

**Protokół nr 2
posiedzenia plenarnego Rady Nadzorczej
Spółdzielni Mieszkaniowej „Goćław - Lotnisko
w dniu 16 lutego 2009r.**

W zebraniu uczestniczyło 18 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 26 stycznia 2009r.
3. Rozpatrzenie wniosków Zarządu w sprawie wykluczenia z listy członków Spółdzielni, osób zalegających z opłatami za lokale.
4. Uchwalenie stawek opłat związanych z eksploatacją lokali.
5. Podjęcie uchwał w sprawie służebności gruntowych.
6. Rozpatrzenie wniosku Zarządu w sprawie udzielenia pełnomocnictw szczególnych.
7. Uchwalenie planu gospodarczego Spółdzielni na rok 2009.
8. Uchwalenie regulaminu gospodarki finansowej Spółdzielni.
9. Sprawy wniesione przez Komisje problemowe, Członków Rady Nadzorczej i Zarząd.

Ad 1

Przewodniczący Rady Nadzorczej – P. Karaszewski poddał pod głosowanie planowany porządek obrad. Porządek obrad przyjęto jednogłośnie. „Za” przyjęciem porządku obrad głosowało 14 osób.

Ad 2

P. Ruba - chciałby zaprotestować przeciwko, zgłoszonej przez Pana Wiceprezesa ds. Eksploatacji, poprawce do protokołu RN z dnia 22.12.2008 r. w której P. El-Sousy mówi o tym, że z nieruchomości Abrahama 12 wpłynęły nie dwa, a siedem wniosków w sprawie ustanowienia prawa do zewnętrznego miejsca postojowego. Zdaniem P. Ruby, na posiedzeniu Rady Nadzorczej była mowa o dwóch wnioskach. Jednym z nich był wniosek Pana Wiceprezesa Samira El-Sousy, który chciał wyłudzić miejsce postojowe przy Abrahama 12. Wniosek ten został przedstawiony przez Przewodniczącemu Radzie Nadzorczej.

Zastępca Prezesa ds. Eksploatacji P. Samir El-Sousy - protestuje przeciwko takiemu przedstawianiu sprawy i uznaje słowa P. Ruby za obraźliwe pomówienie.

P. Karaszewski Przewodniczący Rady Nadzorczej - jesteśmy teraz przy pkt. 2 porządku obrad czyli przy przyjęciu protokołu z dnia 26.01.2009 r. Zgłoszona uwaga dotyczy protokołu, który został już przyjęty przez Radę Nadzorczą. Omawiana wypowiedź Pana Wiceprezesa miała miejsce i jako taka została zapisana. Zgłoszona przez P. Rubę sprawa, jako zastrzeżenie do wypowiedzi Pana Wiceprezesa, może być zgłoszona do dyskusji w pkt 9 porządku obrad czyli w sprawach wniesionych.

Protokół nr 1 z posiedzenia Rady Nadzorczej w dniu 26 stycznia 2009r. został przyjęty bez uwag, „za” głosowało - 13 osób, głosów przeciwnych nie było.

Ad 3

Ad 4

Zarząd przedstawił wniosek w sprawie uchwalenia stawek opłat za wywóz nieczystości dla zasobów Administracji „Wilga-Iskra” i „Mewa”. Materiał został przygotowany przez Administrację Osiedli i dostarczony członkom Rady Nadzorczej w komplecie materiałów na zebranie /załącznik nr 4 do protokołu/.

P. Karaszewski – Przewodniczący Rady Nadzorczej zwrócił uwagę, że w celach porównawczych, materiały przygotowywane przez obie Administracje powinny mieć jednakową formę.

Prezes Sienkiewicz stwierdził, że przyczyną takiej sytuacji są różne oprogramowania komputerów w obu Administracjach. Zarząd podjął pracę nad zmianą oprogramowania na jednakowe i po ich zakończeniu, materiały przygotowywane przez Administracje będą porównywalne.

Rada Nadzorcza podjęła **Uchwałę nr 10** w sprawie uchwalenia stawek opłat za wywóz nieczystości dla zasobów Administracji Osiedli „Wilga-Iskra” i „Mewa”. „Za” podjęciem uchwały głosowało 16 osób, głosów przeciwnych nie było.

Uchwała nr 10 stanowi integralną część protokołu.

Na wniosek Rad Nieruchomości – Okulickiego 2, Bora Komorowskiego 8 i Umińskiego 1 /załącznik nr 5 str.3/ Rada Nadzorcza podjęła **Uchwałę nr 11** w sprawie uchwalenia stawek funduszu remontowego dla nieruchomości Okulickiego 2, Bora Komorowskiego 8 i Umińskiego 1. „Za” podjęciem uchwały głosowało 16 osób, głosów przeciwnych nie było. **Uchwała nr 11** stanowi integralną część protokołu.

Ad 5

Rada Nadzorcza po zapoznaniu się z wnioskami Zarządu /zał. nr 6 str.2/:

- podjęła **Uchwałę nr 12** w sprawie upoważnienia Zarządu Spółdzielni do obciążenia prawa użytkownika wieczystego części nieruchomości KW WA6M / 00140856 / 7, służebnością gruntową prawa przejścia i przejazdu na rzecz każdego użytkownika. „Za” podjęciem uchwały głosowało 17 osób.
- podjęła **Uchwałę nr 13** w sprawie upoważnienia Zarządu Spółdzielni do obciążania prawa użytkownika wieczystego części nieruchomości KW WA6M / 00140457 / 0, służebnością gruntową prawa przejścia i przejazdu na rzecz każdego użytkownika. „Za” podjęciem uchwały głosowało 17 osób.

Uchwały 12 i 13 stanowią integralną część protokołu.

Ad 6

Przewodniczący Rady Nadzorczej odczytał wniosek Zarządu w sprawie wyrażenia zgody na udzielenie pełnomocnictwa szczególnego do stawiania się przed notariuszem w imieniu Spółdzielni Mieszkaniowej „Goław-Łotnisko” celem podpisywania aktów notarialnych w zakresie jak w przedstawionym wniosku /zał. nr 7 do protokołu str.2/.

W związku z dużą ilością podpisywanych aktów notarialnych, a także wymaganą obecnością przy tych czynnościach - w siedzibach kancelarii - upoważnionego pełnomocnika przez wiele godzin w ciągu dnia, Zarząd zwrócił się z prośbą o wyrażenie zgody na udzielenie pełnomocnictwa dla dwóch pracowników tj.

- **Krystyny Tabor** - pracownika Działu Członkowsko-Mieszkaniowego

- **Piotra Bogusława** - specjalisty ds. bhp, p. poż. i oc.

oraz zgody na rozszerzenie zakresu wcześniej udzielonego pełnomocnictwa P.

Andrzejowi Bartuszkowi - Kierownikowi Dz. Członkowsko-Mieszkaniowego, o czynności dotyczące podpisywania aktów notarialnych w sprawach przekształcenia spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu w spółdzielcze własnościowe prawo.

Rada Nadzorcza jednogłośnie - 17 głosów „za” wyraziła zgodę na udzielenie wnioskowanych pełnomocnictw.

Ad 7

Plan gospodarczy Spółdzielni na rok 2009 wraz z projektem uchwały dot. zatwierdzenia planu członkowie Rady Nadzorczej otrzymali w komplecie materiałów na zebranie.

/załącznik nr 8 do protokołu /

Przewodniczący Komisji Eksploatacyjnej – P. Ciecholewski stwierdził, że Komisja zajmowała się planem gospodarczym na dwóch posiedzeniach i po wysłuchaniu wyjaśnień udzielonych przez Główną Księgową Spółdzielni i osobę sporządzającą projekt planu i uwzględnieniu zgłoszonych poprawek, wnioskuje o zatwierdzenie planu gospodarczego Spółdzielni na rok 2009 w projektowanym kształcie.

Jednocześnie chciałby zwrócić uwagę na brak celowości sporządzania planu rocznego na podstawie wykonania za trzy kwartały. W jego ocenie bardziej prawidłowe było by sporządzanie planu rocznego w odniesieniu do wykonania planu za cały rok..

Przewodnicząca Komisji Rewizyjnej – P. Bożym w imieniu Komisji rekomenduje przyjęcie planu gospodarczego Spółdzielni. Uwagi wniesione przez Komisję zostały uwzględnione w planie przez Zarząd.

P. Karpińska - chciałyby się dowiedzieć, czy na pewno pożyczki z mienia wspólnego Spółdzielni będą wpływać na obniżenie opłat eksploatacyjnych w nieruchomościach. Ma wątpliwości i chciałyby uniknąć niejasności, ponieważ w regulaminie finansowym, który będzie zatwierdzany jest zapis, że o pożyczkach decyduje Walne Zgromadzenie.

Prezes Sienkiewicz – czy pożyczki będą przeznaczone na opłatę eksploatacyjną, czy na fundusz remontowy będzie zależało to od decyzji Rady Nadzorczej. Pożyczki będą przeznaczone na zasilenie obsługi danej nieruchomości w jednym roku.

W regulaminie finansowym jest mowa o nadwyżce bilansowej i o podziale tej nadwyżki będzie decydować Walne Zgromadzenie.

Pożyczki z mienia wspólnego nie będą nadwyżką ponieważ muszą być skonsumowane w danym roku i w ten sposób mogą wpłynąć na obniżenie tzw. opłat eksploatacyjnych.

Rada Nadzorcza podjęła **Uchwałę nr 14** w sprawie planu gospodarczego Spółdzielni na rok 2009. „Za” podjęciem uchwały głosowało 16 osób, głosów przeciwnych nie było.

Uchwała nr 14 stanowi integralną część protokołu.

Ad 8

Projekt regulaminu gospodarki finansowej Spółdzielni wraz z projektem uchwały w sprawie jego uchwalenia został dostarczony w komplecie materiałów. /zał. 9/.
Projekt regulaminu w wersji III uwzględnia poprawki zgłoszone przez Komisję Rewizyjną.

P. Karaszewski - zgłosił poprawkę do regulaminu, w § 21 p.5 w pierwszym zdaniu po słowach „funduszu zasobowego” przenieść słowo „Spółdzielni” z końca zdania.

Członkowie Rady Nadzorczej / **P.P. T. Karaszewski, E. Zielińska, T. Głowacka, M. Karpińska, E. Kuc** / zgłosili zapytania do regulaminu gospodarki finansowej Spółdzielni. Wyjaśnień udzielili :Główna Księgowa Spółdzielni i Prezes Zarządu.

Rada Nadzorcza podjęła **Uchwałę nr 15** w sprawie uchwalenia Regulaminu gospodarki finansowej Spółdzielni Mieszkaniowej „Goćław-Lotnisko”.

„Za” podjęciem uchwały głosowało 17 osób, głosów przeciwnych nie było.

Uchwała nr 15 stanowi integralną część protokołu.

Ad 9

P. Wyszomirska – Przewodnicząca Komisji Członkowsko-Mieszkaniowej zgłosiła wniosek o przygotowanie przez Zarząd informacji dla mieszkańców naszej Spółdzielni którzy są w trudnej sytuacji finansowej i zalegają z opłatami za lokale. Informacja powinna zawierać adresy i telefony w zakresie bezpłatnej opieki społecznej, porad prawnych ,porad psychologa, pomocy dla kobiet.
Jednocześnie Komisja prosi o przygotowanie druków wniosków o zapomogi, zasiłki i dofinansowania do opłat eksploatacyjnych. Informacja taka byłaby bardzo pomocna podczas spotkań Komisji z mieszkańcami którzy mają zaległości w opłatach za użytkowanie lokalu.

P. Karaszewski zgłasza sprawę na którą zwrócił uwagę Zarząd Spółdzielni, a która wynika z uwag lustratorów przeprowadzających lustrację w Spółdzielni. Są przypadki, że członek Rady Nadzorczej jest w dwóch, a nawet w trzech Komisjach Problemowych i bierze udział w głosowaniach dot. spraw Spółdzielni w każdej z tych Komisji. Kiedy dochodzi do sumowania głosów, okazuje się np. że w głosowaniu brało udział 40 osób.

Dlatego konieczna jest deklaracja każdego członka Rady Nadzorczej, w której Komisji Problemowej będzie uczestniczył jako członek z prawem do głosowania.

P. Karpińska prosi mec. Chacińskiego o opinię w sprawie uczestnictwa z prawem do głosowania w Komisjach Rady Nadzorczej.

mec. Chaciński - członek R.N sam zapisuje się do wybranej Komisji, w pracach której uczestniczy z prawem do głosowania. Suma głosów członków wszystkich Komisji nie może przekraczać liczby członków Rady Nadzorczej tj.21.

Prezes Sienkiewicz – nie chodzi o to, aby ograniczać członkom Rady prawo uczestnictwa w Komisjach, członkowie Rady Nadzorczej mogą uczestniczyć w posiedzeniach każdej Komisji, jednak głosować powinni tylko w jednej.

P. Karpińska - ponieważ uczestniczy w posiedzeniach trzech Komisji uważa ,że problem dotyczy jej osoby. Może uczestniczyć w spotkaniach każdej Komisji, a głosować i wypowiadać się na posiedzeniach plenarnych Rady Nadzorczej. Poprzednio był problem z dostępem do materiałów, który doręczano tylko członkom danej Komisji.

P. Karaszewski - każdy członek Rady Nadzorczej ma dostęp do materiałów poprzez zgłoszenie swojego wniosku do Przewodniczącego Swojej Komisji, który ma za zadanie rozważyć czy jest zasadne angażowanie pracowników Spółdzielni w opracowanie i przygotowania materiałów. Każdy ma swobodny dostęp do materiałów.

Przewodniczący Rady Nadzorczej poinformował zebranych, że Prezydium Rady Nadzorczej podjęło decyzję o zorganizowaniu w Klubie „Ikar” szkolenia dla członków Rad Nieruchomości. Tematyka szkolenia obejmować będzie zagadnienia dotyczące spółdzielczości mieszkaniowej w zakresie gospodarki finansowej, prawa spółdzielczego i prawa budowlanego. Szkolenie poprowadzi trzech prelegentów. Zostanie przygotowany komplet materiałów na szkolenie, który otrzyma każda Rada Nieruchomości.

Szkolenie odbędzie się 28.02.2009r.od godz.10⁰⁰ i 01.03.2009r.również od godz.10⁰⁰.

Przewodniczący Komisji Eksploatacyjnej P. Leszek Ciecholewski poinformował, że Komisja zdecydowała w sprawie pisma skierowanego z Rad Nieruchomości Wilga IV wystąpić do Zarządu o zorganizowanie przez Administrację „Wilga-Iskra” spotkania z przedstawicielami wszystkich nieruchomości znajdujących się na terenie Wilga IV przy udziale przedstawiciela Komisji Eksploatacyjnej, celem wyjaśnienia wszystkich nieudomówień i spraw spornych.

P. Ruba - chciałby wrócić do tematu miejsc postojowych Abrahama 12 i tych pięciu podań które podobno wpłynęły. Na Radzie Nadzorczej była mowa o dwóch wnioskach i tylko jeden wniosek, dot. P. Prezesa El-Sousy, został przedstawiony na Radzie Nadzorczej.

P. Samir El-Sousy Zastępca Prezesa ds.Eksploatacji - potwierdzam, że wpłynęło siedem wniosków dot. spisania aneksu na miejsca postojowe w nieruchomości Abrahama12. Mój wniosek był przedstawiany na Radzie Nadzorczej dlatego, że dotyczył członka Zarządu Spółdzielni i decyzje w tej sprawie, zgodnie z wewnętrznymi regulaminami podejmuje Rada Nadzorcza.

P. Ruba - apeluje do Wiceprezesa ds. Eksploatacji, żeby zajął się pracą za którą my płacimy, a nie robieniem intryg i plotek. Od nowego roku były znaczne podwyżki opłat w budynku Abrahama 12. Mieszkańcy zaczęli interesować się dlaczego są takie podwyżki i usłyszeli, że Rada Nieruchomości nic nie robiła i w okresie gdy Pan El-Sousy był Kierownikiem Administracji „Mewa”, to ja nie zgadzałem się na żadne podwyżki. Doprowadziło to do zadłużenia naszego bloku na sumę 146 tys. zł na dzień 30.09.2008 r. Mam uchwały Rady Kolonii która wniosowała o podwyższenie opłat za ochronę. Uchwały Rady Kolonii były realizowane w 50%. Doprowadziło to do zadłużenia naszego bloku i dopiero nowa Pani Kierownik Administracji musiała to wyrównać i dlatego Rada Nadzorcza podjęła Uchwałę o rozłożeniu zadłużenia na 18 miesięcy. Nie można mieszkańcom tłumaczyć, że wszystkiemu winna jest Rada Nieruchomości. Administracja przez długi okres pozostawała bez administratora, Kierownika i Księgowej Ostatnio usłyszałem od mieszkańców, że może Prezes Samir El-Sousy mnie tak atakuje w odwecie za to, że zablokowałem jego miejsce postojowe.

P. Karaszewski - chciałby wiedzieć czy są jakieś konkretne uwagi dotyczące pracy Administracji i obecnego Prezesa ds.Eksploatacji.

P. Samir El-Sousy Z-ca Prezesa ds. Eksploatacji - szkoda, że Przewodniczący Rady Nieruchomości, a dawniej Rady Kolonii Orlik V nie zgłaszał swoich dzisiejszych uwag wcześniej, tzn. wtedy gdy byłem Kierownikiem Administracji „Mewa”. Obecnie jestem Z-cą Prezesa ds. Eksploatacji. Pan Przewodniczący wyciąga w tej chwili jakieś papiery, które są błędnie przedstawiane członkom Rady Nadzorczej. Zadłużenie na Orliku V ciągnie się jeszcze od czasów, kiedy budynek był w zasobach Administracji „Orlik-Jantar” i była robiona elewacja na tym budynku. I mogę powiedzieć, że dzięki mnie jako byłemu Kierownikowi Administracji „Mewa” zadłużenie wynosi 140 tys. zł a nie 300 lub 400 tys. zł. Odnośnie zatrudnienia w A.O.MEWA przypominam, że był okres przejściowy, kiedy na skutek zmiany struktury organizacyjnej, zarządzanie zasobami Administracji prowadziło biuro Zarządu i była tu księgową, a kierownika nie było w strukturze organizacyjnej.

Uważam, że nie można manipulować informacją, którą przedstawia się niewłaściwie. Chciałbym również powiedzieć, że ja nie wyłudzam miejsca postojowego, bo również mam umowę dzierżawy na to miejsce. Przypominam Panu Przewodniczącemu, że wycofałem swój wniosek o spisanie aneksu na miejsce postojowe, więc dyskusja w tej sprawie jest bezprzedmiotowa.

Chciałbym również powiedzieć, że z nikim nie rozmawiałem na te tematy o których mówi P. Ruba i nigdy nie mówiłem nic złego na temat P. Ruby i Rady Nieruchomości, bo ja uważam, że Rada Nieruchomości dobrze pracuje i dobrze pracowała. Dziwię się, że Rada Nadzorcza zajmuje się takimi sprawami jak te zgłoszone przez Pana Rubę.

P. Karaszewski - w pkt. 9 porządku obrad są sprawy wniesione przez członków Rady Nadzorczej i każdy ma prawo zgłosić swoją sprawę.

P. Rumowski - Panowie powinni te sprawy wyjaśnić osobiście między sobą.

P. Karpińska - jeśli to co mówi P. Ruba jest prawdą, że Rada Nieruchomości podejmowała uchwały w sprawie zmian stawek opłat, a Administracja tych uchwał nie realizowała, to jest to niepokojące.

P. Samir El-Sousy Z-ca Prezesa ds. Eksploatacji - Pan Ruba wprowadza w błąd tu obecnych, uchwały Rady Nieruchomości były realizowane, niektóre wcześniej inne później. Nic się nie dzieje na budynku Abrahama 12 bez wiedzy Pana Przewodniczącego i Rady Nieruchomości.

P. Ruba - zgłaszam wniosek, aby Komisja Rewizyjna Rady Nadzorczej sprawdziła, czy Uchwały Rady Nieruchomości były realizowane przez Administrację.

P. Karaszewski - proszę P. Rubę, aby przygotował na piśmie wniosek w tej sprawie.

P. Rumowski - prosi również o sprawdzenie czy jak to mówił P. Ruba, w Administracji „Mewa” nie było księgowej, administratora i przez pewien czas Kierownika Administracji.

Prezes Sienkiewicz - nie wiem czy Państwo pamiętają, że był taki okres przejściowy gdy Wilga-Iskra odchodziła a potem wracała, była inna struktura organizacyjna. Nie było Administracji, była uchwała o likwidacji Administracji, potem uchwała ta została uchylona.

P. Bożena Błazińska - w związku z przyjęciem planu gospodarczego na 2009r. i niedoborem w Osiedlu „Wilga-Iskra” wynoszącym ponad 700 tys. zł. Jest nadwyżka

kosztów nad wpływami. Dlatego ma pytanie do Rady Nadzorczej: w jaki sposób ten niedobór zostanie pokryty i czy można się spodziewać w najbliższym czasie podwyżki w pozycji eksploatacja, bo zgodnie z Ustawą w ciągu 12 miesięcy niedobór powinien być pokryty.

P. Karaszewski – gdyby w planie nie zaplanowano pokrycia dla kosztów nie mógłby spać spokojnie.

Główna Księgowa P. Piotrowska - wyjaśniła, że w przyjętym planie gospodarczym na 2009 r. nie ma niedoboru w A.O. „Wilga-Iskra”. W pierwszej wersji planu rzeczywiście był niedobór 700 tys. zł. Plan został poprawiony, koszty się zmniejszyły na Osiedlu „Wilga-Iskra” i wynik jest na plusie.

Na tym zebranie zakończono.

Protokółowała:
Hanna Gop

Uchwały podjęte na posiedzeniu w dniu 16 lutego 2009 r.

- nr 5** w sprawie uchylenia uchwały Rady Nadzorczej -----
- nr 6 - 9** w sprawie wykluczenia z listy członków Spółdzielni
- nr 10** w sprawie uchwalenia stawek opłat za wywóz nieczystości dla zasobów Administracji Osiedli „Wilga-Iskra” i „Mewa”.
- nr 11** w sprawie uchwalenia stawek funduszu remontowego dla nieruchomości Okulickiego 2, Bora Komorowskiego 8 i Umińskiego 1.
- nr 12** w sprawie upoważnienia Zarządu Spółdzielni do obciążania prawa użytkowania wieczystego części nieruchomości KW WA6M/00140856/7, służebnością gruntową.
- nr 13** w sprawie upoważnienia Zarządu Spółdzielni do obciążania prawa użytkowania wieczystego części nieruchomości KW WA6M/00140457/0, służebnością gruntową.
- nr 14** w sprawie planu gospodarczego Spółdzielni na rok 2009.
- nr 15** w sprawie uchwalenia „Regulaminu gospodarki finansowej Spółdzielni Mieszkaniowej „Goćław-Lotnisko”