

Protokół nr 11
posiedzenia plenarnego Rady Nadzorczej
Spółdzielni Mieszkaniowej „Gocław -Lotnisko”
w dniu 14 grudnia 2009r.

W zebraniu uczestniczyło 19 członków Rady Nadzorczej.
Lista obecności stanowi załącznik nr 1 do protokołu.

Planowany porządek obrad:

1. Przyjęcie porządku obrad.
2. Przyjęcie protokołu obrad Rady Nadzorczej w dniu 16 listopada 2009r.
3. Korekta planu gospodarczego na rok 2009.
4. Podjęcie uchwały w sprawie wyznaczenia członków Rady Nadzorczej do czynności prawnych dokonywanych między Spółdzielnią a członkiem Zarządu.
5. Uchwalenie stawek opłat za lokale dla nieruchomości Kwiatkowskiego 7, Fieldorfa 10a.
6. Zmiana zapisów uchwały Rady Nadzorczej nr 59 z 07 września 2009r. dot. ustalenia opłaty parkingowej za korzystanie z miejsc postojowych zewnętrznych.
7. Sprawy wniesione przez Komisje problemowe, członków Rady Nadzorczej i Zarząd.

Ad 1

Przewodniczący Rady Nadzorczej – P. Ciecholewski przedstawił propozycję zmiany zaplanowanego porządku obrad, polegającej na anulowaniu dotychczasowej treści pkt 5, w związku z uchwaleniem stawek opłat dla wskazanych nieruchomości na poprzednim posiedzeniu plenarnym Rady Nadzorczej.

W zamian w punkcie 5 Rada Nadzorcza rozpatrzyłaby wnioski Zarządu Spółdzielni dot. wysokości opłat na Zarząd dla mieszkańców nie będących członkami oraz jednolitej opłaty na fundusz działalności społecznej i oświatowo-kulturalnej.

Rada Nadzorcza jednogłośnie (16 głosów „za”, 0 – „przeciw”) przyjęła następujący porządek obrad dzisiejszego posiedzenia:

1. Przyjęcie porządku obrad.
2. Przyjęcie protokołu obrad Rady Nadzorczej w dniu 16 listopada 2009r.
3. Korekta planu gospodarczego na rok 2009.
4. Podjęcie uchwały w sprawie wyznaczenia członków Rady Nadzorczej do czynności prawnych dokonywanych między Spółdzielnią a członkiem Zarządu.
5. Podjęcie uchwał w sprawie wysokości opłat za lokale:
 - a) na Zarząd dla mieszkańców nie będących członkami Spółdzielni,
 - b) jednolitej opłaty na fundusz działalności społecznej i oświatowo-kulturalnej.
6. Zmiana zapisów uchwały Rady Nadzorczej nr 59 z 07 września 2009r. dot. ustalenia opłaty parkingowej za korzystanie z miejsc postojowych zewnętrznych.
7. Sprawy wniesione przez Komisje problemowe, członków Rady Nadzorczej i Zarząd.

Ad 2

Z-ca Prezesa Zarządu ds. Eksploatacji – P. El-Sousy, zgłosił wniosek o zamieszczenie w pkt 5 protokołu z poprzedniego posiedzenia Rady Nadzorczej pełnej treści wypowiedzi członka Rady Nadzorczej – **P. Ruby**.

Wiceprezes El-Sousy podkreślił również, iż stwierdzenie P. Ruby: „ likwidację administracji już przerabialiśmy, kiedy P.Samir chciał zostać prezesem...” – mija się z prawdą. Członkiem Zarządu P. Samir El-Sousy został w lipcu 2007r., a zmiana struktury organizacyjnej polegająca m.in. na likwidacji administracji została uchwalona 17 grudnia 2007r.

Protokół nr 10 z posiedzenia Rady Nadzorczej w dniu 16 listopada 2009r. z powyższą zmianą został przyjęty większością głosów (14 głosów „za”, 0 – „przeciw”, 3 osoby wstrzymały się od głosu).

Ad 3

Członkowie Rady Nadzorczej otrzymali w materiałach na zebranie projekt korekty planu gospodarczego Spółdzielni na 2009 rok (zał. 2).

Komisja Rewizyjna obradowała w dniu 10.12.br. nad przedstawionym projektem i rekomenduje Radzie Nadzorczej przyjęcie korekty planu gospodarczego na 2009 r. w proponowanych przez Zarząd wysokościach.

Wobec braku uwag w tej sprawie Rada Nadzorcza jednogłośnie (17 głosów „za”, 0 – „przeciw”) podjęła **Uchwałę nr 82 w sprawie korekty planu gospodarczego Spółdzielni na rok 2009.**

Ad 4

Przewodniczący Rady Nadzorczej zaproponował utrzymanie dotychczasowej praktyki delegowania do czynności prawnych dokonywanych między Spółdzielnią, a członkiem Zarządu, członków ścisłego Prezydium Rady Nadzorczej, czyli w obecnej kadencji Panów : Rumowskiego, Szczytowicza, Wiśniewskiego i Ciecholewskiego.

Po wyrażeniu zgody przez kandydatów, Rada Nadzorcza jednogłośnie (17 – „za”, 0 - „przeciw”) podjęła **Uchwałę nr 83 w sprawie wyznaczenia członków Rady Nadzorczej do czynności prawnych dokonywanych między Spółdzielnią, a członkiem Zarządu.**

Ad 5

Członkowie Rady Nadzorczej przed zebraniem otrzymali wnioski Zarządu Spółdzielni oraz projekty uchwał dotyczące tego punktu porządku obrad.(zał. nr 3 i nr 4).

Dodatkowych wyjaśnień udzielił Prezes Zarządu – P. Sienkiewicz. W dyskusji udział wzięli P. Wądołowski oraz P. Przybysz.

- a. Rada Nadzorcza jednogłośnie (17- „za”, 0 – „przeciw”) podjęła **Uchwałę nr 84 w sprawie uchwalenia stawki opłaty na Zarząd Spółdzielni dla osób nie będących członkami Spółdzielni.**

- b. Rada Nadzorcza jednogłośnie (17- „za”, 0 – „przeciw”) podjęła **Uchwałę nr 85 w sprawie uchwalenia stawki opłat na fundusz działalności społecznej i oświatowo-kulturalnej.**

Ad.6

W trakcie dyskusji nad projektem uchwały w sprawie zmiany zapisów uchwały Rady Nadzorczej dotyczącej opłaty parkingowej za korzystanie z miejsc postojowych zewnętrznych głos zabrał m.in. **P. Wądołowski**. Poinformował on zebranych, że Komisja Rewizyjna Rady Nadzorczej na swoim posiedzeniu jednogłośnie przyjęła wniosek skierowany do Zarządu o przygotowanie zasad tworzenia, wyznaczania i funkcjonowania miejsc postojowych na mieniu wspólnym Spółdzielni. Komisja chciałaby, aby ten regulamin powstał do końca lutego 2010 roku, a do tego czasu wydzielanie nowych miejsc postojowych powinno zostać wstrzymane.

P. Wądołowski dodał, iż cieszy się, że omawiany dzisiaj projekt uchwały dotyczy miejsc postojowych już zrealizowanych.

Uchwała nr 86 w sprawie zmiany zapisów uchwały Rady Nadzorczej nr 59 z dnia 07.09.2009r. w sprawie ustalenia opłaty parkingowej za korzystanie z miejsc postojowych zewnętrznych została podjęta przez Radę Nadzorczą większością głosów (9 – „za”, 0 – „przeciw”, 7 osób wstrzymało się od głosu).

Ad. 7

- a) **Sekretarz Komisji Rewizyjnej P. Wądołowski** przedstawił propozycje odpowiedzi na pisma skierowane do tej Komisji. Rada Nadzorcza jednogłośnie przyjęła treść odpowiedzi (zał. 5 i 6) na niżej wymienione pisma, w brzmieniu zgodnym z projektem przedstawionym przez Komisję Rewizyjną Rady Nadzorczej
- pismo Rady Nieruchomości Bukowskiego 5,7 i Bohaterewicza 5,7 w sprawie rozliczenia funduszu remontowego – (18 – „za”, 0 – „przeciw”),
 - pismo Rady Nieruchomości Rechniewskiego 2/4 w sprawie odpłatności za wykonywanie kserokopii dokumentów - (18 – „za”, 0 – „przeciw”).
- b) **Przewodnicząca Komisji Członkowsko-Mieszkaniowej – P. Wyszomirska** odczytała propozycję odpowiedzi na pismo P. Sowińskiego - mieszkańca budynku Umińskiego 3, w sprawie zakłócania porządku domowego przez sąsiada- P. Wojciechowskiego. Komisja Członkowsko - Mieszkaniowa przygotowała również projekt pisma do P. Wojciechowskiego, w którym wzywa się go do zaprzestania wykonywania głośnych prac w mieszkaniu. Rada Nadzorcza przyjęła treść obu pism (zał. 7 i 8) w drodze głosowania (15 – „za”, 0 - „przeciw”, 4- „wstrzymujące się”).
- c) **Przewodniczący Rady Nadzorczej – P. Ciecholewski** poinformował, że pismo **P. Karaszewskiego** z dn. 25.11.2009r. jakie wystosował do Rady Nadzorczej, zostaje przekazane wraz z dokumentacją Komisji Rewizyjnej, celem zajęcia stanowiska.
- d) **P. Głowacka** zgłosiła wniosek do Zarządu Spółdzielni o przedstawienie harmonogramu prac remontowych mienia wspólnego.

Sekretarz Rady Nadzorczej – P. Wiśniewski zauważył, iż taki wniosek winien najpierw zostać przegłosowany przez Radę Nadzorczą i wtedy stałby się wiążący dla Zarządu.

- e) **Prezes Zarządu- P. Sienkiewicz** poinformował, że w oparciu o zgodę jaką wyraziło Walne Zgromadzenie Członków Spółdzielni, Zarząd Spółdzielni podpisał wstępne porozumienie z władzami dzielnicy Praga-Południe dot. ustalenia finansowych warunków zbycia przez Spółdzielnię Mieszkaniową "Gocław – Lotnisko" na rzecz Dzielnicy Praga-Południe działki nr 3/13. 22 grudnia 2009 roku zostanie podpisany przez obie strony umowy akt notarialny.

Ponadto **Prezes Sienkiewicz** krótko poinformował o inwestycjach prowadzonych na terenie Gocławia tj. budowie centrum handlowego oraz zmianie zagospodarowania terenu wokół jeziora Balaton. W roku 2010 powinno nastąpić zakończenie obydwu inwestycji.

- f) Prezes Zarządu udzielił wyjaśnień nt. spraw poruszonych przez :
- **P. Dramińska – Przewodniczącą Rady Nieruchomości Mikołajczyka 6** , która zarzuciła Zarządowi nieskuteczność działań windykacyjnych wobec mieszkanek budynku Mikołajczyka 6,
 - **P. Świątek – Przewodniczącą Rady Nieruchomości Okulickiego 4, 6, 8,10**, która wskazała nie rozstrzygniętą sprawę oprotestowania przez niektórych mieszkańców uchwały Rady Nieruchomości Okulickiego 4, 6, 8, 10 w sprawie budowy blaszanego garażu.
- g) **P. Błazińska** podziękowała osobom, które przyczyniły się do szybkiego postawienia pod obrady Rady Nadzorczej sprawy ustalenia wysokości opłat na Zarząd dla osób nie będących członkami naszej Spółdzielni.

Na zakończenie zebrania P. Sienkiewicz w imieniu Zarządu i pracowników Spółdzielni złożył zebranym życzenia świąteczne.

Na tym zebranie zakończono.

Sekretarz RN	Przewodniczący RN
/-/ Jarosław Wiśniewski	/-/ Leszek Ciecholewski

Protokółowała:
Barbara Jędrzejewska

Wykaz podjętych uchwał:

- Uchwała nr 82** w sprawie korekty planu gospodarczego Spółdzielni na rok 2009.
- Uchwała nr 83** w sprawie wyznaczenia członków Rady Nadzorczej do czynności prawnych dokonywanych między Spółdzielnią, a członkiem Zarządu.

- Uchwała nr 84** w sprawie uchwalenia stawki opłaty na Zarząd Spółdzielni dla osób nie będących członkami Spółdzielni.
- Uchwała nr 85** w sprawie uchwalenia stawki opłat na fundusz działalności społecznej i oświatowo-kulturalnej.
- Uchwała nr 86** w sprawie zmiany zapisów uchwały Rady Nadzorczej nr 59 z dnia 07.09.2009r. w sprawie ustalenia opłaty parkingowej za korzystanie z miejsc postojowych zewnętrznych.