

32 SK

PROTOKÓŁ RADY NADZORCZEJ NR 30/2014
z dnia 29 stycznia 2015 roku
Spółdzielni Mieszkaniowej „Centrum I” w Warszawie

Obecni:

- członkowie Rady Nadzorczej (RN) Spółdzielni Mieszkaniowej (SM) „Centrum I”,
- Beata Kunstetter, prezes Zarządu,
- Jacek Baumgart, zastępca prezesa Zarządu,
- Małgorzata Złotkowska, główna księgowa,
- mec. Grzegorz Łopata.

Porządek obrad:

1. Otwarcie zebrania.
2. Przyjęcie porządku obrad.
3. Sprawozdanie prezydium z dokonanych czynności.
4. Przyjęcie protokołu z zebrania RN w dniu 18 grudnia 2014r.
5. Informacja Zarządu o bieżącej działalności SM „Centrum I”.
6. Podjęcie Uchwały w sprawie przyjęcia planu finansowego Spółdzielni na rok 2015.
7. Podjęcie Uchwały w sprawie rozliczania kosztów centralnego ogrzewania w 2014 roku.
8. Omówienie opinii Komisji Rewizyjnej w sprawie negocjacji przeprowadzonych z bankiem w związku z wynajmem lokalu użytkowego w budynku Świętokrzyska 35, po restauracji Sphinx.
9. Omówienie realizacji planu pracy RN oraz planów pracy poszczególnych Komisji RN w 2014 roku.
10. Uchwalenie planu pracy Rady Nadzorczej i planów pracy poszczególnych Komisji RN na 2015 rok.
11. Omówienie przebiegu dyżurów RN w dniach: 15 grudnia 2014r. i 26 stycznia br.
12. Sprawy wniesione przez Komitety Domowe.
13. Wolne wnioski i sprawy wniesione.
14. Omówienie spraw, którymi RN będzie zajmowała się na najbliższych zebraniach.
15. Zamknięcie obrad.

1. Otwarcie zebrania.

Przewodnicząca otworzyła zebranie, powitała obecnych, stwierdziła kworum i prawomocność zebrania.

2. Przyjęcie porządku obrad.

Małgorzata Machałowska złożyła wniosek o zdjęcie z porządku obrad:

- pkt 7, ponieważ mec. Grzegorz Łopata wyraził opinię, że należało przed rozpoczęciem sezonu grzewczego poinformować mieszkańców o zmianie systemu rozliczania, nie można głosować nad czymś, co powinno zostać przegłosowane w 2012r.,
- pkt 4, ponieważ chciałyby wnieść poprawki do protokołu, w którym są duże nieścisłości.

Małgorzata Zdancewicz zwróciła uwagę, że Zarząd nie wykonał wniosku RN z 29 września o zmianie regulaminu i teraz próbuje zrzucić odpowiedzialność na RN. Przypomniała, że oddelegowany Zarząd Marianny Stanowskiej i Juliusza Bolka zlecił ekspertyzę, a zalecenie dotyczące audytu nie zostało wykonane.

Mec. Grzegorz Łopata stwierdził, że jego zdaniem uchwała, której dotyczy pkt 7 nie jest niezgodna z prawem, jest napisana w taki sposób, aby wybrnąć z zaistniałej sytuacji i rekomenduje, aby ją podjąć.

Bożena Łagodzińska wyjaśniła, że audyt energetyczny nie ma nic wspólnego z rozliczaniem kosztów c.o. i powoływanie się na audyt ma na celu jedynie przeciągnięcie sprawy w czasie. Zarząd K. Wojdaka i R. Kowalewskiego przedstawił plan remontów z wymianą podzielników jako konieczną, ale nikt go nie wykonał.

Małgorzata Machałowska powiedziała, że będzie problem z rozliczeniem kosztów ogrzewania za 2015r.

Małgorzata Zdancewicz stwierdziła, że jedyną osobą, która spowodowała obstrukcję w rozwiązaniu sprawy podzielników jest przewodnicząca RN. Dodała, że mieszkańcy budynku Zgoda 13 głosowali przeciwko podzielnikom. O projekcie uchwały w sprawie rozliczania kosztów c.o. rozmawiała z szefem Zespołu Prawnego Krajowej Rady Spółdzielczej, mec. Jackiem Urbańskim, który uważa, że jest on niezgodny z prawem, bo nieprawidłowe jest przywołanie § 68 ust. 2 pkt 14 Statutu, możliwe wtedy, gdy się regulamin uchwała, zmienia lub uchyla oraz, że w 2012r. upłynął 10-letni okres gwarancji na prawidłowe działanie podzielników. Mec. J. Urbański stwierdził, że nie można omijać regulaminu. Można go zmieniać przez uchylene, uchwalenie nowego lub wprowadzenie zmian w obowiązującym. Pobieranie karnych naliczeń jest niezgodne z Prawem energetycznym, gdyż opłaty można pobierać za rzeczywiste zużycie ciepła.

Mec. Grzegorz Łopata powiedział, że prawnicy mogą mieć różne zdania, a on sygnował tę uchwałę zgodnie ze swoimi kompetencjami i kwalifikacjami. Pani M. Zdancewicz powinna przedstawić te informacje 14 dni wcześniej, aby wszyscy mogli się z nimi zapoznać. Dodał, że uchwałę należy podjąć, aby zastosować odczyty podzielników, a lokale, w których nie będzie odczytu – rozliczyć według metrażu. Skuteczne zaskarżenie uchwały, gdyby sąd uznał rozliczenie za nieprawidłowe, mogłoby spowodować inne rozliczenie za ten okres. Małgorzata Zdancewicz zapewniła, że gdyby uchwała została podjęta, ona zaskarży ją do sądu. Mec. Grzegorz Łopata dodał, że niepodjęcie uchwały też może być przedmiotem roszczeń wobec Spółdzielni.

Jarosław Makulec poinformował, że Zarząd, którego był członkiem zebrał oferty na podzielniki w październiku 2013 roku, a następne Zarządy nic z tą sprawą nie zrobiły.

Małgorzata Zdancewicz stwierdziła, że powinien to zrobić poprzedni Zarząd J. Janusa i J. Sosińskiego oraz podsumowała, że jedynym obecnie dopuszczalnym rozwiązaniem jest rozliczenie z metrażu.

Małgorzata Machałowska zapytała, dlaczego w porządku obrad nie ma wniosku Juliusza Bolka dotyczącego zobowiązania Zarządu do podjęcia czynności związanych z usunięciem przecieku w budynku Chmielna 35. Wniosek sformułowany w formie projektu uchwały został dostarczony w przepisowym czasie, ale prezydium nie umieściło go w porządku obrad, pozostawiając sprawę do decyzji RN. Postanowiono rozpatrzyć ten wniosek w pkt 13.

Za skreśleniem pkt 4 z porządku obrad głosowało 10 osób, przeciw – 2 osoby, nie głosowały 2 osoby.

Punkt 4 został skreślony z porządku obrad.

Za skreśleniem punktu 7 z porządku obrad głosowało 7 osób, przeciw – 6 osoby, nie głosowała 1 osoba.

Punkt 7 został skreślony z porządku obrad.

Krzysztof Sobków przypomniał wniosek z 29.09.2014r. dotyczący przedłożenia RN projektu regulaminu rozliczania kosztów c.o. Małgorzata Zdancewicz dodała, że zmiany powinny być zgodne z Prawem energetycznym, aby niższe opłaty za c.o. nie były kosztem osób nie udostępniających lokali do odczytu. Należy wyjaśnić mieszkańcom przyczyny tych zmian. Dodała, że ma gotowy tekst wyjaśnienia. Należy wykonać audyt energetyczny, rok obrachunkowy się zaczął, więc nie można go rozliczyć na przy użyciu podzielników.

Bożena Łagodzińska stwierdziła, że w ten sposób mieszkańcy, którzy oszczędzali ciepło będą pokrzywdzeni, a osoby, które nie udostępniają lokali do odczytów robią to celowo, gdyż mają bardzo duże zużycie ciepła.

Krzysztof Sobków stwierdził, że mieszkańcy czekają na zwroty nadpłat za c.o., a skoro nasza Spółdzielnia jest bogata, należy się zastanowić nad dołożeniem pieniędzy do GZM, aby te opłaty się nie podwyższyły.

Jarosław Makulec dodał, że sprawa rozliczenia kosztów c.o. powinna być rozwiązana zgodnie z prawem i w taki sposób, aby mieszkańcy nie byli pokrzywdzeni, np. poprzez uruchomienie dopłat z lokali użytkowych.

Za przyjęciem porządku obrad z wykreśleniem pkt 4 i pkt 7 głosowało 10 osób, nikt nie głosował przeciw.

Porządek obrad został przyjęty.

3. Sprawozdanie prezydium z dokonanych czynności.

Oprócz rutynowych czynności prezydium spotkało się z lustratorem, który na podstawie realizacji uchwały podjętej przed Walnym Zgromadzeniem prowadzi w Spółdzielni lustrację. Lustracja została już zakończona. Lustrator zwrócił się do prezydium o wskazanie istotnych spraw. Na następnym zebraniu RN protokół będzie przedstawiony RN do przyjęcia. Rada może protokół przyjąć albo zgłosić swoje uwagi w ciągu 7 dni.

Na pytanie, dlaczego informacja o lustracji została przedstawiona, kiedy się ona skończyła, przewodnicząca wyjaśniła, że informacja została zamieszczona w materiale „Realizacja uchwał i wniosków RN w 2014 roku” przekazany członkom Rady w listopadzie 2014r. i omawianych w grudniu.

5. Informacja Zarządu o bieżącej działalności SM „Centrum I”.

Krzysztof Sobków zapytał:

1. Kiedy będzie podpisana umowa z firmą Mc Donald's i czy najemca będzie płacił czynsz od 1 lutego br.?
2. Na jaką kwotę i z jakim terminem wykonania została podpisana umowa z dr Pawłem Przybyszem?
3. Czy umowa z prof. K. Szulborskim jest już podpisana i na jaką kwotę?
4. Kiedy zostanie zakończona modernizacja systemu komputerowego, kiedy będzie działał i jakie są jej koszty? Kiedy zostaną zakończone działania dotyczące założenia strony internetowej?

Prezes Beata Kunstetter i Prezes Jacek Baumgart wyjaśnili, że:

Ad 1. Sprawa jest nieco opóźniona. Projekt umowy został przesłany wczoraj i wymaga uzgodnień. Ze względu na duży zakres prac budowlanych, które najemca ma wykonać na rzecz Spółdzielni wymaga dobrego zabezpieczenia interesów Spółdzielni. Zgoda właścicieli wyodrębnionych mieszkań nie jest potrzebna, gdyż umowa nie dotyczy dyspozycji, ale dzierżawy, co wchodzi w zakres zwykłego zarządu. Umowa dotyczy dużych nakładów na ogródek, uszczelnienie i wyrównanie terenu pod nim, naprawy schodów i zainsta-

lowanie wind dla osób niepełnosprawnych. Przyłącze energetyczne do Sezamu nie ma wpływu na wartość umowy, natomiast ujemny wpływ ma umowa dzierżawy z „Nowym Sezamem”, bo powoduje ograniczenie dostępu do terenu, którego część zgodnie z nią została przekazana na wezwanie spółki w dniu 22 stycznia br. Umowa obowiązuje do końca stycznia 2016 roku i nie można jej wypowiedzieć. Reklama Mc Donald’s nie będzie umieszczona na elewacji budynku, tylko na dachu. Lepszy byłby wyższy czynsz, a mniejsze nakłady na remont i reklamę, ale taki rozdział nakładów pochodzących z różnych funduszy mogła zaproponować firma Mc Donald’s. Nakłady na budynek dotyczą naprawy konstrukcji, uszczelnienia od spodu i od zewnątrz ze zdjęciem całej nawierzchni razem z gazonem, budowy schodów, instalacji windy wewnętrznej i zewnętrznej dla osób niepełnosprawnych, rewitalizacji i zaaranżowania całej przestrzeni łącznie z pokryciem wszystkich słupów, a nie tylko wokół lokalu, wymianę witryn w lokalu. Umowa będzie zawarta na 10 lat z możliwością przedłużenia na 5 lat, z coroczną rewaloryzacją czynszu. Kaucja wynosi ponad 300 tys. zł. Firma będzie rozliczana z zakresu i jakości wykonanych prac rzeczowo, nie finansowo. Przewidując swój pobyt przez 10 lat, będzie starała się wykonać prace jak najlepiej, a nie oszczędzać. Spółdzielnię najbardziej interesuje naprawa konstrukcji, projekt wykonał projektant zatrudniony przez Spółdzielnię, on będzie nadzorował prace

Ad 2. Kwota umowy z dr P. Przybyszem wynosi 15 tys. zł. brutto. Termin wykonania upływa 15 lutego.

Ad 3. Z podpisaniem umowy z prof. K. Szulborskim są problemy, ponieważ jest chory. Zarząd ma nadzieję na nawiązanie współpracy z panią profesor z zespołu prof. K. Szulborskiego do realizacji tego zadania.

Ad 4. Serwer został wymieniony, posiada wszystkie możliwe zabezpieczenia. Została wykonana częściowa modernizacja komputerów pracowniczych. Nowe oprogramowanie zostało zakupione i zainstalowane, a personel przeszkolony. Faktury są wystawiane przy pomocy nowego oprogramowania. Koszt to kilkanaście tysięcy, z dużymi upustami, ponieważ jest to modernizacja, a nie nowa instalacja. Modernizacja, przeniesienie na nową platformę, nowa funkcjonalność razem z oprogramowaniem umożliwiającym dostęp do kart kontowych mieszkańców razem z pełnym modułem „kadry”, „płace” i z pełnym modułem członkowskim; wymiana serwera to koszt 5600 zł. System wykonuje automatyczne kopie zapasowe. Modernizacja komputerów to koszt 7 – 8 tys. zł. Firma, która założyła stronę internetową zrzekła się praw autorskich na rzecz Spółdzielni.

Danuta Kotulska zapytała o zakłócanie spokoju pochodzące z mieszkania 191 w budynku Chmielna 35 oraz z dyskoteki w budynku Zgoda 9.

Prezes odpowiedziała, że Zarząd już dwukrotnie wzywał właściciela lokalu 191 do użytkowania lokalu zgodnie z regulaminem porządku domowego i zasadami współzycia społecznego. Jeśli naruszenia będą upórzywe, skorzysta za zgodą RN do złożenia wniosku o eksmisję i licytacji lokalu zgodnie z Ustawą o spółdzielniach mieszkaniowych i Ustawą o własności lokali. Sprawa dyskoteki wymaga wyjaśnienia, gdyż najemcy wyjaśnili na piśmie, że dokonali wyciszenia lokalu i regulacji głośników, natomiast mieszkańcy skarżą się na hałasy. Należy to zweryfikować oraz wystąpić do Sanepidu o wykonanie profesjonalnych pomiarów.

Prezes wyjaśniła, że przetarg na usługę rozliczenia kosztów c.o. na podstawie wskazań podzielników został ogłoszony na podstawie planu finansowego złożonego do RN. Jeśli plan nie będzie uchwalony, przetarg nie będzie skutecznie zakończony. Podzielniki mają być dzierżawione i eksploatowane na zasadzie abonamentu, co nie obciąża funduszu remontowego. Koszt montażu jest rozłożony na 10 lat, bez ponoszenia kosztu serwisowania i utylizacji. Prezes dodała, że RN nie skreśliła z planu remontów pozycji „wymiana podzielników”.

Małgorza Zdancewicz stwierdziła, że Zarząd, chce w ukryty sposób wprowadzić podzielniki. Nie zrealizowanie wniosków RN sprzed kilku miesięcy w sprawie wykonania audytu energetycznego i przedstawienia zmian w regulaminie dotyczącym rozliczania kosztów c.o. postawiło RN w trudnej sytuacji, dlatego podjęcie Uchwały w sprawie podzielników zostało skreślone z porządku obrad dzisiejszego zebrania.

Prezes wyjaśniła, że Zarząd nic nie ukrywa, gdyż wniósł o oddelegowanie obserwatora z RN do przetargu.

B. Łagodzińska oświadczyła, że mieszkańcy bud. Tamka 40 niecierpliwie czekają na montaż podzielników.

Na pytania Witolda Madraka Prezes wyjaśniła, że:

1. Roszczenia z tytułu wad termomodernizacji bud. Zgoda 13 będą wniesione do sądu w tym tygodniu.
2. Nieuregulowanie stanu prawnego gruntu działek przy ul. Tamka uniemożliwia Spółdzielni złożenie oświadczenia o dyspozycji nieruchomością na cele budowlane, czego oczekiwał najemca sklepu Biedronka w celu wykonania remontu. Wyrażenie zgody na wykonanie remontu okazało się dla niego niewystarczające, w związku z czym miał zdecydować, co dalej robić, ale nie przekazał jeszcze żadnej decyzji.
3. Osoba sprzątająca budynek Świętokrzyska 31/33A miała bardzo poważny wylew do oka, przeszła poważną operację, ale ze względu na trudną sytuację rodzinną za wszelką cenę chce zachować pracę, więc nie przekracza 30 dni zwolnienia, bierze 2 – 3 dni urlopu, po czym znów zwolnienie itd. Zarząd nie chce brać odpowiedzialności za pracę zagrażającą zdrowiu pracownika, wobec czego domaga się od niej zaświadczenia od lekarza medycyny pracy, czego ona nie dostarcza.

Zarząd odpowiadał na pytania Juliusza Bolka:

1. Koszt abonamentu za montaż podzielnika, odczyt i rozliczenie kosztów c.o. wynosi rocznie około 12 zł.
2. Umowa z firmą Enea została zawarta w celu obniżenia kosztów energii elektrycznej administracyjnej. Była to najkorzystniejsza oferta, umożliwia min. 20% oszczędności. Umowa została zawarta na 2 lata.
3. Zostały zebrane oferty na wykonanie uszczelnienia podziemi bud. Chmielna 35, oferenci dokonywali oględzin. Dr Paweł Przybysz rekomendował uszczelnienie żywicami.
4. Zostały dostarczone projekty na wykonanie wymiany pionów wznosnych. Projektant ma obowiązek dostarczenia pozwolenia na budowę. Potem Zarząd ogłosi przetarg. Prace rozpoczną się w ciągu 3 miesięcy.
5. Zarząd czeka na odpowiedź Zarządu Terenów Publicznych w sprawie terenu przy budynku Chmielna 35. Wystąpił o naprawę nawierzchni, umieszczenie słupków, które zostały ponownie wyrwane i o dodatkowe miejsca parkingowe dla mieszkańców. Po uzyskaniu odpowiedzi Zarząd spotka się z mieszkańcami
6. Spółdzielnia nie jest stroną w postępowaniu o wydanie warunków zabudowy dla budowy planowanej naprzeciwko budynku Chmielna 35, ponieważ od niej oddziela działka miejska. Właściciel, który odzyskał część tego terenu uzyskał warunki zabudowy dla 9-piętrowego pawilonu handlowego z tarasem.

Ponadto Prezes przekazała, że lokal użytkowy w bud. Tamka 40 ma być wynajęty na biuro rachunkowe, a w bud. Chmielna 35 lokal po galerii obrazów ma przejąć w formie cesji firma Egpol, najemca w tym budynku.

6. Podjęcie Uchwały w sprawie przyjęcia planu finansowego Spółdzielni na rok 2015.

Główna Księgowa odpowiadała na szczegółowe pytania dotyczące projektu planu finansowego Spółdzielni.

Przewodnicząca poddała pod głosowanie następujące wnioski Komisji Statutowo-Regulaminowej do RN:

1. Wniosek o zobowiązanie Zarządu do przedłożenie RN kopii umowy na obsługę prawną RN i jej organów oraz o przedstawienie wszystkich faktur wystawionych przez Kancelarię Prawną radcy prawnego Grzegorza Łopaty od początku współpracy z SM „Centrum I”.
Wniosek został przyjęty 5 głosami, przy 4 głosach przeciw, 4 osoby nie głosowały.
2. Wniosek o rozważenie skierowania Statutu SM „Centrum I” do zaopiniowania przez Związek Rewizyjny Spółdzielni Mieszkaniowych RP oraz Krajową Radę Spółdzielczą (jeżeli wykona to bezpłatnie).
Wniosek został przyjęty 8 głosami, bez głosów przeciw, 5 osób nie głosowało.
3. Wniosek o zobowiązanie Zarządu do przedstawienia kopii umów z firmą bądź z firmami instalującymi ostatnie podzielniki.
Za wnioskiem głosowały 3 osoby, przeciw – 5 osób, 5 osób nie głosowało. Wniosek nie został przyjęty.
4. Wniosek o zobowiązanie Zarządu do zwrócenia się do Związku Rewizyjnego Spółdzielni Mieszkaniowych RP o przekazanie SM „Centrum I” wzorów regulaminów rozliczania ciepła.
Wniosek został przyjęty 5 głosami, przy 2 głosach przeciw, 6 osób nie głosowało.
5. Wniosek o zobowiązanie Zarządu do każdorazowego pisemnego uzasadnienia braku realizacji wniosków RN przyjętych na poprzednim posiedzeniu RN.
Wniosek został przyjęty 11 głosami, bez głosów przeciw, 2 osoby nie głosowały.
6. Wniosek o zobowiązanie Zarządu do sporządzenia szczegółowego rozliczenia kosztów obsługi RN i Komisji RN w roku 2014 (w ujęciu miesięcznym).
Wniosek został przyjęty 5 głosami, przy 3 głosach przeciw, 5 osób nie głosowało.

Uchwała w sprawie przyjęcia planu finansowego Spółdzielni nie została poddana pod głosowanie z powodu niedostarczenia jej projektu w materiałach.

8. Omówienie opinii Komisji Rewizyjnej w sprawie negocjacji przeprowadzonych z bankiem w związku z wynajmem lokalu użytkowego w budynku Świętokrzyska 35, po restauracji Sphinx.

Jarosław Makulec, przewodniczący Komisji Rewizyjnej stwierdził, że Komisja zapoznała się z materiałem dotyczącym tej sprawy i wystosowała 5 zaleceń:

1. Każda oferta powinna być złożona w formie pisemnej.
2. Z każdego etapu negocjacji należy sporządzić protokół.
3. Nie można przeprowadzać negocjacji z podmiotami, które nie stają do przetargu.
4. Na każdym etapie negocjacji umowa powinna zawierać opinię prawnika.
5. Negocjacje z podmiotem, który stanął do negocjacji powinny trwać do dwóch miesięcy.

Jarosław Makulec stwierdził, że negocjacje z bankiem trwały 5 miesięcy i nie przyniosły żadnych rezultatów. Gdy po pewnym czasie nie da się osiągnąć rezultatów, należy ogłosić nowy przetarg czy konkurs.

Za przyjęciem zaleceń głosowało 11 osób, nikt nie głosował przeciw, 2 osoby nie głosowały.

Zalecenia Komisji Rewizyjnej zostały przyjęte.

9. Omówienie realizacji planu pracy RN oraz planów pracy poszczególnych Komisji RN w 2014 roku.

Maria Rozbiewska zapytała, kto ma zasiadać w Komisji przetargowej, gdyż w sprawozdaniu Komisja Statutowo-Regulaminowa rekomenduje, aby w jej skład nie wchodził członkowie RN ani Komitetów Domowych. Krzysztof Sobków odczytał fragment Regulaminu wynajmu lokali mieszkalnych i użytkowych, wg. którego w celu przeprowadzenia konkursu ofert powoływana jest przez Zarząd Komisja konkursowa, w skład której wchodzi członkowie Zarządu, pracownik Spółdzielni i jeden reprezentant Komitetu Domowego. Jeżeli Komisja Statutowo-Regulaminowa chce uwzględnić tę rekomendację, powinna zająć się zmianą Regulaminu.

Maria Rozbiewska odczytała ze sprawozdania rekomendację Komisji Statutowo-Regulaminowej, aby precyzyjnie określić zakres uprawnień Komitetów Domowych, jako organu opiniującego wynajem lokali i sugestię, aby członkowie Komitetów byli obserwatorami w Komisji przetargowej.

Małgorzata Machałowska, przewodnicząca Komisji Statutowo-Regulaminowej stwierdziła, że mec. Grzegorz Łopata, na własne życzenie był obecny na posiedzeniu Komisji, słyszał całą dyskusję i na podstawie własnych notatek powinien wprowadzić omawiane zmiany do Regulaminu, mimo, iż nie otrzymał protokołu z posiedzenia Komisji. Mec. Grzegorz Łopata nie zgodził się z tym twierdzeniem powołując się na korespondencję elektroniczną z przewodniczącą Komisji Statutowo-Regulaminową.

Jarosław Makulec wniósł do mec. G. Łopaty, aby w trybie pilnym opracował nową wersję Regulaminu i dostarczył ją w formie papierowej, bo tylko w takiej może nad nią pracować przewodnicząca Komisji.

13. Wolne wnioski i sprawy wniesione.

Wniosek RN w sprawie realizacji Uchwały Walnego Zgromadzenia w sprawie zakłócania ciszy przez działalność lokalu dyskotekowego – klub Stereo w budynku Zgoda 9.

W głosowaniu wniosek przyjęto 12 głosami, bez głosów przeciw.

Wniosek o zlecenie Komisji Rewizyjnej kontroli prawidłowości procedury prowadzącej do wynajęcia lokalu użytkowego po restauracji Sioux w budynku Chmielna 35.

W głosowaniu wniosek przyjęto 7 głosami, bez głosów przeciw, przy 5 osobach nie głosujących.

Wniosek o zobowiązanie Zarządu do podjęcia czynności związanych z usunięciem przecieku zewnętrznego do podziemi budynku mieszkalnego przy ul. Chmielnej 35: wykonania ekspertyzy w celu ustalenia najlepszego sposobu naprawy konstrukcji i podziemi bud., zgłoszenia awarii do Urzędu m. st. Warszawy i wyegzekwowania jej naprawy oraz wystąpienie z roszczeniem o zwrot kosztów związanych z przywróceniem właściwego stanu konstrukcji i pomieszczeń podziemnych, poinformowanie o ww. awarii PINB.

W głosowaniu wniosek przyjęto 12 głosami, bez głosów przeciw.

Wniosek o zlecenie Zarządowi podjęcia kroków związanych z rozliczeniem c.o. w związku z przyjętym przez RN w dniu 29 października 2014r. wnioskiem o przeprowadzenie audytu energetycznego wszystkich budynków mieszkalnych Spółdzielni z uwzględnieniem termomodernizacji, obniżenia mocy zamówionej i ekspertyzy „odkrywkowej” bud. Zgoda 13, Chmielna 35 i Świętokrzyska 35: uzyskanie opinii (uwzględniającej wyniki audytu) wiarygodnej, autorytatywnej instrukcji nt. sposobu rozliczania kosztów centralnego ogrzewania optymalnego dla Spółdzielni, wraz z informacją o warunkach niezbędnych do zastosowania proponowanej metody, w uzgodnieniu z RN pisemne, indywidualne poinformowanie wszystkich członków Spółdzielni i innych użytkowników mieszkań o wynikach ww. audytu i opinii i przedłożenie im propozycji Zarządu ws. sposobu rozliczania od roku 2016 kosztów centralnego ogrzewania; ostateczna decyzja Zarządu winna uwzględnić pisemne stanowisko członków Spółdzielni i innych użytkowników mieszkań, opracowanie przez Zarząd projektu i podjęciu przez Radę Nadzorczą uchwały ws. zasad rozliczania kosztów i ustalania opłat za centralne ogrzewanie w zasobach mieszkaniowych Spółdzielni.

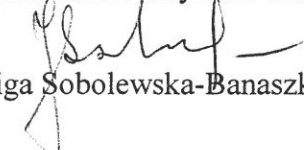
W głosowaniu wniosek przyjęto 10 głosami.

15. Zamknięcie obrad.

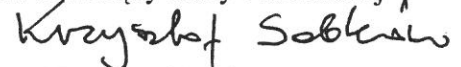
Punkty 10, 11, 12, 14 postanowiono omówić na następnym zebraniu, którego termin ustalono na 26 lutego br. o godz. 18.00. Na tym zebraniu zostało zakończone.

Przewodnicząca podziękowała obecnym za przybycie i zamknęła zebranie.

Sekretarz Rady Nadzorczej


Jadwiga Sobolewska-Banaszkiewicz

Przewodniczący Rady Nadzorczej


Krzysztof Sobków