

**Protokół nr 4**  
**posiedzenia plenarnego Rady Nadzorczej**  
**Spółdzielni Mieszkaniowej „Goćław - Lotnisko**  
**w dniu 30 marca 2009r.**

W zebraniu uczestniczyło 20 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 09 marca 2009r.
3. Rozpatrzenie wniosków Zarządu w sprawie wykluczenia z listy członków Spółdzielni, osób zalegających z opłatami za lokale.
4. Podjęcie uchwały dot. Zmiany uchwały RN nr 53 z dnia 26.05.2008 r. w sprawie podziału Walnego Zgromadzenia na części....
5. Podjęcie uchwał w sprawach związanych z zagospodarowaniem terenów.
6. Podjęcie uchwały w sprawie wysokości opłat na fundusz działalności społecznej i oświatowo-kulturalnej.
7. Sprawy wniesione przez Komisje problemowe, Członków Rady Nadzorczej i Zarząd.

**Ad 1**

**Przewodniczący Rady Nadzorczej – P. Ciecholewski** poddał pod głosowanie planowany porządek obrad. Porządek obrad przyjęto jednogłośnie. „Za” przyjęciem porządku obrad głosowało 19 osób.

**Ad 2**

**P. Karaszewski** - zwrócił uwagę, że załącznik nr 3 do protokołu obrad z dnia 09.03.09 r. tj. wniosek w sprawie odwołania P. Karaszewskiego z funkcji Przewodniczącego Rady Nadzorczej, powinien być podpisany czytelnie przez wnioskodawców.

**P. Bilewicz** - prosi o dopisanie na str. 2 protokołu RN z dnia 09.03.2009 r. po słowach „złożył rezygnację z funkcji Przewodniczącego Rady Nieruchomości Rechniewskiego 2 i Rechniewskiego 4 - **Znanieckiego 3, 5 i Umińskiego 4.**

**P. Wiśniewski** - prosi o zmianę na 1 stronie protokołu w zdaniu „Zebranie plenarne Rady Nadzorczej, poprzedziło” **posiedzenie** na słowo **spotkanie**.

Protokół nr 3 z posiedzenia Rady Nadzorczej w dniu 09 marca 2009r. z ww poprawkami został przyjęty „za” głosowało - 17 osób, 3 osoby wstrzymały się od głosu.

**Ad 3**

Członkowie Rady Nadzorczej otrzymali w materiałach na zebranie zestawienie zawierające informację o wysokości zadłużenia członków wnioskowanych przez Zarząd do wykluczenia z listy członków (zał. nr 2 do protokołu).

Zarząd, w związku z uregulowaniem zadłużeń w opłatach za używanie lokalu, wycofał 4 wnioski o wykluczenie z listy członków Spółdzielni (zał. nr 3 do protokołu).

Rada Nadzorcza rozpatrzyła 12 wniosków Zarządu o wykluczenie z listy członków Spółdzielni osób, uchylających się od wnoszenia opłat za używanie lokale.

.....  
**P.Bożym** zgłosiła wniosek o ujednoczenie przedstawianych przez Administrację tabel z informacjami dot. osób wnioskowanych do wykluczenia z listy członków Spółdzielni.

Ponieważ w obu przedstawionych tabelach są różne informacje, należy wybrać te, które są najistotniejsze i opracować jednolity druk, który obowiązywałby w obu Administracjach.

#### **Ad 4**

**Prezes Sienkiewicz** - przedstawił wniosek Zarządu dot. zmian w Uchwale nr 53 z dnia 26.05.2008 r. dot. podziału Walnego Zgromadzenia na części i zaliczenia członków Spółdzielni do poszczególnych jego części. Wniosek Zarządu i projekt uchwały członkowie Rady Nadzorczej otrzymali w komplecie materiałów na zebranie (załącznik nr 4 do protokołu).

Prezentowany wniosek wynika z przyjęcia do eksploatacji w 2008 r. budynków Bora Komorowskiego 21 i 37 i konieczność przeniesienia zamieszkałych tam członków z grupy Niemieszkańców, do grupy członków Mieszkańców. Zarząd wnioskuje zaliczenie tej grupy członków Spółdzielni do I Części Walnego Zgromadzenia i wynikającą z tego zmianę liczby członków Niemieszkańców VII Części Walnego Zgromadzenia.

Komisje Problemowe Rady Nadzorczej wnioskują o przyjęcie uchwały zgodnie z proponowanym projektem.

Rada Nadzorcza podjęła **Uchwałę nr 30** w sprawie zmian w uchwale nr 53 z dnia 26.05.2008 r. dot. podziału Walnego Zgromadzenia na części i zaliczenia członków Spółdzielni do poszczególnych jego części. „Za” podjęciem uchwały głosowało 19 osób, 1 osoba wstrzymała się od głosu.

**Uchwała nr 30** stanowi integralną część protokołu.

#### **Ad 5**

Rada Nadzorcza po zapoznaniu się z wnioskiem Zarządu (zał. nr 5 do protokołu) podjęła **Uchwałę nr 31** w sprawie upoważnienia Zarządu Spółdzielni do obciążenia prawa użytkowania wieczystego nieruchomości KW WA6M / 00449694 / 9, służebnością gruntową. „Za” podjęciem uchwały głosowało 20 osób, głosów przeciwnych nie było.

**Uchwała nr 31** stanowi integralną część protokołu.

**Prezes Sienkiewicz** przedstawił wniosek Zarządu o podjęcie uchwały zezwalającej Zarządowi na realizację, sporządzonego projektu ciągów pieszo-jezdnymi na terenie dawnej Kolonii Wilga I i pokrycie kosztu realizacji z funduszy remontowych siedmiu,

nowo powstałych nieruchomości Umińskiego 16, 18, 20, 24, 26, 28, 30 oraz funduszu Zarządu w odniesieniu do terenów stanowiących mienie Spółdzielni - proporcjonalnie do wielkości udziału nieruchomości w całości projektu.

Wniosek Zarządu i projekt uchwały członkowie Rady Nadzorczej otrzymali w komplecie materiałów na zebranie (załącznik nr 6 do protokołu).

Wobec stałego wzrostu natężenia ruchu pieszo-kołowego na terenie dawnej Wilgi I i w celu umożliwienia mieszkańcom wygodnego dojścia do budynków, jak również umożliwienia przejazdu i parkowania samochodów, zaistniała konieczność kompleksowego rozwiązania problemu.

Ponieważ przedstawiciele poszczególnych budynków mieli różne pomysły na rozwiązanie tego problemu, podjęto decyzję o wykonaniu wstępnego projektu ciągów pieszo-jezdnych ze wspólnych środków finansowych.

Przewidywany koszt wykonania tego projektu wynosi ok.1 mil. złotych. Część kosztów poniosłyby nieruchomości dawnej Wilgi I, a w odniesieniu do realizacji projektu na terenie mienia wspólnego Spółdzielni koszty poniosą wszyscy mieszkańcy Spółdzielni. Obecnie po podziale Wilgi I na nieruchomości jednobudynkowe, nie ma między Radami Nieruchomości zgody co do realizacji i sposobu finansowania tego projektu. Dlatego potrzebna jest decyzja Rady Nadzorczej, która rozwiązałaby przedstawiony problem. Bez decyzji Rady Nadzorczej Zarząd nie będzie mógł zrealizować projektu, na którego opracowanie poniesiono już koszty.

**P. Bilewicz - Przewodniczący Komisji Eksploatacyjnej** - poinformował zebranych że, Komisja Eksploatacyjna zaprosiła na swoje posiedzenie przedstawicieli Rad Nieruchomości, które mają przeciwnie zdania w tej kwestii.

Ci którzy optują za realizacją projektu mają zaplanowane środki w swoim funduszu remontowym, pozostali swoje środki z funduszu remontowego chcą przeznaczyć na inne cele.

Komisja Eksploatacyjna widzi potrzebę uporządkowania tego problemu ale z powodu sporu między Radami Nieruchomości należałoby może podzielić realizację tego projektu na etapy.

W pierwszym etapie zrealizować projekt na terenie nieruchomości, które mają na ten cel zabezpieczone fundusze i w następnym etapie pozostałe nieruchomości ale bez określania konkretnych dat.

W dalszej części dyskusji głos zabrali: **P.Mierzejewski, P.Karpińska, P.Wądołowski, P.Rumowski, P.Karaszewski, P.Bruski, P.Midor, P.Błądzińska.**

Wypowiedzi uczestników dyskusji dotyczyły m.in.:

- o braku konkretnego kosztu przedsięwzięcia i jego podziału na poszczególne nieruchomości i mienie Spółdzielni, (do projektu technicznego powinien być dołączony kosztorys wykonania projektu),
- o niejasności co do zakresu projektu, bo wniosek Zarządu dot. ciągów pieszo-jezdnych, a w projekcie uchwały jest również mowa o miejscach postojowych,
- o jakie koszty poniosą Spółdzielcy w związku z realizacją projektu na terenie mienia wspólnego Spółdzielni
- o czy Rada Nadzorcza może podejmować decyzje o przeznaczeniu części funduszu remontowego nieruchomości na cele inwestycyjne,
- o problem z ciągami pieszo-jezdnymi dotyczy również innych nieruchomości, nie można wybiórczo traktować nieruchomości, a kosztami obarczać wszystkich spółdzielców.
- o w celu uporządkowania terenu, jak również dla bezpieczeństwa mieszkańców istnieje konieczność opracowania szczegółowego planu ciągów pieszo-jezdnych

dla całej Spółdzielni.

Na wniosek **P. Rumowskiego** Rada Nadzorcza zdecydowała o zwrocie wniosku do Zarządu i przygotowanie nowego wniosku zgodnie z sugestiami zgłoszonymi na dzisiejszym zebraniu Rady.

„Za” głosowało 20 osób, głosów przeciwnych nie było.

#### **Ad 6**

Członkowie Rady Nadzorczej otrzymali w materiałach na zebranie wniosek Zarządu i projekt uchwały dot. uchwalenia stawki opłat na fundusz działalności społecznej i oświatowo-kulturalnej (załącznik nr 7 do protokołu).

**Prezes Sienkiewicz** - Zarząd wnioskuje o uchwalenie stawki opłat na fundusz działalności społecznej i oświatowo-kulturalnej w wysokości 3,10 zł/ lokal i odstąpienia od pobierania kwoty 1,50 zł/ lokal, przeznaczonej na remonty ogródków ekologicznych dla dzieci. Ogródki ekologiczne, które znajdują się na terenie nieruchomości będą finansowane z funduszu remontowego danej nieruchomości.

Rada Nadzorcza podjęła **Uchwałę nr 32** w sprawie uchwalenia stawki opłat na fundusz działalności społecznej i oświatowo-kulturalnej. „Za” podjęciem uchwały głosowało 18 osób, 1 głos „przeciw”.

**Uchwała nr 32** stanowi integralną część protokołu.

#### **Ad 7**

**Przewodnicząca Komisji Rewizyjnej - P. Bożym** - przedstawiła odpowiedź na pismo Rady Nieruchomości Mikołajczyka 6 dot. opłaty na pokrycie kosztów związanych z przygotowaniem dokumentów do przekształcania praw do lokali. Opłata ta została wprowadzona Uchwałą Rady Nadzorczej Nr 70 z dnia 17.12.2007 r.

Po konsultacji z prawnikiem Spółdzielni Komisja stwierdza, że ustalona opłata jest zasadna i została wprowadzona właściwie.

**P.Karpińska** - stwierdziła, że przygotowana odpowiedź jest pismem Pani Przewodniczącej Komisji Rewizyjnej, a nie całej Komisji Rewizyjnej. Ostatnie posiedzenie Komisji odbyło się 05.02.2009 r. i sprawa pisma Rady Nieruchomości Mikołajczyka 6 nie była omawiana na posiedzeniu Komisji.

**P.Bożym** - pismo Rady Nieruchomości dała obiegiem, żeby każdy z członków Komisji Rewizyjnej mógł się z nim zapoznać. Z pismem zapoznał się P. Kuc i P. Binkowska, pozostali członkowie Komisji nie zainteresowali się tym pismem. Nie ma sensu zwoływanie Komisji dla jednej sprawy, tak oczywistej i jednoznacznej.

„Za” przyjęciem treści pisma głosowało 10 osób, 3 osoby wstrzymały się od głosu.

Treść pisma stanowi załącznik nr 8 do protokołu.

**Z-ca Prezesa Zarządu ds. Eksploatacyjnych - P. Samir El-Sousy** - zgłosił wniosek Zarządu Spółdzielni dot. przetargu nieograniczonego na roboty związane z przebudową przedsionków w budynkach mieszkalnych przy ul. Kotarbińskiego 1, 2, 3, 4, 6, Tatarkiewicza 6,8 (załącznik nr 9 do protokołu).

Przetarg na ww. roboty odbył się dwa razy, w pierwszym terminie złożono 1 ofertę a w drugim 2 oferty. W związku z brakiem wymaganych, co najmniej trzech ofert,

przetarg nie został rozstrzygnięty. Rada Nieruchomości „Iskra V” zwróciła się do Zarządu z prośbą o wystąpienie do Rady Nadzorczej o uznanie dwóch ofert za ważne i udzielenie zgody na ich rozpatrzenie przez komisję przetargową.

**Przewodniczący Komisji Eksploatacyjnej - P. Bilewicz** - rekomenduje Radzie Nadzorczej wniosek Zarządu i prosi o przychylenie się do wniosku.

**„Za” przyjęciem wniosku głosowało 15 osób, głosów przeciwnych nie było.**

Na zakończenie zebrania Prezes Sienkiewicz złożył wszystkim obecnym życzenia świąteczne.

Protokółowała:  
Hanna Gop

---

#### **Uchwały podjęte na posiedzeniu w dniu 30 marca 2009 r.**

- nr 20-29** w sprawie wykluczenia z listy członków Spółdzielni
- nr 30** w sprawie zmian w uchwale nr 53 z dnia 26.05.2008 r. dot. podziału Walnego Zgromadzenia na części i zaliczenia członków Spółdzielni do poszczególnych jego części.
- nr 31** w sprawie upoważnienia Zarządu Spółdzielni do obciążania prawa użytkowania wieczystego nieruchomości KW WA6M/00449694/9, służebnością gruntową.
- nr 32** w sprawie uchwalenia stawki opłat na fundusz działalności społecznej i oświatowo-kulturalnej.