

**PROTOKÓŁ RADY NADZORCZEJ NR 50/2016**  
**z dnia 31 marca 2016 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” (SM, Spółdzielni lub SM „Centrum I”) - wg. załączonej listy;
- Izabela Minda radca prawny RN;
- członkowie Zarządu: Prezes Beata Kunstetter i Zastępca Prezesa Jacek Baumgart.

**III. Porządek zebrania zaproponowany przez Prezydium RN:**

1. Otwarcie zebrania.
2. Przyjęcie porządku obrad.
3. Sprawozdanie prezydium z dokonanych czynności.
4. Przyjęcie protokołów z zebrania RN w dniach 25 lutego i 9 marca 2016 roku.
5. Informacja Zarządu o bieżącej działalności SM „Centrum I”.
6. Informacja w sprawie wykonania planu rzeczowo-finansowego remontów za 2015 rok.
7. Omówienie (realizacji) wniosków (składanych przez członków RN) do Zarządu.
8. Podjęcie Uchwały w sprawie uchwalenia planu pracy Rady Nadzorczej.
9. Podjęcie Uchwały w sprawie uchwalenia planu pracy Komisji Rewizyjnej.
10. Podjęcie Uchwały w sprawie uchwalenia planu pracy Komisji Statutowo-Regulaminowej.
11. Podjęcie Uchwały w sprawie uchwalenia Regulaminu Komisji Statutowo-Regulaminowej.
12. Podjęcie Uchwały w sprawie uchwalenia Regulaminu rozliczania kosztów energii cieplnej dla celów ogrzewania w zasobach SM Centrum I.
13. Sprawy wniesione przez Komitety Domowe.
14. Wolne wnioski i sprawy wniesione.
15. Omówienie spraw, którymi RN będzie zajmowała się na najbliższych zebraniach.
16. Zamknięcie obrad.

**IV. Przebieg zebrania:**

**1. Otwarcie zebrania.**

M. Wawrzyniak (Przewodniczący Rady Nadzorczej) powitał obecnych, otworzył zebranie, stwierdził kworum i prawomocność zebrania.

**2. Przyjęcie porządku obrad.**

M. Machałowska: wniosła o zdjęcie z porządku obrad pkt. 12 z uwagi na brak w materiałach na dzisiejszą RN załącznika nr 1 do regulaminu oraz brak opinii Komisji Inwestycyjno-Remontowej odnośnie współczynników korekcyjnych.

**Za przyjęciem wniosku głosowało 6 osób, przeciw 1 osoby – wniosek został przyjęty.**

**Za zmienionym przyjęciem porządku obrad 10 osób, przeciw 1 - porządek obrad został przyjęty.**

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

Prezydium spotykało się 3 razy. Przewodniczący poinformował o pismach wychodzących i przychodzących.



#### **4. Przyjęcie protokołów z posiedzenia RN w dniu 25 lutego i 9 marca 2016 roku.**

Uwag do protokołu z dnia 25 lutego 2016 roku nie zgłoszono.

**Za przyjęciem protokołu z dnia 25 lutego 2016 roku głosowało 10 osób, przeciw 0 - protokół został przyjęty.**

Uwag do protokołu z dnia 9 marca 2016 roku nie zgłoszono.

**Za przyjęciem protokołu z dnia 09 marca 2016 roku głosowało 12 osób, przeciw 0 - protokół został przyjęty.**

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

Prezes: zaczynają się inwestycje przy budynku na Tamka 40 i przy Świętokrzyskiej 35. Są już terminy sądowe w sprawach Adexbud, opłaty za grunt Tamka 40, p. Jerzego Janusa. Przygotowujemy się do Walnego Zgromadzenia na ostatnią sobotę czerwca.

M. Machałowska: czy Zarząd poinformował odpowiednie instytucje, że SM nie będzie przedłużała umowy z Nowym Sezamem. Prezes: jeszcze nie, ale niebawem będziemy o tym informować. Nowy Sezam ma już ostateczną decyzję o pozwoleniu na budowę. Będzie im trudno zachować strefy bezpieczeństwa. Ciągłe napływają nowe informacje. Wspólnota Mieszkaniowa Moniuszki robi wszystko, aby inwestycja nie ruszyła. SM ma wyznaczoną ścieżkę w postępowaniu z Nowym Sezamem i się jej trzymamy.

W. Madrak: nie mamy informacji na temat jakiego typu działalność będzie w lokalu firmy Osiru przy Tamka 40. Prezes: Z pisma wynika, że będzie to galerio-kawiarnia, trwa remont.

M. Stanowska: str. 2 pkt. 7 co ma konkretnie robić dla nas ta firma geodezyjna? Prezes: Zostały założone repery i będą prowadzić pomiary geodezyjne niezależnie od innych. Chcemy mieć własną bazę pomiarową wszystkich budynków Spółdzielni. Chcemy mieć pewność, że wszystko jest bezpieczne.

M. Stanowska: Co wynika z kontroli PINB? Zastępca Prezesa: PINB był 3 razy w budynku Świętokrzyskiej 35 i 1 raz na Chmielnej 35. Była kontrola śmietnika i wentylacji na budynku Świętokrzyska 35.

M. Stanowska: Czy możemy zejść na poziom -2 budynku Świętokrzyska 35. Zastępca Prezesa: Będziemy umawiać spotkanie w ilości kilku osób. Nie są jeszcze odebrane prace McDonalds. Wszystko jest w toku jak będziemy gotowi z dokumentacją powykonawczą będziemy umawiali spotkanie.

D. Kotulska: przez kogo jest zatwierdzona koncepcja zabudowy portierni w budynku Świętokrzyska 35. Prezes: KD budynku zatwierdził koncepcję nr 1 ze zmianami. W poniedziałek jest też spotkanie projektantów z KD.

B. Łagodzińska: czy jest termin ustalenia przyczyny przecieku wody budynku Chmielna 35. Zastępca Prezesa: Jest pismo o rozpoczęciu prac na 30 marca br. ale nikogo do dzisiaj nie było.

B. Łagodzińska: kiedy zaczną się remonty zsypów. Zastępca Prezesa: Przygotowujemy przetargi.

B. Łagodzińska: Czy ktoś nadzoruje prace remontowe w OSIR? Zastępca Prezesa: remont jest zawsze uciążliwy, ale jest kontrola prac remontowych. B. Łagodzińska: prosimy o kontrole.

B. Łagodzińska: dlaczego w budynku Tamka 40 nie są wymieniane kable światłowodowe. Prezes: dlatego, że Tamka 40 nie chciała żadnej wymiany kabli.

B. Łagodzińska: był wniosek o dokładną kontrolę przewodów kominowych. Kiedy będzie dokładny przegląd tych przewodów. Zastępca Prezesa: Byłem z kominiarzem na dachu budynku Tamka 40 jakiegokolwiek prace można będzie wykonywać po rewizji wentylacji przez projektanta wentylacji.

B. Łagodzińska: w budynku Tamka 40 instalacja gazowa jest zużyta, a gazownia chce wymienić liczniki gazowe. Mieszkańcy tego nie chcą. Prezes: prace są zaplanowane za pół roku. Gazownia do końca roku musi wymienić liczniki ze względu na legalizację.

D. Kotulska: czy zostały pomierzone dokładnie powierzchnie McDonalds i ogródka. Prezes: Ogródek jest pomierzony, lokal nie jest. Po remoncie powierzchnie mogą być trochę inne.



J. Bolek: gdzie będzie przebiegała droga przy inwestycji przy budynku Chmielna 35. Prezes: pomiędzy kinem Atlantic i budynkiem Chmielna 35.

J. Bolek: Jaki jest status umowy z Nowym Sezamem? Prezes: Nie odpowiemy na to pytanie dzisiaj dla dobra prowadzonego postępowania

M. Wawrzyniak: prosi Zarząd o zaproszenie eksperta w sprawie określenia współczynników korekcyjnych na posiedzenie Komisji Inwestycyjno-Remontowej. Termin spotkania został uzgodniony.

B. Rutkowski: zawiadomienie, że jest odbiór szachtów w budynku. O co chodzi, co będzie robione.

Prezes: firma Orange założyła przewody światłowodowe i proponują umowy na szybki internet.

M. Wawrzyniak: kiedy będzie tablica G. Przemyska. Prezes: tablica będzie odsłonięta 17.05.2016r. Mieszkańcy SM będą powiadomieni. Będzie kilka przemówień. Godzina nie jest ustalona.

M. Wawrzyniak: Zarząd przygotował oferty wynajęcia sali konferencyjnej na potrzeby SM. Ile SM miałyby przychodu z wynajmu lokalu w którym odbywają się posiedzenia RN.

Prezes: Cena osiągnięta obecnie przez SM to 40-45 złotych za m2. Rocznie byłoby to około 60.000 netto minus podatek dochodowy, czyli około 50.000 złotych po odprowadzeniu podatku. Posiedzenia RN oraz zebrań na potrzeby SM wymaga dodatkowego zaangażowania pracowników po godzinach pracy. My dodatkowo wynajmujemy lokal w którym prowadzone są zebrań RN i z tego tytułu SM na przychód kilku tysięcy złotych rocznie. W związku z tym wynajęcie tego lokalu nie jest całkiem uzasadnione i opłacalne.

#### **6. Informacja w sprawie wykonania planu rzeczowo-finansowego remontów za 2015 rok.**

M. Machałowska: czy były robione badania wody w budynkach w których była wykonana instalacja pionów wznosnych i hydrantowa. Zastępca Prezesa: Myślę, że były robione badania przez inwestorów, ale to sprawdzę.

B. Łagodzińska: remonty pozostałe – prace na dachach wieżowców – czego te prace dotyczyły?

Zastępca Prezesa: malowanie dachu i konserwacja reklam.

M. Machałowska: co z wynajmem reklam na dachu. Prezes: zgłosiła się jedna firma (pośrednik) która chciała rezerwacji na długi okres. Zastanawiamy się. Potrzebne są nowe analizy konstrukcyjne.

#### **7. Omówienie (realizacji) wniosków (składanych przez członków RN) do Zarządu.**

M. Wawrzyniak: na jakim etapie jest realizacja wniosku o rozwiązaniu umowy lokalu w budynku Zgoda 9. Prezes: poszło już rozwiązanie umowy najmu. Mamy termin na przejście lokalu.

#### **8. Podjęcie Uchwały w sprawie uchwalenia planu pracy Rady Nadzorczej.**

**Za podjęciem uchwały głosowało 10 osób, przeciw 0 osoby - uchwała została podjęta.**

#### **9. Podjęcie Uchwały w sprawie uchwalenia planu pracy Komisji Rewizyjnej na rok 2016.**

B. Michałowska: wnoszę o dodanie pkt. 6 w brzmieniu: Inne prace zlecone przez RN.

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

**Za podjęciem uchwały głosowało 10 osób, przeciw 0 osoby - uchwała została podjęta.**

#### **10. Podjęcie Uchwały w sprawie uchwalenia planu pracy Komisji Statutowo-Regulaminowej.**

**Za podjęciem uchwały głosowało 11 osób, przeciw 0 osoby - uchwała została podjęta.**



**11. Podjęcie Uchwały w sprawie uchwalenia Regulaminu Komisji Statutowo-Regulaminowej.**

Za podjęciem uchwały głosowało 11 osób, przeciw 0 osoby - *uchwała została podjęta.*

**12. Podjęcie Uchwały w sprawie uchwalenia Regulaminu rozliczania kosztów energii cieplnej dla celów ogrzewania w zasobach SM Centrum I.**

Punkt 12 został wykreślony z porządku obrad.

**13. Sprawy wniesione przez Komitety Domowe.**

B. Łagodzińska: wniosła o zorganizowanie spotkania mieszkańców budynku Tamka 40 z nowym najemcą lokalu OSIR.

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

P. Szulewski: wnoszę o skierowania do Zarządu pytań:

- co dzieje się ze zdemontowanymi węzami ppoż?

- kiedy rzeczony węze wróca/zostaną zainstalowane w szafkach na poszczególnych piętrach?

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

D. Kotulska: wnoszę o dostarczenie RN protokołów xero PINBu dotyczących budynków Chmielna 35 i Świętokrzyska 35.

**Za przyjęciem wniosku głosowało 12 osób, przeciw 1 osoby – wniosek został przyjęty.**

M. Wawrzyniak złożył Oświadczenie do niniejszego protokołu:

Wnoszę o załączenie informacji Zarządu z dnia 22 marca 2016 roku „Zestawienie ofert na najem sal konferencyjnych w bliskim sąsiedztwie biura Spółdzielni” do niniejszego protokołu.

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

Najbliższe posiedzenie RN odbędzie się 28 kwietnia 2016 r. o godz. 17:30.

RN będzie się zajmowała Regulaminem rozliczania kosztów energii cieplnej dla celów ogrzewania w zasobach SM Centrum I.

**16. Zamknięcie obrad.**

Porządek obrad został wyczerpany.

Marcin Wawrzyniak podziękował obecnym za przybycie i zamknął zebranie.

Sekretarz Rady Nadzorczej

*Barbara Michałowska*

Przewodniczący Rady Nadzorczej

*Marcin Wawrzyniak*