

Wołomin, dnia 25.01.2017

Protokół

Z posiedzenia Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Gwarek” w Wołominie

W dniu 25.01.2017 odbyło się (XIV) posiedzenie Rady Nadzorczej Sp-ni Mieszkaniowej „Gwarek” w Wołominie nowej kadencji.

W zebraniu udział wzięli:

1. **Dominik Kozaczka- Przewodniczący**
2. **Paweł Włodkowski-Z-ca Przewodniczącego**
3. **Rafał Hoffmann- sekretarz**
4. **Bartłomiej Powichrowski**
5. **Paweł Markiewicz**
6. **Paweł Piankowski**
7. **Jan Mirowski**

W posiedzeniu uczestniczyli także Prezes Sp-ni Mieszkaniowej Gwarek Jarosław Marcinkiewicz oraz członek Zarządu Sp-ni Adam Biernacki

Posiedzenie otworzył Przewodniczący RN –Dominik Kozaczka, witając przybyłych i przedstawiając propozycje porządku obrad. Zebrani przyjęli jednogłośnie proponowany porządek obrad przewidujący:

1. **Informacja Prezesa Jarosława Marcinkiewicza o problemach kadrowych Sp-ni Mieszkaniowej Gwarek w Wołominie**
2. **Podjęcie Uchwały w sprawie wniosku o dokonanie zmiany Regulaminu Wynagradzania w Sp-ni Gwarek w par. 21 ust.2**
3. **Informacja Prezesa Sp-ni Mieszkaniowej Gwarek w Wołominie o propozycjach zmian struktury organizacyjnej Spółdzielni**
4. **Przedstawienie przez Prezesa Sp-ni J. Marcinkiewicza projektu Instrukcji Kancelaryjnej i zasad archiwizacji dokumentów Sp-ni Mieszkaniowej „Gwarek” w Wołominie.**
5. **Wstępna informacja dotycząca wyników finansowych Sp-ni Mieszkaniowej „Gwarek” w Wołominie za rok 2016**
6. **Przedstawienie przez Prezesa Zarządu Sp-ni wstępnego planu remontów na rok 2017**
7. **Przedstawienie przez Prezesa Sp-ni Mieszkaniowej wniosku o wprowadzenie do obsługi rozliczeń Sp-ni Gwarek systemu komputerowego czynsze i kasa.**
8. **Sprawy różne**

W pierwszym punkcie porządku obrad Prezes Jarosław Marcinkiewicz przedstawił Radzie Nadzorczej informacje o problemach wynikających ze spraw kadrowych Spółdzielni. Jednym z problemów powodujących kontrowersje jest zmiana Regulaminu Wynagrodzeń w tych punktach, które dotyczą nagród jubileuszowych. W tym miejscu głos zabrał członek Zarządu

Adam Biernacki, który stwierdził, że zmiany Regulaminu w kwestii wypłat nagród jubileuszowych spowodują to, że nagród tych nie otrzyma część pracowników. Dotyczy to takich osób jak Sasin, Rosik, niektóre sprzątaczkę i on sam. Powołał się na fakt iż wszyscy przepracowali 20 lat i obiecano im kiedyś 150% wynagrodzenia.

Przewodniczący D. Kozaczka zadał pytanie:, kiedy będzie występowała podstawa do wypłaty tych nagród. Adam Biernacki poinformował, że w styczniu 2018 r.

Przewodniczący Kozaczka stwierdził, że zmiany dot. wypłat nagrody są spowodowane tym, że mieszkańcy zobowiązali władze Sp-ni i RN do wprowadzenia zasad oszczędnościowych. Adam Biernacki oświadczył, że na kolejnym Walnym Zebraniu postawi wniosek o powrót do starych zasad dot. nagród jubileuszowych. Przewodniczący RN zobowiązał się ten wniosek poprzeć.

W pkt. 2 RN podjęła **Uchwałę nr 2/2017** w sprawie zmiany treści Regulaminu Wynagradzania zgodnie z wnioskiem Prezesa Sp-ni. Głosowało 6 członków RN, za uchwałą oddano 6 głosów. Treść Uchwały w załączeniu do niniejszego protokołu

W pkt. 3 Prezes Jarosław Marcinkiewicz przedstawił propozycje zmian w strukturze organizacyjnej Sp-ni poprzez wprowadzenie stanowisk: księgowy i st. Księgowy. Uzasadnił to koniecznością posiadania ewentualnego dublera w razie ewentualnego odejścia na emeryturę obecnej księgowej. W przypadku zaistnienia takiej sytuacji Sp-nia musi płynnie przejść ten etap a bez zmiany struktury byłoby to niemożliwe.

W konsekwencji powyższej zmiany Prezes Zarządu zaproponował wprowadzenie kolejnych zmian do Regulaminu Wynagrodzeń poprzez zapis w par. 15 ust.2, iż stanowisko księgowy-kasjer zastępuje się terminem księgowy, a stanowisko Kierownik ds. administracyjnych i zarządzania terminem starsza księgowy. Nadto Prezes zaproponował, aby w tym samym paragrafie termin konserwator hydraulik zastąpić terminem mistrz. W uzasadnieniu Prezes stwierdził, iż u podłoża tej zmiany stoi chęć wzmocnienia pozycji członka Zarządu Adama Biernackiego wynikająca z nałożonych na niego obowiązków. Zmiana ta nie wywoła żadnych skutków finansowych.

RN podjęła **Uchwałę nr 3/2017** w sprawie zobowiązania Zarządu Sp-ni Mieszkaniowej „Gwarek” w Wołominie do opracowania na następne posiedzenie tekstu jednolitego w/w Regulaminu oraz zaakceptowała przedstawione przez Prezesa Zarządu propozycje. W głosowaniu udział wzięło 7 członków RN, za przyjęciem Uchwały oddano 7 głosów. Treść Uchwały w załączeniu.

W kolejnym punkcie obrad Prezes Jarosław Marcinkiewicz przedstawił projekt instrukcji kancelaryjnej i zasad archiwizacji dokumentów Sp-ni Mieszkaniowej Gwarek. Wniosek o przyjęcie tego projektu uzasadnił tym iż analiza przez niego przeprowadzona wykazała, że dokumentacja w Spółdzielni dotąd prowadzona była niewłaściwie. Należy wprowadzić zasadę, że każdy dokument będzie miał swoje miejsce. Bieżąca dokumentacja musi być uporządkowana i ułożona od nowa a znaczna część dokumentacji będzie zarchiwizowana. Rada Nadzorcza po dyskusji postanowiła zaakceptować propozycje Prezesa i w tej kwestii

podjęła **Uchwałę nr 4/2017** w sprawie przyjęcia jednolitego rzeczowego wykazu akt dla SM Gwarek w Wołominie. W głosowaniu udział wzięło 7 członków RN, głosów za uchwałą oddano 7. Treść uchwały wraz z wykazem akt w załączeniu do niniejszego Protokołu.

W pkt 5 Prezes Zarządu przedstawił wstępną informację dot. wyniku finansowego Sp-ni. Zysk Sp-ni wynosi 46 tys. zł, jest też istotna strata w kwocie 8250 zł wynikająca z użytkowania garaży. Ustalono, że w tej sprawie wnioski i propozycje Zarząd przygotowuje na najbliższe Walne Zebranie. Nadto zanotowano także zyski w innych pozycjach jak place, zimna woda itp. Szczegółowy wykaz Prezes złożył do materiałów Rady.

W kolejnym punkcie obrad Prezes Zarządu przedstawił wstępny plan remontów. Najpoważniejszym kosztem będzie koszt modernizacji sieci ciepłowniczej, co jest niezbędne a co wykazała dobitnie Wigilia 2016 roku. Koszt ten oscylował będzie w granicach 250 tys. zł.

Nadto do pilnych zadań należy docieplenie budynku nr 2, na który to cel mieszkańcy płacą podwyższone stawki Funduszu Remontowego, modernizacja instalacji wodno-kanalizacyjnej budynku nr 15- również mieszkańcy płacą podwyższoną stawkę Funduszu.

Należy również rozważyć dofinansowanie zewnętrzne. Ustalono, że problem ten zostanie poprzez stosowne wnioski poruszony na Walnym Zebraniu. W kwestii modernizacji sieci ciepłowniczej RN podjęła **Uchwałę nr 5/2017**. W głosowaniu udział wzięło 7 członków RN, za uchwałą oddano 7 głosów. Treść Uchwały w załączeniu do niniejszego protokołu.

W pkt. 7 Prezes Zarządu Sp-ni Mieszkaniowej Gwarek przedstawił wniosek o konieczności wprowadzenia do obsługi różliczeń spółdzielni programu komputerowego moduł czynsze i kasa. Umotywowwał wniosek tym iż program pozwoli na znaczne wyeliminowanie błędów ludzkich oraz pozwoli zmniejszyć w przyszłości koszty obsługi informatycznej. Ponadto stanowił będzie ułatwienie dla mieszkańców. Prezes wskazał też koszt inwestycji zamykający się w granicach ok.6 tys zł.

Przewodniczący RN D. Kozaczka poprosił o pisemne uzasadnienie dla Rady tej propozycji.

Rada Nadzorcza przyjęła w tej sprawie **Uchwałę nr 6/2017**. W głosowaniu wzięło udział 7 członków Rady, za uchwałą głosowało 7 członków. Treść Uchwały w załączeniu.

Następnie zebrani przeszli do punktu sprawy różne. W tym punkcie Prezes Zarządu J. Marcinkiewicz przedstawił zebranym pismo p. Teresy Supel w sprawie lokalu mieszkalnego (treść pisma w załączeniu) przy Al. Armii Krajowej 64 blok 3 m.10. Jest to oferta kupna tego mieszkania. RN uznała, że w tej sprawie należy przeprowadzić przetarg i podjęła **Uchwałę nr 7/2017** w sprawie zobowiązania Zarządu do przygotowania takiego przetargu. W głosowaniu wzięło udział 7 członków, za uchwałą głosowało 7 członków. Treść uchwały w załączeniu.

W związku z faktem, iż Prezes Zarządu używa do celów służbowych własnego samochodu osobowego RN podjęła **uchwałę nr 8/2017** w sprawie przyznania Prezesowi J. Marcinkiewiczowi ryczałtu na używanie własnego samochodu do celów służbowych. Treść uchwały w załączeniu do niniejszego protokołu.

W kolejnym punkcie RN zapoznała się z pismem mieszkańca Tadeusza Grysztara skierowanym do Przewodniczącego Rady. (Kopia pisma w załączeniu). Po dyskusji RN zobowiązała D. Kozaczkę do udzielenie wyczerpującej odpowiedzi na złożone w piśmie sugestie.

W kolejnym punkcie Rada Nadzorcza przystąpiła do rozpatrzenia wniosku Zarządu SM „Gwarek” w Wołominie w sprawie przyznania Bożenie Sikorskiej podwyższonej kwoty odprawy emerytalnej w wysokości dwóch miesięcznych uposażeń. W trakcie dyskusji RN akcentowała fakt iż mieszkańcy w różnych pismach kierowanych do RN zobowiązują ją do zdecydowanych oszczędności. W związku z powyższym RN wniosek o podwyższenie odprawy emerytalnej w/w postanowiła zaopiniować negatywnie podejmując w tej sprawie **Uchwałę nr 9/2017**. W głosowaniu udział wzięło 7 członków, za odrzuceniem wniosku głosów 5, wstrzymało się dwóch członków RN

Na tym posiedzenie RN zostało zakończone.

Przewodniczący Rady Nadzorczej

Sp-ni Mieszkaniowej „Gwarek”

w Wołominie

Dominik Kozaczka

Sekretarz Rady Nadzorczej

Sp-ni Mieszkaniowej „Gwarek”

w Wołominie

Rafał Hoffmann

Wołomin, dnia 15.03.2017

Protokół

Z posiedzenia Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Gwarek” w Wołominie

W dniu 15.03.2017 odbyło się (XV) posiedzenie Rady Nadzorczej Sp-ni Mieszkaniowej „Gwarek” w Wołominie.

W zebraniu udział wzięli:

- 1. Dominik Kozaczka- Przewodniczący**
- 2. Paweł Włodkowski**
- 3. Rafał Hoffmann- sekretarz**
- 4. Paweł Piankowski**
- 5. Paweł Markiewicz**
- 6. Jan Mirowski**
- 7. Bartłomiej Powichrowski**

W posiedzeniu uczestniczył także Prezes Sp-ni Mieszkaniowej Gwarek Jarosław Marcinkiewicz oraz członek Zarządu – Adam Biernacki oraz gościnnie mieszkaniec K. Czeredys

Posiedzenie otworzył Przewodniczący RN – Dominik Kozaczka, witając przybyłych i przedstawiając propozycje porządku obrad. Zebrani przyjęli jednogłośnie proponowany porządek obrad przewidujący:

- 1. Dyskusja nad projektem Regulaminu rozliczania kosztów c.o oraz dostaw ciepłej wody**
- 2. Informacja Prezesa Zarządu o sytuacji prawnej niektórych lokali mieszkalnych**
- 3. Rozpatrzenie propozycji złożenia wniosku o dofinansowanie osiedla ze środków zewnętrznych**
- 4. Sprawa transformatora- c.d**
- 5. Informacja Prezesa o stanie nieruchomości w bloku nr 3 m 10**
- 6. Sprawy różne**

Przewodniczący RN D. Kozaczka przedstawił projekt Regulaminu rozliczania kosztów c.o jako materiał roboczy do dalszej dyskusji. W trakcie dyskusji D. Kozaczka zaproponował K. Czeredysowi współdziałanie w opracowaniu regulaminu. K. Czeredys propozycję przyjął.

Następnie w trakcie dalszej dyskusji D. Kozaczka zadał pytanie o powody różnic kosztów podgrzania wody. Prezes Sp-ni J. Marcinkiewicz oświadczył, że są różne koszty dostawy.

Paweł Piankowski stwierdził, że termomodernizacja zmieni koszty przesyłu. D. Kozaczka stwierdził, że blok nr 1 ma tańsze koszty podgrzania wody z uwagi na inną technologię instalacji. Pozostałe bloki gdzie była wymiana instalacji też charakteryzują się spadkiem ceny.

Kolejną kwestią, jaką poruszył obecny na posiedzeniu K. Czeredys była sprawa garaży. D. Kozaczka zadał K. Czeredysowi pytanie, co jego zdaniem można zrobić, aby garaże zostały naprawione? W odpowiedzi stwierdził, że garaże były naprawiane, gdyż był specjalny fundusz remontowy na ten cel.

J. Mirowski stwierdził, że Fundusz decyzją jednego z Walnych Zebrań został zlikwidowany. K. Czeredys stwierdził, że fundusz ten powinien zostać przywrócony.

Następnie K. Czeredys zwrócił się z prośbą do Prezesa, aby dopilnować żeby ewentualne zgłaszane przez mieszkańców skargi nie były upowszechniane zainteresowanym. Powoduje to bowiem różne nieporozumienia.

W kolejnym punkcie porządku obrad Prezes J. Marcinkiewicz poinformował, że są problemy z ustaleniem stanu prawnego niektórych lokali. Jest to wynikiem pomyłki jaka kiedyś zaszła w numeracji bloków i mieszkań. Pomyłka ta spowodowała, że jedno mieszkanie nie ma udziału w gruncie. Problem ten występuje w bloku nr 3 i 7. Po dyskusji RN zobowiązała Prezesa Zarządu do gruntownego przeanalizowania tego problemu i przedstawienia w możliwie szybkim terminie wniosków dot. rozliczania udziałów.

Paweł Włodkowski zaproponował aby wystąpić do Sądu z pismem o sprostowanie opisu budynków, gdyż wina leży w tym przypadku po stronie tego Sądu. RN zobowiązała Prezesa do opracowania takiego pisma.

W pkt. 3 Prezes Zarządu poinformował iż w zakresie przygotowania wniosku o dofinansowanie projektu termomodernizacji bloków osiedla, zwrócono się do 10 firm z zapytaniem o ocenę możliwości kompleksowej realizacji inwestycji. Odpowiedzi udzieliły tylko dwie firmy. Jedna firma z Warszawy, a druga z Sulechowa. Do tych firm zwrócono się z prośbą o wskazanie źródła finansowania. Obie firmy wskazały to samo źródło tj. Program infrastruktura i środowisko. Wniosek w tej sprawie należy złożyć do końca maja. Maksymalne dofinansowanie to 75%, ale w formie zwrotnej. Jeśli chodzi o ceny usług tych firm to jedna z nich wskazała koszt 8000 zł za dokumentację do wniosku. Firma z Warszawy wskazała koszty dużo większe. Za wniosek 12 tys zł plus audyt budynków 4500 zł za budynek. Po dyskusji Rada Nadzorcza zobowiązała Prezesa do uzyskania dodatkowych danych od firmy z Sulechowa (referencje) oraz zwrócenia się do pozostałych firm drogą telefoniczną celem uzyskania potwierdzenia otrzymania oferty.

W kolejnym punkcie obrad powrócono do sprawy transformatora. Prezes poinformował, że rozmawiał w tej sprawie z radcą prawnym.

Paweł Włodkowski złożył propozycję aby ustalić od kiedy obecny właściciel jest faktycznym właścicielem transformatora. Można to jego zdaniem zrobić w KRS.

Przewodniczący D. Kozaczka zaproponował aby podpisać umowę z nowym właścicielem za stawkę przyjętą wcześniej przez RN w kwocie 12 zł za metr kwadratowy. Rada Nadzorcza zobowiązała Prezesa do wysłania pisma z propozycją umowy i przedstawienia wyników Radzie.

W pkt. 5 porządku obrad zebrani wysłuchali informacji Prezesa Zarządu o podjętych działaniach w sprawie nieruchomości nr 10 w bloku 3. Prezes poinformował, że przeprowadził konsultacje z radcą prawnym dot. uzyskania operatu szacunkowego. Rada Nadzorcza zobowiązała Prezesa J. Marcinkiewicza do złożenia zapytania o cenę na wykonanie operatu.

Następnie zebrani przeszli do pkt. Sprawy różne. W tej części członkowie zadawali pytania Prezesowi Zarządu.

Paweł Włodkowski zapytał jak wygląda sytuacja na bloku nr 6 po zerwaniu dachu przez wichurę.

Prezes poinformował, że szkód brak i dach został naprawiony.

Następnie RN powróciła do tematu nieprawidłowości w zakresie remontów na osiedlu.

Głos zabrał Paweł Painkowski, który stwierdził, że należy poprosić wykonawcę kominów aby się stawił w Zarządzie i przedłużył gwarancję na wykonane prace do 3 lat. Obmiary na budynkach były wykonane prawidłowo. Nie jesteśmy w stanie odzyskać różnicy cen, a także nie jesteśmy w stanie udowodnić działania niezgodnego z prawem.

Zwrócił również uwagę na fakt, że ceny zostały zawyżone na budynku nr 16, remont dotyczył bowiem tylko kapturków. Za te kominy spółdzielnia zapłaciła zbyt wysoką kwotę.

Kolejną kwestię stanowi wymiana pionów, gdzie stwierdzono nieprawidłowości. Rada Nadzorcza zaleciła Prezesowi aby zaprosić inspektora nadzoru tej budowy oraz byłą Prezes M. Klimek celem wyjaśnienia powodów tych nieprawidłowości. W tej kwestii wypowiedzieli się w dyskusji wszyscy członkowie RN i ich wypowiedzi były zgodne z sugestiami P. Piankowskiego.

W tej sprawie głos zabrał także członek Zarządu Sp-ni A. Biernacki. Oświadczył on, że ustalono na te piony cenę globalną, zrobiła to komisja przetargowa i zapłacono tyle ile było trzeba.

Rada Nadzorcza zobowiązała Prezesa Zarządu do przedstawienia informacji jaka kwota została zdjęta z budynków 15 i 16 z funduszu remontowego w związku z remontem kominów.

W sprawie nieprawidłowości zabrał również głos Prezes J. Marcinkiewicz. Stwierdził on, że nie należy występować z pozwem ponieważ gdyby proces został przegrany to koszty będą wyższe niż ewentualny zysk. Jeśli nie udowodnimy nieprawidłowości to poniesiemy koszty, które mogą być znaczne. Co do pionów to jego zdaniem winę ponosi inspektor nadzoru. Rada Nadzorcza zobowiązała Prezesa Zarządu do wystąpienia pisemnego do Inspektora nadzoru o złożenie wyjaśnień. Paweł Piankowski zobowiązał się do przedstawienia Prezesowi

wyczerpującej faktografii w tej sprawie. Zobowiązano Prezesa do przedstawienia projektu pisma RN.

Rafał Hoffmann poruszył sprawę reklamy Gazety Polskiej na tablicy przy poczcie. Rada Nadzorcza zobowiązała Prezesa do wystąpienia do właściciela tablicy o sprawdzenie jakie treści będą umieszczane na tej tablicy z sugestią iż SM Gwarek powinna mieć wpływ na kształt zamieszczanych na tej tablicy treści, aby uniknąć przekazów ksenofobicznych, rasistowskich, mowy nienawiści, itp., zwłaszcza z uwagi na to, że w pobliżu jest szkoła.

Paweł Włodkowski złożył wniosek o przedstawienie na następne posiedzenie Rady przez Prezesa Zarządu kwestii dłużników.

W związku z wyczerpaniem porządku obrad posiedzenie RN zakończono nie wyznaczając terminu kolejnego posiedzenia.

Przewodniczący Rady Nadzorczej

Sp-ni Mieszkaniowej „Gwarek”

w Wołominie



Dominik Kozaczka

Sekretarz Rady Nadzorczej

Sp-ni Mieszkaniowej „Gwarek”

w Wołominie



Rafał Hoffmann

Wołomin, dnia 22.03.2017

Protokół

Z posiedzenia Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Gwarek” w Wołominie

W dniu 22.03.2017 odbyło się (XVI) posiedzenie Rady Nadzorczej Sp-ni Mieszkaniowej „Gwarek” w Wołominie nowej kadencji.

W zebraniu udział wzięli:

- 1. **Dominik Kozaczka- Przewodniczący**
- 2. **Paweł Włodkowski**
- 3. **Rafał Hoffmann- sekretarz**
- 4. **Paweł Piankowski**
- 5. **Paweł Markiewicz**
- 6. **Jan Mirowski**
- 7. **Bartłomiej Powichrowski**

W posiedzeniu uczestniczył także Prezes Sp-ni Mieszkaniowej Gwarek Jarosław Marcinkiewicz oraz członek Zarządu – Adam Biernacki

Posiedzenie otworzył Przewodniczący RN –Dominik Kozaczka, witając przybyłych i przedstawiając propozycje porządku obrad. Zebrani przyjęli jednogłośnie proponowany porządek obrad przewidujący:

- 1. **Sprawa wymiany pionów i poziomów (wod-kan) w bloku nr 15.**
- 2. **Sprawy organizacyjne w SM "Gwarek".**
- 3. **Procedura sprzedaży mieszkania w bloku nr 3.**
- 4. **Sprawy różne**

Na początku posiedzenia członkowie RN udali się na wizję lokalną celem rozstrzygnięcia sporu między mieszkańcami bloku nr 8, dotyczącego choinki posadzonej przy tym bloku. Przyjęto, po dyskusji z zainteresowanymi rozwiązanie kompromisowe polegające na przesadzeniu drzewka ze spornego miejsca w inne w okolicy tego samego bloku Po powrocie do miejsca posiedzenia sekretarz RN Rafał Hoffman odczytał protokół z poprzedniego posiedzenia. Zebrani zgłosili do tego protokołu poprawki redakcyjne i postanowili, że po poprawkach protokół ten zostanie przedstawiony na kolejnym posiedzeniu do zatwierdzenia.

W kolejnym punkcie obrad zebrani zajęli się problemem wymiany pionów wod-kan w budynku nr 15. Prezes poinformował, że najlepszym terminem rozpoczęcia prac związanych z wymianą tych pionów będzie okres miesięcy letnich tj. czerwca-sierpnia gdyż to daje pełną gwarancję, że mieszkańcy nie poniosą strat z tytułu zmian temperatury. W tym punkcie obrad głos zabrał Jan Mirowski, który stwierdził, że w kwestii wymiany tych pionów trzeba się oprzeć o własne środki, ponieważ trudno tu liczyć na dofinansowanie z funduszy zewnętrznych. Zebrani ustalili, że do tematu tej wymiany powrócą na kolejnym posiedzeniu

po przedstawieniu przez Pawła Piankowskiego kosztorysu, który ten zobowiązał się sporządzić.

W kolejnym punkcie obrad Prezes Sp-ni Gwarek przedstawił aktualne sprawy organizacyjne Spółdzielni. Poinformował Radę, że przesłał pisma do podmiotów zewnętrznych, które oferowały przygotowanie wniosków o pozyskanie funduszy na modernizację sieci c. o na csiedlu Gwarek o przekazanie referencji. W odpowiedzi na te pisma otrzymał od firm z Sulechowa i Warszawy wspomniane referencje. Przekazał te referencje Radzie do wglądu. Rada po zapoznaniu się z tą dokumentacją stwierdziła, że oferty obu firm mają zarówno plusy jak i minusy. W trakcie dyskusji Prezes zaproponował działania dwuetapowe z jednej strony realizacja wniosku dot. środków unijnych, a z drugiej strony podjęcie prac zmierzających do wykonania dokumentacji dla bloku nr 15. Rada w dyskusji przyjęła, że wobec wspomnianych minusów obu firm oferujących swoje usługi przy sporządzaniu wniosku o fundusze i braku innych zainteresowanych oferentów podejmie wraz z Zarządem własną próbę opracowania takiego wniosku. RN zobligowała Prezesa do pozyskania wzoru wniosku wraz z niezbędnymi załącznikami oraz dostarczenia ich członkom Rady drogą elektroniczną. Na podstawie w/w dokumentu należy zaktualizować stosowną dokumentację. Do uzyskania wzoru takiego wniosku zobowiązał się także Przewodniczący RN D. Kozaczka.

W kolejnym punkcie po raz kolejny powrócono do sprawy transformatora. Prezes J. Marcinkiewicz poinformował RN, iż w sprawie transformatora zostało wysłane pismo do domniemanego właściciela. W sprawie tej głos zabrał Paweł Włodkowski, który zwrócił uwagę na istniejące w tym piśmie błędy merytoryczne. RN zobowiązała Prezesa SM Gwarek do wysłania sprostowania i wycofania treści tego pisma oraz opracowania nowego pisma, z którym przed jego wysłaniem do adresata winien się zapoznać Przewodniczący Rady i jego Zastępca.

Kolejną kwestią, do której powrócili zebrani na kanwie poprzedniego posiedzenia była kwestia związana z remontami kominów. Prezes J. Marcinkiewicz poinformował członków RN, że skontaktował się z wykonawcą tego remontu i zgodnie z sugestią wskazaną przez RN uzyskał od niego zapewnienie 24 miesięcznej gwarancji na wykonane prace i zobowiązanie, że w przypadku usterek po upływie tej gwarancji również wykona stosowne naprawy. W tym punkcie Przewodniczący RN D. Kozaczka zwrócił uwagę Prezesowi, że RN nie otrzymała od Zarządu informacji dotyczących wysokości kwot „zdejętych” z funduszu remontowego bloków nr 15 i 16 w związku z remontem w/w kominów. Prezes został zobligowany do przedstawienia na następnym posiedzeniu informacji dotyczących tych kwot. Następnie Prezes SM Gwarek przedstawił informację dotyczącą zaległości dłużników Sp-ni. Paweł Włodkowski stwierdził, że Zarząd winien przygotować kompleksową informację o zadłużeniach podzieloną na poszczególnych lokatorów (dłużników), wysokości zaległości czynszowych oraz wskazania, na jakim etapie postępowania egzekucyjnego jest każda ze spraw. Rada Nadzorcza zobowiązała Zarząd do opracowania informacji w takim kształcie. Ponadto Prezes poinformował RN, że w kwestii dłużników udało się zawrzeć dwie ugody, dotyczą one lokatorów posiadających zadłużenia w kwocie 26.000 i 6.000 zł. W wyniku tych działań obaj dłużnicy uznali dług i zobowiązali się do jego spłaty. Prezes poinformował, że do

kolejnych dłużników sukcesywnie będą wysyłane wezwania do zapłaty. Przewodniczący RN D. Kozaczka powrócił do kwestii najwyższego kwotowo zadłużenia w Sp-ni pytając, jakie w tej sprawie zostały podjęte działania. Sprawa jest trudna, ponieważ dotyczy także osób nieletnich. Członkowie RN w dyskusji zgłosili szereg propozycji. Paweł Włodkowski zaproponował analizę tej sprawy pod kątem rozważenia obciążenia hipoteki, jako zabezpieczenia Sp-ni. W przypadku nieletnich dłużników zarząd SM został zobligowany do rozważenia możliwości współpracy z opieką społeczną, z uwagi na podejrzenie działania na szkodę osoby nieletniej.

Następna poruszona sprawa dotyczyła obsługi prawnej Sp-ni Gwarek. Prezes poinformował RN, że obecnemu radcy zostanie wypowiedziana umowa z uwagi na to, że Zarząd nie jest w pełni zadowolony z jego działań. Jednocześnie zostaną rozesłane zapytania o koszt obsługi prawnej. RN przychyliła się do stanowiska Prezesa jednocześnie zalecając mu odzyskanie od obecnego radcy wszystkich dokumentów Spółdzielni, które są w jego posiadaniu. RN zaleciła również rozesłanie zapytań do prawników prowadzących działalność na terenie Kobyłki, Ossowa, Zielonki, Wołomina i Radzyna.

Następnie zebrani przeszli do pkt. 3 porządku obrad tj. procedury sprzedaży lokalu nr 10 w bloku nr 3. Prezes poinformował, że uzyskał od radcy prawnego opinię, w której radca zaleca uzyskanie operatu szacunkowego w odniesieniu do tego lokalu. RN na kanwie tej opinii zaleciła Zarządowi Sp-ni rozesłać zapytania do biegłych dotyczące kosztu w/w dokumentu. Jednocześnie zwróciła uwagę, że w przypadku uzyskania operatu należy uchylić własną Uchwałę nr 7/2017

W dalszej części obrad zebrani przeszli do pkt. 4 porządku obrad. W tej części głos zabrał Przewodniczący RN D. Kozaczka, który zwrócił uwagę na fakt nieaktualnych danych zawartych w KRS, jednocześnie polecając Prezesowi, aby jak najszybciej w/w dane zaktualizować. Prezes SM J. Marcinkiewicz poinformował, że taki wniosek do KRS został sporządzony w grudniu 2016 r i z nieznanym mu przyczyn nie został wysłany. Dominik Kozaczka stwierdził, iż należy bardzo pilnie sprawdzić czy została dokonana stosowna opłata. Prawdopodobnie w tej kwestii nastąpiło przeoczenie.

Kolejną poruszaną sprawą był pogarszający się stan nawierzchni osiedlowych dróg, zwłaszcza wjazdu na osiedle znajdującego się między warzywniakiem a Carrefourem. Sprawę dróg poruszył Paweł Włodkowski.

Następna sprawa poruszana na posiedzeniu była wysokość czynszów lokali mieszkalnych, które w obecnej chwili nie pokrywają wydatków związanych z bieżącym utrzymaniem bloków. RN poleciła prezesowi przygotować materiał zawierający informację o wysokości brakującej kwoty. Stwierdzono, że najprawdopodobniej staniemy przed koniecznością podwyższenia czynszów, ale ten problem należy przedyskutować na Walnym Zebraniu.

Na koniec posiedzenia została poruszona kwestia rozliczenia lokali za ogrzewanie. Sprawa jest dosyć pilna z powodu kończącej się umowy zawartej z Metroną.

Paweł Włodkowski stwierdził, iż trzeba pomyśleć nad zawarciem umowy z nową firmą, która usługi będzie wykonywać taniej niż Metrona. Stwierdził, że od samego początku są źle obliczone współczynniki. Prezes J. Marcinkiewicz stwierdził, że jego zdaniem są także źle obliczone współczynniki części wspólnych budynków.

RN wskazała na potrzebę przeanalizowania i zweryfikowania obecnych współczynników oraz na konieczność weryfikacji rachunków niektórych lokali. Zdaniem RN niektóre mieszkania nie są w ogóle ogrzewane, co rzutuje na koszty ogrzewania innych lokali.

W związku z wyczerpaniem porządku obrad posiedzenie RN zakończono nie wyznaczając terminu kolejnego posiedzenia. Na posiedzeniu tym RN nie podjęła żadnych uchwał.

Przewodniczący Rady Nadzorczej

Sp-ni Mieszkaniowej „Gwarek”

w Wołominie

Dominik Kozaczka

Sekretarz Rady Nadzorczej

Sp-ni Mieszkaniowej „Gwarek”

w Wołominie

Rafał Hoffmann

Wołomin, dnia 10.04.2017

Protokół

Z posiedzenia Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Gwarek” w Wołominie

W dniu 10.04.2017 odbyło się (XVII) posiedzenie Rady Nadzorczej Sp-ni Mieszkaniowej „Gwarek” w Wołominie nowej kadencji.

W zebraniu udział wzięli:

1. **Dominik Kozaczka- Przewodniczący**
2. **Paweł Włodkowski-Z-ca Przewodniczącego**
3. **Rafał Hoffmann- sekretarz**
4. **Bartłomiej Powichrowski**
5. **Paweł Markiewicz**
6. **Paweł Piankowski**
7. **Jan Mirowski**

W posiedzeniu uczestniczyli także Prezes Sp-ni Mieszkaniowej Gwarek Jarosław Marcinkiewicz oraz członek Zarządu Sp-ni Adam Biernacki

Posiedzenie otworzył Przewodniczący RN –Dominik Kozaczka, witając przybyłych i przedstawiając propozycje porządku obrad. Zebrani przyjęli jednogłośnie proponowany porządek obrad przewidujący:

1. **Omówienie sprawy sprzedaży lokalu na osiedlu Gwarek**
2. **Sprawy różne**

W pierwszym punkcie porządku obrad Paweł Piankowski zreferował operat szacunkowy do sprzedaży mieszkania lokalu nr 10 w bloku 3. W operacie zaproponowano cenę 89 tys zł. Rada Nadzorcza podjęła w tej sprawie **Uchwałę nr 10/2017** –treść Uchwały w załączeniu do niniejszego protokołu.

W punkcie sprawy różne powrócono do problemu dróg osiedlowych. Należy pilnie się zastanowić, w jaki sposób należy problem ten rozwiązać.

Powrócono również do sprawy rur c.o. Zebrani zgodzili się jednomyślnie z tezą, że ich stan jest zły i grozi poważną awarią. Aktualnie podstawową sprawą jest przygotowanie dokumentacji.

Następną kwestią jest sprawa wniosku o dofinansowanie unijne. Rafał Hoffmann oświadczył iż przeprowadził rozmowę telefoniczną z jedną ze Sp-ni Mieszkaniowych na terenie Warszawy i stwierdził, że wg uzyskanych informacji w tamtej Sp-ni nad wnioskiem pracowało kilka osób i mimo to nie ustrzegła się błędów. Przewodniczący D. Kozaczka stwierdził, że należy jednak podjąć próbę wysłania takiego wniosku.

Zebrani ustalili, że w maju br należy zorganizować spotkanie z mieszkańcami, którzy powinni się wypowiedzieć czy chcą oni uzyskać środki na dofinansowanie dociepleń bloków.

W trzecim etapie po tym spotkaniu należy zwołać Walne Zebranie celem p[odjęcia ostatecznych decyzji. Wspomniany wyżej wniosek należy przygotować do czasu tego Walnego Zebrania.

W kolejnym punkcie RN zaleciła Zarządowi Sp-ni planu remontów na rok 2017.

Rada Nadzorcza przyjęła również do wiadomości informację o ustaleniach przeprowadzonych przez J. Mirowskiego dot. remontu witryn w lokalach użytkowych stanowiących własność Sp-ni.

NA tym posiedzenie RN zakończono nie wyznaczając terminu kolejnego zebrania.

Przewodniczący Rady Nadzorczej

Sp-ni Mieszkaniowej „Gwarek”

w Wołominie

Dominik Kozaczka

Sekretarz Rady Nadzorczej

Sp-ni Mieszkaniowej „Gwarek”

w Wołominie

Rafał Hoffmann

Wołomin, dnia 10.05.2017

Protokół

Z posiedzenia Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Gwarek” w Wołominie

W dniu 10.05.2017 odbyło się (XVIII) posiedzenie Rady Nadzorczej Sp-ni Mieszkaniowej „Gwarek” w Wołominie nowej kadencji.

W zebraniu udział wzięli:

1. **Dominik Kozaczka- Przewodniczący**
2. **Paweł Włodkowski-Z-ca Przewodniczącego**
3. **Rafał Hoffmann- sekretarz**
4. **Bartłomiej Powichrowski**
5. **Paweł Markiewicz**
6. **Paweł Piankowski**

W posiedzeniu uczestniczyli także Prezes Sp-ni Mieszkaniowej Gwarek Jarosław Marcinkiewicz oraz członek Zarządu Sp-ni Adam Biernacki i Główna Księgowa H. Balicka

Posiedzenie otworzył Przewodniczący RN –Dominik Kozaczka, witając przybyłych i przedstawiając propozycje porządku obrad. Zebrani przyjęli jednogłośnie proponowany porządek obrad przewidujący:

1. **Omówienie sprawy bilansu Spółdzielni oraz sprawozdania finansowego za rok 2016**
2. **Omówienie propozycji do planu finansowego i remontów na rok 2017**
3. **Omówienie spraw organizacyjnych spółdzielni**
4. **Sprawy różne**

W pierwszym punkcie porządku obrad Główna Księgowa przedstawiła projekt Uchwały w sprawie zatwierdzenia sprawozdania z wykonania rocznego planu finansowego za rok 2016 wraz z załącznikami. Księgowa stwierdziła, że wyniki finansowe spółdzielni za ten okres są dobre. W związku z tym, że w wyniku analizy załączników przedstawionych przez Zarząd zaistniała konieczność ustalenia, w jaki sposób rozliczyć zysk z lokali użytkowych, Rada Nadzorcza po dyskusji zaproponowała przekazanie zysku na ogólny fundusz remontowy. Jednocześnie w trakcie dyskusji zauważono, że spółdzielnia systematycznie

brakuje środków na niektóre inwestycje. Paweł Włodkowski zauważył, że na ten stan wpłynęło wieloletnie „rozdawnictwo pieniędzy” w sensie nie podnoszenia kwot czynszu ~~w tym kwot funduszu remontowego~~. Prezes Sp-ni J. Marcinkiewicz stwierdził, że ta sprawa powinna być przedmiotem obrad Walnego Zgromadzenia celem analizy wysokości i rentowności stawek czynszu w Sp-ni i podjęcia przez to Zgromadzenia odpowiednich decyzji. Zwrócono również uwagę, że ten brak środków może w przyszłości spowodować poważne perturbacje w wyniku jakiejś poważnej awarii na osiedlu, z czym należy się liczyć, ponieważ cała infrastruktura jest stara. Po dyskusji RN podjęła **Uchwałę nr 11/2017** w sprawie zatwierdzenia sprawozdania finansowego wraz z załącznikami. Treść Uchwały w załączeniu do niniejszego protokołu.

W kolejnym punkcie obrad RN przeszła do dyskusji nad projektem planu finansowego i remontów na rok 2017. Rada stwierdza, że proponowany projekt jest w ogólnych zarysach prawidłowy. W trakcie dyskusji zaproponowano zmiany niektórych pozycji w tym dokumencie. I tak w pkt. 1 dot. płać zmniejszenie wysokości funduszu z kwoty 625.500 zł na kwotę 560.000, w pkt. 6 w zakresie usług obcych podniesienie kwoty z kwoty 86.500 do kwoty 100.000 zł, podwyższenie kwoty przeznaczonej na honorarium prawnika w kontekście konieczności zatrudnienia nowego prawnika w Spółdzielni z kwoty 8.000 zł do kwoty 12.000 zł. Powyższe zmiany nie naruszają sum globalnych przedstawionego planu.

W kolejnym punkcie obrad zebrani przeszli do spraw organizacyjnych sp-ni.

Prezes J. Marcinkiewicz poinformował Radę Nadzorczą, że z przyczyn osobistych złożył w biurze Sp-ni rezygnację z zajmowanego stanowiska z dniem 31.05.2017 r. Rada Nadzorcza przyjęła rezygnację Prezesa **Uchwałą nr 12/2017**. W głosowaniu wzięło udział 6 członków RN. Za przyjęciem rezygnacji głosowało 6 członków RN, głosów przeciwnych i wstrzymujących się nie było.

W związku ze złożoną rezygnacją przez Prezesa Sp-ni Mieszkaniowej Gwarek w Wołominie, Rada Nadzorcza Uchwałą nr 13/2017 postanowiła w głosowaniu tajnym delegować ze swojego grona do czasowego pełnienia funkcji Prezesa Sp-ni Gwarek Pawła Piankowskiego. W głosowaniu wzięło udział 5 członków RN. Za kandydaturą głosowało 5 członków, głosów wstrzymujących i przeciwnych nie było. Ustalono, że P. Piankowski przejmie obowiązki w dniu 22.05.2017.

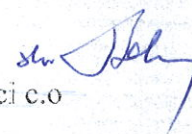
W punkcie sprawy różne Rada Nadzorcza przyjęła szereg zaleceń do wykonania, przez Zarząd:

-przygotowanie dokumentacji przetargowej dot. modernizacji bloku nr 15

~~-przygotowanie i podpisanie umowy z ZEC Wołomin dot. przejęcia osiedlowej sieci c.o~~

-przekazanie wszystkich prowadzonych spraw przez Prezesa J. Marcinkiewicza – Pawłowi Piankowskiemu

-przygotowanie planu Walnego Zgromadzenia Członków Spółdzielni

st. 

-pilne rozpatrzenie ofert na stanowisko kasjer-księgowy z uwagi na złożone wypowiedzenie przez jedną z zatrudnionych

Na tym posiedzenie RN zakończono nie wyznaczając terminu kolejnego zebrania.

Przewodniczący Rady Nadzorczej

Sp-ni Mieszkaniowej „Gwarek”

w Wołominie



Dominik Kozaczka

Sekretarz Rady Nadzorczej

Sp-ni Mieszkaniowej „Gwarek”

w Wołominie



Rafal Hoffmann

Wołomin, dnia 24.05.2017

Protokół

Z posiedzenia Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Gwarek” w Wołominie

W dniu 24.05.2017 odbyło się (XIX posiedzenie Rady Nadzorczej Sp-ni Mieszkaniowej „Gwarek” w Wołominie nowej kadencji.

W zebraniu udział wzięli:

1. **Dominik Kozaczka- Przewodniczący**
2. **Paweł Włodkowski-Z-ca Przewodniczącego**
3. **Rafał Hoffmann- sekretarz**
4. **Bartłomiej Powichrowski**
5. **Paweł Markiewicz**

W posiedzeniu uczestniczyli także p.o Prezesa Sp-ni Mieszkaniowej Gwarek Paweł Piankowski oraz członek Zarządu Sp-ni Adam Biernacki i Główna Księgowa H. Balicka

Posiedzenie otworzył Przewodniczący RN –Dominik Kozaczka, witając przybyłych i przedstawiając propozycje porządku obrad. Zebrani przyjęli jednogłośnie proponowany porządek obrad przewidujący:

1. **Omówienie sprawy przejęcia obowiązków po Jarosławie Marcinkiewicz- byłym Prezesie**
2. **Określenie programu Walnego Zgromadzenia Członków**
3. **Omówienie spraw organizacyjnych spółdzielni**
4. **Sprawy różne**

W pierwszym punkcie porządku obrad Rada Nadzorcza zajęła się omówieniem spraw, które pozostały po byłym Prezesie SM J. Marcinkiewicz. Omówiono zarówno sprawy , które zostały załatwione jak i te , których nie udało się w tym okresie załatwić. Zwrócono uwagę, że p.o. Prezesa SM „Gwarek” P. Piankowski w pierwszej kolejności winien zająć się sprzedażą mieszkania w bloku nr 10 oraz remontem kanalizacji w bloku nr 15, a konkretnie ogłoszeniem przetargu na wykonanie tych prac.

Paweł Piankowski przedstawił także dokumenty jakie napłynęły do Sp-ni w sprawach różnych oraz stan prac nad sprawami z nich wynikającymi

W pkt.2 porządku obrad RN zajęła się analizą projektów dokumentów na Walne Zgromadzenie przekazanych przez Zarząd. Po analizie tych dokumentów RN zaleciła Zarządowi :

-dokonać analizy protokołów z zebrań RN i Zarządu celem sprawdzenia realizacji zawartych tam postanowień i uzgodnień

-przygotowanie przez Zarząd informacji o kosztach funkcjonowania RN

-przygotowanie koncepcji dot. osiedlowej sieci ciepłowniczej celem przedstawienia jej członkom Sp-ni i mieszkańcom

-przygotować sprawozdanie RN

-przygotować na Walne Zgromadzenie spraw dot. Wniosku jednego z mieszkańców o umorzenie zadłużenia za ciepło oraz wniosku p. Kawęckiej o pokrycie ze środków Sp-ni prac remontowych w jej mieszkaniu

-przygotowanie zmian do Statutu Sp-ni Mieszkaniowej „Gwarek” celem ich przedstawienia członkom Sp-ni na Walnym Zgromadzeniu

-przygotowanie analizy kosztów utrzymania lokali mieszkalnych na terenie Sp-ni „Gwarek”

W kolejnym punkcie obrad RN przyjęła po dyskusji zaproponowany przez Zarząd SM „Gwarek” w Wołominie program Walnego Zgromadzenia przewidzianego w dniu 22 czerwca br.

W pkt. dot. spraw różnych RN przedyskutowała kwestie związane z zadłużeniami lokali mieszkalnych i postanowiła temu zagadnieniu poświęcić odrębne posiedzenie w najbliższej przyszłości.

Na tym posiedzenie RN zakończono nie wyznaczając terminu kolejnego zebrania.

Przewodniczący Rady Nadzorczej

Sp-ni Mieszkaniowej „Gwarek”

w Wołominie

Dominik Kozaczka

Sekretarz Rady Nadzorczej

Sp-ni Mieszkaniowej „Gwarek”

w Wołominie

Rafał Hoffmann

Wołomin, dnia 06.06.2017

Protokół

Z posiedzenia Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Gwarek” w Wołominie

W dniu 06.06.2017 odbyło się (XX) posiedzenie Rady Nadzorczej Sp-ni Mieszkaniowej „Gwarek” w Wołominie nowej kadencji.

W zebraniu udział wzięli:

- 1. Dominik Kozaczka- Przewodniczący**
- 2. Paweł Włodkowski-Z-ca Przewodniczącego**
- 3. Rafał Hoffmann- sekretarz**
- 4. Bartłomiej Powichrowski**
- 5. Paweł Markiewicz**

W posiedzeniu uczestniczyli także p.o Prezesa Sp-ni Mieszkaniowej Gwarek Paweł Piankowski oraz członek Zarządu Sp-ni Adam Biernacki

Posiedzenie otworzył Przewodniczący RN –Dominik Kozaczka, witając przybyłych i przedstawiając propozycje porządku obrad. Zebrani przyjęli jednogłośnie proponowany porządek obrad przewidujący:

- 1. Omówienie przygotowań do Walnego Zgromadzenia Członków Sp-ni Mieszkaniowej „Gwarek” w Wołominie**
- 2. Sprawy różne**

W pierwszym punkcie porządku obrad Paweł Piankowski przedstawił aktualny stan funduszu remontowego Sp-ni akcentując, że niektóre bloki mają z tym poważny problem. Jako przykład podał blok nr 2 gdzie mieszkańcy złożyli wniosek o ocieplenie, koszt tej inwestycji wynosi ok.230 tys zł , a fundusz remontowy tego bloku to 67 tys zł.

Po dyskusji RN zaleciła Zarządowi uzupełnienie planu remontów oraz dokonanie analizy kwot funduszu remontowego.

W tym punkcie RN zobowiązała też Zarząd do sporządzenia projektów Uchwał wynikających z przyjętego porządku obrad Walnego Zgromadzenia

W pkt. 2 porządku obrad ustalono, że w dniu 13.06.2017 odbędzie się spotkanie otwarte z mieszkańcami bloku nr 2 celem omówienia złożonego przez nich wniosku o ocieplenie budynku.

Ponadto RN zaleciła Zarządowi ustalenie jak wygląda sprawa wypowiedzenia umowy Radcy Prawnemu Kurzmanowi, dokonać analizy dokumentacji przekazanej przez Radcę Prawnego i odebrać od niego pozostałą część dokumentacji oraz ustalić stan prawny prowadzonych przez niego spraw.

Rada Nadzorcza zaleciła Zarządowi wprowadzenie do treści wysyłanych emaili formuły prawnej, której treść stanowi załącznik do niniejszego protokołu.

Zalecono również dokonania analizy umowy z firmą Metrona z uwagi na to, że prawdopodobnie upływa jej termin i trzeba podjąć dalsze decyzje w tej sprawie.

RN postanowiła także zakończyć prace nad projektem Regulaminu Przetargu i na jednym z najbliższych posiedzeń podjąć decyzję co do ostatecznego jego kształtu.

Na tym posiedzenie RN zakończono nie wyznaczając terminu kolejnego zebrania.

Przewodniczący Rady Nadzorczej

Sp-ni Mieszkaniowej „Gwarek”

w Wołominie

Dominik Kozaczka

Sekretarz Rady Nadzorczej

Sp-ni Mieszkaniowej „Gwarek”

w Wołominie

Rafał Hoffmann

Wołomin, dnia 04.07.2017

Protokół

Z posiedzenia Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Gwarek” w Wołominie

W dniu 04.07.2017 odbyło się (XXI) posiedzenie Rady Nadzorczej Sp-ni Mieszkaniowej „Gwarek” w Wołominie nowej kadencji.

W zebraniu udział wzięli:

1. **Dominik Kozaczka- Przewodniczący**
2. **Paweł Włodkowski-Z-ca Przewodniczącego**
3. **Rafał Hoffmann- sekretarz**
4. **Bartłomiej Powichrowski**

W posiedzeniu uczestniczyli także p.o Prezesa Sp-ni Mieszkaniowej Gwarek Paweł Piankowski oraz członek Zarządu Sp-ni Adam Biernacki

Posiedzenie otworzył Przewodniczący RN –Dominik Kozaczka, witając przybyłych i przedstawiając propozycje porządku obrad. Zebrani przyjęli jednogłośnie proponowany porządek obrad przewidujący:

1. **Omówienie spraw aktualnie prowadzonych przez Zarząd Sp-ni Mieszkaniowej „Gwarek” w Wołominie**
2. **Rozpatrzenie wniosku Zarządu w sprawie wyrażenia zgody na przeniesienie środków finansowych w ramach funduszu remontowego**
3. **Sprawy różne**

W pierwszym punkcie porządku obrad Paweł Piankowski przedstawił aktualny stan spraw prowadzonych przez Zarząd. Złożył informację w następujących sprawach:

1. Sprawa sprzedaży mieszkania w bloku 10- do 7.07.2017 ukaże się ogłoszenie w tej sprawie
2. Konkurs na Prezesa Sp-ni Mieszkaniowej
3. Przetarg na remont w bloku nr 15- P. Piankowski poinformował, że do chwili obecnej nie wpłynęła żadna oferta w tej sprawie.

W kolejnym punkcie obrad Paweł Piankowski przedstawił wniosek do RN o umożliwienie skorzystania z tzw. Pożyczki wewnątrz spółdzielnianej celem uzupełnienia środków na

remont w bloku nr 15 z uwagi na to, że środki posiadane na rachunku funduszu remontowego tego bloku są niewystarczające. W związku ze złożonym wnioskiem RN po dyskusji podjęła Uchwałę nr 14/2017 w sprawie wyrażenia zgody na przekazanie środków. Treść Uchwały stanowi załącznik do niniejszego protokołu. Jednocześnie RN podjęła uchwałę nr 15/2017 o powołaniu komisji przetargowej dot. Opisanego remontu w bloku nr 15. Treść Uchwały w załączeniu do niniejszego protokołu.

W pkt. dot. Spraw różnych RN zobowiązała Prezesa P. Piankowskiego do rozstrzygnięcia kwestii związanych z prowadzenie księgowości Spółdzielni, a nadto zobowiązała go także do ostatecznego rozliczenia spraw z byłym Radcą Prawnym, oraz do przedstawienia dokumentacji dot. Szczegółowych wyliczeń związanych z zadłużeniami, a także z funduszem remontowym poszczególnych bloków. Rada wyznaczyła termin Zarządowi na dokonanie tych analiz do dnia 31.07.2017 r

Na tym posiedzenie RN zakończono nie wyznaczając terminu kolejnego zebrania.

Przewodniczący Rady Nadzorczej

Sp-ni Mieszkaniowej „Gwarek”

w Wołominie



Dominik Kozaczka

Sekretarz Rady Nadzorczej

Sp-ni Mieszkaniowej „Gwarek”

w Wołominie



Rafał Heffmann

Wołomin, dnia 01.08.2017

Protokół

Z posiedzenia Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Gwarek” w Wołominie

W dniu 01.08.2017 odbyło się (XXII) posiedzenie Rady Nadzorczej Sp-ni Mieszkaniowej „Gwarek” w Wołominie nowej kadencji.

W zebraniu udział wzięli:

- 1. Paweł Włodkowski-Z-ca Przewodniczącego**
- 2. Rafał Hoffmann- sekretarz**
- 3. Bartłomiej Powichrowski**
- 4. Jan Mirowski**

W posiedzeniu uczestniczyli także p.o Prezesa Sp-ni Mieszkaniowej Gwarek Paweł Piankowski

Posiedzenie otworzył Z-ca Przewodniczącego RN –Paweł Włodkowski, witając przybyłych i przedstawiając propozycje porządku obrad. Zebrani przyjęli jednogłośnie proponowany porządek obrad przewidujący:

- 1. Omówienie kwestii zadłużenia lokali użytkowych na terenie SM Gwarek**
- 2. Omówienie zadłużenia lokali mieszkalnych będących w dyspozycji SM Gwarek**
- 3. Informacja Prezesa SM Gwarek dot. Remontu bloku nr 15**
- 4. Przyjęcie Regulaminu udzielania zamówień na wykonanie robót budowlanych oraz na świadczenie usług**
- 5. Sprawy różne**

W pierwszym punkcie porządku obrad została omówiona sprawa zadłużenia lokali użytkowych. Paweł Piankowski przedstawił zebrany aktualny stan zadłużeń. Po wysłuchaniu informacji RN zobowiązał Prezesa do wysłania do wszystkich zadłużonych placówek pism z przypomnieniem o ich obowiązkach finansowych wobec Sp-ni. Wskazała także Prezesowi konieczność przeanalizowania umów najmu pod kątem ich wypowiedzenia uciążliwym dłużnikom, oraz uregulowania ostatecznego kwestii pomieszczeń po SK Bank, ponadto Prezes został zobowiązany do wyjaśnienia stanu prawnego lokalu gdzie znajduje się punkt sprzedaży wędlin.

Następnie omówiono kwestię zadłużeń lokali mieszkalnych i zobowiązano Zarząd do systematycznego wysyłania pism ponagających do dłużników. Poinformował, że wszystkie dokumenty zostały już przesłane i jak dotąd zgłosiły się dwie firmy. Komisja przetargowa dokona wyboru jednej z nich. Ustalono także iż Prezes odbędzie spotkanie z mieszkańcami tego bloku celem dokładnego omówienia przebiegu remontu.

W pkt. 4porządku obrad RN przyjęła **Uchwałę nr 16/2017** (treść Uchwały stanowi załącznik do niniejszego Protokołu) w sprawie uchwalenia Regulaminu udzielania zamówień na wykonanie robót budowlanych oraz na świadczenie usług.

W kolejnym punkcie obrad dotyczących spraw różnych poruszono kwestię obsługi prawnej Spółdzielni. Prezes Piankowski zwrócił uwagę na fakt iż tymczasowo obsługujący Spółdzielnię radca Wasiński chce zbyt duże wynagrodzenie i w związku z tym należy rozpocząć poszukiwania innego prawnika

Następnie Rafał Hoffmann poruszył sprawy – ogłoszenia konkursu na Prezesa Sp-ni. W tym miejscu Paweł Piankowski poinformował , że wszystkie dokumenty związane z ofertami zostały już przesłane do gazet i na portale internetowe i aktualnie oczekuje się na spływ ofert.

-wadliwych wodomierzy , które zgłaszają mieszkańcy z uwagi na błędne ich wskazania. Paweł Piankowski poinformował, że sprawa już zainteresował serwis. Nie ma jeszcze informacji kiedy serwisant zajmie się tym problemem.

Paweł Włodkowski poruszył kwestię związaną z koniecznością sprawdzenia kiedy kończy się umowa z firmą Metrona i podjęcie działań w zakresie uregulowania dalszego problemu odczytów podzielników.

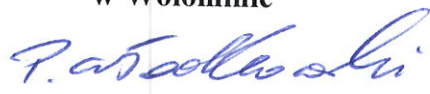
W ostatnim punkcie RN zobowiązała Zarząd do zamówienia nowych map terenu oraz do uregulowania bardzo poważnego problemu dot. Ewidencji gruntu na terenie spółdzielni i naliczania z tytułu tego gruntu stosownego podatku. Wynika to z faktu iż ustalono, że w przeszłości podatek ten był błędnie naliczany.

Na tym posiedzenie RN zakończono nie wyznaczając terminu kolejnego zebrania.

Przewodniczący Rady Nadzorczej

Sp-ni Mieszkaniowej „Gwarek”

w Wołominie

w/r 

Dominik Kozaczka

Sekretarz Rady Nadzorczej

Sp-ni Mieszkaniowej „Gwarek”

w Wołominie



Rafał Hoffmann

Wołomin, dnia 30.08.2017

Protokół

Z posiedzenia Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Gwarek” w Wołominie

W dniu 30.08.2017 odbyło się (XXII⁹) posiedzenie Rady Nadzorczej Sp-ni Mieszkaniowej „Gwarek” w Wołominie nowej kadencji.

W zebraniu udział wzięli:

- 1. Dominik Kozaczka- Przewodniczący RN**
- 2. Paweł Włodkowski-Z-ca Przewodniczącego**
- 3. Rafał Hoffmann- sekretarz**
- 4. Bartłomiej Powichrowski**
- 5. Jan Mirowski**

W posiedzeniu uczestniczyli także p.o Prezesa Sp-ni Mieszkaniowej Gwarek Paweł Piankowski

Posiedzenie otworzył Przewodniczący RN Dominik Kozaczka, witając przybyłych i przedstawiając propozycje porządku obrad. Zebrani przyjęli jednogłośnie proponowany porządek obrad przewidujący:

- 1. Omówienie szczegółów remontu bloku nr 15**
- 2. Omówienie złożonych ofert na Prezesa Sp-ni Mieszkaniowej Gwarek w Wołominie**
- 3. Sprawy różne**

W pierwszym punkcie porządku obrad Prezes Paweł Piankowski poinformował o spotkaniu jakie na polecenie RN odbył z mieszkańcami bloku nr 15. Ustalono, że w miesiącu wrześniu remont się rozpocznie. Uzgodniono także wszystkie sprawy techniczne z wykonawcą robót. Ustalono, że wykonawca daje 3 letnią gwarancję na wykonane prace, co jest bardzo korzystnym rozwiązaniem dla Sp-ni. Koszt całkowity inwestycji wynosił będzie 177 tys zł, co jest sumą znacznie niższą niż w przeszłości. Płatność dla wykonawcy nastąpi w dwóch transzach. Ustalono także iż z racji posiadanych kwalifikacji Paweł Piankowski

24

będzie inspektorem nadzoru budowlanego tej inwestycji co pozwoli oszczędzić kolejne środki finansowe.

Następnie dokonano przeglądu ofert, które napłynęły w związku z ogłoszonym konkursem na Prezesa SM „Gwarek”. Po analizie RN wytypowała trzy oferty spełniające warunki formalne. Ofert wpłynęło więcej ale żadna z nich nie spełniła warunków formalnych. Do dalszej procedury konkursowej RN zakwalifikowała oferty złożone przez :Krzysztofa Żurawskiego z Kobyłki, Mągdałę Gędek z Wiązownej oraz Pawła Piankowskiego z Wołomina. Te trzy oferty są kompletne i spełniają wszelkie wymagania formalne.

W sprawach różnych poruszono następujące problemy:

- organizacja nadzwyczajnego Walnego Zebrania- ustalono, że zebranie to zostanie zorganizowane na przełomie września i października 2017. Na zebraniu tym zostanie przedstawiona sprawa termomodernizacji osiedla, wyborów uzupełniających do RN w związku z rezygnacją z niej Pawła Markiewicza, sprawa likwidacji kasy Sp-ni, konieczność podjęcia uchwały w zakresie remontu rur c.o oraz przedstawienie kwestii zadłużenia Sp-ni i podjęcie decyzji co do lokalu w bloku nr 3
- uporządkowanie pojemników na odzież używaną znajdujących się na terenie osiedla- zasugerowano konieczność kontaktu z właścicielami pojemników aby sprawę tą uregulować, zasugerowano także Prezesowi Pawłowi Piankowskiemu montaż jakiegoś wieszaka wewnątrz śmietnika aby chętni którzy chcą przekazać innym ubrania mogli je tam zostawiać a nie na kontenerach . Prezes zobowiązał się do przyjrzenia się problemowi.
- Dominik Kozaczka poinformował iż w najbliższym czasie UM doposaży osiedlowy plac zabaw w dwie dodatkowe zabawki
- RN zaleciła Zarządowi przygotowanie systemu komunikacji z mieszkańcami. Dotychczas stosowane sposoby komunikacji są niewystarczające
- RN zaleciła również Zarządowi uporządkowanie wszystkich spraw związanych z zasobami spółdzielni, umów dzierżawy, najmu itp.
- W związku z kończącym się terminem oddelegowania Pawła Piankowskiego do pełnienia funkcji Prezesa , RN postanowiła Uchwałą nr 17/2017 przedłużyć oddelegowanie do 15.09.2017. Treść Uchwały stanowi załącznik do niniejszego protokołu.

Na tym posiedzenie RN zakończono nie wyznaczając terminu kolejnego zebrania.

Przewodniczący Rady Nadzorczej

Sp-ni Mieszkaniowej „Gwarek”

w Wołominie


Dominik Kozaczka

Sekretarz Rady Nadzorczej

Sp-ni Mieszkaniowej „Gwarek”

w Wołominie


Rafał Hoffmann

Wołomin, dnia 14.09.2017

Protokół

Z posiedzenia Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Gwarek” w Wołominie

W dniu 14.09.2017 odbyło się (XXIII) posiedzenie Rady Nadzorczej Sp-ni Mieszkaniowej „Gwarek” w Wołominie nowej kadencji.

W zebraniu udział wzięli:

- 1. Dominik Kozaczka- Przewodniczący RN**
- 2. Paweł Włodkowski-7-ca Przewodniczącego**
- 3. Rafał Hoffmann- sekretarz**
- 4. Bartłomiej Powichrowski**
- 5. Jan Mirowski**

W posiedzeniu uczestniczyli także p.o Prezesa Sp-ni Mieszkaniowej Gwarek Paweł Piankowski

Posiedzenie otworzył Przewodniczący RN Dominik Kozaczka, witając przybyłych i przedstawiając propozycje porządku obrad. Zebrani przyjęli jednogłośnie proponowany porządek obrad przewidujący:

- 1. Omówienie nowelizacji Ustawy o spółdzielczości mieszkaniowej**
- 2. Informacja o zakończeniu procedury przetargowej na sprzedaż lokalu mieszkalnego**
- 3. Dokonanie wyboru Prezesa Sp-ni Mieszkaniowej „Gwarek” w Wołominie**
- 4. Sprawy różne**

W pierwszym punkcie porządku obrad zebrani zapoznali się z nowelizacją Ustawy o spółdzielczości mieszkaniowej. D. Kozaczka stwierdził, że na gruncie nowej ustawy aktualnie nie posiada on praw członkowskich w spółdzielni. Nie ma w ustawie uregulowań, które w sposób jednoznaczny rozstrzygają kwestie posiadania lub braku mandatu do sprawowania funkcji członka RN. Niezbędna jest interpretacja w tej sprawie. Oświadczył, że w związku z tym do czasu rozstrzygnięcia tego problemu zawiesza członkostwo w RN.

Uznano, że należy również dokonać weryfikacji członków gdy na mocy nowelizacji wszyscy posiadacze lokali stają się z mocy prawa członkami spółdzielni bez konieczności wpisowego, wkładu i uchwały o przyjęciu.

W kolejnym punkcie Paweł Piankowski poinformował o zakończeniu przetargu na sprzedaż lokalu w bloku nr 3. Mieszkanie zostało sprzedane za cenę przetargu i w związku z tym przetarg został zamknięty.

Następnie zebranie opuścił Paweł Piankowski, a członkowie RN przeszli do punktu przewidującego wybór Prezesa Sp-ni Mieszkaniowej „Gwarek” w Wołominie. Dokonano ostatecznej analizy złożonych dokumentów w konkursie. Stwierdzono iż kandydatka Magdalena Gądek mimo wezwania nie złożyła uzupełnienia dokumentów. W związku z tym RN jednogłośnie odrzuciła kandydaturę z przyczyn formalnych.

Kolejny kandydat Krzysztof Żurawski złożył zbyt wygórowane oczekiwania finansowe i z tego powodu kandydatura została odrzucona.

Ostatnim z kandydatów, który jako pierwszy złożył wszystkie wymagane dokumenty oraz oświadczenie co do wymagań finansowych był Paweł Piankowski. RN po dyskusji i wnikliwej ocenie kandydata postanowiła wybrać go jednogłośnie na funkcję Prezesa Spółdzielni Mieszkaniowej „Gwarek” w Wołominie. W sprawie tej została podjęta **Uchwała nr 18/2017** stanowiąca załącznik do niniejszego protokołu.

Zebrani ponownie poprosili na posiedzenie Pawła Piankowskiego, któremu oznajmiono treść decyzji.

Następnie zebrani przeszli do omówienia ostatniego punktu obrad tj. spraw różnych. W tym punkcie po dyskusji RN zaleciła Zarządowi przygotowanie systemu przechowywania dokumentów własnościowych i lokatorskich.

W ostatnim punkcie Prezes poinformował o zakupieniu nowych map, które pozwolą usprawnić pracę w razie awarii, określania działek itp.

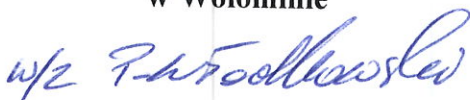
Poinformował również o rozwiązaniu umowy z SK Bank na wynajem pomieszczeń przy ul. Armii Krajowej

Na tym posiedzenie RN zakończono bez określania terminu przyszłego posiedzenia.

Przewodniczący Rady Nadzorczej

Sp-ni Mieszkaniowej „Gwarek”

w Wołominie



Dominik Kozaczka

Sekretarz Rady Nadzorczej

Sp-ni Mieszkaniowej „Gwarek”

w Wołominie



Rafał Hoffmann

Wołomin, dnia 25.10.2017

Protokół

Z posiedzenia Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Gwarek” w Wołominie

W dniu 25.10.2017 odbyło się (XXIV) posiedzenie Rady Nadzorczej Sp-ni Mieszkaniowej „Gwarek” w Wołominie nowej kadencji.

W zebraniu udział wzięli:

- 1. **Dominik Kozaczka- Przewodniczący RN**
- 2. **Paweł Włodkowski-Z-ca Przewodniczącego**
- 3. **Rafał Hoffmann- sekretarz**
- 4. **Bartłomiej Powichrowski**
- 5. **Jan Mirowski**
- 6. **Paweł Markiewicz**

W posiedzeniu uczestniczyli także Prezes Sp-ni Mieszkaniowej Gwarek Paweł Piankowski

Posiedzenie otworzył Z-ca Przewodniczącego RN –Paweł Włodkowski, witając przybyłych i przedstawiając propozycje porządku obrad. Zebrani przyjęli jednogłośnie proponowany porządek obrad przewidujący:

- 1. **Informacja Zarządu Sp-ni o przebiegu remontu pionów wod.-kan. w bloku nr 15**
- 2. **Informacja Zarządu o realizacji umowy z Radcą Prawnym**
- 3. **Informacja Zarządu dot. Przygotowanej koncepcji wymiany rur c.o na osiedlu**
- 4. **Sprawy różne**

W pierwszym punkcie porządku obrad Prezes Paweł Piankowski przedstawił informację dot. Przebiegu i zakończenia prac w budynku nr 15 związanych z wymianą pionów wod-kan. Prezes poinformował, że inwestycja została zakończona, bez uwag. W ciągu kilku najbliższych dni zostanie przez wykonawcę dołączona dokumentacja fotograficzna. Uwag ze strony mieszkańców też nie było. Prezes poinformował także iż jest planowana także podobna inwestycja ale w piwnicach bloku nr 16.

W kolejnym punkcie obrad Prezes P. Piankowski poinformował o realizacji umowy z Radcą Prawnym Waśniewskim . Na razie umowa została podpisana do końca br za

kwotę 1000 plus VAT. Co do dalszej współpracy z tym prawnikiem decyzja zostanie podjęta w terminie późniejszym. \

W pkt. 3 Prezes poinformował Radę, że wpłynął projekt wymiany rur co na osiedlu sporządzony przez Pracownię Projektową w Raszynie. Zwrócono uwagę na fakt iż koszt wymiany tych rur wyliczony przez tą pracownię, w kwocie ponad 900 tys. zł jest nie do przyjęcia przez Spółdzielnię. Rada zaleciła Zarządowi rozważenie innych możliwości w tej sprawie, a zwłaszcza konsultację z przedstawicielami ZEC w Wołominie.

Następnie zebrani przeszli do pkt. 4 – sprawy różne. Rada zaleciła Zarządowi poinformowanie drogą ogłoszenia o wejściu w życie nowej ustawy regulującej sprawy spółdzielni mieszkaniowych. Paweł Piankowski oświadczył, że tego typu informacja zostanie opracowana.

Prezes P. Piankowski zaproponował aby wyniki przeglądów technicznych bloków wywiesić w tych blokach dla każdego oddzielnie gdyż wyniki zbiorcze nie interesują wszystkich mieszkańców. Rada przystała na zgłoszoną propozycję.

Rada Nadzorcza zaleciła Zarządowi oszacowanie szczegółowych kosztów remontów poszczególnych budynków pod kątem wysokości pobieranego funduszu remontowego.

W związku ze zgłoszonymi problemami w zakresie dostępu do suszarni w bl. Nr 62 kl I Rada nadzorcza zaleciła wezwanie T. Grysztara celem wyjaśnienia powyższej sprawy.

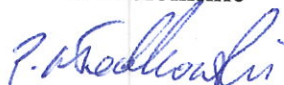
Zważywszy , że porządek posiedzenia został wyczerpany zakończono je wyznaczając orientacyjny termin kolejnego posiedzenia na dzień 8.11.2017.

Z-ca Przewodniczącego

Rady Nadzorczej

Sp-ni Mieszkaniowej „Gwarek”

w Wołominie



Paweł Włodkowski

Sekretarz Rady Nadzorczej

Sp-ni Mieszkaniowej „Gwarek”

w Wołominie



Rafał Hoffmann

Wołomin, dnia 28.11.2017

Protokół

Z posiedzenia Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Gwarek” w Wołominie

W dniu 28.11.2017 odbyło się (XXVI) posiedzenie Rady Nadzorczej Sp-ni Mieszkaniowej „Gwarek” w Wołominie nowej kadencji.

W zebraniu udział wzięli:

1. **Paweł Włodkowski-Z-ca Przewodniczącego RN**
2. **Rafał Hoffmann- sekretarz**
3. **Bartłomiej Powichrowski**
4. **Jan Mirowski**
5. **Paweł Markiewicz**

W posiedzeniu uczestniczył także Prezes Sp-ni Mieszkaniowej Gwarek Paweł Piankowski

Posiedzenie otworzył Z-ca Przewodniczącego RN Paweł Włodkowski, witając przybyłych i przedstawiając propozycje porządku obrad. Zebrani przyjęli jednogłośnie proponowany porządek obrad przewidujący:

1. **Wybory nowego prezydium RN**
2. **Omówienie projektu umowy najmu lokalu użytkowego oraz związane z zagadnieniem sprawy**
3. **Przekazanie przez prezesa Sp-ni Mieszkaniowej „Gwarek” w Wołominie informacji o zadłużeniu poszczególnych nieruchomości wchodzących w skład zasobów spółdzielni**
4. **Zapoznanie się z informacją o stanie funduszu remontowego poszczególnych bloków oraz jego zadłużeniu**
5. **Sprawy różne.**

W pierwszym punkcie porządku obrad zebrani wybrali komisję skrutacyjną a następnie dokonali wyboru nowego prezydium RN. Nad tajnym głosowaniem czuwała komisja w składzie: Jan Adam Mirowski oraz Paweł Markiewicz. Szczegółowy przebieg wyborów został opisany w Protokole Komisji Skrutacyjnej, który wraz z kartami do głosowania stanowi załącznik nr1 niniejszego protokołu. Na koniec wyborów została podjęta uchwała powołująca skład nowego prezydium RN. W/w uchwała stanowi załącznik nr2. Nowy skład prezydium: **Paweł Włodkowski – Przewodniczący RN, Rafał Hoffmann – Z-ca Przewodniczącego RN oraz Bartłomiej Powichrowski – Sekretarz RN.**

W kolejnym punkcie Paweł Włodkowski przedstawił wzory umów dzierżawy i najmu lokalu użytkowego (wzory dołączone jako załączniki nr3 i 4). RN zajęła stanowisko, że z powodu wprowadzonych na przestrzeni ostatnich lat zmian w obowiązujących przepisach prawa należy wprowadzić nowe wzory umów z dniem 01. 01. 2018r. Stare umowy zostaną wypowiedziane odpowiednim zawiadomieniem (wzór dołączony jako zał.nr 5).

Następnie Paweł Piankowski poinformował o stanie zadłużeń poszczególnych lokali zarówno mieszkalnych jak i usługowych. W kwestii zadłużeń RN poleciła Prezesowi Zarządu Pawłowi Piankowskiemu przygotowanie szczegółowych danych na dzień 30. 11. 2017, które mają zawierać wysokość zadłużenia i rodzaj podjętych działań.

W kwestii zadłużenia z członkami RN spotkała się Pani Świątek – właścicielka sklepu mięsnego znajdującego się w pawilonie obok bloku nr 11. RN zajęła stanowisko, że dłużnik do końca miesiąca br. wpłaci 2000 zł na poczet zadłużenia oraz przedstawi własną propozycję ugody z wierzycielem (spółdzielnią).

Następnie zebrani przeszli do omówienia ostatniego punktu obrad tj. spraw różnych. W tym punkcie poruszono następujące problemy:

- dokonanie oczyszczenia i przeglądu studzienek odpływowych.
- RN zasugerowała Prezesowi Zarządu zainicjować spotkanie z Wołomińskim ZEC w kwestii modernizacji i ewentualnego przejęcia osiedlowej sieci ciepłowniczej.
- Paweł Włodkowski zwrócił uwagę na potrzebę dokonania analizy różnicy w wysokości wpływów z czynszów za lokale mieszkalne a wysokością wydatków na utrzymanie.
- RN powołała komisję statutową w składzie: Rafał Hoffmann i Jan Adam Mirowski.
- uporządkowanie pojemników na odzież używaną oraz ich bezpośredniego otoczenia znajdujących się na terenie osiedla- zasugerowano konieczność kontaktu z właścicielami pojemników aby sprawę tą uregulować, zasugerowano także Prezesowi Pawłowi Piankowskiemu montaż jakiegoś wieszaka wewnątrz śmietnika aby chętni którzy chcą przekazać innym ubrania mogli je tam zostawiać a nie na kontenerach . Prezes zobowiązał się do przyjrzenia się problemowi.


– Rafał Hoffmann poruszył niezalutwioną do tej pory kwestię wycinki drzew znajdujących się na osiedlu oraz wysunął propozycję dyżurów w biurze spółdzielni członków RN.

Na tym posiedzenie RN zakończono nie wyznaczając terminu kolejnego zebrania.

Przewodniczący Rady Nadzorczej

Sp-ni Mieszkaniowej „Gwarek”

w Wołominie



Paweł Włodkowski

Sekretarz Rady Nadzorczej

Sp-ni Mieszkaniowej „Gwarek”

w Wołominie



Bartłomiej Powichrowski

**Protokół Komisji Skrutacyjnej
z głosowania nad zmianą prezydium Rady Nadzorczej
w dniu 28.11.2017r.**

Komisja w składzie:

1. **Jan Adam Mirowski**
2. **Paweł Markiewicz**

Po dokonaniu wszystkich czynności związanych z przeprowadzeniem głosowania stwierdza co następuje:

członkowie Rady Nadzorczej zgłosili dwóch kandydatów do pełnienia funkcji *Przewodniczącego RN* tj. Pana Rafała Hoffmana oraz Pana Pawła Włodkowskiego. Obaj panowie wyrazili zgodę. W głosowaniu niejawnym wzięło udział 5 członków RN. Oddano dwa (2) Głosy na pierwszego kandydata oraz trzy (3) na drugiego.

Nowym Przewodniczącym RN został Pan Paweł Włodkowski.

Następnie jako kandydata na *Wiceprzewodniczącego RN* członkowie Rady Nadzorczej zgłosili Pana Rafała Hoffmana. Pan R. Hoffmann wyraził zgodę. Innych kandydatur nie zgłoszono. W głosowaniu jawnym nad kandydaturą oddano 4 głosy „za”, a jedna osoba wstrzymała się od głosu.

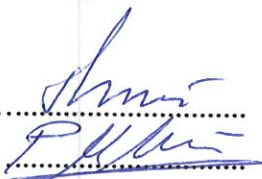
Nowym Wiceprzewodniczącym RN został Pan Rafał Hoffmann.

Jako kandydata na *Sekretarz RN* członkowie Rady Nadzorczej zgłosili Pana Bartłomieja Powichrowskiego. Pan B. Powichrowski wyraził zgodę. Innych kandydatur nie zgłoszono. W głosowaniu jawnym nad tą kandydaturą oddano 4 głosy „za”, a jedna osoba wstrzymała się od głosu.

Nowym Sekretarzem RN został Pan Bartłomiej Powichrowski.

Podpisy Komisji

1.
2.



Wołomin, dnia 12.12.2017

Protokół

Z posiedzenia Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Gwarek” w Wołominie

W dniu 12.12.2017 odbyło się (XXVII) posiedzenie Rady Nadzorczej Sp-ni Mieszkaniowej „Gwarek” w Wołominie nowej kadencji.

W zebraniu udział wzięli:

- 1. Paweł Włodkowski- Przewodniczący RN**
- 2. Rafał Hoffmann- Za-ca Przewodniczącego**
- 3. Bartłomiej Powichrowski- Sekretarz**
- 4. Jan Mirowski**
- 5. Paweł Markiewicz**

W posiedzeniu uczestniczył także Prezes Sp-ni Mieszkaniowej Gwarek Paweł Piankowski

Posiedzenie otworzył Przewodniczący RN Paweł Włodkowski, witając przybyłych i przedstawiając propozycje porządku obrad. Zebrani przyjęli jednogłośnie proponowany porządek obrad przewidujący:

- 1. Sprawozdanie z działań podjętych wobec dłużników spółdzielni.**
- 2. Dyskusja dotycząca uchwały dotyczącej podwyżki stawki eksploatacji lokali mieszkalnych.**
- 3. Sprawy różne.**

W pierwszym punkcie porządku obrad Prezes Paweł Piankowski przedstawił stan zadłużeń poszczególnych lokali zarówno mieszkalnych jak i usługowych. Z informacji wynika, że wobec właścicieli dwóch mieszkań prowadzona jest czynna windykacja należności oraz w bloku nr16 komornik wyegzekwował zaległą należność. RN zaleciła zarządowi spółdzielni zintensyfikować działania, które mają polegać na:

- zwiększonym nadzorze nad działaniami czynnej windykacji prowadzonej przez komorników,
- Wysłać ostateczne wezwania do zapłaty do co najmniej dziewięciu osób – jeśli nie poskutkują zarząd powinien rozważyć wdrożenie procedury czynnej windykacji,
- Wysłać wezwania do zapłaty do przynajmniej piętnastu osób w celu ponaglenia dłużników.

Następnie wobec braku jakiegokolwiek chęci spłaty zobowiązania ustalono, że jednemu najemcy zostanie wypowiedziana umowa najmu garażu z jednoczesnym wezwaniem do zapłaty. W kwestii lokali użytkowych RN otrzymała informację dotyczącą Pani Świątek i właściciela sklepu „CEZAR”. W przypadku właścicielki sklepu mięsnego spółdzielnia nadal oczekuje odpowiedzi na wysłaną propozycję ugody a w/w pan wpłacił na poczet zadłużenia 5000 złoty. Jednocześnie RN zaleca zarządowi wystąpić do sądu o klauzulę wykonalności w stosunku do najemcy, który prowadził szkołę języków obcych.

W kolejnym punkcie RN postanowiła podjąć decyzję o podniesieniu stawki eksploatacji o 40 groszy, tj o 20%.

Następnie zebrani przeszli do omówienia ostatniego punktu obrad tj. spraw różnych. W tym punkcie poruszono następujące problemy:

- Przewodniczący Paweł Włodkowski poinformował, że nowe formy umów wzbudziły duże zainteresowanie wśród najemców lokali użytkowych. Wspomniane osoby wносиły postulat dotyczący zawierania umów na czas nieokreślony (w umowach jest to okres trzech lat).
- Rafał Hoffmann poruszył kwestię kasy. Zaproponował aby w okresie przejściowym kasa była czynna jeden dzień w tygodniu (poniedziałek). RN zasugerowała zarządowi wywieszenie informacji, która będzie zawierała godziny otwarcia oraz koszt utrzymania kasy (wzór ogłoszenia jako zał.1).
- RN ustaliła, że tematem Nadzwyczajnego Walnego Zebrania Członków Spółdzielni będą trzy punkty, tj.:
 1. Podjęcie decyzji o modernizacji osiedlowej sieci ciepłowniczej i ewentualnym przejściu jej przez Wołomiński ZEC.
 2. Podjęcie decyzji o termomodernizacji budynków znajdujących się w spółdzielniach zasobach.
 3. Dokonanie wyborów uzupełniających do RN.
- Następnie Prezes Paweł Piankowski przedstawił kilka zagadnień tj.:

przedstawił przebieg odbytego spotkania z przedstawicielem ZEC Wołomin oraz poinformował o jego efekcie (stąd wniosek na najbliższe walne),

poruszył do tej pory niezakończoną sprawę gruntu pod blokiem nr15 oraz związanych z nim działek,

przedstawił RN zaistniały problem z dokumentami. Otóż wszystkie oryginały dokumentów zostały wyprowadzone do mecenas Rowickiego, który prowadzi kancelarię notarialną w Radzyminie (RN zaproponowała zaprosić Pana Kostrzewę w celu wyjaśnienia zaistniałej sytuacji),

przedstawił sytuację dotyczącą podpalenia klatki w bloku nr12 (w wyniku zaistniałej sytuacji RN zasugerowała zwrócenie się do sądu o wydanie oryginału wyroku, zaskarżyć wspomniany wyrok i przekazać sprawę komornikowi),

następnie przedstawiona została sprawa bezprawnego zajęcia suszarni w bloku nr62 przez Pana Tadeusza Grysztara (zalecono zarządowi wystąpienie o zwrot niesłusznie przywłaszczonego pomieszczenia lub opłacić czynsz wraz z zaległościami),

poruszona została też sprawa baneru reklamowego znajdującego się przy salonie okulistycznym, za który jest wystawiana faktura,

dokonano oczyszczenia i przeglądu studzienek odpływowych oraz zrobiono porządek w otoczeniu kontenerów PCK,

ostatnim tematem poruszonym przez Pawła Piankowskiego jest sposób dokonywania odczytu pomiarów przez pracowników firmy „METRONA”. Nieprawidłowości dotyczą min. lokalu nr23 w bloku nr12 (od 2013r w lokalu tym nie były prowadzone odczyty).

– Rafał Hoffmann po raz kolejny poruszył niezakończoną do tej pory kwestię wycinki drzew znajdujących się na osiedlu – tym razem zaproponował wykonanie listy drzew do wycięcia z zaznaczeniem na mapkach oraz poinformował o rozpoczęciu pracy komisji statutowej.

– RN zdecydowała, że dyżury w biurze spółdzielni członków RN rozpoczną się w roku 2018.

Na tym posiedzeniu RN zakończono nie wyznaczając terminu kolejnego zebrania.

Przewodniczący Rady Nadzorczej

Sp-ni Mieszkaniowej „Gwarek”

w Wołominie



Paweł Włodkowski

Sekretarz Rady Nadzorczej

Sp-ni Mieszkaniowej „Gwarek”

w Wołominie



Bartłomiej Powichrowski

Wołomin, dnia 21.12.2017

Protokół

Z posiedzenia Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Gwarek” w Wołominie

W dniu 21.12.2017 odbyło się (XXVIII) posiedzenie Rady Nadzorczej Sp-ni Mieszkaniowej „Gwarek” w Wołominie nowej kadencji.

W zebraniu udział wzięli:

1. **Paweł Włodkowski- Przewodniczący RN**
2. **Rafał Hoffmann- Za-ca Przewodniczącego**
3. **Jan Mirowski**
4. **Paweł Markiewicz**

W posiedzeniu uczestniczył także Prezes Sp-ni Mieszkaniowej Gwarek Paweł Piankowski

Posiedzenie otworzył Przewodniczący RN Paweł Włodkowski, witając przybyłych i przedstawiając propozycje porządku obrad. Zebrani przyjęli jednogłośnie proponowany porządek obrad przewidujący:

1. **Przedstawienie i omówienie projektów umów dzierżawy i najmu lokalu użytkowego.**

Podczas posiedzenia Przewodniczący Paweł Włodkowski przedstawił dopracowane wzory umów dzierżawy i najmu lokalu użytkowego. Po omówieniu przedstawionych wzorów RN zatwierdziła je i zaleciła do stosowania jako standardowe w dzierżawie bądź najmie lokali użytkowych. Zarząd spółdzielni został zobligowany do rozkolportowania do najemców nowych umów oraz ich podpisania.

Na tym posiedzenie RN zakończono wyznaczając termin kolejnego zebrania na 29.12.2017r.

Przewodniczący Rady Nadzorczej

Sp-ni Mieszkaniowej „Gwarek”

w Wołominie

Paweł Włodkowski

Sekretarz Rady Nadzorczej

Sp-ni Mieszkaniowej „Gwarek”

w Wołominie

Bartłomiej Powichrowski

Wołomin, dnia 29.12.2017

Protokół

Z posiedzenia Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Gwarek” w Wołominie

W dniu 29.12.2017 odbyło się (XXIX) posiedzenie Rady Nadzorczej Sp-ni Mieszkaniowej „Gwarek” w Wołominie nowej kadencji.

W zebraniu udział wzięli:

1. Paweł Włodkowski- Przewodniczący RN
2. Rafał Hoffmann- Za-ca Przewodniczącego
3. Bartłomiej Powichrowski- Sekretarz
4. Paweł Markiewicz

W posiedzeniu uczestniczył także Prezes Sp-ni Mieszkaniowej Gwarek Paweł Piankowski

Posiedzenie otworzył ~~Z-ca~~ Przewodniczącego RN Paweł Włodkowski, witając przybyłych i przedstawiając propozycje porządku obrad. Zebrani przyjęli jednogłośnie proponowany porządek obrad przewidujący:

1. Podjęcie uchwały w sprawie zmiany stawki eksploatacyjnej dla lokali mieszkalnych.

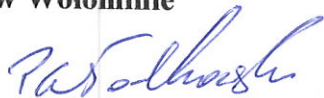
Po zaznajomieniu się z treścią uchwały przeprowadzono głosowanie, wskutek którego została podjęta nr 20/2017 w sprawie zmiany stawki eksploatacyjnej dla lokali mieszkaniowych. W/w uchwała została podjęta jednogłośnie i stanowi załącznik nr1. Zarząd został zobligowany do dostarczenia mieszkańcom zawiadomień (załącznik nr2).

Na tym posiedzenie RN zakończono nie wyznaczając terminu kolejnego zebrania.

Przewodniczący Rady Nadzorczej

Sp-ni Mieszkaniowej „Gwarek”

w Wołominie



Paweł Włodkowski

Sekretarz Rady Nadzorczej

Sp-ni Mieszkaniowej „Gwarek”

w Wołominie



Bartłomiej Powichrowski