

**PROTOKÓŁ RADY NADZORCZEJ NR 36/2015**  
**z dnia 23 kwietnia 2015 r.**  
**Spółdzielni Mieszkaniowej „Centrum I” w Warszawie**

**Obecni:**

- członkowie Rady Nadzorczej (RN) Spółdzielni Mieszkaniowej (SM) „Centrum I”(wg załączonej listy)
- Grzegorz Łopata, radca prawny RN wraz z aplikantem radcowskim
- członkowie Zarządu

**Porządek zebrania:**

1. Otwarcie zebrania.
2. Przyjęcie porządku obrad.
3. Sprawozdanie prezydium z dokonanych czynności.
4. Przyjęcie protokołu z zebrania RN w dniu 10 kwietnia 2015 r.
5. Podjęcie uchwały w sprawie wyboru Sekretarza Rady Nadzorczej.
6. Informacja Zarządu o bieżącej działalności SM „Centrum I”.
7. Omówienie projektu graficznego i mapy strony internetowej.
8. Podjęcie uchwały w sprawie ogłoszenia konkursu na wybór biegłego rewidenta do badania sprawozdania finansowego.
9. Stanowisko RN w sprawie terminu zwołania Walnego Zgromadzenia.
10. Uchwalenie planu pracy Rady Nadzorczej.
11. Omówienie dyżuru Rady Nadzorczej w dniu 20 kwietnia 2015 r.
12. Sprawy wniesione przez Komitety Domowe.
13. Podjęcie uchwały w sprawie monitorowania i reagowania na planowane i realizowane inwestycje w otoczeniu nieruchomości należących do SM „Centrum I”.
14. Wolne wnioski i sprawy wniesione.
15. Omówienie spraw, którymi RN będzie zajmowała się na najbliższych zebraniach,
16. Zamknięcie obrad.

**1. Otwarcie zebrania.**

Krzysztof Sobków (przewodniczący RN) powitał obecnych, otworzył zebranie, stwierdził kworum i prawomocność zebrania.

**2. Przyjęcie porządku obrad.**

Krzysztof Sobków zapytał, kto jest za tym, aby pkt 5 dotyczący wyboru sekretarza RN przesunąć do momentu przybycia kandydata.

Za wnioskiem głosowało 8 osób, wniosek został przyjęty.

Za przyjęciem porządku obrad głosowało 9 osób, porządek obrad został przyjęty.

**3. Sprawozdanie prezydium z dokonanych czynności.**

Krzysztof Sobków omówił pisma wychodzące z RN oraz przychodzące, w tym:

- pismo informujące o rezygnacji Jadwigi Sobolewskiej-Banaszkiewicz z funkcji sekretarza RN ze względu na stan zdrowia;
- pisma Stanisławy Rostkowskiej i Anny Stefańskiej w sprawie rozliczenia kosztów c.o. za 2014 r.;
- pismo ze Związku Rewizyjnego Spółdzielni Mieszkaniowych RP (ZRSMRP) w sprawie spotkania z lustratorem i omówienia wniosków polustracyjnych;
- wniosek grupy 11 mieszkańców budynku Tamka 40 o uchylenie uchwały RN nr 70/2015.

R.pr. Grzegorz Łopata stwierdził, że złożenie ww. wniosku przez grupę mieszkańców Tamki 40 jest niezgodne ze statutem.

Małgorzata Zdancewicz złożyła wniosek aby odpowiedź do ZRSMRP w sprawie lustracji przygotował r.pr. G. Łopata.

Za wnioskiem głosowało 10 osób, wniosek został przyjęty.

Bożena Łagodzińska złożyła wniosek aby r.pr. G. Łopata skierował do ZRSMRP pismo w sprawie otwarcia lustracji.

Za wnioskiem głosowała 1 osoba, przeciw głosowało 5 osób, wniosek nie został przyjęty.

#### **4. Przyjęcie protokołu z zebrania RN w dniu 10 kwietnia 2015 r.**

Bożena Łagodzińska zgłosiła wniosek o przesunięcie tego punktu obrad na następne posiedzenie RN.

Za wnioskiem głosowało 8 osób, przeciw głosowały 2 osoby, wniosek został przyjęty.

#### **6. Informacja Zarządu o bieżącej działalności SM „Centrum I”.**

Małgorzata Zdancewicz poprosiła o wyjaśnienie dlaczego B. Wolska została zatrudniona na stanowisko do spraw członkowsko-mieszkaniowych i lokali użytkowych skoro takie stanowisko nie istnieje w Regulaminie Organizacyjnym SM „Centrum I”. Prezes Beata Kunstetter wyjaśniła, że w związku z wynajęciem wszystkich lokali użytkowych (poza małym lokalem Tamka 40) nie ma potrzeby zatrudniania pracownika na cały etat, również ilość pracy w dziale członkowsko-mieszkaniowym nie wymaga obsady pełnego etatu. W związku z tym zasadne jest połączenie tych stanowisk w jeden etat. Małgorzata Zdancewicz zwróciła uwagę, że RN zobowiązała Zarząd do opracowania zmian w Regulaminie Organizacyjnym wiele miesięcy temu.

Małgorzata Machałowska zwróciła uwagę, że błędnie podano terminy zeznań poszczególnych świadków (M. Stanowskiej, M. Piórkowskiego, J. Sosińskiego) w sądzie w postępowaniu w sprawie J. Janusa i wnosi o sprostowanie tej informacji.

Na pytanie Małgorzaty Zdancewicz o wynik postępowania przetargowego na wymianę instalacji wodno-kanalizacyjnej w budynku Tamka 40 prezes Beata Kunstetter poinformowała, że wybrana została firma NTC Mirosław Szostek z siedzibą w Warszawie przy ul. Połczyńskiej 23 za kwotę 570 361,10 zł brutto.

#### **7. Omówienie projektu graficznego i mapy strony internetowej.**

Prezes Beata Kunstetter wyjaśniła, że większość informacji dla członków spółdzielni będzie dostępna po zalogowaniu się do systemu (m.in. protokoły, sprawozdania finansowe, uchwały). Oddzielny login będzie do e-konta, na którym będzie możliwość podglądu stanu zobowiązań finansowych mieszkańców wobec spółdzielni. Hasła będą udostępniane na miejscu w Spółdzielni po okazaniu dowodu osobistego.

Zostały zgłoszone następujące uwagi do mapy strony internetowej:

- M. Zdancewicz – zamiast zakładki Klub Seniora powinno być Klub Mieszkańca, dodać zakładkę Ogłoszenia drobne mieszkańców oraz galerię zdjęć wykonanych przez mieszkańców;
- B. Łagodzińska – zakładka Komitety Domowe powinna zawierać skład KD oraz informacje o zebraniach.

Krzysztof Sobków zobowiązał się porozmawiać z Zarządem w sprawie nieterminowego realizowania wniosków i poprosił zgromadzonych członków RN o udzielenie upoważnienia.

Za udzieleniem upoważnienia głosowało 10 osób, upoważnienie zostało udzielone.

#### **8. Podjęcie uchwały w sprawie ogłoszenia konkursu na wybór biegłego rewidenta do badania sprawozdania finansowego do badania sprawozdania finansowego za 2014 r.**

R.pr. G. Łopata zgłosił poprawkę do projektu uchwały polegającą na zmianie zapisu – zamiast „RN zobowiązuje Zarząd...” zapis „RN wnosi do Zarządu o...”.

Za poprawką treści uchwały głosowało 10 osób, poprawka została przyjęta.

W głosowaniu za przyjęciem uchwały głosowało 10 osób, przeciw 1 osoba, uchwała została podjęta.

#### **9. Stanowisko RN w sprawie terminu zwołania Walnego Zgromadzenia w 2015 r.**

Małgorzata Zdancewicz zaproponowała, aby Walne Zgromadzenie odbyło się 27 czerwca 2015 r.  
Za przyjęciem ww. terminu głosowało 11 osób, przeciw przyjęciu głosowała 1 osoba.

#### **10. Uchwalenie planu pracy Rady Nadzorczej.**

Bożena Łagodzińska zgłosiła wniosek o wykreślenie z projektu pkt 16 - Zmiany w Regulaminie Zarządu, w związku z przyjęciem zmian w 2014 r.

Za wnioskiem głosowało 6 osób, przeciw głosowała 1 osoba, wniosek został przyjęty.

Krzysztof Sobków zgłosił następujące propozycje brzmienia poszczególnych punktów planu:

- **pkt 4.** - Powołanie biegłego rewidenta do badania sprawozdania finansowego za 2014 r.

Za wnioskiem głosował 10 osób, wniosek został przyjęty.

- **pkt 5.** - Zaopiniowanie sprawozdań i projektów uchwał Zarządu przedkładanych WZ.

Za wnioskiem głosowało 10 osób, przeciw głosowała 1 osoba (B. Łagodzińska), wniosek został przyjęty.

- **pkt 6.** - Zaopiniowanie zmian w Statucie.

Za wnioskiem głosowało 11 osób, wniosek został przyjęty

- **pkt 7.** - Przyjęcie sprawozdania Rady Nadzorczej.

Za wnioskiem 10 osób, wniosek został przyjęty.

- **pkt 12.** - Uchwalenie Regulaminu Komitetów Domowych SM „Centrum I”.

Za wnioskiem głosowało 10 osób, wniosek został przyjęty.

- **pkt 17.** - Uchwalenie Regulaminu rozliczania kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi (GZM) i ustalania opłat za używanie lokali SM „Centrum I”.

Za wnioskiem głosowało 10 osób, wniosek został przyjęty.

- **pkt. 18.** - Uchwalenie regulaminu „Zasady rozliczania i ustalania opłat za centralne ogrzewanie dla budynków, w których lokale zostały wyposażone w podzielniki c.o.:

Za wnioskiem głosowało 12 osób, wniosek został przyjęty.

Krzysztof Sobków zgłosił następujące propozycje skreślenia następujących punktów planu:

- **pkt 13.** - Uchwalenie zmian w Regulaminie udzielania zamówień na realizację robót budowlanych, usług i dostaw na rzecz SM „Centrum I”

Za skreśleniem głosowało 10 osób, wniosek został przyjęty.

- **pkt 14.** - Uchwalenie zmian w Regulaminie Wynagradzania pracowników SM „Centrum I” - kompetencja Zarządu.

Za skreśleniem głosowało 10 osób, wniosek został przyjęty.

- **pkt 25.** - Zapoznanie się ze stanem technicznym budynków Spółdzielni.

Za skreśleniem głosowało 7 osób, przeciw głosowały 2 osoby (B. Łagodzińska, J. Bolek), wniosek został przyjęty.

- **pkt 26.** - Weryfikacja realizacji napraw szkód spowodowanych przez budowę Metra w budynkach Świętokrzyska 35 i Świętokrzyska 31/33A.

Za skreśleniem głosowało 10 osób, przeciw głosowały 2 osoby (B. Łagodzińska, J. Bolek), wniosek został przyjęty.

- **pkt 27.** - Kontrola realizacji napraw zalanych podziemi bud. Chmielna 35.

Za skreśleniem głosowało 9 osób, przeciw 2 osoby (B. Łagodzińska, J. Bolek), wniosek został przyjęty.

- **pkt 28.** - Kontrola realizacji napraw dachów budynków Spółdzielni.

Za skreśleniem głosowało 10 osób, przeciw 2 osoby (B. Łagodzińska, J. Bolek), wniosek został przyjęty.

- **pkt 29.** - Kontrola przebiegu wymiany instalacji wod-kan w budynku Tamka 40.

Za skreśleniem głosowało 10 osób, przeciw głosowały 2 osoby (B. Łagodzińska, J. Bolek), wniosek został przyjęty.

- **pkt 30.** - Zapoznanie się z analizą dokumentacji z badań termowizyjnych oraz z wykonania odkrywek w budynku Chmielna 35 w związku z wadliwym wykonaniem ocieplenia.

Za skreśleniem głosowało 7 osób, przeciw głosowały 3 osoby (B. Łagodzińska, J. Bolek), wniosek został przyjęty.

- **pkt 31.** - Zapoznanie się z informacją dotyczącą współczynników korekcyjnych do rozliczania kosztów zużycia ciepła.

Za skreśleniem głosowało 6 osób, przeciw głosowały 2 osoby (B. Łagodzińska, J. Bolek), wniosek został przyjęty.

- **pkt 32.** - Zapoznanie się z jakością wody w budynkach Spółdzielni.

Za skreśleniem głosowało 9 osób, przeciw głosowały 2 osoby (B. Łagodzińska, J. Bolek), wniosek został przyjęty.

- **pkt 33.**- Zapoznanie się z analizą ewentualnego wpływu zawrów termostatycznych na problem niedogrzenia mieszkań.

Za skreśleniem głosowało 7 osób, przeciw głosowała 1 osoba (B. Łagodzińska), wniosek został przyjęty.

Juliusz Bolek zaproponował następujące brzmienie punktu 21: Ocena przebiegu postępowania przetargowego na wynajem lokalu użytkowego w budynku Świętokrzyska 35 (po restauracji Sphinks) przeprowadzonego w terminie listopad 2014 – marzec 2015 wraz z umową z McDonald's  
Za wnioskiem głosowało 12 osób, przeciw głosowała 1 osoba, wniosek został przyjęty.

W głosowaniu nad całością treści uchwały w sprawie planu pracy RN na 2015 r. za podjęciem uchwały głosowało 11 osób, przeciw głosowały 2 osoby, uchwała została podjęta.

### **5. Podjęcie uchwały w sprawie wyboru Sekretarza Rady Nadzorczej.**

Zgłoszono następujące kandydatury:

- Jarosław Makulec – nie wyraził zgody
- Barbara Michałowska - wyraziła zgodę
- Piotr Szulewski - wyraził zgodę

Powołano Komisję Skrutacyjną w składzie: Jarosław Makulec, Małgorzata Machałowska, Witold Madrak. Za ww. składem Komisji głosowało 10 osób.

W głosowaniu tajnym Barbara Michałowska uzyskała 7 głosów, Piotr Szulewski uzyskał 4 głosy. Sekretarzem RN została wybrana Barbara Michałowska.

### **11. Omówienie przebiegu dyżuru RN w dniu 20 kwietnia 2015 r.**

Na dyżurze obecni byli Danuta Kotulska, Krzysztof Sobków i Bogusław Rutkowski.

Na dyżur przyszły cztery osoby, które pytały o rozliczenie kosztów ciepła za 2014r. Padło pytanie kto wydał polecenie o odczycie podzielników i jakie były związane z tym koszty.

Poruszany był także problem uciążliwych najemców lokali mieszkalnych (mieszkania hotelowe).

### **12. Sprawy wniesione przez Komitety Domowe.**

Komitet Domowy Tamka 40 zgłosił się do Zarządu z wnioskiem o spotkanie z mieszkańcami budynku. Tematem spotkania będzie omówienie zagadnień związanych z planowaną wymianą instalacji wodno-kanalizacyjnej. Termin spotkania nie został jeszcze ustalony.

### **13. Podjęcie uchwały w sprawie monitorowania i reagowania na planowane i realizowane inwestycje e otoczeniu nieruchomości należących do SM „Centrum I”.**

R.pr. G. Łopata zgłosił 2 poprawki do projektu uchwały:

- zamiast „RN zobowiązuje Zarząd...” zapis „RN wnosi do Zarządu o...”
- zamiast „Zarząd ma obowiązek...” zapis „Zarząd powinien...”

Za poprawkami głosowało 9 osób, przeciw głosowała 1 osoba, poprawki zostały przyjęte.

Marcin Wawrzyniak zaproponował zapis „o powyższych działaniach Zarząd na bieżąco będzie informował pisemnie RN”

Za przyjęciem takiego zapisu głosowało 10 osób, zapis został przyjęty.

\*Za przyjęciem uchwały głosowało 12 osób, uchwała została przyjęta.

#### **14. Wolne wnioski i sprawy wniesione.**

Krzysztof Sobków odczytał projekt odpowiedzi na pisma skierowane do RN przez Stanisławę Rostkowską i Annę Stefańską.

Za projektem głosowało 7 osób, przeciw projektowi głosowała 1 osoba, projekt odpowiedzi został przyjęty.

Krzysztof Sobków zaproponował aby odpowiedź dla grupy mieszkańców budynku Tamka 40, którzy złożyli wniosek o uchylenie uchwały RN w sprawie rozliczenia c.o. za 2014 r przygotował r.pr. G. Łopata. Za wyżej opisanym rozwiązaniem głosowało 8 osób, przeciw głosowała 1 osoba

Małgorzata Zdancewicz zgłosiła 5 wniosków:

##### Wniosek 1

o zobowiązanie Zarządu do przedłożenia na najbliższe posiedzenie RN pisemnej informacji na jakiej podstawie Zarząd zlecił odczyt podzielników w 2015 r, komu zlecił i jaki był koszt ww. odczytu

Wniosek został przyjęty 11 głosami.

##### Wniosek 2

o zobowiązanie Zarządu do nagrywania wszystkich zebrań z Komitetami Domowymi i z mieszkańcami, w których Zarząd bierze udział przez udostępnienia tych nagrań członkom RN, którzy wyrażą zainteresowanie ich uzyskaniem.

Wniosek został przyjęty 10 głosami przy jednym głosie przeciw.

##### Wniosek 3 (wraz z Marianną Stanowską)

o zobowiązanie Komisji Inwestycyjno-Remontowej do wskazania Radzie Nadzorczej propozycji rzeczoznawcy, który dokona oceny dotychczasowej dokumentacji oceniającej wykonanie elewacji i termomodernizacji budynków Zgoda 13, Chmielna 35 i Świętokrzyska 35 oraz przedłoży opinię o dalszych koniecznych krokach mających na celu rozwiązanie problemu wadliwie wykonanych ww. prac.

Wniosek został przyjęty 12 głosami.

##### Wniosek 4

o zobowiązanie Komisji Inwestycyjno-Remontowej do wskazania Radzie Nadzorczej propozycji rzeczoznawcy do spraw rozliczania ciepła oraz zakresu opinii, którą należałoby sporządzić dla RN (na podstawie § 17 pkt 2 Regulaminu Rady Nadzorczej).

Wniosek został przyjęty 10 głosami przy jednym głosie przeciw.

##### Wniosek 5

o zobowiązanie Zarządu do przedłożenia RN pełnej dokumentacji związanej z roszczeniem Sfinks Polska na kwotę 428 000 zł (w tym umowy najmu, dokumentacji związanej z wygaśnięciem umowy, protokołu zdawczo-odbiorczego lokalu, wystąpień z roszczeniami itp). Rada kieruje ww. dokumentację do Komisji Rewizyjnej.

Wniosek został przyjęty 12 głosami przy jednym głosie przeciw.

Marcin Wawrzyniak i Jarosław Makulec złożyli deklarację sporządzania protokołów(wymiennie) podczas trwania posiedzenia RN pod warunkiem, że ostatnim punktem porządku posiedzenia dziennego będzie przyjęcie protokołu z danego posiedzenia. Sporządzanie protokołów nastąpi od posiedzenia w dniu 14 maja 2015 r. bez dodatkowego wynagrodzenia lub za 50% wynagrodzenia, które otrzymywała Zofia Kenig-Borkowska.

Jarosław Makulec poprosił o przekazywanie projektów uchwał w formie elektronicznej.

Juliusz Bolek złożył wniosek o zmianę wniosku Małgorzaty Zdancewicz dotyczącego ogłoszenia zamkniętego konkursu plastycznego na projekt tablicy upamiętniającej Grzegorza Przemyka. Wnioskował aby Zarząd zlecił opracowanie takiej tablicy na podobieństwo do tablic, jakie funkcjonują w mieście Warszawie.

Za przyjęciem wniosku głosowało 6 osób, przeciw głosowało 5 osób, wniosek został przyjęty,

Małgorzata Zdancewicz złożyła wniosek o zobowiązanie Zarządu do przekazania Komisji Statutowo-Regulaminowej projektu zmian w Regulaminie Organizacyjnym do 11 maja 2015r. (w formie tekstu jednolitego). Jednocześnie RN zobowiązuje Zarząd do nie zawierania nowych umów o pracę ani przedłużania dotychczasowych.

Za przyjęciem wniosku głosowało 9 osób, wniosek został przyjęty.

#### **15. Omówienie spraw, którymi RN będzie zajmowała się na najbliższych zebraniach**

Najbliższe posiedzenie RN odbędzie się 14 maja 2015 r. o godz. 18, a kolejne 28 maja 2015 r.

Na najbliższym posiedzeniu zostaną omówione następujące sprawy:

- wybór biegłego rewidenta
- sprawozdanie z wykonanie planu finansowego wraz z uzasadnieniem i częścią opisową
- sprawozdanie z wykonania planu rzeczowo-finansowego remontów wraz z uzasadnieniem i częścią opisową
- lista dokumentów i ekspertyz mogących stanowić załącznik do doniesienia do prokuratury w sprawie podejrzenia popełnienia przestępstwa przez J Janusa szkody wielkich rozmiarów na majątku SM „Centrum I”

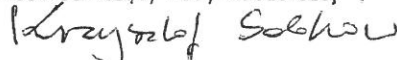
#### **16. Zamknięcie obrad.**

Prowadzący zebranie Krzysztof Sobków podziękował za udział w zebraniu i zamknął obrady.

Sekretarz Rady Nadzorczej

  
**Barbara Michałowska**

Przewodniczący Rady Nadzorczej

  
**Krzysztof Sobków**