

PROTOKÓŁ RADY NADZORCZEJ NR 37/2015
z dnia 14 maja 2015 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;
- Grzegorz Łopata, radca prawny RN wraz z aplikantem radcowskim;
- członek Zarządu Jacek Baumgart;
- główna księgowa Spółdzielni Małgorzata Złotkowska.

III. Porządek zebrania zaproponowany przez Prezydium RN:

1. Otwarcie zebrania.
2. Przyjęcie porządku obrad.
3. Sprawozdanie prezydium z dokonanych czynności.
4. Przyjęcie protokołów z zebrań RN w dniach 10 kwietnia i 23 kwietnia 2015 r.
5. Informacja Zarządu o wykonaniu planu finansowego i planu rzeczowo-finansowego remontów w 2014 roku.
6. Omówienie wniosków Zarządu w sprawie zmian w Statucie Spółdzielni.
7. Informacja Zarządu w sprawie wysokości opłat za c.o. za m² w poszczególnych budynkach i wyjaśnienie przyczyn różnic w wysokości tych opłat między budynkami.
8. Rozpatrzenie wniosku Zarządu w sprawie logo Spółdzielni.
9. Omówienie przedłożonej przez Zarząd listy dokumentów i ekspertyz mogących stanowić załączniki do doniesienia do prokuratury w sprawie podejrzenia popełnienia przestępstwa szkody wielkich rozmiarów na majątku SM „Centrum I” przez Jerzego Janusa.
10. Podjęcie Uchwały w sprawie powołania biegłego rewidenta do badania sprawozdania finansowego za 2014 r.
11. Sprawy wniesione przez Komitety Domowe.
12. Wolne wnioski i sprawy wniesione.
13. Omówienie spraw, którymi RN będzie zajmowała się na najbliższych zebraniach.
14. Zamknięcie obrad.

IV. Przebieg zebrania:

1. Otwarcie zebrania.

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

K. Sobków poinformował, że do 30 czerwca br. Zarząd i RN powinny zostać przeszkolone z zakresu ochrony danych osobowych. W związku z powyższym o godz. 18:30 na posiedzeniu w dniu 28 maja br. obecny będzie ekspert z zakresu ochrony danych osobowych.

2. Przyjęcie porządku obrad.

K. Sobków zapytał, czy są uwagi do projektu porządku obrad.

K. Sobków zaproponował, aby do Zarządu skierować wniosek D. Kotulskiej i W. Madraka w sprawie korekty planu rzeczowo-finansowego remontów na 2015 r.

Za wnioskiem głosowało 14 osób - **wniosek został przyjęty.**

Za przyjęciem porządku obrad głosowało 13 osób - **porządek obrad został przyjęty.**

3. Sprawozdanie prezydium z dokonanych czynności.

K. Sobków omówił pisma wychodzące z RN oraz przychodzące.

RN wyraziła zgodę K. Sobkowowi na udzielenie Pawłowi Boratowskiemu i Barbarze Adamiak odpowiedzi ws. kosztów ogrzewania o treści identycznej jak poprzednie odpowiedzi RN w tej sprawie.

4. Przyjęcie protokołu z zebrania RN w dniach 10 kwietnia i 23 kwietnia 2015 r.

Odnosnie protokołu z zebrania RN w dniu 10 kwietnia:

K. Sobków zgłosił autopoprawki do protokołu w zakresie pkt. 4 poprzez uzupełnienie informacji o protokół z dnia 26 marca 2015 r. - uzupełnienie treści. Analogicznie na str. 6 projektu protokołu, 15 wierszu od dołu - powinno być „26 marca 2015 r.”

B. Łagodzińska przedstawiła propozycje poprawek do protokołu. W odniesieniu do poprawek do pkt 2 protokołu: za przyjęciem poprawki głosowała 1 osoba, przeciw 8 osób - poprawka nie została przyjęta. W odniesieniu do poprawek do pkt 7 protokołu: za przyjęciem poprawki głosowało 6 osób, przeciw 6 osób - poprawka nie została przyjęta. W odniesieniu do poprawek do pkt. 5 protokołu: za przyjęciem poprawki głosowało 5 osób, przeciw 7 osób - poprawka nie została przyjęta. W odniesieniu do poprawki do pkt. 3 protokołu: za przyjęciem poprawki głosowało 8 osób, przeciw 6 osób - **poprawka została przyjęta** (poprawka dotyczy: pkt 3, str. 5, w 2. akapicie tego pkt skreślenie: „wniosek nie podlegał głosowaniu” i wpisanie: „wniosek nie został poddany pod głosowanie”). W odniesieniu do poprawki do pkt. 15 protokołu: 1. poprawka: za przyjęciem poprawki głosowały 2 osoby, przeciw 6 osób - poprawka nie została przyjęta; 2. poprawka: za przyjęciem poprawki głosowało 5 osób, przeciw 7 osób - poprawka nie została przyjęta. W odniesieniu do poprawki do pkt. 22: za przyjęciem poprawki głosowało 5 osób, przeciw 9 osób - poprawka nie została przyjęta. W odniesieniu do oświadczenia do protokołu M. Zdancewicz, K. Sobków poinformował, że otrzymał ten wniosek na piśmie po zakończeniu posiedzenia RN w dniu 10 kwietnia br.; w związku z tym odmówił poddania propozycji poprawki pod głosowanie.

Juliusz Bolek złożył wniosek o wykreślenie jego wypowiedzi w pkt. 7 na str. 3. Za przyjęciem wniosku głosowało 13 osób - **poprawka została przyjęta.**

Za przyjęciem protokołu po poprawkach głosowało 8 osób, przeciw 1 osoba (B. Łagodzińska) - **protokół został przyjęty.**

Odnosnie protokołu z zebrania RN w dniu 23 kwietnia:

B. Łagodzińska przedstawiła propozycje poprawek do protokołu. W odniesieniu do poprawek do pkt 3 protokołu: za przyjęciem poprawki głosowały 2 osoby, przeciw 8 osób - poprawka nie została przyjęta. W odniesieniu do poprawek do pkt 6 protokołu: za przyjęciem poprawki głosowały 2 osoby, przeciw 8 osób - poprawka nie została przyjęta. W odniesieniu do poprawek do pkt 7 protokołu: przed głosowaniem J. Makulec oświadczył, że jego wypowiedź została wyjęta z kontekstu: za przyjęciem poprawki głosowały 4 osoby, przeciw 8 osób - poprawka nie została przyjęta. W odniesieniu do poprawek do pkt 10 protokołu: za przyjęciem poprawki głosowało 15 osób - **poprawka została przyjęta** (pkt 10, str. 3, po zapisie dot. pkt 17: „- pkt 18. Uchwalenie regulaminu „Zasady rozliczania i ustalania opłat za centralne ogrzewanie dla budynków, w których lokale zostały wyposażone w podzielniki c.o.”).

Za przyjęciem wniosku głosowało 12 osób, przeciw głosów brak, wniosek został przyjęty. W odniesieniu do poprawek do pkt 14 protokołu: za przyjęciem poprawki głosowało 5 osób, przeciw 7 osób - poprawka nie została przyjęta.

Za przyjęciem protokołu po poprawkach głosowało 10 osób, przeciw 4 osoby - **protokół został przyjęty.**

5. Informacja Zarządu o wykonaniu planu finansowego i planu rzeczowo-finansowego remontów w 2014 roku.

Zarząd przedstawił informacje o wykonaniu planu finansowego i planu rzeczowo-finansowego remontów w 2014 roku. M. Machałowska zwróciła uwagę odnośnie dok. *Wykonanie Planu* poz. 2b (Energia cieplna) - pozycja ta powinna być rozbita na: c.o. i podgrzanie wody. K. Sobków przypomniał Zarządowi o decyzji RN aby ogłoszenia Zarządu dla mieszkańców oprócz umieszczania w gablotach wieszać również w windach.

6. Omówienie wniosków Zarządu w sprawie zmian w Statucie Spółdzielni

Zarząd przedstawił propozycje zmian w Statucie Spółdzielni. K. Sobków stwierdził, że nie powinno się wracać do propozycji zmian w statucie przedstawionych w 2013 r. przez mec. J. Kalińskiego. K. Sobków wyjaśnił, że zgodnie z wnioskiem RN do Związku Rewizyjnego powinien być zostać przekazany celem zaopiniowania obowiązujący statut Spółdzielni, a nie poprawki zgłoszone przez mec. J. Kalińskiego. Zarząd wyjaśnił, że pismo do Związku Rewizyjnego przesłane zostało również z egzemplarzem statutu Spółdzielni.

M. Zdancewicz zgłosiła wniosek formalny o zamknięcie dyskusji i niestawianie propozycji zmian w statucie na najbliższym Walnym Zgromadzeniu. Za przyjęciem wniosku głosowało 12 osób - **wniosek został przyjęty**.

7. Informacja Zarządu w sprawie wysokości opłat za c.o. za m² w poszczególnych budynkach i wyjaśnienie przyczyn różnic w wysokości tych opłat między budynkami.

Zarząd przedstawił informację Zarządu w sprawie wysokości opłat za c.o. za m² w poszczególnych budynkach i wyjaśnienie przyczyn różnic w wysokości tych opłat między budynkami. Odnośnie zapytania K. Sobkova ws. wyższych opłat stałych w budynku przy ul. Świętokrzyskiej Zarząd wyjaśnił, że na Świętokrzyskiej 35 lokal użytkowy ma własny węzeł cieplny, a w pozostałych budynkach lokale użytkowe rozliczane są wskaźnikiem 2,5 - korzystnym dla mieszkańców. Ponadto, moc zamówiona na potrzeby Świętokrzyskiej jest większa niż w pozostałych budynkach o podobnej wielkości. Na pytanie M. Zdancewicz Zarząd wyjaśnił, że w trzecim akapicie analizy mowa jest o dacie 1 grudnia 2013 r. Natomiast wyliczenia na zapotrzebowanie mocy są prawdopodobnie z 2011 r. Na pytanie M. Zdancewicz Zarząd wyjaśnił, że w sytuacji, gdy nikt nie korzysta z lokalu użytkowego po Sphinksie, nikt nie płaci za ogrzewanie. Następnie Zarząd wyjaśnił, że w przypadku lokali niewynajętych rozliczanych współczynnikiem płaci Spółdzielnia. Następnie, na zapytanie M. Zdancewicz Zarząd wyjaśnił dalej, że informacja o wzroście opłat na Świętokrzyskiej w 2014 r. o 10 % wynika z porównania proporcji między budynkami w poszczególnych latach. Na pytanie D. Kotulskiej Zarząd wyjaśnił, że lokal po Sphinksie nie był ogrzewany. Ponadto, przeszklenie pomieszczenia portierni powoduje, że pewna część ciepła ucieka. Nadto Zarząd wyjaśnił, że planowane jest zlecenie projektu architektonicznego na wejścia. Będą wykonane roboty odnośnie elewacji budynku w zakresie kondygnacji "0". Na pytania B. Łagodzińskiej Zarząd wyjaśnił, że koszty stałe zmieniają się w poszczególnych latach w związku ze zmianą taryf. Ponadto koszty ogrzewania w lokalach niewynajętych są wliczane do kosztów uzyskania przychodu Spółdzielni. Nadto wyjaśnił, że w odniesieniu do kosztów zmiennych na Tamce porównanie Tamki do innych budynków jest bezcelowe. Na pytania J. Makulca Zarząd stwierdził, że żaden z budynków nie zużywa mocy zamówionej. Nadto Zarząd stwierdził, że możliwe jest obniżenie mocy zamówionej w następnych latach, o ile zostanie to należycie uzasadnione. Zwiększenie mocy zamówionej jest łatwiejsze.

8. Rozpatrzenie wniosku Zarządu w sprawie logo Spółdzielni.

Zarząd przedstawił wniosek w sprawie logo Spółdzielni. K. Sobków wskazał, że sprawa ta leży w kompetencji Zarządu. W sprawie wniosku Zarządu B. Łagodzińska wskazała, że Spółdzielni logo nie jest potrzebne.

Za wnioskiem Zarządu w sprawie uchylecia wniosku RN z dnia 10 kwietnia głosowało 9 osób, jedna osoba przeciw - **wniosek został przyjęty**.

9. Omówienie przedłożonej przez Zarząd listy dokumentów i ekspertyz mogących stanowić załączniki do doniesienia do prokuratury w sprawie podejrzenia popełnienia przestępstwa szkody wielkich rozmiarów na majątku SM „Centrum I” przez Jerzego Janusa.

Na zapytanie M. Zdancewicz Zarząd poinformował, że zlecił kancelarii r.pr. G. Łopaty opracowanie opinii w tym zakresie. M. Zdancewicz zgłosiła uwagi do tez postawionych do sporządzenia opinii. R.pr. G. Łopata wyjaśnił, że tezy zawarte w tej opinii formułowane były w oparciu o informacje uzyskane od Spółdzielni, a ściślej od Zarządu i pracowników Spółdzielni. K. Sobków zgłosił uwagę, że w przedstawionym opracowaniu do wykreślenia jest ostatnie zdanie. Na pytanie M. Machałowskiej Zarząd podzielił propozycję, aby zlecić dodatkową opinię kancelarii Mazurek i Partnerzy.

Zarząd odniósł się do wniosku w sprawie upamiętnienia Grzegorza Przemyska z prośbą o zatwierdzenie treści do zamieszczenia na tablicy.

Za przyjęciem wniosku głosowało 13 osób - **wniosek został przyjęty**.

Zarząd udzielił także dodatkowych informacji w sprawie nowego logo Spółdzielni oraz wersji beta nowej strony internetowej pod adresem: www.smcl1.stronazen.pl.

10. Podjęcie Uchwały w sprawie powołania biegłego rewidenta do badania sprawozdania finansowego za 2014 r.

B. Michałowska przedstawiła informację o zgłoszonych ofertach, a także rekomendację trzech ofert firm warszawskich. W szczególności zarekomendowała ofertę firmy POL-TAX sp. z o.o. - ofertę najtańszą. Spośród przedstawionych ofert na biegłego rewidenta poddano pod głosowanie ofertę firmy POL-TAX Sp. z o.o.

Za podjęciem uchwały głosowało 10 osób - **uchwała została podjęta**.

11. Sprawy wniesione przez Komitety Domowe.

Nie zgłoszono żadnych spraw wniesionych przez Komitety Domowe.

12. Wolne wnioski i sprawy wniesione.

M. Machałowska złożyła wniosek RN do Zarządu o sporządzenie zestawienia wykonania planu finansowego dla lokali użytkowych Spółdzielni w rozbiciu na budynki za okres od stycznia do grudnia 2014 r. Za wnioskiem głosowało 15 osób - **wniosek został przyjęty**.

M. Machałowska złożyła wniosek RN do Zarządu o sporządzenie zestawienia wykonania planu finansowego pełnych kosztów zarządzania Spółdzielni za okres od stycznia do grudnia 2014 r. w tym: wynagrodzenia, świadczenia na rzecz pracowników, podatki i opłaty, usługi obce, materiały, energia, itp. Za wnioskiem głosowało 15 osób - **wniosek został przyjęty**.

B. Łagodzińska złożyła wniosek RN do Zarządu o odstąpienie od zmiany logo Spółdzielni i od używania obecnego logo. Za wnioskiem głosowały 4 osoby, 9 przeciw - **wniosek nie został przyjęty**.

B. Łagodzińska złożyła wniosek RN do Zarządu o odstąpienie od zmiany logo Spółdzielni. Za wnioskiem głosowało 5 osób, 7 przeciw - **wniosek nie został przyjęty**.

M. Wawrzyniak złożył wniosek RN do Zarządu o sporządzenie zestawienia wszystkich kosztów związanych z obsługą prawną w okresie: 2014 rok oraz styczeń - maj 2015 r., z uwzględnieniem: 1) kosztów obsługi RN, 2) kosztów obsługi Zarządu, 3) kosztów obsługi spraw sądowych Spółdzielni, 4) kosztów innych zleceń - według podziału na miesiące wraz z opisem poszczególnych faktur.

Za wnioskiem głosowało 12 osób - **wniosek został przyjęty**.

13. Omówienie spraw, którymi RN będzie zajmowała się na najbliższych zebraniach

Najbliższe posiedzenie RN odbędzie się 28 maja 2015 r. o godz. 18.

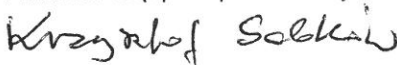
14. Zamknięcie obrad.

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

Sekretarz Rady Nadzorczej


Barbara Michałowska

Przewodniczący Rady Nadzorczej


Krzysztof Sobków