

PROTOKÓŁ RADY NADZORCZEJ NR¹⁹/2017
Spółdzielni Mieszkaniowej „Centrum I” w Warszawie
z dnia 26 października 2017 r.

I. Miejsce zebrania:

Budynek przy ul. Świętokrzyskiej 31/33A, V piętro.

II. Obecni:

- członkowie Rady Nadzorczej (RN) Spółdzielni Mieszkaniowej „Centrum I” (Spółdzielni lub SM „Centrum I”) - wg. załączonej listy obecności;
- członek RN Marianna Stanowska, oddelegowana do pełnienia funkcji Prezesa Zarządu;
- członek Zarządu Jacek Baumgart;
- radca prawny [REDACTED]

III. Porządek zebrania zaproponowany przez Prezydium RN w dniu 26 października 2017 r.:

1. Otwarcie zebrania.
2. Przyjęcie porządku zebrania.
3. Przyjęcie protokołu zebrania Rady Nadzorczej z dnia 28.09.2017 r. i 12.10.2017 r.
4. Informacja o pracy Prezydium Rady Nadzorczej od ostatniego posiedzenia (ustnie)
 - a) Podpisano podjęte uchwały,
 - b) Umieszczono ogłoszenia o ogłoszeniu konkursu Prezesa Zarządu w dniu 23.10.2017 r.
5. Informacja Zarządu za okres 19.09.2017 - 16.10.2017 r.
 - a) Korekta planu rzeczowo-finansowego remontów (uchwała).
6. Korekta planu finansowego przyjętego na 2017 r. (uchwała).
7. Wolne wnioski.

IV. Przebieg zebrania:

1. Otwarcie zebrania.

Z. Goss (przewodniczący RN) powitał obecnych, otworzył zebranie, stwierdził kworum i prawomocność zebrania.

2. Przyjęcie porządku zebrania.

Z. Goss zapytał, czy są uwagi do projektu porządku obrad, udzielił jednak wcześniej głosu [REDACTED] [REDACTED] przedstawił, że zakończyła się wygraną (prawomocnie) sprawa dot. bezumownego korzystania z gruntu przy ul. Tamka. Również zakończyła się pozytywnie sprawa przeciwko b. najemcy [REDACTED] (zapłata zaległego czynszu). Wskazał także, że [REDACTED] wpłaciła kwotę 100.000 zł zaległego czynszu.

Nikt nie zgłosił uwag do porządku zebrania.

Za przyjęciem porządku zebrania głosowało 12 osób, przeciw nikt nie głosował - **porządek zebrania został przyjęty.**

3. Przyjęcie protokołu z zebrania Rady Nadzorczej z dnia 28.09.2017 r. i 12.10.2017 r.

Z. Goss wskazał, że Prezydium odbyło posiedzenie w poniedziałek i wtorek (16 i 17.10), a projekt protokołu został przesłany w czwartek, już po ustaleniu materiałów na posiedzenie RN. M. Wawrzyniak wskazał, że nie wiedział nic o terminie posiedzenia Prezydium, więc przesłał protokół w pierwszym możliwym terminie.

Projekt protokołu z dnia 28.09:

Za przyjęciem protokołu głosowało 12 osób, przeciw nikt nie głosował - *protokół zebrania został przyjęty.*

Projekt protokołu z dnia 12.10:

Z. Goss wskazał, że protokole nie znalazła się informacja o wrzuceniu do urny 14 kart do głosowania, podczas gdy w głosowaniu brało udział 13 osób.

Z. Goss zgłosił wniosek, aby Komisja Skrutacyjna przeanalizowała nagranie z posiedzenia RN w dniu 12.10.

Za przyjęciem wniosku głosowała 1 osoba, przeciw głosowało 5 osób, *wniosek nie został przyjęty.*

Za przyjęciem protokołu głosowało 9 osób, przeciw głosowały 2 osoby - *protokół zebrania został przyjęty.*

4. Informacja o pracy Prezydium Rady Nadzorczej od ostatniego posiedzenia.

Z. Goss wskazał, że Prezydium zebrało się jeden raz. Wskazał, że Prezydium przygotowało pismo do [REDAKTOWANE].

Z. Goss wskazał, że Prezydium przesłało do publikacji ogłoszenie o konkursie na stanowisko Prezesa Zarządu. Wskazał także, że niektóre z osób, które brały udział w konkursie, zgłosiły prośbę, o zwrot dokumentów.

5. Informacja Zarządu za okres 19.09.2017 - 16.10.2017 r.

Na pytanie E. Wolskiej, J. Baumgart potwierdził, że podczas jednej z odkrywek elewacji w budynku przy ul. Zgoda 13 stwierdzono, że wełna pod elewacją była bardzo nasączona wodą. Dodał także, że w innych lokalach, w niektórych miejscach były braki wełny, ale w większości miejsc wełna była w dobrym stanie i nie była nasiąknięta. Wskazał, że w listopadzie odbędzie się termowizja elewacji.

E. Wolska zapytała o przebieg prac w b. lokalu klubu Underground. J. Baumgart wskazał, że w lokalu stwierdzono problemy z wentylacją, przy czym udało się je rozwiązać.

K. Kalinowski odniósł się do kwestii uszczelniania okien. Wskazał, że w niektórych lokalach wymiana uszczelek została źle wykonana. Dlatego wskazał, że powinien zostać wykonany przegląd poprawności wykonania uszczelek.

E. Wolska skierowała wniosek do Zarządu, aby zwrócić się do konserwatora anten zbiorczych w celu ustalenia, czy dostępne są dodatkowe programy telewizyjne.

W. Madrak wskazał, że odbył się przetarg na wykonanie zsyków w budynku na Tamce, ale wpłynęła tylko jedna oferta. Dodał, że wymiana zsyków powinna polegać na wstawieniu do kanału zsykowego rury stalowej. K. Wieteska wskazał, że zsyk przy ul. Chmielnej został źle wykonany (złe spawy).

W. Madrak odniósł się do kwestii remontu portierni przy ul. Świętokrzyskiej. M. Stanowska wskazała, że inwestycja będzie przeprojektowana.

J. Baumgart uzasadnił wniosek dot. odstąpienia od procedury przetargowej w odniesieniu do remontu zsyku w budynku przy Tamce.

RN przyjęła wniosek większością 12 głosów za, przy braku głosów przeciw, aby Zarząd prowadził negocjacje z firmą, która złożyła ofertę na remont zsyków.

K. Wieteska wskazał na fatalny sposób wykonania konserwacji windy w budynku przy Chmielnej 35. Dodał, że windy są coraz bardziej brudne, a wkrótce staną się bardziej awaryjne. Wniósł do Zarządu o to, aby ten podjął działania wobec firmy [REDAKTOWANE].

K. Wieteska wskazał, że na 10 p. w budynku przy ul. Chmielnej od wielu lat stoi regał, który zagraca korytarz.

E. Wolska zgłosiła prośbę o poinformowanie jej o terminie odbioru lokalu [REDAKTOWANE].

J. Baumgart wskazał odnośnie firmy [REDAKTOWANE] że rynek jest zmonopolizowany, a konserwacja dźwigów przez innych wykonawców jej utrudniona.

Z. Goss wskazał, że o sposobie wykonywania konserwacji przez KONE powinien zostać powiadomiony [REDAKTOWANE].

5. a) Korekta planu rzeczowo-finansowego remontów (uchwała).

E. Wolska wskazała, że mieszkańcy budynku przy Świętokrzyskiej 35 są nierówno traktowani. Bardzo słabe jest wykonanie planu rzeczowo-finansowego remontów. Odniosła się do kwestii remontu hallu budynku przy ul. Świętokrzyskiej 35. E. Wolska wniosła o uwzględnienie remontu hallu przy Świętokrzyskiej 35 w planie na rok 2018. Odniosła się także do uchwały WZ o podziale zysku. Wskazała ponadto, że w podziemiach budynku Świętokrzyska 35 jest zły stan sanitarny. J. Baumgart wskazał, że wymiana uszczelek zakończy się we wszystkich budynkach do końca roku. Wskazał, że część robót została już rozliczona.

K. Wieteska wskazał sposób montażu uszczelek przez wykonawcę różni się od instrukcji montażu uszczelek, określonej przez firmę [REDAKOWANE].

M. Wawrzyniak wskazał powody, dla których Komisja Rewizyjna negatywnie zaopiniowała korektę planu rzeczowo-finansowego remontów (informacje zawarte w protokole Komisji Rewizyjnej z dnia 23.10.2017 r.).

M. Stanowska wskazała, że w dniu 6 listopada odbędzie się odbiór remontu lokalu [REDAKOWANE].

K. Wieteska zapytał, dlaczego "remonty pozostałe" nie są przypisane do poszczególnych budynków.

J. Baumgart wskazał, że chodzi o roboty budowlane, które pojawiają się w ciągu roku.

M. Wawrzyniak wskazał, że pozycje remontowe przyjęte uchwałą RN w planie rzeczowo-finansowym remontów powinny być bezwzględnie realizowane, a nie wstrzymywane przez Zarząd z niejasnych powodów. K. Kalinowski wskazał, odwołując się do ustaleń Komisji Inwestycyjno-Remontowej, zaakceptowanych przez RN, że remontu hallu przy ul. Świętokrzyskiej 35 wciąż jest nieprawidłowy.

M. Stanowska wskazała, że najpierw należy zlikwidować przybudówkę w budynku przy ul. Świętokrzyskiej 35.

W wyniku burzliwej dyskusji, K. Wieteska wskazał, że "kto ma g... zyciorys, ten zawsze będzie taplał się w g....". Z. Goss zapytał K. Wieteskę, do kogo się to odnosiło. K. Wieteska wskazał, że "Pan dzielnicowy wie, o kogo chodziło". Z. Goss wniósł o zaprotokołowanie tej wymiany zdań.

J. Baumgart wskazał, że niewykorzystane pieniądze na remonty w roku 2017 będą mogły zostać wykorzystane w roku 2018.

Za podjęciem uchwały głosowało 8 osób, przeciw głosowało 1 - **uchwała została podjęta.**

6. Korekta planu finansowego przyjętego na 2017 r. (uchwała).

Za podjęciem uchwały głosowało 10 osób, przeciw nikt nie głosował - **uchwała została podjęta.**
E. Wolska wskazał, że głosowanie nad korektą planu finansowego odbyło się bez dyskusji.

7. Wolne wnioski.

K. Wieteska zapytał o skargę chorego psychicznie mieszkańca Chmielnej 35 na jednego z portierów pracujących w tym budynku, skierowaną do Związku Rewizyjnego. Wskazał, że autor skargi to osoba znana m.in. z nagabywania i molestowania młodych kobiet.

B. Rutkowski złożył wniosek, aby protokół z lustracji przekazany został do oceny Komisji Rewizyjnej, kiedy będzie gotowy.

RN ustaliła termin następnych posiedzeń na dzień 9 oraz 23 listopada 2017 r.

V. Zakończenie zebrania:

Prowadzący zebranie Z. Goss podziękował za udział w zebraniu i zamknął obrady.

Sekretarz Rady Nadzorczej
Zofia Wlazły
Zofia Wlazły

Prz.
Rady Nadzorczej
Zdzisław Goss