

PROTOKÓŁ RADY NADZORCZEJ NR 12/2017
z dnia 18 maja 2017 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 obecności;
- Małgorzata Tokarz, radca prawny RN;
- członek Zarządu Jacek Baumgart;
- członek RN Marianna Stanowska, oddelegowana do pełnienia funkcji Prezesa Zarządu;
- główna księgowa Spółdzielni Małgorzata Złotkowska.

III. Porządek zebrania zaproponowany przez Prezydium RN w dniu 11 maja 2017 r.:

1. Otwarcie zebrania.
2. Przyjęcie porządku zebrania.
3. Przyjęcie protokołu z zebrania Rady Nadzorczej w dniu 27.04.2017 r.
4. Informacja o pracy Prezydium Rady Nadzorczej od ostatniego posiedzenia.
5. Informacja Zarządu o działalności SM „Centrum I” (dot. bud. Zgoda 9, Świętokrzyska 35).
6. Przyjęcie sprawozdania Zarządu za okres: 01.01.2016 - 31.12.2016 (uchwała).
7. Przyjęcie sprawozdania finansowego za okres: 01.01.2016 - 31.12.2016 (uchwała).
8. Obniżenie stawki na fundusz remontowy (uchwała).
9. Podjęcie decyzji dot. przeprowadzenia lustracji (uchwała).
10. Przyjęcie projektu porządku Walnego Zgromadzenia.
11. Wolne wniosku i sprawy wniesione.

IV. Przebieg zebrania:

1. Otwarcie zebrania.

Z. Goss (przewodniczący RN) powitał obecnych, otworzył zebranie, stwierdził kworum i prawomocność zebrania.

2. Przyjęcie porządku zebrania.

Z. Goss zapytał, czy są uwagi do projektu porządku obrad.

E. Wolska stwierdziła, że RN jedynie opiniuje projekty uchwał na WZ, a nie podejmuje samodzielnie uchwał w sprawach objętych porządkiem obrad WZ. Z. Goss poinformował RN, że do projektów uchwał przekazanych w zawiadomieniu o posiedzeniu RN wprowadzone zostaną poprawki.

Za przyjęciem porządku zebrania głosowało 12 osób, przeciw nikt nie głosował - *porządek zebrania został przyjęty.*

3. Przyjęcie protokołu z zebrania Rady Nadzorczej w dniu 27.04.2017 r.

Nikt nie zgłosił uwag do przedłożonego projektu protokołu.

Za przyjęciem protokołu głosowało 12 osób, przeciw nie głosował nikt - *protokół został przyjęty.*

4. Informacja o pracy Prezydium Rady Nadzorczej od ostatniego posiedzenia.

Z. Goss wskazał, że Prezydium zebrało się jeden raz. Zazaczył ponadto, że Prezydium RN dostało ostateczną wersję porozumienia z BBI Development. Poinformował również o skardze najemcy lokalu użytkowego przy Świętokrzyskiej 31/33A ("Instytut Yogi") na działalność Zarządu. Również Pracownia Projektowa Bozart sp. z o.o. zgłosiła uwagi dot. korzystania z lokalu użytkowego przez najemcę prowadzącego salon tańca na rurze przy ul. Zgoda 13. Z. Goss poinformował również o ogłoszeniu konkursu na wybór Prezesa Zarządu. Poinformował nadto o rezygnacji kancelarii A. Gryn i Wspólnicy z obsługi prawnej Spółdzielni. Z. Goss poinformował, że p. K. Żyłowska złożyła rezygnację z członkostwa i przewodniczenia Komisji Rewizyjnej ze względów osobistych i zawodowych.

5. Informacja Zarządu o działalności SM „Centrum I” (dot. bud. Zgoda 9, Świętokrzyska 35).

E. Wolska podziękowała za przygotowanie opinii przez biegłego, ale jednocześnie zapytała o prawidłowość sposobu rozliczania kosztów.

M. Złotkowska poinformowała, że ocenę prawidłowości rozliczenia kosztów (zużycie, stawki) dokonała Spółdzielnia.

M. Stanowska poinformowała, że zmniejszenie mocy zamówionej ciepła dla budynków mieszkalnych zostanie zgłoszone do firmy ciepłowniczej w odniesieniu do następnego okresu grzewczego.

M. Złotkowska wskazała, że analiza kosztów zużycia ciepła dokonywana była na bieżąco i w sposób poprawny. Wskazała przy tym, że w przypadku budynków Zgoda 9 i Świętokrzyska 35 występował wyraźny odchył od normy w pozostałych budynkach.

J. Baumgart wskazał, że z opinii eksperta wynika, że zmniejszenie mocy zamówionej dla pozostałych budynków nie jest uzasadnione. Wskazał także, że moc zamówiona jest oderwana od bieżących uwarunkowań atmosferycznych. Ponadto wskazał, że potencjalne oszczędności ze zmniejszenia mocy zamówionej będą symboliczne.

M. Stanowska wskazała, że po przejęciu obowiązków Prezesa stwierdziła, że było dużo spraw zaległych, które musi nadrabiać. Mówiła o zaległych remontach, w tym pracach hydraulicznych, które zlecono (bezprzetargowo). Wskazała na wymianę zaworów ciepłej wody na Zgoda 9. Wskazała na sprawę dot. Tamki - chodzi o wynajęcie lokalu po OSiR. Poinformowała o zawartych umowach na prace projektowe.

K. Wieteska wskazał, że sprawozdanie Zarządu jest nieczytelne.

Zarząd wskazał, że na kolejne posiedzenia RN przygotowywane będą sprawozdania pisemne.

6. Przyjęcie sprawozdania Zarządu za okres: 01.01.2016 - 31.12.2016 (uchwała).

Z. Goss powiedział, że sprawozdanie nie obejmuje zapisów wskazujących na negatywne sytuacje w pracy Spółdzielni. Wskazał ponadto, że sprawozdanie jest niekompletne.

J. Baumgart odpowiedział, że sprawozdanie jest kompletne i rzetelne. Wskazał także, że podpisał się pod nim i nie będzie jego zmieniał. Odniósł się także do uwag Z. Gossa do sprawozdania Zarządu.

M. Wawrzyniak wskazał, że RN nie ma kompetencji do wpływania na kształt sprawozdania Zarządu. Jej rolą jest jedynie opiniowanie sprawozdania Zarządu.

E. Wolska wskazała, że RN nie ma kompetencji do rekomendowania podjęcia lub nie uchwały przez WZ ws. przyjęcia sprawozdania Zarządu.

Za uchwałą w sprawie zaopiniowania pozytywnie sprawozdania głosowało 5 osób, przeciw głosowała 1 osoba - *sprawozdanie zostało zaopiniowane pozytywnie.*

7. Przyjęcie sprawozdania finansowego za okres: 01.01.2016 - 31.12.2016 (uchwała).

M. Wawrzyniak zapytał o podstawę prawną, na jakiej członkowie Komisji Rewizyjnej dokonali weryfikacji sprawozdania finansowego w innej spółdzielni, a nie np. w Związku Rewizyjnym, lub Krajowej Radzie Spółdzielczej. Wskazał, że ta dziwna sytuacja jest konsekwencją braku zlecenie zaopiniowania sprawozdania finansowego przez biegłego rewidenta.

B. Rutkowski stwierdził, że Komisja musiała zaczerpnąć wiedzy fachowej od innej Spółdzielni.”

K. Kalinowski zgłaszając uwagi do przedstawionego sposobu podziału nadwyżki bilansowej wskazał, że pożytki z nieruchomości wspólnej Spółdzielni dzielą się proporcjonalnie na poszczególne nieruchomości, ale nie koszty. Wskazał na wysokie koszty ponoszone przez mieszkańców budynku Tamka 40, zwłaszcza w związku z korzystaniem z gruntu.

M. Złotkowska wskazała, że dochód z wynajmu lokali nie jest pożytkiem z nieruchomości, a dochodem z działalności gospodarczej.

K. Kalinowski w zgłoszonej sprawie złożył pisemny wniosek do Prezydium RN.

Z. Goss wskazał, że wniosek K. Kalinowskiego jest bardzo ogólny i nie wskazuje sposobu podziału nadwyżki bilansowej.

K. Wieteska wskazał, że wniosek jest bezprzedmiotowy, a zgłoszone uwagi powinny być uwzględnione przy opracowywaniu nowego regulaminu GZM.

Z. Goss wskazał, że uwagi zgłoszone przez K. Kalinowskiego będą uwzględnione przy opracowywaniu regulaminu GZM. Podkreślił przy tym, że projekt regulaminu GZM do dziś nie został opracowany przez Zarząd.

J. Baumgart wskazał, że sposób księgowania jest od wielu lat ten sam. Biegły rewident nigdy nie kwestionował sposobu księgowania w poprzednich latach. Sprawa podnoszona przez K. Kalinowskiego powinna zostać wyjaśniona w trakcie lustracji.

RN zdecydowała o przeniesieniu wniosku K. Kalinowskiego na następne posiedzenie RN.

Projekt uchwały po autokorekcie redakcyjnej został poddany pod głosowanie.

Za przyjęciem uchwały w sprawie zaopiniowania pozytywnie sprawozdania finansowego głosowało 9 osób. Przeciwko głosowało 1 osoba - *sprawozdanie zostało zaopiniowane pozytywnie.*

8. Obniżenie stawki na fundusz remontowy (uchwała).

K. Wieteska wskazał na potrzebę zróżnicowania opłat za fundusz remontowy członkom wynajmującym lokale mieszkalne. Wniosek K. Wieteski nie został uwzględniony przez RN.

Po dokonaniu autokorekty w projekcie uchwały poddano ją pod głosowanie.

Za przyjęciem uchwały w sprawie ustalenia wysokości wpłat na fundusz remontowy głosowało 8 osób. Przeciwko głosowała 1 osoba - *uchwała została podjęta.*

9. Podjęcie decyzji dot. przeprowadzenia lustracji (uchwała).

Za przyjęciem uchwały w sprawie przeprowadzenia lustracji działalności Spółdzielni głosowało 13 osób, nikt nie głosował przeciw - *uchwała została podjęta.*

10. Przyjęcie projektu porządku Walnego Zgromadzenia.

Za zaopiniowaniem projektu porządku obrad WZ w dniu 24 czerwca 2017 r. głosowało 10 osób. Nikt nie głosował przeciwko - *projekt został zaopiniowany pozytywnie.*

11. Wolne wniosku i sprawy wniesione.

RN prowadziła dyskusję nad projektem sprawozdania RN za rok 2016. Projekt będzie przedmiotem rozpatrzenia na kolejnym posiedzeniu RN.

Zgłoszono kandydaturę M. Wawrzyniaka na członka Komisji Rewizyjnej. Za kandydaturą głosowało 11 osób, nikt nie głosował przeciw - ***M. Wawrzyniak został wybrany na członka Komisji Rewizyjnej.***
RN ustaliła termin następnego posiedzenia na dzień 29 maja br. godz. 18:00.

V. Zakończenie zebrania:

Prowadzący zebranie Z. Goss podziękował za udział w zebraniu i zamknął obrady.

Sekretarz Rady Nadzorczej
Zofia Wlazły
Zofia Wlazły

Przewodniczący
Rady Nadzorczej
Zdzisław Goss
Zdzisław Goss