9

Pierwszy list korespondencji zreferował pan przewodniczący, a skierowała go do Rady w imieniu mieszkańców budynku przy ulicy Miechowity 15a, a dotyczy prośby o całkowite zaniechanie budowy altany śmietnikowej pod oknami bloku. Państwo do tej pory korzystali ze śmietnika stojącego pomiędzy ich budynkiem, a budynkiem przy ulicy Lublańskiej 21 i nie stanowiło to, wg nich, dotąd żadnego problemu. Pani informuje również, że nikt nie rozmawiał z mieszkańcami w tej kwestii, ani nie powiadomił mieszkańców o budowie altany żadnym ogłoszeniem. W tej sprawie zabrał głos pan Marek Górnisiewicz, który zwrócił uwagę na specyfikę położenia budynku, potocznie nazywanego blokiem na wyspie. Budynek nie posiada parkingu, nie ma dojazdu i jest zewsząd otoczony budynkami wspólnot. Zarząd chcąc zapewnić mieszkańcom możliwość segregacji śmieci, co jest również jego obowiązkiem jako administratora, wystąpił o odpowiednie pozwolenie, zgodne z przepisami dotyczącymi obiektów małej architektury. I po ich uzyskaniu przystąpił do budowy w jedynym możliwym miejscu na tej działce, uwzględniając możliwości wywozu śmieci, jak również przebieg ciągów ciepłowniczych i innych sieci. Pan Prezes nie widzi potrzeby rozmawiania z mieszkańcami w tej kwestii, po pierwsze dlatego, że jest to obowiązek administratora, po drugie ten temat był dyskutowany na Radzie Nadzorczej, jak i na Spotkaniach Samorządach Mieszkańców, po trzecie są zapewnione środki w naszym funduszu na realizację tego zadania. Pan Prezes podkreślił, że ten budynek nie posiada swoich przedstawicieli, tam nie istnieje Samorząd Mieszkańców i tak naprawdę te głosy sprzeciwu to dwa lub trzy głosy mieszkańców budynku Przy ulicy Miechowity 15a. Faktem jest, że ten budynek nie posiada swojego śmietnika, do tej pory mieszkańcy korzystali z śmietnika przypisanego do budynku przy ulicy Lublańskiej 24, a my jako spółdzielnia nie mamy podpisanej żadnej umowy dzierżawnej ani żadnego innego sposobu zapłaty wspólnocie za śmietnik tam usytuowany. Śmietnik, który istnieje mieści zaledwie dwa pojemniki i stale panuje tam bałagan, co powoduje skargi ze strony mieszkańców wspólnoty. Sytuacja staje się patowa i należy koniecznie postawić śmietnik zgodny z wymogami obecnych przepisów. Lokalizacja jaka została wybrana jest jedyną lokalizacją spełniającą wszystkie wymogi na działce spółdzielni. Jeśli mieszkańcy zaproponują inne rozsądne rozwiązanie Zarząd może zmienić lokalizację.

Po dyskusji jaka się wywiązała członkowie uznali działanie Zarządu za zasadne, ustawodawca narzuca nam pewne obowiązki, które musimy spełniać.

Następna korespondencja pochodzi od pana [imię], który zarzuca naruszenie prawa lub postanowień statutu i nie udostępnienie protokołu lustracji przeprowadzonej w 2013 roku.

Wnioski po lustracyjne były przedstawiane na Walnym Zgromadzeniu i są dostępne dla członków.

Pani sekretarz zobowiązała się do poinformowania pana [imię] o możliwości zapoznania się z nimi.

Trzeci list pochodził od pani [imię] w sprawie prośby o przedłużenie obecnej stawki czynszowej na okres na okres 4 lat.

Ponieważ działalność [imię] jest pozytywnie oceniona nie tylko przez Zarząd, ale również i przez członków Rady, postanowiono wyrazić zgodę na utrzymanie dotychczasowej stawki najmu przez kolejne dwa lata. Pan przewodniczący przeprowadził głosowanie nad w/w decyzją, dziewięć osób było za, 0 wstrzymujących, 0 przeciw.

Na ta chwile podziękowano Zarządowi za udział w zebraniu.



Następnie pan przewodniczący poinformował zebranych o propozycji szkolenia jakie otrzymaliśmy od Związku Rewizyjnego Spółdzielni Mieszkaniowych RP z Warszawy. Ostatnie pismo było odpowiedzią Zarządu na pismo Rady dotyczące analizy świadczenia pracy przez pracowników etatowych Spółdzielni. W którym poinformowano, że analiza prowadzona jest na bieżąco poprzez codzienną współpracę, kontakty służbowe, wydawane polecenia i analizę ich wykonania. Sprawa ewentualnego zastosowania elektronicznych kart pracy dla pracowników jest analizowana przez Zarząd, a ostateczna decyzja zostanie podjęta po okresie wakacyjnym.

Punkt 10

W wolnych wnioskach pan Wincenty Dudek poruszył kwestię realizacji uchwał. Na przykładzie uchwały nr 41, która nie dotarła do Zarządu i spowodowała nie wypłacenie premii Zarządowi za I kwartał, zadał pytanie kiedy uchwały powinny być przekazywane. Powinny one być przekazywane w terminie jak najkrótszym, kilku dniowym, bez zbędnej zwłoki. Pani sekretarz zobowiązała się do przekazywania uchwał w terminie kilku dniowym.

Pan Żmuda zwrócił uwagę na niedopuszczalne podpisywanie pism wychodzących jednoosobowo, podał przykład pisma do pana [imię], w którym widniał tylko podpis Hanny Marczyńskiej, a pismo było zredagowane w imieniu Rady. Według pana sytuacja taka jest niedopuszczalna.

Pan Stanisław Żmuda przypomniał o konieczności rozpatrzenia wniosku o podwyżkę dla Zarządu na najbliższym sierpniowym posiedzeniu plenarnym Rady, bo dawno takiej podwyżki Zarząd nie otrzymał.

Pan przewodniczący podziękował za udział i zamknął zebranie.

Sekretarz Rady Nadzorczej
SM „UGOREK”

Jolanta Bołaszewska-Kleszyńska
Jolanta Bołaszewska-Kleszyńska



Przewodniczący Rady Nadzorczej
SM „UGOREK”

Artur Jakubas