

PROTOKÓŁ RADY NADZORCZEJ NR 22/2017
Spółdzielni Mieszkaniowej „Centrum I” w Warszawie
z dnia 14 grudnia 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;
- radca prawny ██████████;
- Marianna Stanowska - członek RN, oddelegowana do pełnienia funkcji Prezesa,
- Jacek Baumgart - Wiceprezes SM Centrum I,
- Małgorzata Złotkowska - Główna Księgowa,
- ██████████ - lustrator z ramienia Związku Rewizyjnego Spółdzielni Mieszkaniowych RP.

III. Porządek zebrania zaproponowany przez Prezydium RN w dniu 14 grudnia 2017 r.:

1. Otwarcie zebrania.
2. Przyjęcie porządku zebrania.
3. Omówienie przeprowadzonej lustracji - spotkanie z lustratorem.
4. Przyjęcie protokołu Rady Nadzorczej z posiedzenia w dniu 23.11.2017 r.
5. Informacja o pracy Prezydium Rady Nadzorczej.
6. Informacja Zarządu za okres 13.11.2017 - 30.11.2017 r.
7. Omówienie protokołu Komisji Rewizyjnej z posiedzenia w dniu 30.11.2017 r.
8. Przyjęcie planu rzeczowo-finansowego remontów na 2018 r. (uchwała).
9. Przyjęcie planu finansowego na 2018 r. (uchwała).
10. Ogłoszenie konkursu na stanowisko Prezesa Zarządu (uchwała).
11. 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.

Za przyjęciem porządku zebrania głosowało 11 osób, przeciw nikt nie głosował - **porządek zebrania został przyjęty.**

3. Omówienie przeprowadzonej lustracji - spotkanie z lustratorem.

Aniela Więcek wskazała, że sytuacja SM Centrum I jest dobra. Jednocześnie jednak negatywnie oceniła kwestie organizacyjne w Spółdzielni. Dodała, że zdarzają się błędy w pełnomocnictwach. Wskazała na braki w regulaminach oraz przede wszystkim brak regulaminu GZM. Ponadto, powinien zostać opracowany regulamin gospodarowania funduszami. Regulamin gospodarki finansowej również jest do zmiany. Ponadto, regulamin Walnego Zgromadzenia wymaga korekt. Podsumowała, że wszystkie regulaminy wymagają dostosowania do aktualnej sytuacji Spółdzielni oraz przepisów prawa. Lustrator dodała, że wszystkie wyniki głosowania w formie uchwały Walnego Zgromadzenia powinny mieć formę uchwały.

Lustrator wskazała, że protokoły RN są zbyt obszerne i zawierają wiele niepotrzebnych rzeczy (np. stenogramy z wypowiedzi członków RN).

Lustrator wskazała, że Komitety Domowe przekraczają swoje kompetencje poprzez np. wpływ na wybór wykonawców.

Lustrator zwróciła uwagę, że rzeczywistość organizacyjna nie odpowiada Regulaminowi Organizacyjnemu. Wskazała, że niektóre z etatów nie odpowiadają funkcjom wskazanym w Regulaminie Organizacyjnym.

Dodała, że WZ nie powinno dotować kosztów ochrony w budynkach Zgoda 9 i Tamka 40.

E. Wolska wskazała, że niedostosowanie schematu organizacyjnego do Regulaminu Organizacyjnego wynika z częstych zmian zarządów. Wskazała ponadto, że w jej ocenie Lustrator nie odniosła się do kwestii remontu elewacji. Lustrator wskazała, że sprawy elewacji są w sądzie i ona w tym zakresie nie mogła się wypowiadać. E. Wolska zapytała o to, czy Związek Rewizyjny mógłby udostępnić Spółdzielni wzory regulaminów. Lustrator wskazała, że plany finansowe i rzeczowo-finansowe Spółdzielni są zbyt ogłędne.

E. Wolska wskazała, że nieprawidłowa jest ocena Lustratora, że RN nie wykonała obowiązku w zakresie zaopiniowania sprawozdania finansowego. Lustrator stwierdziła, że RN powinna podejmować uchwały w sprawie zaopiniowania sprawozdania finansowego.

K. Wieteska wskazał, że RN nie ma kompetencji do badania bilansu.

Z. Goss podziękował Lustrator za wkład pracy wykonanie lustracji.

4. Przyjęcie protokołu Rady Nadzorczej z posiedzenia w dniu 23.11.2017 r.

K. Wieteska zapytał, kiedy RN upoważniła Prezydium do otwierania kopert po posiedzeniu RN. W jego ocenie wypowiedź Z. Gossa w protokole to brednie.

Za przyjęciem protokołu oddano 12 głosów za, oddano jeden głos przeciw - *protokół został przyjęty*.

5. Informacja o pracy Prezydium Rady Nadzorczej.

Z. Goss wskazał, że Prezydium zebrało się dwukrotnie. Podziękował za wypowiedzi członków RN w sprawie zasadności ogłoszenia nowego konkursu na wybór Prezesa.

E. Wolska wskazała, że były różne głosy w dyskusji. Dlatego powinna być wyjaśniona sprawa, czy RN mogła legalnie wrócić do rozstrzygniętego konkursu.

██████████ stwierdziła, że RN nie mogła wrócić do zakończonego konkursu.

E. Wolska wskazała, że w sprawie p. ██████████ powinna zostać udzielona odpowiedź, że RN nie może rozstrzygać kwestii zwalniania portierów.

6. Informacja Zarządu za okres 13.11.2017 - 30.11.2017 r.

E. Wolska zapytała o odbiór lokalu ██████████

M. Stanowska wskazała, że odbiór dokonany zostanie 21.12.2017 r.

K. Wieteska zapytał o kwestię obmiaru w zakresie wykonania wymiany uszczelki dla budynku Chmielna 35. Wniósł o to, aby ten dokument został udostępniony. Ponadto, wskazał, że źle ocenia prace firmy ██████████ w budynku przy ul. Chmielnej 35.

M. Stanowska wskazała, że w ocenie Działu Technicznego prace te zostały wykonane należycie.

K. Kalinowski, że przedłuża się remont w budynku przy Tamce. Ponadto, wrócił do sprawy nieprawidłowego wyliczania opłat za grunt przy Tamce.

Zarządu i Główna Księgowa udzielili wyjaśnień w tym zakresie.

Z. Goss wniósł, aby Zarząd opracował pełną informację w tym zakresie (nt. powierzchni wynajmowanych poszczególnym najemcom lokali użytkowych).

7. Omówienie protokołu Komisji Rewizyjnej z posiedzenia w dniu 30.11.2017 r.

M. Wawrzyniak omówił protokół Komisji Rewizyjnej (załącznik do protokołu z posiedzenia RN).
J. Baumgart wskazał, że kwota ■ tys. zł na wymianę witryn w budynku Świętokrzyska 31/33A wynika z kosztorysu. W kwocie tej partycypować będą najemcy lokali użytkowych. Wskazał, że będzie to inwestycja w zasoby Spółdzielni.
Z. Goss, że Komisja Rewizyjnej w sposób bezzasadny została pozbawiona możliwości oceny funduszu płac.
K. Wieteska wskazał, że nie zgadza się z tym zdaniem. Wskazał, że informacje nt. wynagrodzeń stałyby się przedmiotem plotek.
Z. Goss wniósł o to, aby Kancelaria opracowała opinię nt. dostępu Komisji Rewizyjnej do listy płac.

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

8. Przyjęcie planu rzeczowo-finansowego remontów na 2018 r. (uchwała).

A. Galos wskazał, że należy jak najszybciej ruszyć z remontem przyziemia budynku Świętokrzyskiej 35.
E. Wolska wskazała, że Komitet Domowy wnosi o dokonanie przeglądu zsyphu kamerą termowizyjną przy Świętokrzyskiej 35.
J. Baumgart, że projekt remontu przyziemia jest spójny architektonicznie.
E. Wolska wnosi o remont zsyphu przy Świętokrzyskiej 35.
J. Baumgart wskazał, że był dokonany przegląd zsyphu przy Świętokrzyskiej 35.
K. Wieteska zapytał o poz. "montaż drzwi przeciwpożarowych do pomieszczeń technicznych" przy Chmielnej 35. J. Baumgart stwierdził, że wynika to z przepisów przeciwpożarowych.
K. Wieteska zapytał o koszty przedłużenia daszku przy Tamce. Zakwestionował sensowność tego remontu.
K. Kalinowski wskazał, że przedłużenie daszku jest uzasadnione.
K. Koziół wskazała, że należy wykonać projekt zabudowy rur kanalizacyjnych w korytarzach w budynku przy Chmielnej.
Z. Goss wskazał, że projekt zabudowy rur kanalizacyjnych powinien objąć wszystkie budynki.
J. Baumgart wskazał, że w planie pozycja remontu korytarzy przy Chmielnej znalazła się na wniosek Komitetu Domowego.
K. Koziół wskazała, że w budynku Chmielna 35 pomieszczenie zsyphowe jest bardzo zaniedbane.

Za przyjęciem uchwały oddano 12 głosów za, nie oddano żadnego głosu przeciw - **uchwała została przyjęta**.

9. Przyjęcie planu finansowego na 2018 r. (uchwała).

E. Wolska wskazała, że materiał jest bardzo dobrze przygotowany. Dodała, że zgodnie z zaleceniami lustracji plany gospodarcze w przyszłości powinny być przedstawiane inaczej.

Za przyjęciem uchwały oddano 12 głosów za, nie oddano żadnego głosu przeciw - **uchwała została przyjęta**.

10. Ogłoszenie konkursu na stanowisko Prezesa Zarządu (uchwała).

RN ustaliła, że oferty w konkursie powinny wpłynąć do Spółdzielni przed określoną datą. Nie powinna się liczyć data stempla pocztowego.
RN zdecydowała, aby ogłoszenie o konkursie opublikowane zostanie na początku stycznia, do dnia 24 stycznia 2018 r. godz. 14:00.

Za podjęciem uchwały w sprawie ogłoszenia konkursu głosowało 12 osób, nikt nie głosował przeciw - **uchwałą została podjęta.**

11. Wolne wnioski.

Z. Goss wskazał, że na styczniowym posiedzeniu RN ustalony zostanie plan pracy Rady na rok 2018. Projekty planów pracy powinny opracować także poszczególne komisje.

Termin następnego posiedzenia RN ustalono na dzień 25 stycznia 2018 r., godz. 18:00.

V. Zakończenie zebrania:

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

Sekretarz Rady Nadzorczej
Zofia Włady
Zofia Włady

Przewodniczący
Rady Nadzorczej
Zdzisław Goss
Zdzisław Goss