

PROTOKÓŁ RADY NADZORCZEJ NR 44/2015
z dnia 29 października 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;
- Andrzej Gryn, radca prawny RN;
- członkowie Zarządu: Prezes Beata Kunstetter,

III. Porządek zebrania zaproponowany przez Prezydium RN:

1. Otwarcie zebrania.
2. Przyjęcie porządku obrad.
3. Sprawozdanie prezydium z dokonanych czynności.
4. Przyjęcie protokołu z zebrania RN w dniu 24 września i 12 października 2015 roku.
5. Informacja Zarządu o bieżącej działalności SM „Centrum I”.
6. Omówienie wniosków (składanych przez członków RN) do Zarządu.
7. Podjęcie uchwały w sprawie I korekty planu finansowego na rok 2015.
8. Podjęcie Uchwały w sprawie zmian w Regulaminie Organizacyjnym SM Centrum I.
9. Podjęcie Uchwały w sprawie wyboru przewodniczącego Komisji Rewizyjnej.
10. Sprawy wniesione przez Komitety Domowe.
11. Wolne wnioski i sprawy wniesione.
12. Omówienie spraw, którymi RN będzie zajmowała się na najbliższych zebraniach.
13. Zamknięcie obrad.

IV. Przebieg zebrania:

1. Otwarcie zebrania.

M. Wawrzyniak (przewodniczący RN) powitał obecnych, otworzył zebranie, stwierdził kworum i prawomocność zebrania.

2. Przyjęcie porządku obrad.

M. Machałowska: wnosi o wykreślenie pkt. 8. Brak podpisu na projekcie.

B. Łagodzińska: projektem Regulaminu Organizacyjnego SM Centrum I powinna się zająć Komisja Statutowo-Regulaminowa.

Za przyjęciem wniosku głosowało 13 osób, przeciw 0 - wniosek został przyjęty.

M. Machałowska: zgłosiła wniosek o przeniesienie pkt. 7 na następne posiedzenie.

Za przyjęciem wniosku głosowało 8 osób, przeciw 3 osoby - wniosek został przyjęty.

Za przyjęciem porządku obrad głosowało 11 osób, przeciw 0 - porządek obrad został przyjęty.

3. Sprawozdanie prezydium z dokonanych czynności.

Prezydium spotykało się 3 razy. Przewodniczący poinformował o pismach wychodzących i przychodzących. Projekt porozumienia z Panem Zdzisławem Gosem.

4. Przyjęcie protokołu z zebrania RN w dniu 24 września i 12 października 2015 roku

Przyjęcie protokołu RN z dnia 24 września 2015 roku.

Za przyjęciem protokołu głosowało 10 osób, przeciw 0 - protokół został przyjęty.

Przyjęcie protokołu RN z dnia 12 października 2015 roku.

Za przyjęciem protokołu głosowało 9 osób, przeciw 0 - protokół został przyjęty.

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

Prezes: Uzgodniono projekt z rodziną tablicy Grzegorza Przemyska. Projekt ugody sądowej z Panem Zdzisławem Gosem. Oczekiwania p. Z. Gosa były większe. Negocjacje jeszcze się nie skończyły.

P. Szulewski: poproszę o opinie kancelarii w tej sprawie. R.pr. SM nie chciałaby toczyć niepotrzebnych sporów, zwłaszcza w sprawie naruszenia dóbr osobistych, gdzie wyroki są trudne do przewidzenia.

J. Bolek: szkoda tracić siły i czas, są ważniejsze sprawy dla SM.

M. Wawrzyniak zgłosił wniosek, aby Zarząd doprowadził do ugody sądowej z panem Z. Gosem.

Za przyjęciem wniosku głosowało 9 osób, przeciw 2 - wniosek został przyjęty.

P. Szulewski i B. Rutkowski głosowali przeciw ugodzie.

B. Łagodzińska: co z TV Vectra. Prezes: rozmawiamy z dostawcami TV ponieważ są wyłączane programy z powodu zmiany technologii nadawania. Zastanawiamy się co robić.

B. Łagodzińska: co z projektami architektonicznymi dot. balkonów na Tamce. Prezes: balkony na Tamce też będą remontowane. Zgoda 9 portal wejściowy będzie robiony.

B. Łagodzińska: kiedy dostaniemy rozliczenia za centralne ogrzewanie za 2014 rok. Prezes: rozliczenia poszły do Minolu. Nie wiemy kiedy Minol prześle nam rozliczenia.

W. Madrak: zdał relację co się dzieje w SM w ramach działalności Komisji Inwestycyjno-Remontowej. Brak wejścia do podziemi budynku Świętokrzyska 35, zapadnięty chodnik przy Chmielna 35 – ustalić przyczynę. Daszek na Tamce przecieka. Zastępca Prezesa: daszek jest w projekcie. W sprawie zapadnięcia chodnika jest wysłane pismo, bo to nie jest nasz teren, to jest pewnie awaria MPWiK.

M. Stanowska: sprawa zapadania się gruntu przy Chmielna 35 jest bardzo poważna i kiedy będzie ta sprawa wyjaśniona i rozwiązana. **Musi być odkrywka budynku od zewnątrz, ustalona przyczyna zalewania i zabezpieczenie konstrukcji budynku musi być zrobione od zewnątrz.** Zastępca Prezesa: sprawa zalewania ściany trwa od wielu lat. Jest to degradacja konstrukcji. MPWiK twierdzi, że od nich przecieków nie ma. Konstrukcja będzie zabezpieczona – jest wykonawca.

B. Rutkowski: stwierdza, że przyczyna zalewania budynku jest poza jego obrysem, wyraził zaniepokojenie stanem budynku Chmielna 35.

M. Stanowska: w budynku Chmielna 35 był dyrektor techniczny DT Centrum wyraził zdanie, że przeciek dla budynku jest niebezpieczny.

P. Szulewski: czy została już podpisana umowa z pracownią architektoniczną w sprawie przebudowy portierni budynku Świętokrzyska 35? Prezes: jeszcze nie, czekamy na koncepcje, będzie ich kilka. Mieszkańcy wybiorą najlepszą i wtedy będzie podpisana umowa. Wszystko będzie uzgadniane z komitetem domowym. P. Szulewski: do kiedy śmietnik przy budynku Świętokrzyskiej 35 będzie używany – wniosek.

J. Bolek: czy Zarząd wie, że na Zgoda 9 jest nowy klub? Prezes: Cała spółka została sprzedana.

J. Bolek: czy Zarząd może ujawnić nazwy pracowni architektonicznych robiących projekty dla SM. Zarząd: nie pamiętamy nazw, ale jedna jest współpracująca z McDonalds, a do innych zostało wysłane zapytania ofertowe. Ceny są różne w zależności od zlecenia.

M. Machałowska: dlaczego są dwie różne pompy dotyczące pionów wznosnych.

Zastępca Prezesa: odpowiedź zostanie wysłana na email od projektanta.

D. Kotulska: ilu projektantów złożyło propozycję na przebudowę portierni budynku Świętokrzyska 35?

Zarząd: 2 projektantów. D. Kotulska: co z podjazdem przy budynku. Zarząd: wykonawca od barierek ma to już zlecenie, najpierw niech McDonalds zakończy remonty od strony Świętokrzyskiej.

D. Kotulska: kiedy wejdziemy do podziemi budynku Świętokrzyskiej. Zarząd: w listopadzie.

B. Łagodzińska: czego dotyczy gwarancja remontu budynku Chmielna 35. Zastępca Prezesa: są to gwarancję na wykonane prace. Dają 60 miesięcy gwarancji.

M. Stanowska: jak często pan Przybysz bywa na budynku Świętokrzyska 35. Zarząd: Jest na wezwanie SM lub McDonalds, który wzywa go często.

J. Bolek: jaka jest umowa na wykonanie robót zabezpieczających budynku Chmielna 35. Zastępca Prezesa: są to prace zabezpieczająco-uszczelniające. Przeciek jest poza budynkiem. Były naprawy MPWiK.

J. Makulec: jak wypadły odbiory oświetlenia awaryjnego w Zgoda 13? Prezes: oświetlenie jest zgodne z normą, światła ledowe, były drobne uwagi.

M. Wawrzyniak: jakie są orientacyjne roczne koszty oświetlenia części wspólnych, i czy są możliwości montażu paneli słonecznych? Prezes: były zmiany dostawców energii, jeszcze nie mamy dokładnych danych, ale może być to około 40.000 złotych rocznie na budynek. Oświetlenie awaryjne połączone z socjalnym jest wdrażane na wszystkich budynkach. O zasilaniu słonecznym myślimy.

M. Rozbiewska: co z zaległymi czynszami za lokale użytkowe. Prezes: część zaległości się nie odzyska, resztę na bieżąco monitorujemy.

6. Omówienie wniosków (składanych przez członków RN) do Zarządu.

Na pytanie dlaczego Pani Prezes jest członkiem Zarządu innej Spółdzielni Mieszkaniowej.

Prezes: Spółdzielnia Mieszkaniowa w której jestem członkiem Zarządu jest 13-14 osobowa i zakończy działalność do końca roku, bo ta Spółdzielnia zostanie postawiona w stan likwidacji.

J. Makulec: przypomniał, że nie został w pełni zrealizowany wniosek B. Łagodzińskiej z dnia 23.07.2015 roku odnośnie analizy dokumentacji przecieków i instalacji wokół budynku Chmielna 35.

7. Podjęcie uchwały w sprawie I korekty planu finansowego na rok 2015.

Punkt przeniesiony na następne posiedzenie Rady Nadzorczej.

8. Podjęcie Uchwały w sprawie zmian w Regulaminie Organizacyjnym SM Centrum I.

Punkt przeniesiony na następne posiedzenie Rady Nadzorczej.

9. Podjęcie Uchwały w sprawie wyboru przewodniczącego Komisji Rewizyjnej.

Obecny Przewodniczący Komisji Rewizyjnej Juliusz Bolek złożył rezygnację z funkcji Przewodniczącego Komisji Rewizyjnej.

Na Przewodniczącego Komisji Rewizyjnej został zgłoszony:

Piotr Szulewski

Zgodnie z Regulaminem RN głosowano w trybie jawnym.

Piotr Szulewski otrzymał 10 głosów za, 1 głos przeciw.

Piotr Szulewski został wybrany Przewodniczącym Komisji Rewizyjnej.

10. Sprawy wniesione przez Komitety Domowe.

Spraw wniesionych przez Komitety Domowe nie było.

11. Wolne wnioski i sprawy wniesione.

B. Łagodzińska zgłosiła wniosek o wystąpienie do McDonalds o wykonanie dokumentacji fotograficznej (widok ogólny + fotografie szczegółowe) zabezpieczeń konstrukcyjnych przebieg stropów na potrzeby utworzenia nowych schodów oraz innych otworów pomiędzy poszczególnymi podziemiami.

Za przyjęciem wniosku głosowało 8 osób, przeciw 0 osoby - wniosek został przyjęty.

B. Łagodzińska zgłosiła wniosek o przedstawienie komitetom domowym ofert wszystkich firm telekomunikacyjnych, które mogłyby zastąpić dostarczanie programów telewizyjnych do poszczególnych budynków włącznie z ofertami dotyczącymi usług dodatkowych – internet, telefon. Oferty powinny zawierać zakres pakietów usług i ich ceny w okresie promocyjnym i po zakończeniu okresu promocyjnego.

Za przyjęciem wniosku głosowało 8 osób, przeciw 0 osoby - wniosek został przyjęty.

J. Bolek: wniósł o ujawnienie Radzie Nadzorczej wszystkich kosztów związanych z udostępnianych sygnału telewizyjnego z wyszczególnieniem płatnych kanałów.

Za przyjęciem wniosku głosowało 12 osób, przeciw 0 osoby - wniosek został przyjęty.

P. Szulewski: zgłosił wniosek o zawarcie umowy na czas określony na postawienie i korzystanie ze śmietnika przy budynku Świętokrzyska 35.

Za przyjęciem wniosku głosowało 12 osób, przeciw 0 osoby - wniosek został przyjęty.

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

RN będzie się zajmowała przeniesionymi pkt. 7 i 8.

Najbliższe posiedzenie RN odbędzie się 26 listopada 2015 r. o godz. 18:00.

13. Zamknięcie obrad.

Porządek obrad został wyczerpany.

Marcin Wawrzyniak podziękował obecnym za przybycie i zamknął zebranie.

Sekretarz Rady Nadzorczej


Barbara Michałowska

Zastępca Przewodniczącego
Rady Nadzorczej


Jarosław Makulec