

PROTOKÓŁ RADY NADZORCZEJ NR 17/2017
z dnia 28 września 2017 r.
Spółdzielni Mieszkaniowej „Centrum I” w Warszawie

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 Grzegorz Łopata.

III. Porządek zebrania zaproponowany przez Prezydium RN w dniu 28 września 2017 r.:

1. Otwarcie zebrania.
2. Przyjęcie porządku zebrania.
3. Przyjęcie protokołu zebrania Rady Nadzorczej z dnia 31.08.2017 r.
4. Informacja o pracy Prezydium Rady Nadzorczej od ostatniego posiedzenia (ustnie):
 - a) Instytut Jogi
 - b) Obieg dokumentów
 - c) Pismo od p. ██████████
 - d) Informacja dot. protokołów RN poprzedniej kadencji
 - e) Notatka z nadzwyczajnego posiedzenia RN w dniu 11.09.2017 r.
 - f) Wstępna informacja dot. regulaminów przyjętych na posiedzeniu RN w dniu 16.06.2016 r.
5. Informacja Zarządu za okres 22.08.2017 – 18.09.2017.
 - a) Korekta planu rzeczowo-finansowego remontów (uchwała).
6. Podjęcie uchwały w sprawie wykupu gruntów.
7. Pismo ze Związku Rewizyjnego.
8. Protokół z posiedzenia Komisji Inwestycyjno-Remontowej.
9. Wniosek Komisji Inwestycyjno-Remontowej w sprawie wynagrodzenia p. Marianny Stanowskiej.
10. Podjęcie uchwały w sprawie wykreślenia z rejestru członków ██████████
11. Korekta planu finansowego przyjętego na 2017 r. (uchwała).
12. Odstąpienie od procedury przetargowej na wykonanie prac polegających na „Montażu instalacji hydrantowej wraz z likwidacją suchych pionów i przebudową przyłącza wodociągowego w budynku Zgoda 9 w Warszawie” (uchwała).
13. Informacja Radcy Prawnego dot. zmian w ustawie o Spółdzielniach Mieszkaniowych (materiał będzie przekazany w dniu 28.09.2017 r.).
14. Otwarcie ofert zgłoszonych na „Konkurs na stanowisko Prezesa Zarządu”.
15. Wolne wnioski.

IV. Przebieg zebrania:

1. Otwarcie zebrania.

Z. Goss (przewodniczący RN) powitał obecnych, otworzył zebranie, stwierdził kworum i prawomocność zebrania. Wskazał, że dokumentacja dot. McDonald's została w dniu dzisiejszym przekazana RN przez Zarząd. Przedstawione zostały także wykazy: szacunkowego wykonania prac.

2. Przyjęcie porządku zebrania.

Z. Goss zapytał, czy są uwagi do projektu porządku obrad. Nikt uwag nie zgłosił.

Za przyjęciem porządku zebrania głosowało 13 osób, przeciw nikt nie głosował - **porządek zebrania został przyjęty.**

3. Przyjęcie protokołu z zebrania Rady Nadzorczej w dniu 31.08.2017 r.

E. Wolska wskazała poprawkę do swojej wypowiedzi na str. 2, polegającą na dodaniu zdania: *E. Wolska złożyła wniosek o wystąpienie do Nowego Sezamu ws. udostępnienia dokumentacji technicznej ostatniej kondygnacji, dot. posadawienia urządzeń technicznych.*

Ł. Kierzkowski wniósł, aby w pkt 9 na str. 2 zdanie dot. jego wypowiedzi zaczynało się od słów: *Wniósł o przedstawienie zestawienia.*

Za przyjęciem protokołu z uwzględnieniem powyższych poprawek głosowało 13 osób, przeciw nie głosował nikt - **protokół został przyjęty.**

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

Z. Goss wskazał, że Prezydium zebrało się jeden raz. Wskazał ponadto, że Instytut Yogi wysłał do Spółdzielni kolejne pisma. Stwierdził, że RN w tej sprawie powinna zająć ostateczne stanowisko. RN większością 13 głosów za poparła wystosowanie do Instytutu Yogi pisemnego stanowiska RN. Ws. obiegu dokumentów Rada zdecydowała, że sprawą zajmie się w dalszej kolejności.

E. Wolska wskazała, że do kompetencji RN nie należy uchwalanie regulaminu obiegu dokumentów w Spółdzielni, zgodnie ze par. 70 ust. 1 ppkt 16 Statutu decyzja ta zastrzeżona jest dla Zarządu.

Z. Goss wskazał, że brakuje protokołu RN nr 18 z 2016 r., poza tym brakuje właściwych załączników. Poruszył także kwestię braku regulaminów z posiedzenia RN

5. Informacja Zarządu 22.08.2017 – 18.09.2017.

E. Wolska zapytała o pkt. 6 sprawozdania (kwestia roszczeń do Chmielnej 35). Zapytała o to, kiedy będzie wykonana wentylacja hydroforni w budynku Świętokrzyska 35. J. Baumgart wskazał, że wkrótce te prace będą wykonane. E. Wolska poprosiła, aby wnioski z wykonanych opinii technicznych, o których mowa w informacji Zarządu (sprawy techniczne punkt 4 i 7) zostały udostępnione Komitetowi Domowemu Świętokrzyska 35.

K. Wieteska zapytał o pkt. 6 na str. 3 (naprawa zbrojenia i remont ścian piwnicznych w budynku przy ul. Chmielnej 35) odnośnie ceny wykonania.

G. Łopata przedstawił informację nt. roszczeń do gruntu przy pod budynkiem Chmielna 35. Wskazał, że wniosek roszczeniowy nie jest przeszkodą do przekształcenia użytkowania wieczystego w prawo własności gruntu.

K. Wieteska zapytał o rolę małżonka M. Stanowskiej w sprawie wymiany uszczeltek.

M. Stanowska wskazała, że ten już tą sprawą się nie zajmuje i wyjaśniła, że ze względu na brak personelu technicznego (choroby) prosiła męża o pomoc wyłącznie w początkowej fazie wymiany.

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

E. Wolska, że materiał do korekty nie zawiera planu na rok 2017; w tabelce powinny się znaleźć: plan, I korekta, wykonanie, uwagi. Zapytała, dlaczego Zarząd skreślił remont hallu przy Świętokrzyskiej 35.

Zadanie to związane nie jest tylko z estetyką, od lat mieszkańcy monitują wychłodzenie portierni, płacą duże koszty za ogrzewanie. Poza tym to zadanie jest związane z wymianą witryn w lokalu Costa Coffee. Możemy dyskutować o kosztach, była kontrola kosztorysu, może zastosować materiały zamienne, ale nawet nie przeniesiono tego zadania na kolejny rok. Prawa członków są równe, my też mamy prawa i kwoty zarezerwowane na remonty uchwałą WZ.

M. Wawrzyniak zapytał, dlaczego z planu wypada remont balkonów przy ul. Zgoda 9.

J. Baumgart wskazał, że remont balkonów Zgoda 9 spadł, że wykonawca nie chciał podpisać umowy.

E. Wolska, M. Wawrzyniak i A. Galos, złożyli wniosek, aby odstąpić od podejmowania uchwały w dniu dzisiejszym. E. Wolska wskazała, że dodatkowy materiał członkom RN rozdany został przed chwilą, wobec tego RN nie może się do niego odnieść.

Z. Goss wskazał, aby z porządku obrad w dniu dzisiejszym zdjąć pkt 5 a) i 11.

Za głosowało 13 osób, przeciwko nikt nie głosował - *wniosek zostały przyjęty.*

6. Podjęcie uchwały w sprawie wykupu gruntów.

G. Łopata wskazał, że podjęcie uchwały przez RN nie stoi w sprzeczności z uchwałą WZ.

E. Wolska wniosła, aby informacja o podjętej uchwale ws. prowadzenia procedury przekształcenia użytkowania wieczystego w prawo własności została przekazana wszystkim wyodrębnionym właścicielom oraz wywieszona na tablicach ogłoszeń.

M. Wawrzyniak złożył wniosek, aby w projekcie uchwały zmienić zdanie pierwsze w § 1, poprzez nadanie mu brzmienia: "Wyraża zgodę na rozpoczęcie procedury zmierzającej do przekształcenia [...]".

G. Łopata wskazał, że wniosek jest zasadny.

Za podjęciem uchwały głosowało 13 osób, przeciwko nikt nie głosował - *uchwała została podjęta.*

7. Pismo ze Związku Rewizyjnego.

RN zdecydowała o niezajmowaniu się tym pismem.

8. Protokół z posiedzenia Komisji Inwestycyjno-Remontowej.

G. Łopata wskazał, że skierowane zostało pismo do McDonald's pismo ws. wezwania do wykonania prac i ich zakończenia pod rygorem rozwiązania umowy.

J. Baumgart wskazał, że nad McDonald's nigdy nie było rozwiniętego parasola ochronnego.

K. Koziół zgłosiła wniosek o wymianę kafelków w zsywie przy ul. Chmielnej.

Za przyjęciem protokołu Komisji głosowało 12 osób.

9. Wniosek Komisji Inwestycyjno-Remontowej w sprawie wynagrodzenia p. Marianny Stanowskiej.

M. Wawrzyniak wskazał, że nie został przygotowany projekt uchwały w sprawie nagrody dla P. Marianny Stanowskiej.

W. Madrak wskazał, że w tej sprawie Komisja przygotowała wniosek, chcąc docenić prace Pani Marianny.

RN ustaliła, że M. Stanowskiej przyznana zostanie kwota, którą ustalą członkowie RN.

10. Podjęcie uchwały w sprawie wykreślenia z rejestru członków [REDAKTOWANE]

Za podjęciem uchwały głosowało 12 osób, przeciwko nikt nie głosował - *uchwała została podjęta.*

11. Korekta planu rzeczowo-finansowego remontów (uchwała).

11. Korekta planu rzeczowo-finansowego remontów (uchwała).

Sprawa została zdjęta z porządku obrad.

12. Odstąpienie od procedury przetargowej na wykonanie prac polegających na „Montażu instalacji hydrantowej wraz z likwidacją suchych pionów i przebudową przyłącza wodociągowego w budynku Zgoda 9 w Warszawie” (uchwała).

Za podjęciem uchwały głosowało 12 osób, przeciwko nikt nie głosował - *uchwała została podjęta*.

13. Informacja Radcy Prawnego dot. zmian w ustawie o Spółdzielniach Mieszkaniowych.

G. Łopata poinformował, że członkom RN rozdane zostały zestawienie informujące o zmianach w przepisach ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych oraz Prawa spółdzielczego. Przedstawił także trzy najważniejsze w jego ocenie zmiany w przepisach.

G. Łopata przedstawił informację o najważniejszych sprawach w toku. Wskazał, że w sprawie karnej [REDAKTED] złożony został wniosek o zawieszenie postępowania karnego do czasu prawomocnego zakończenia sprawy w sądzie pracy, ale sąd tego wniosku nie uwzględnił. W sprawie przeciwko Generali pozwany przyznał zakres szkód, ale odmówił wypłaty połowy odszkodowania z uwagi na to, że połowa szkód spowodowana była budową Nowego Sezamu. W sprawie skargi [REDAKTED] odnośnie zapisów statutu, Sąd częściowo uwzględnił jej zarzuty.

14. Otwarcie ofert zgłoszonych na „Konkurs na stanowisko Prezesa Zarządu”.

W konkursie na Prezesa Zarządu wpłynęły następujące oferty:

- 1) [REDAKTED], Marki,
- 2) [REDAKTED], Ostrołęka, brak KRK (nie spełnia warunków),
- 3) [REDAKTED], Warszawa,
- 4) [REDAKTED], Jasienica, brak zaświadczenia o niezaleganiu (nie spełnia warunków),
- 5) [REDAKTED], Warszawa, brak zaświadczenia o niezaleganiu (nie spełnia warunków),
- 6) [REDAKTED], Brzeziny, brak oryginałów dokumentów (nie spełnia warunków),
- 7) [REDAKTED], Raszyn,
- 8) [REDAKTED], Warszawa, brak zaświadczenia lekarskiego (nie spełnia warunków),
- 9) [REDAKTED], Słupsk, brak zaświadczenia lekarskiego (nie spełnia warunków),
- 10) [REDAKTED], Gdynia, brak zaświadczenia o niezaleganiu (nie spełnia warunków),
- 11) [REDAKTED], Warszawa
- 12) [REDAKTED], Warszawa, brak zaświadczenia KRK (nie spełnia warunków),
- 13) [REDAKTED], Warszawa,
- 14) [REDAKTED], Warszawa, brak oryginałów zaświadczeń (nie spełnia warunków),
- 15) [REDAKTED], Kobyłka, brak dokumentów (nie spełnia warunków),
- 16) [REDAKTED], Warszawa, brak zaświadczenia lekarskiego (nie spełnia warunków),
- 17) [REDAKTED], Warszawa,
- 18) [REDAKTED], Warszawa, brak oryginałów zaświadczeń (nie spełnia warunków),
- 19) [REDAKTED], brak oryginałów zaświadczeń (nie spełnia warunków),
- 20) [REDAKTED], Warszawa, brak KRK i zaświadczenia lekarskiego (nie spełnia warunków)
- 21) [REDAKTED], Pabianice, brak oryginału zaświadczenia lekarskiego (nie spełnia warunków),
- 22) [REDAKTED], Kobyłka, brak dokumentów (nie spełnia warunków),
- 23) [REDAKTED], Sierpc, brak oryginału zaświadczenia KRK (nie spełnia warunków),
- 24) [REDAKTED], braku oryginałów zaświadczeń (nie spełnia warunków).

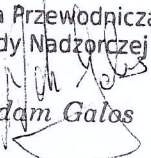
Warunki udziału w postępowaniu spełnili następujący kandydaci: [REDAKTED]

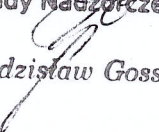
15. Wolne wnioski.

RN ustaliła termin następnego posiedzenia na dzień 12 października br. godz. 18:00, a następne 26 października br.

V. Zakończenie zebrania:

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

Zastępca Przewodniczącego
Rady Nadzorczej

Adam Galos

Przewodniczący
Rady Nadzorczej

Zdzisław Goss