

Protokół nr 6
posiedzenia plenarnego Rady Nadzorczej
Spółdzielni Mieszkaniowej „Goćław - Lotnisko
w dniu 11 maja 2009r.

W zebraniu uczestniczyło 16 członków Rady.
Lista obecności stanowi załącznik nr 1 do protokołu.

Planowany porządek obrad:

1. Przyjęcie porządku obrad.
2. Przyjęcie protokołu obrad Rady Nadzorczej w dniu 27 kwietnia 2009r.
3. Rozpatrzenie wniosków Zarządu w sprawie wykluczenia z listy członków Spółdzielni, osób zalegających z opłatami za lokale.
4. Uchwalenie regulaminu funduszu działalności społecznej i oświatowo-kulturalnej.
5. Sprawy wniesione przez Komisje problemowe, Członków Rady Nadzorczej i Zarząd.

Ad 1

Przewodniczący Rady Nadzorczej – P. Ciecholewski zgłosił wniosek o rozszerzenie porządku obrad zebrania o punkt dot. uchylenia uchwały w sprawie wykluczenia z listy członków Spółdzielni oraz punkt dot. uchwalenia stawek opłat za lokale.

Przewodniczący Rady Nadzorczej poddał pod głosowanie następujący porządek obrad uwzględniający zgłoszone zmiany:

1. Przyjęcie porządku obrad.
2. Przyjęcie protokołu obrad Rady Nadzorczej w dniu 27 kwietnia 2009r.
3. Rozpatrzenie wniosków Zarządu w sprawie wykluczenia z listy członków Spółdzielni, osób zalegających z opłatami za lokale.
4. Uchylenie uchwały w sprawie wykluczenia z listy członków Spółdzielni.
5. Uchwalenie regulaminu funduszu działalności społecznej i oświatowo-kulturalnej.
6. Uchwalenia stawek opłat za lokale
7. Sprawy wniesione przez Komisje problemowe, Członków Rady Nadzorczej i Zarząd.

Rozszerzony porządek obrad przyjęto jednogłośnie. „Za” przyjęciem porządku obrad głosowało 16 osób.

Ad 2

P. Karpińska - prosi o dopisanie w pkt. 3 jej wypowiedzi o treści:” że wnioskuje na posiedzeniu Komisji Rewizyjnej o opiniowanie raportu z badania sprawozdania finansowego za rok 2008 w terminie późniejszym, ponieważ kompletną opinię audytora otrzymała przed zebraniem tylko Ona, a pozostali członkowie Komisji dopiero na zebraniu. Wcześniej dysponowali tylko opinią podsumowującą. Członkowie Komisji Rewizyjnej nie uznali za zasadne przesunięcie terminu rozpatrywania opinii biegłego rewidenta”.

Protokół nr 5 z posiedzenia Rady Nadzorczej w dniu 27 kwietnia 2009r. ze zgłoszoną poprawką został przyjęty „za” głosowało - 15 osób, 1 osoba wstrzymała się od głosu.

Ad 3

.....

Ad 4

.....

Ad 5

Projekt „Zasad funkcjonowania i finansowania działalności społecznej i oświatowo-kulturalnej w Spółdzielni Mieszkaniowej „Goćław-Lotnisko” oraz ustalania obciążeń finansowych członków Spółdzielni z tego tytułu” członkowie Rady Nadzorczej otrzymali w komplecie materiałów na zebranie /załącznik nr 4 do protokołu/.

Przewodniczący Rady Nadzorczej - P. Ciecholewski - poprosił Komisje Problemowe o przedstawienie swoich uwag do przedstawionego projektu regulaminu.

W imieniu Komisji Eksploatacyjnej pod nieobecność Przewodniczącego Komisji P. Bilewicza głos zabrał **P. Przybysz** który stwierdził, że Komisja wcześniej prosiła o opinię prawną w sprawie przedstawionego regulaminu. Z powodu krótkiego okresu na zapoznanie się z przedstawionym materiałem, nie była możliwa konsultacja między poszczególnymi Komisjami. Uważa, że wiodąca jest opinia Komisji Rewizyjnej.

P. Wójcik-Urbaniak - poinformowała, że Komisja Rewizyjna zgłosiła 11 uwag do projektu regulaminu i przed dzisiejszym zebraniem członkowie Rady Nadzorczej otrzymali drugą wersję regulaminu uwzględniającą część uwag Komisji Rewizyjnej Rady Nadzorczej wraz z opinią prawną.

W imieniu Komisji Rewizyjnej - pod nieobecność P. Bożym Przewodniczącej Komisji Rewizyjnej - głos zabrał **P. Karaszewski i P. Karpińska** - którzy stwierdzili zgodnie, że Komisja Rewizyjna nie podjęła żadnej decyzji w sprawie regulaminu. O posiedzeniu Komisji zostali powiadomieni na dzień przed terminem posiedzenia. Na posiedzeniu Komisji obecnych było jedynie 5 osób i to znaczy nie było quorum. Zgłoszone uwagi są tylko propozycją 5 członków Komisji obecnych na posiedzeniu.

P. Karpińska - zgłosiła wniosek o ponowne omówienie przedstawionego regulaminu przez poszczególne Komisje Problemowe i podjęcie uchwały w sprawie regulaminu na następnym posiedzeniu plenarnym Rady Nadzorczej.

Wniosek P. Karpińskiej został przyjęty jednogłośnie - „za” głosowało 16 osób.

Ad 6

Przewodniczący Rady Nadzorczej P. Ciecholewski - przedstawił Uchwałę Rady Nieruchomości Umińskiego 26 w sprawie zmiany opłat za gaz w celu pokrycia niedoboru (załącznik nr 5 do protokołu). Rada Nadzorcza podjęła **Uchwałę nr 48** w sprawie

uchwalenia stawki opłaty za gaz dla nieruchomości Umińskiego 26. „Za” podjęciem uchwały głosowało 15 osób, głosów przeciwnych nie było.

Uchwała nr 48 stanowi integralną część protokołu.

P. El-Sousy - Zastępca Prezesa ds. Eksploatacji - przedstawił wniosek Zarządu w sprawie uchwalenia nowych stawek opłat dla nieruchomości Bora Komorowskiego 37 i Bora Komorowskiego 39. Proponowana zmiana stawek ma na celu dostosowanie wpływów do aktualnych kosztów funkcjonowania nieruchomości i dotyczy:

- wywozu śmieci
- wieczystego użytkowania gruntów
- konserwacji
- ochrony nieruchomości Bora Komorowskiego 39.

Wniosek i projekt uchwały został dostarczony członkom Rady Nadzorczej w komplecie materiałów na zebranie (załącznik nr 6 do protokołu).

Rada Nadzorcza podjęła **Uchwałę Nr 49** w sprawie uchwalenia stawek opłat za lokale dla nieruchomości Bora Komorowskiego 37 i 39.

„Za” podjęciem uchwały głosowało 15 osób, głosów przeciwnych nie było.

Uchwała nr 49 stanowi integralną część protokołu.

Przewodniczący Rady Nadzorczej P. Ciecholewski - przedstawił Uchwałę Rady Nieruchomości Umińskiego 30 w sprawie zmiany opłaty za gaz w celu pokrycia niedoboru (załącznik nr 7 do protokołu). Rada Nadzorcza podjęła **Uchwałę Nr 50** w sprawie uchwalenia stawki opłaty za gaz dla nieruchomości Umińskiego 30.

„Za” podjęciem uchwały głosowało 14 osób, 1 osoba wstrzymała się od głosu.

Uchwała nr 50 stanowi integralną część protokołu.

Przewodniczący Rady Nadzorczej P. Ciecholewski - przedstawił Uchwałę Rady Nieruchomości Umińskiego 30 w sprawie zmiany opłaty stawki za dźwig (załącznik nr 8 do protokołu). Rada Nadzorcza podjęła **Uchwałę Nr 51** w sprawie uchwalenia stawki opłaty za dźwig dla nieruchomości Umińskiego 30.

„Za” podjęciem uchwały głosowało 11 osób, głosów przeciwnych nie było.

Uchwała nr 51 stanowi integralną część protokołu.

Ad 7

Pod nieobecność Przewodniczącego Komisji Eksploatacyjnej **P. Piasecki - Sekretarz Komisji Eksploatacyjnej** - wnioskuje o przywrócenie wersji papierowej dokumentów przesyłanych członkom Rady Nadzorczej na posiedzenia plenarne.

Ponadto Komisja Eksploatacyjna prosi Zarząd Spółdzielni o informacje nt. parkingów dzierżawionych przez P. Kluczka i P. Żuławińskiego.

P. El-Sousy Z-ca Prezesa ds. Eksploatacji - ponieważ Rada Nadzorcza nie podjęła uchwały dot. ustalenia kierunku działania w sprawie parkingów dzierżawionych przez P. Kluczka i P. Żuławińskiego, Zarząd Spółdzielni podjął negocjacje w sprawie podwyższenia stawki opłat z 1 zł do 3 zł za m² parkingu. Jednym z warunków zawarcia nowej umowy od 1 czerwca br. jest gwarancja dzierżawcy, że dla spółdzielców opłata miesięczna za jeden samochód nie byłaby wyższa niż 150 zł.

P. Przybysz - Komisja Eksploatacyjna miała dostać kalkulację w sprawie prowadzenia przez Spółdzielnię parkingu jak również informacje, czy Spółdzielnia może prowadzić

działalność gospodarczą polegającą na prowadzeniu parkingów dla samochodów. I dopiero po tych ustaleniach mieliśmy zająć stanowisko w tej sprawie.

P. El-Sousy Z-ca Prezesa ds. Eksploatacji – ponieważ to Rada Nadzorcza, ustala kierunki działania dla Zarządu, na poprzednim posiedzeniu plenarnym Rady prosił o podjęcie konkretnego stanowiska w sprawie ustalenia zasad zarządzania parkingami. Zarząd sam nie może zmienić sposobu prowadzenia działalności, dlatego Zarząd oczekiwał od Rady Nadzorczej podjęcia konkretnej decyzji.

P. Przybysz - powstało nieporozumienie, ponieważ niektórzy z Nas zrozumieli, że Zarząd oczekuje od Rady Nadzorczej stanowiska co do kompleksowego rozwiązania sprawy parkingów na terenie całej Spółdzielni.

W odpowiedzi na pytanie **P. Ruby** - czy stanowisko dot. dzierżawy parkingów przez P. Kluczka i P. Żuławińskiego, jest stanowiskiem całego Zarządu.

P. Wójcik-Urbaniak potwierdziła na podstawie zapisu w protokóle Zarządu, który mówi, że po przeanalizowaniu kosztów jakie poniosłaby Spółdzielnia prowadząc sama parking (m.in. konieczność zatrudnienia dodatkowych pracowników) i wobec zgody dzierżawców na proponowaną stawkę 3 zł/m² jak również gwarancji przeznaczenia parkingu dla mieszkańców naszej Spółdzielni, Zarząd postanowił zawrzeć nową umowę dzierżawy parkingu od dnia 01 czerwca 2009 r.

P. Ciecholewski - Przewodniczący Rady Nadzorczej - poddał pod głosowanie wniosek w sprawie dostarczania członkom Rady Nadzorczej materiałów na posiedzenia plenarne w wersji papierowej.
„Za” głosowało 12 osób, 2 osoby wstrzymały się od głosu.

P. Karpińska - poinformowała, że członkowie Komisji Członkowsko-Mieszkaniowej otrzymali opinie inspektora GIODO dot. ochrony danych osobowych. Zgodnie z tą opinią Rada Nieruchomości może otrzymywać z Administracji Osiedla listę zadłużonych mieszkańców swoich nieruchomości wraz z kwotą zadłużenia.

P. Głowacka - Rada Nieruchomości Umińskiego 28 zwróciła się z pismem w sprawie lokalu użytkowego w swojej nieruchomości. Lokal ten w przeszłości był pomieszczeniem gospodarczym. Obecnie jest on lokalem użytkowym, w którym mieścił się zakład fryzjerski. W 2006 r. Spółdzielnia zwróciła się do Urzędu Miasta o wydanie zaświadczenia o samodzielności lokali w budynku Umińskiego 28 i takie zaświadczenia zostało wydane. Rada Nieruchomości chciałaby przywrócić pierwotne przeznaczenie lokalu z użytkowego na pomieszczenie gospodarcze i przeznaczyć to pomieszczenie na potrzeby swojej nieruchomości. Czy w związku z wydanym zaświadczeniem o samodzielności lokali, jest to obecnie możliwe. Czy Zarząd może wystąpić do Urzędu Miasta o zmianę decyzji. Rada Nieruchomości złożyła również reklamacje do projektu uchwały w sprawie określenia przedmiotu odrębnej własności lokali Umińskiego 28. Z projektu tej uchwały wynika, że ten lokal należy do mienia wspólnego Spółdzielni a nie jest mieniem nieruchomości.

Mec. Chaciński - każda zmiana sposobu użytkowania lokalu wymaga decyzji administracyjnej. Nie można samodzielnie zmieniać przeznaczenia lokalu w nieruchomości.

P. Wójcik- Urbaniak - ponieważ lokal ten na podstawie decyzji administracyjnej stał się lokalem użytkowym przy określaniu udziałów w nieruchomości uzyskał zaświadczenie o odrębności jako lokal użytkowy i tym samym jest mieniem Spółdzielni.
Aby nie rozpoczynać procedury od początku, Rada Nieruchomości powinna wystąpić do Rady Nadzorczej o zgodę na bezpłatne korzystanie z tego lokalu na potrzeby nieruchomości.

Na tym zebranie zakończono.

Protokółowała:
Hanna Gop

Uchwały podjęte na posiedzeniu w dniu 11 maja 2009 r.

- nr 39-47** w sprawie wykluczenia z listy członków Spółdzielni.
- nr 48** w sprawie uchwalenia stawki opłaty za gaz dla nieruchomości Umińskiego 26.
- nr 49** w sprawie uchwalenia stawek opłat za lokale dla nieruchomości Bora Komorowskiego 37 i 39.
- nr 50** w sprawie uchwalenia stawki opłaty za gaz dla nieruchomości Umińskiego 30.
- nr 51** w sprawie uchwalenia stawki opłaty za dźwig dla nieruchomości Umińskiego 30.