

SPRAWOZDANIE
Z DZIAŁALNOŚCI RADY NADZORCZEJ
SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „CENTRUM I”
W WARSZAWIE
ZA OKRES: LIPIEC 2015 – CZERWIEC 2016

Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej „Centrum I” w Warszawie, stosownie do artykułu 44 Ustawy "Prawo Spółdzielcze" oraz § 64 ust. 1 Statutu, sprawowała w okresie sprawozdawczym funkcje kontroli oraz nadzoru nad całokształtem działalności Spółdzielni.

Członkowie Rady Nadzorczej obecnej kadencji zostali wybrani przez Walne Zgromadzenie w dniu 22 czerwca 2013 roku.

Obecny skład Rady Nadzorczej jest następujący:

Marcin Wawrzyniak (Zgoda 9) – przewodniczący (wybrany dnia 23.07.2015r.),
Jarosław Makulec (Świętokrzyska 35) – wiceprzewodniczący (wybrany dnia 18.06.2015r.),
Barbara Michałowska (Świętokrzyska 35) – sekretarz (wybrana dnia 23.04.2015r.),
Juliusz Bolek (Chmielna 35), Danuta Kotulska (Świętokrzyska 35), Bożena Łagodzińska (Tamka 40), Małgorzata Machałowska (Chmielna 35), Witold Madrak (Tamka 40), Maria Rozbiewska (Zgoda 13), Bogusław Rutkowski (Chmielna 35), Jadwiga Sobolewska-Banaszkiewicz (Chmielna 35), Marianna Stanowska (Zgoda 13), Piotr Szulewski (Świętokrzyska 35).

Przy Radzie Nadzorczej w okresie sprawozdawczym działały trzy komisje w składach:

➤ **Komisja Rewizyjna:**

Piotr Szulewski – przewodniczący,
Małgorzata Machałowska – wiceprzewodnicząca,
Danuta Kotulska - sekretarz
Barbara Michałowska, Bożena Łagodzińska – członkowie.

➤ **Komisja Statutowo-Regulaminowa:**

Bożena Łagodzińska – przewodnicząca,
Marcin Wawrzyniak – wiceprzewodniczący,
Jarosław Makulec – sekretarz,
Bogusław Rutkowski, Jadwiga Sobolewska-Banaszkiewicz, Ewa Wolska, członkowie.

➤ **Komisja Inwestycyjno-Remontowa:**

Marianna Stanowska – przewodnicząca,
Witold Madrak – wiceprzewodniczący,
Maria Rozbiewska – sekretarz,
Juliusz Bolek, Bożena Łagodzińska, Bogusław Rutkowski, Marcin Wawrzyniak – członkowie.

Sprawozdanie z działalności komisji Rewizyjnej stanowi załącznik do niniejszego sprawozdania.

Przygotowaniem organizacyjnym i tematycznym posiedzeń Rady Nadzorczej kierowało Prezydium Rady, które zgłaszało wnioski do Zarządu dotyczące szczegółowego opracowania materiałów będących przedmiotem obrad Rady.

Praca Rady Nadzorczej przebiegała zgodnie z uchwalonym ramowym Planem Pracy Rady na niniejszy okres sprawozdawczy, poszerzanym i uzupełnianym o sprawy wpływające do Rady oraz wynikające z potrzeb bieżących. Rozpatrywanie spraw, zależnie od ich specyfiki kończyło się podjęciem uchwał bądź zapisem w protokole w formie zalecenia lub wniosku.

W okresie sprawozdawczym najbardziej priorytetowymi zagadnieniami, którym Rada poświęciła najwięcej uwagi i czasu, były:

1. Sytuacja ekonomiczna, a w szczególności bieżące monitorowanie działalności SM Centrum I w zakresie wynajmu lokali użytkowych, windykacji zaległych należności oraz analiza osiągniętych przez Spółdzielnię wyników finansowych oraz płynność finansowa,
2. Realizacja Planu remontowego w tym:
 - wymiana pionów wznosnych;
 - nowa instalacja ppoż i hydrantowa w budynkach Chmielna 35 i Świętokrzyska 35;
 - remont węzłów cieplnych w budynkach Chmielna 35, Zgoda 13, Świętokrzyska 35 na instalacjach ciepłej wody użytkowej;
 - kompleksowa wymiana instalacji wodno-kanalizacyjnej w budynku Tamka 40;
 - instalacja nowego systemu oświetlenia użytkowego i ewakuacyjnego w budynku Zgoda 13;
3. Przygotowanie i skierowanie do sądu pozwu przeciwko firmie Adexbud, wykonawcy elewacji w budynkach Zgoda 13, Chmielna 35 oraz Świętokrzyska 35;
4. Kontrola wynajmu lokalu użytkowego w budynku Świętokrzyska 35 firmie McDonalds oraz związanych z tym remontów;
5. Zaskarżenie pozwolenia na budowę Nowego Sezamu (skarga kasacyjna) i kontynuowanie postępowań w celu ochrony interesów SM Centrum I,
6. Uszczelnienie fundamentów budynku Chmielna 35.
7. Uregulowanie kwestii rozliczania kosztów energii cieplnej dla celów ogrzewania w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej Centrum I.

W okresie sprawozdawczym (do dnia 1 czerwca 2016) odbyło się 14 posiedzeń plenarnych z porządkiem obrad wynikającym z rocznego planu pracy. Na posiedzeniach tych podjęto 29 uchwał oraz poniższe wnioski.

UCHWAŁY PODJĘTE PRZEZ RADĘ NADZORCZĄ
W OKRESIE SPRAWOZDAWCZYM:

- **Uchwała nr 85/2015** w sprawie wyboru przewodniczącego Rady Nadzorczej z dnia 23 lipca 2015 roku.
- **Uchwała nr 86/2015** w sprawie wyboru przewodniczącego Komisji Rewizyjnej z dnia 23 lipca 2015 roku.
- **Uchwała nr 87/2015** w sprawie I korekty planu rzeczowo-finansowego remontów w 2015 roku z dnia 26 sierpnia 2015 roku.
- **Uchwała nr 88/2015** w sprawie przyznania nagrody rocznej dla Zarządu z dnia 24 września 2015 roku.
- **Uchwała nr 89/2015** w sprawie wystąpienia do właściwego Sądu o zawieszenie postępowania z pozwu p. Jerzego Janusa do czasu zakończenia postępowania karnego przeciwko p. Jerzemu Janusowi z dnia 12 października 2015 roku.
- **Uchwała nr 90/2015** w sprawie wyboru przewodniczącego Komisji Rewizyjnej z dnia 29 października 2015 roku
- **Uchwała nr 91/2015** w sprawie odstąpienia od konkursu ofert na wynajem lokalu użytkowego w budynku Zgoda 13 o pow. 67,83 m² z dnia 26 listopada 2015 roku.
- **Uchwała nr 92/2015** w sprawie odstąpienia od konkursu ofert na wynajem lokalu użytkowego w budynku Tamka 40 o pow. 40,00 m² z dnia 26 listopada 2015 roku.
- **Uchwała nr 93/2015** w sprawie I korekty planu finansowego na rok 2015 z dnia 17 grudnia 2015 roku.
- **Uchwała nr 94/2016** w sprawie wyboru przewodniczącego Komisji Statutowo-Regulaminowej z dnia 17 grudnia 2015 roku.
- **Uchwała nr 95/2016** w sprawie planu finansowego na 2016 rok z dnia 28 stycznia 2016 roku.
- **Uchwała nr 96/2016** w sprawie planu rzeczowo-finansowego remontów na 2016 rok z dnia 28 stycznia 2016 roku.
- **Uchwała nr 97/2016** w sprawie uchwalenia Regulaminu Komitetów Domowych z dnia 25 lutego 2016 roku.
- **Uchwała nr 98/2016** w sprawie planu pracy Komisji Inwestycyjno-Remontowej z dnia 25 lutego 2016 roku.
- **Uchwała nr 99/2016** w sprawie wyboru biegłego rewidenta do badania sprawozdania finansowego za 2015 rok z dnia 25 lutego 2016 roku.
- **Uchwała nr 100/2016** w sprawie uzupełnienia składu Komisji Statutowo-Regulaminowej z dnia 25 lutego 2016 roku.
- **Uchwała nr 101/2016** w sprawie korekty rozliczenia kosztów centralnego ogrzewania za 2014 rok w zasobach mieszkaniowych SM Centrum I z dnia 9 marca 2016 roku.
- **Uchwała nr 102/2016** w sprawie rozliczenia kosztów centralnego ogrzewania od dnia 1 stycznia 2015 roku do dnia 30 września 2015r. w zasobach mieszkaniowych SM Centrum I z dnia 9 marca 2016 roku.
- **Uchwała nr 103/2016** w sprawie przyjęcia I-ej korekty planu rzeczowo-finansowego remontów w budynkach SM Centrum I na 2016 rok z dnia 9 marca 2016 roku.
- **Uchwała nr 104/2016** w sprawie uchwalenia planu pracy Rady Nadzorczej z dnia 31 marca 2016 roku.
- **Uchwała nr 105/2016** w sprawie uchwalenia planu pracy Komisji Rewizyjnej z dnia 31 marca 2016 roku.

- ➔ **Uchwała nr 106/2016** w sprawie uchwalenia planu pracy Komisji Statutowo-Regulaminowej z dnia 31 marca 2016 roku.
- ➔ **Uchwała nr 107/2016** w sprawie uchwalenia Regulaminu Komisji Statutowo-Regulaminowej z dnia 31 marca 2016 roku.
- ➔ **Uchwała nr 108/2016** w sprawie Regulaminu rozliczania kosztów energii cieplnej dla celów ogrzewania w zasobach SM Centrum I z dnia 29 kwietnia 2016 roku.
- ➔ **Uchwała nr 109/2016** w sprawie pozytywnego zaopiniowania sprawozdania Zarządu za 2015 rok z dnia 23 maja 2016 roku.
- ➔ **Uchwała nr 110/2016** w sprawie pozytywnego zaopiniowania sprawozdania finansowego Spółdzielni za 2015 rok z dnia 23 maja 2016 roku.
- ➔ **Uchwała nr 111/2016** w sprawie przyjęcia sprawozdania Komisji Rewizyjnej za okres od czerwca 2015 roku do końca maja 2016 roku z dnia 23 maja 2016 roku.
- ➔ **Uchwała nr 112/2016** w sprawie przyjęcia sprawozdania Rady Nadzorczej za okres od lipca 2015 roku do czerwca 2016 roku z dnia 23 maja 2016 roku.
- ➔ **Uchwała nr 113/2016** w sprawie pozytywnego zaopiniowania porządku obrad Walnego Zgromadzenia w dniu 25 czerwca 2016 roku oraz projektów uchwał Zarządu przedkładanych Walnemu Zgromadzeniu z dnia 23 maja 2016 roku.

WNIOSKI PRZYJĘTE PRZEZ RADĘ NADZORCZĄ W OKRESIE SPRAWOZDAWCZYM:

Wnioski przyjęte na posiedzeniu RN w dniu 23 lipca 2015 roku:

- Wniosek o zlecenie Komisji Rewizyjnej szczegółową analizę umowy najmu zawartej z Sultan Club z uwagi na skargi mieszkańców budynku Chmielna 35 na uciążliwości związane z jego działaniem;
- Wniosek o zlecenie Komisji Inwestycyjno-Remontowej kontroli przebiegu i wykonania prac budowlanych w budynku Świętokrzyskiej 35 przez najemcę lokalu użytkowego McDonald's;
- Wniosek o zlecenie Komisji Inwestycyjno-Remontowej analizy dokumentacji dotyczącej przecieków w podziemiach budynku Chmielna 35;
- Wniosek o zlecenie Komisji Inwestycyjno-Remontowej analizy dokumentacji kanalizacyjnych wokół budynku Chmielna 35, zorganizowanie przeglądu magazynów DT Centrum oraz ewentualnie przeprowadzenia badań sonarem lub georadarem wraz z dokonaniem ekspertyzy;
- Wniosek o zlecenie p. Zofii Kenig-Borkowskiej napisanie w miesiącu lipcu protokołu z posiedzenia Rady Nadzorczej;

Wnioski przyjęte na posiedzeniu RN w dniu 26 sierpnia 2015 roku:

- Wniosek o zlecenie Komisji Rewizyjnej zbadania podstaw oszacowania wydatków na remonty w planie rzeczowo-finansowym remontów, zakresu rzeczowego i kwot wynikających ze zgłoszonych ofert i zawartych umów:
 - wymiana pionów wznosnych c.o. i z.w. oraz poziomów na -1;
 - wykonanie instalacji hydrantowej i przeciwpożarowej;
 - wymiana węzła cieplnego c.o. i z.w. wraz z likwidacją instalacji ochronnej przed korozją rur wodociągowych.

- Wniosek o zleceni Komisji Inwestycyjno-Remontowej możliwość kontrolowania prac remontowych w budynku Świętokrzyska 35. W szczególności poziom -1 i -2 oraz o wgląd do dokumentacji i dziennika budowy.
- Wniosek o przedstawienie Radzie Nadzorczej (do wiadomości Komitetu Domowego budynku Świętokrzyska 35) korespondencji SM Centrum I z miastem w sprawie dojazdu do budynku Świętokrzyska 35.

Wnioski przyjęte na posiedzeniu RN w dniu 24 września 2015 roku:

- Wniosek aby Zarząd składając materiały dla poszczególnych Komisji informował telefonicznie Przewodniczących tych Komisji o złożeniu tych materiałów w segregatorze RN. Ponadto wszelkie projekty regulaminów SM Centrum I powinny być przesyłane w edytowalnej wersji elektronicznej przewodniczącemu Komisji SR.
- Wniosek do Zarządu o pilne przeanalizowanie możliwości prawnych dotyczących rozwiązania umowy z firmą EGPol.
- Wniosek do Zarządu o zamontowanie nakładek na schody usytuowane w prześwicie budynku Świętokrzyska 35 od strony ul. Świętokrzyskiej.
- Wniosek do Zarządu o udostępnienie Komisji Inwestycyjno-Remontowej kosztorysu naprawczego podziemi -1 i -2 budynku Świętokrzyska 35. Kosztorys jest zrobiony pod kątem ubezpieczyciela budowy II linii Metra.
- Wniosek o ustalenie przez Zarząd przyczyny przecieków zewnętrznych w budynku przy Chmielnej 35.

Wnioski przyjęte na posiedzeniu RN w dniu 12 października 2015 roku:

- Wniosek do Zarządu o niezwłoczne podjęcie działań w celu wynajęcia V piętra budynku Świętokrzyska 31/33a.
- Wniosek do Zarządu aby w ramach comiesięcznej informacji Zarządu informowano RN o stanie prac remontowych, przeprowadzonych przez McDonald's, w lokalu użytkowym budynku Świętokrzyska 35.
- Wniosek do Zarządu o zlecenie wykonania ekspertyzy naprawy podziemi budynku Chmielna 35 (zalanie piwnic) w systemie „Projektuj i buduj” – zlecenie powinno zawierać wykonanie ekspertyzy, projektu budowlanego i wykonanie naprawy.
- Wniosek do Zarządu o umożliwienie około 4 przedstawicielom Komisji Inwestycyjno-Remontowej przeglądów wszystkich pomieszczeń lokalu użytkowego w budynku Świętokrzyska 35 wraz z podziemiami w trakcie wykonywanego przez najemcę remontu.

Wnioski przyjęte na posiedzeniu RN w dniu 29 października 2015 roku:

- 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.
- 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

- Wniosek o ujawnienie Radzie Nadzorczej wszystkich kosztów związanych z udostępnianych sygnału telewizyjnego z wyszczególnieniem płatnych kanałów.
- Wniosek o zawarcie umowy na czas określony na postawienie i korzystanie ze śmietnika przy budynku Świętokrzyska 35.

Wnioski przyjęte na posiedzeniu RN w dniu 26 listopada 2015 roku:

- Wniosek o udostępnieniu wszystkich dokumentów związanych z przeciekiem wody w budynku Chmielna 35 Komisji Inwestycyjno-Remontowej i panu Tomaszowi Mazurowi. Zakres dokumentacji uzgodniony zostanie z przewodniczącą Komisji.
- Wniosek o zlecenie Komisji Statutowo-Regulaminowej zaopiniowanie projektu Regulaminu rozliczania kosztów energii cieplnej dla celów ogrzewania w terminie do 4 grudnia 2015 roku i wnosi do Zarządu o przedłożenie Komisji poprawionego regulaminu w terminie do 1 grudnia 2015 roku oraz zapewnienie udziału prawnika oraz członka Zarządu w posiedzeniu Komisji SR.
- Wniosek o uwzględnienie w planie remontów na 2016 rok dla budynku Świętokrzyska 35 remontu zsypów i remontu rampy budynku (lokalne użytkowe).
- Wniosek o pisemne przedstawienie źródeł finansowania prac remontowych w budynkach oraz pisemne podanie aktualnego rzeczywistego stanu wysokości funduszy remontowych poszczególnych budynków (chodzi o realne pieniądze, a nie operacje księgowe).
- Wniosek o wskazanie przepisów zabraniających posiadania na piętrach w wysokich budynkach węży gaśniczych.
- Wniosek o założenie reperów w budynku Chmielna 35 oraz Świętokrzyska 35 w Warszawie.
- Wniosek o ujawnienie szczegółowo co składa się na pozycje „opłaty licencyjne” w zestawieniu kosztów utrzymania zbiorczej TV w SM Centrum I w okresie styczeń-wrzesień 2015. Zestawienie powinno być w ujęciu za 12 miesięcy.
- Wniosek o pilne wykonanie dokładnego przeglądu szybu wentylacyjnego oraz wykonanie ewentualnych napraw w trybie pilnym w budynku Tamka 40.
- Wniosek o ustalenie, które mieszkania są wynajmowane w systemie hotelowym, a następnie przeprowadzenie indywidualnych rozmów z ich właścicielami na temat zagrożenia wynikającego z niekontrolowanego dostępu osób postronnych do ich mieszkań, a tym samym do całego budynku.
- Wniosek o udostępnienie Komisji Inwestycyjno-Remontowej wykazu współczynników korekcyjnych do rozliczeń kosztów c.o. dla wszystkich budynków – nowo opracowywanych i obecnie wykorzystywanych do rozliczeń.
- Przyjęcie wniosków z protokołu Komisji Rewizyjnej z dnia 23 listopada 2015r. do realizacji.

Wnioski przyjęte na posiedzeniu RN w dniu 29 grudnia 2015 roku:

- Wniosek do Zarządu aby wypracować dobrą praktykę polegającą na tym, że inny podmiot prawny zajmuje się obsługą zarządu, a inny Rady Nadzorczej. RN chciałaby powrotu do tej praktyki, dlatego wnioskujemy do Zarządu SM do przygotowania 5 ofert różnych kancelarii prawnych, spośród których Rada Nadzorcza na posiedzeniu w dniu 28 stycznia 2016 roku dokona wyboru kancelarii prawnej, która będzie ją obsługiwać merytorycznie.
- Wniosek, aby o wszelkich pismach Zarządu kierowanych do poszczególnych komisji informowani byli Przewodniczący właściwych komisji.

Wnioski przyjęte na posiedzeniu RN w dniu 28 stycznia 2016 roku:

- Wniosek o wydanie Pani Małgorzacie Zdancewicz kserokopii protokołów Komisji Rewizyjnej oraz Komisji Statutowo-Regulaminowej RN z posiedzeń na, których był omawiany sposób obsługi RN przez kancelarię prawną r.pr. Grzegorza Łopaty.
- Wniosek zobowiązujący Zarząd do wstrzymania się od rozpoczynania nowych zadań remontowych na Chmielnej 35 do momentu wykonania ekspertyzy stanu technicznego wind.
- Wniosek aby Zarząd odpowiedział pisemnie na pytania zawarte w protokole Komisji Rewizyjnej z dnia 16.12.2015 r. w terminie 14 dni.
- Wniosek o rekomendacje przez Komisję Rewizyjną oferty na wybór biegłego rewidenta.
- Wniosek o zlecenie Komisji Rewizyjnej analizy dokumentacji powołanej w opinii prawnej i pełnej dokumentacji z Adexbudem.
- Wniosek do Zarządu o niezwłoczne określenie w formie umowy z firmą McDonald (najemcą pomieszczeń w przyziemiach i podziemiach bloku przy ul. Świętokrzyskiej) konkretnego terminu zaprzestania użytkowania i rozbiórki pomieszczeń tymczasowej wiaty na śmietniki przy wzmiankowanym bloku.
- Wniosek do Zarządu o niezwłoczne określenie w formie umowy z firmą McDonald (najemcą pomieszczeń w przyziemiach i podziemiach bloku przy ul. Świętokrzyskiej) konkretnego terminu rozpoczęcia i zakończenia prac adaptacyjnych (wykonywanych przez firmę McDonald) a związanych z wykorzystywaniem rampy zjazdowej do dowozu towarów i wywozu śmieci wynikających z prowadzonej przez firmę McDonald działalności gospodarczej.
- Wniosek o wykonanie ekspertyzy dźwigów z uwzględnieniem ich stanu, planowanej konserwacji i przewidywanego okresu ich wymiany.
- Wniosek do Zarządu o niepodpisywanie nowej umowy dzierżawy działki pod budynkiem Świętokrzyska 35 ze Spółką Nowy Sezam.
- Wniosek o natychmiastowe rozwiązanie umowy z najemcą lokalu użytkowego przy ul. Zgoda 9, wykorzystywanego jako dyskoteka/klub z głośną muzyką w sposób sprzeczny z umową i z ciągłym naruszaniem spokoju mieszkańców w godzinach nocnych niemal przez cały tydzień.
- Wniosek o przedstawienie RN na piśmie kosztorysów powykonawczych robót p.poż., pionów wznosnych, węzłów ciepłowniczych we wszystkich budynkach oraz naprawy fundamentu w budynku Chmielna 35 w roku 2015/2016 oraz ekspertyz.
- Wniosek aby nowe instalacje p.poż w wieżowcach zostały odebrane przez przedstawiciela straży pożarnej (nie rzeczoznawcę).
- Wniosek o przedstawienie na piśmie RN zestawienia zleceń i umów o dzieło dla osób z zewnątrz za rok 2015 z informacją na jaki okres, dla kogo i wysokość wynagrodzenia.
- Wniosek o wyjaśnienie na jakiej podstawie Zarząd wyraził zgodę na zamontowanie na ścianie i dachu budynku Świętokrzyska wentylacji (bez ekspertyzy czy nie wiąże się to z obciążeniem dla budynku) i być może utratą gwarancji.
- Wniosek o wycofanie z realizacji poprzedniego wniosku RN o wynajęcie lokalu na V p.

Wnioski przyjęte na posiedzeniu RN w dniu 25 lutego 2016 roku:

- Wniosek o przygotowanie na najbliższe posiedzenie RN projektu Uchwały w sprawie rozliczenia kosztów c.o. za rok 2014 i pierwsze półrocze 2015 roku według powierzchni pomieszczeń w których podzielniki kosztów c.o. nie dały się odczytać z powodów technicznych niezależnych od lokatora.

- Wniosek o przywrócenie w planie rzeczowo-finansowym remontów dla budynku Zgoda 13 pozycji 4 tj. projekt remontu elewacji budynku do poziomu I pietra – kontynuacja – 15.000 złotych.
- Wniosek o przekazanie Komisji IR wyliczeń dotyczących wytrzymałości budynków Świętokrzyska 31/33A i 35 odnośnie możliwości wystąpienia obciążeń w związku z zainstalowaniem urządzeń wentylacyjnych na ścianie i dachu budynków.
- Wniosek o wyjaśnienie kwestii uszczelnień fundamentów budynku Chmielna 35 oraz uzgodnień z miastem st. Warszawa w sprawie przyczyny przecieków i ich skutecznego usunięcia.

Wnioski przyjęte na posiedzeniu RN w dniu 9 marca 2016 roku:

- Wniosek o zlecenie Zarządowi wyszukania i przygotowania alternatywnego miejsca na posiedzenia RN, wszystkich Komisji RN, Spotkania mieszkańców wszystkich budynków, a także na potrzeby niektórych prac Zarządu (Spotkania Komisji przetargowych) w SM Centrum I i przedstawienie RN (na posiedzeniu w dniu 31 marca) zestawu: co najmniej trzech lokalizacji z własnych zasobów SM Centrum I; oraz pięciu ofert najmu odpowiedniego lokalu (60-100m2 z salą konferencyjną) w ścisłym centrum Warszawy na zasadach komercyjnych.

Wnioski przyjęte na posiedzeniu RN w dniu 31 marca 2016 roku:

- Wniosek o wyjaśnienie na piśmie:
 - co dzieje się ze zdemontowanymi węzami ppoż?
 - kiedy rzeczzone węże wrócą/zostaną zainstalowane w szafkach na poszczególnych piętrach?
- Wniosek o dostarczenie na najbliższe posiedzenie RN protokołów xero PINBu dotyczących budynków Chmielna 35 i Świętokrzyska 35.

Wnioski przyjęte na posiedzeniu RN w dniu 28 kwietnia 2016 roku:

- Wniosek o ustalenie kosztów ekspertyzy dźwigów w budynku Tamka 40.
- Wniosek o przygotowanie zestawienia spraw sądowych w następnej informacji Zarządu.
- Wniosek o obliczenie nowych współczynników redukcyjnych RM według metody dobieranej, ponieważ obliczone przez firmę Techem współczynniki redukcyjne RM wyliczone zostały niezgodnie z obecnym stanem technicznym budynków (złe ocieplenie).
- Wniosek o opracowanie nowych współczynników redukcyjnych do końca lipca br. i po ich opracowaniu o zobowiązaniu Zarządu do przedstawienia projektu uchwały aby nowe współczynniki korekcyjne stanowiły Załącznik nr 2 do regulaminu kosztów energii cieplnej.
- Wniosek o obliczenie kosztów centralnego ogrzewania dla części wspólnych budynków tzn. kosztów niezależnych zgodnie z ustawą i zaleceniami firmy TWÓR – proporcjonalnie do ilości mieszkań bez współczynników redukcyjnych.
- Wniosek o wyliczenie lokali użytkowych z witrynami (jeśli okaże się korzystniejsze) według kubatury, a nie powierzchni zgodnie z ustawą i zaleceniami firmy TWÓR.
- Wniosek aby w ramach reklamacji wykonać korektę mieszkań w budynku Tamka 40:
 - mieszkań numer 5 i 53 – nie uwzględniono ich położenia nad wejściem do budynku na I piętrze.

Rada Nadzorcza zapoznała się ze sprawozdaniem biegłego rewidenta oceniającego działalność Spółdzielni Mieszkaniowej Centrum I w roku 2015. Z przedstawionego raportu wynika, iż ocena pracy Spółdzielni jest bardzo dobra. Działa ona zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa powszechnego i wewnętrznego, rzetelnie prowadzi dokumentację wszystkich czynności i zdarzeń, działa w interesie ogółu członków, a Zarząd wykazuje się celowym i oszczędnym dysponowaniem środkami.

Dowodem powyższego jest bardzo dobra sytuacja finansowa Spółdzielni, która w pełnym ujęciu została przedstawiona w sprawozdaniu finansowym za rok 2015.

Współpraca Rady Nadzorczej z Zarządem i zespołem pracowniczym przebiegała pomyślnie, podobnie jak z członkami i mieszkańcami. Nie na wszystkie problemy mieliśmy podobne spojrzenie, nie zawsze nasze zdania w danej sprawie było takie same, jednak zawsze udawało się wypracować płaszczyznę porozumienia. Mamy świadomość, że nasi mieszkańcy mają różne preferencje, ale najważniejsze jest, aby ze sobą rozmawiać i współpracować dla dobra ogółu. Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej Centrum I ocenia pozytywnie aktualną sytuację ekonomiczną i gospodarczą Spółdzielni, która świadczy o efektywnej i racjonalnej pracy Zarządu.

Mając powyższe na względzie Rada Nadzorcza uwzględniając całokształt działalności Spółdzielni, a przede wszystkim osiągnięte wyniki gospodarczo-finansowe potwierdzające prawidłowość jej funkcjonowania, dobrą i stabilną sytuację finansową, wnioskuje do Walnego Zgromadzenia o:

- zatwierdzenia sprawozdania Zarządu z działalności Spółdzielni Mieszkaniowej Centrum I w Warszawie za rok 2015;
- zatwierdzenia sprawozdania finansowego Spółdzielni Mieszkaniowej Centrum I w Warszawie za rok 2015;
- udzielenie absolutorium członkom Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej Centrum I w Warszawie za działalność w 2015 roku:

- Prezesowi Zarządu - Beacie Kunstetter
- Zastępcy Prezesa Zarządu - Jackowi Baumgart

Ponadto, Rada Nadzorcza wnioskuje do Walnego Zgromadzenia o uchwalenie zmian w Statucie Spółdzielni Mieszkaniowej Centrum I zgodnie z projektem uchwały przedłożonym przez Zarząd.

Niniejsze sprawozdanie przyjęto i skierowano do Walnego Zgromadzenia Członków celem zatwierdzenia.

Sekretarz Rady Nadzorczej

Barbara Michałowska

Zastępca Przewodniczącego
Rady Nadzorczej

Jarosław Makulec

Przewodniczący Rady Nadzorczej

Marcin Wawrzyniak