



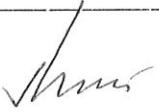
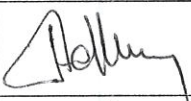
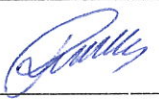


Wołomin, 20.06.2016r.

Protokół z posiedzenia Rady Nadzorczej wybranej na Walnym Zgromadzeniu Członków Spółdzielni Mieszkaniowej „Gwarek” w Wołominie w dniu 20.06.2016r.

Członkowie Rady Nadzorczej wybranej w dniu dzisiejszym zgłosili jako kandydata na *Przewodniczącego RN* Pana Dominika Kozaczkę. Pan D. Kozaczka wyraził zgodę. Innych kandydatur nie zgłoszono. W głosowaniu jawnym nad tą kandydaturą oddano 6 głosów „za”, a jedna osoba wstrzymała się od głosu. Jako kandydata na *Wiceprzewodniczącego RN* członkowie Rady Nadzorczej zgłosili Pana Pawła Włodkowskiego. Pan P. Włodkowski wyraził zgodę. Innych kandydatur nie zgłoszono. W głosowaniu jawnym nad tą kandydaturą oddano 6 głosów „za”, a jedna osoba wstrzymała się od głosu. Jako kandydata na *Sekretarz RN* członkowie Rady Nadzorczej zgłosili Pana Rafała Hoffmana. Pan R. Hoffmann wyraził zgodę. Innych kandydatur nie zgłoszono. W głosowaniu jawnym nad tą kandydaturą oddano 6 głosów „za”, a jedna osoba wstrzymała się od głosu.

Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej „Gwarek” w Wołominie ustaliła, że najbliższe zebranie RN odbędzie się w dniu 27.06.2016r o godz. 17.00.

Na tym protokół zakończono.

Przewodniczący			
v-ce Przewodniczący		Członek Rady	
Sekretarz		Członek Rady	
Członek Rady		Członek Rady	

Wołomin, dnia 26.06.2016

## **Protokół**

### **Z posiedzenia Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Gwarek” w Wołominie**

W dniu 26.06.2016 r. odbyło się kolejne ( II ) 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. Jan Mirowski
5. Paweł Markiewicz
6. Bartłomiej Powichrowski
7. Paweł Piankowski

W zebraniu uczestniczył także poprzedni Przewodniczący Rady Nadzorczej Tadeusz Grysztar.

Zebranie rozpoczął Przewodniczący RN **Dominik Kozaczka**, który powitał zebranych i poinformował o wystosowaniu zaproszeń na posiedzenie dla T. Grysztara- poprzedniego Przewodniczącego RN oraz członków Zarządu Sp-ni: Prezes Marioli Klimek i członka Zarządu –Adama Biernackiego.

W pierwszym pkt. obrad D. Kozaczka oddał głos **Tadeuszowi Grysztarowi**. Pan Tadeusz Grysztar podziękował za zaproszenie na posiedzenie i pogratulował wyboru członkom Rady Nadzorczej.

W dyskusji z poprzednim Przewodniczącym wymieniono spostrzeżenia i poglądy na temat kilku najważniejszych zdaniem T. Grysztara problemów:

1. Wygląd budynków na terenie Spółdzielni- na ten problem uwagę zwróciła także niedawna lustracja, stwierdzono, że wygląd budynków pozostawia wiele do życzenia
2. Koszty zużycia wody w budynkach- koszty podgrzania
3. Przygotowanie dokumentacji technicznej na kompleksową wymianę instalacji wodno-kanalizacyjnej ( aktualnie prowadzone są prace na budynku nr 12, a zakończono je na budynku nr 7) Tadeusz Grysztar oświadczył, że budynek nr 7 będzie probierzem opłacalności wykonywanej modernizacji.
4. Projekt docieplenia budynków: 2,12,11, który także będzie projektem wzorcowym dla całego osiedla

Na tematy te wywiązała się dyskusja.

Członek RN- **Paweł Markiewicz**- zadał pytanie- czy wzrost kosztów użycia wody powodują stare rury czy też jest tego inna przyczyna? Tadeusz Grysztar wyjaśnił, że do końca nie można przyjąć ostatecznych wniosków i paradoksalnie małe zużycie wody –powoduje jej wysoką cenę i na odwrót. Zaproponował także, aby z tego projektu dot. wody nie rezygnować i kontynuować go.

W dalszej części posiedzenia omówiono także kwestie związane z budynkiem nr 15,a konkretnie sytuacji prawnej tego budynku i lokali w nim się znajdujących.

Następnie Tadeusz Grysztar przekazał Radzie Nadzorczej dokumentację wyjaśniającą kwestię braku zwołania nadzwyczajnego Walnego Zebrania Członków Sp-ni.

Poruszył również sprawę obsady personalnej różnych Komisji problemowych RN ze szczególnym uwzględnieniem Komisji Przetargowej.

**Paweł Włodkowski** stwierdził, że dążeniem RN jest wysoka transparentność działań. Oświadczył, że nie ma żadnego problemu, aby o przedsięwzięciach realizowanych przez RN i o poszukiwaniach kandydatów do różnych komisji poinformować mieszkańców ogłoszeniami wywieszonymi na klatkach schodowych. O działaniach takich komisji jak Przetargowa, należy także w taki sam sposób powiadamiać mieszkańców.

Przewodniczący D. Kozaczka poparł kwestię transparentności działań, ale stwierdził, że prócz tego uwagę należy zwrócić na sprawy techniczne jak chociażby problem kominów, o którym mówili członkowie Sp-ni na Walnym Zebraniu.

**Paweł Włodkowski**- stwierdził, że jeśli chodzi o sprawy techniczne to należy się przyjrzeć pod tym względem każdemu z budynków z osobna i dopiero wtedy podjąć decyzję czy i jakie działania są niezbędne i w jaki sposób je sfinansować. Chodzi o to, aby taka analiza odpowiedziała na pytanie czy jest konieczność korzystania w realizacji ze środków zewnętrznych (kredyty i pożyczki)

Następnie Przewodniczący **D. Kozaczka** zainicjował dyskusję nad przetargami organizowanymi przez Spółdzielnię. Stwierdził on, że w tej kwestii winno się korzystać z uregulowań Ustawy o zamówieniach publicznych i sporządzić na użytek wewnętrzny Regulamin takich działań ( organizacja przetargów)

Kolejny problem zgłosił **Paweł Włodkowski**, który oświadczył, że należy przyjrzeć się również sposobom zawarcia umów najmu z właścicielami lokali użytkowych stanowiących własność Sp-ni.

Podsumowując tą część posiedzenia RN- Przewodniczący **D. Kozaczka** stwierdził, że z tej całej dyskusji wynika fakt, iż RN musi przyjąć priorytety swojego najbliższego działania.

***Ustalono również, że do każdego projektu Uchwały kierowanego do RN przez Zarząd musi być dołączone uzasadnienie wraz z załącznikami***

W pierwszej kolejności jednak należy:

- 1. Przygotować i uchwalić Regulamin Przetargowy***
- 2. Spotkać się z niektórymi członkami Sp-ni celem wysłuchania ich problemów i odniesienia się do nich***

Po krótkiej przerwie Przewodniczący zaprosił do udziału w posiedzeniu Prezes **Sp-ni Mieszkaniowej Mariolę Klimek oraz członka Zarządu- Adam Biernackiego**

Przewodniczący poprosił Zarząd o informowaniu członków RN o terminach posiedzeń poprzez wrzucanie zawiadomień do skrzynek pocztowych. Prezes ten wniosek w pełni zaakceptowała. Przekazał też wniosek z pierwszej części posiedzenia RN w dniu dzisiejszym o konieczności przekazywania projektów Uchwał do RN wraz z uzasadnieniem i załącznikami.

Poinformował Prezes Sp-ni, że członek RN **Jan Mirowski** został wytypowany do zapoznania się z materiałami dot. modernizacji chodników na osiedlu oraz remontu witryn lokali użytkowych, a członek RN Paweł Markiewicz do zapoznania się z dokumentacją i materiałami dot., zakupu lamp korytarzowych w blokach Sp-ni przez poprzedni Zarząd.

Przewodniczący przekazał Prezes M. Klimek wnioski złożone na Walnym Zebraniu Członków w dniu 20.06.2016 celem opracowania.

Prezes M. Klimek poprosiła o pilne powołanie Komisji Przetargowej dot. bloku nr 15. Poprosiła, aby zrobić to do sierpnia 2016 roku.

Jan Mirowski zgłosił także prośbę do Zarządu o inną organizację wywozu śmieci, a konkretnie o inne niż dotychczas usytuowanie niektórych pojemników na śmieci.

Prezes M. Klimek przekazała RN wniosek p. J. Stolarczyk z Walnego Zebrania celem podjęcia decyzji. Rada nadzorcza jednogłośnie uznała, że ten należy dołączyć do materiałów Walnego Zebrania przekazywanych do Sądu Rejestrowego.

**Ustalono, że kolejne posiedzenie RN odbędzie się w dni u 4 lipca 2016 r ( poniedziałek)** oraz przyjęto, że protokoły z posiedzeń będą sporządzane w technice komputerowej i umieszczane w segregatorze.

Na tym Przewodniczący RN Domini Kozaczka zakończył posiedzenie organizacyjne Rady Nadzorczej Sp-ni Mieszkaniowej „Gwarek” w Wołominie. Na posiedzeniu tym Rada nie podjęła uchwał merytorycznych.

Sekretarz Rady Nadzorczej

Rafał Hoffmann

Przewodniczący Rady Nadzorczej

Dominik Kozaczka

Wołomin, dnia 4.07.2016

## Protokół

### Z posiedzenia Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Gwarek” w Wołominie

W dniu 4.07.2016 odbyło się kolejne (III) 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. **Jan Mirowski**
5. **Paweł Markiewicz**
6. **Bartłomiej Powichrowski**
7. **Paweł Piankowski**

Zebrani jednogłośnie przyjęli porządek obrad posiedzenia przewidujący:

1. Wysłuchanie propozycji i wniosków Kazimierza Czeredysa
2. Omówienie projektu Regulaminu Przetargów Sp-ni
3. Omówienie kwestii zadłużeń w Spółdzielni oraz propozycji działań naprawczych
4. Sprawy bieżące

W I części zebrania, jako gość uczestniczył mieszkaniec osiedla **Kazimierz Czeredys**. Zebranie rozpoczął Przewodniczący D. Kozaczka, który powitał zebranych i poinformował, że w charakterze gościa uczestniczy w nim Kazimierz Czeredys- mieszkaniec osiedla oraz w II części członkowie Zarządu Sp-ni Prezes **Mariola Klimek** i członek Zarządu – **Adam Biernacki**.

W pierwszym punkcie porządku D. Kozaczka poprosił K. Czeredysa o przekazanie swoich wniosków, sugestii i uwag. Wymieniono poglądy na temat m.in. remontu kanalizacji w bloku, w którym mieszka K. Czeredys. Zwrócił on uwagę, że uszkodzenia powstałe w wyniku remontu mogą obciążyć spółdzielnię, gdyż zawierając umowę z wykonawcą na

remont Sp-nia się należycie nie zabezpieczyła. Zasugerował, aby w przyszłości w umowach istniały takie zabezpieczenia.

Następnie zebrani przystąpili do omówienia projektu Regulaminu Przetargowego. Przewodniczący D. Kozaczka przedstawił projekt zebrany i otworzył na ten temat dyskusję. W toku dyskusji przedstawiono propozycje poprawek do:

**- par.16 pkt 3**

**do par. 17 pkt 1 oraz do par.17 pkt 3.**

**Ponadto zebrani zgłosili poprawki do:**

**par.21 pkt. 4 –poprzez wykreślenie zdania Dyrektora osiedla i członka zarządu,**

**par.23 pkt- gdzie zwrot 3 lata zastąpiono zwrotem 5 lat,**

**par.24 pkt 1- poprzez wykreślenie słów Radę Osiedla.**

Ponieważ były to poprawki zgłoszone na gorąco Przewodniczący D. Kozaczka poprosił o przygotowanie się do tego tematu na kolejne posiedzenie, ponieważ członkowie RN nie dysponowali wcześniej tekstem projektu,. Zebrani jednogłośnie wnioski przyjęli. Po omówieniu projektu Regulaminu zebrani przeszli do punktu 3 –porządku obrad.

W tej części posiedzenia udział wzięli przedstawiciele Zarządu Sp-ni: Prezes M. Klimek oraz członek Zarządu A. Biernacki. Przedstawiciele Zarządu nie zgłosili własnych wniosków. Prezes Sp-ni przekazała RN odpowiedź na wnioski zgłoszone na Walnym Zebraniu Członków Sp-ni w dniu 20 czerwca br. Odpowiedź tą załączono do niniejszego protokołu.

Następnie p. Prezes poinformowała RN o wpłynięciu jednej oferty na zakup mieszkania w bloku nr 3. Przewodniczący D. Kozaczka oświadczył, że sprawa ta zostanie rozstrzygnięta po uprzednim powołaniu Komisji Przetargowej.

Przewodniczący RN zadał pytanie, jakie działania podejmie Zarząd Sp-ni wobec istniejących zadłużeń?

Pani Prezes podjęła próbę odpowiedzi zgłaszając jednocześnie uwagę, że jest zaskoczona pytaniem i prosi, aby tematykę spotkań sygnalizować wcześniej.

Oświadczyła, że na terenie osiedla są 4 lokale, z których bardzo trudno wyegzekwować zadłużenie. Kwota najwyższego zadłużenia wynosi 40 tys. zł. (nie można skierować wniosku o eksmisję gdyż lokal ma status własnościowego).

Zebrani w krótkiej dyskusji uznali, że ta sprawa wymaga bardzo pilnego rozwiązania. Prawdopodobnie istnieje w tym wypadku także kwestia darowizny. Ustalono, że Zarząd przygotowuje na kolejne posiedzenie RN kwoty najwyższych zadłużeń i listę lokali, których one dotyczą.

Z-ca Przewodniczącego RN- Paweł Włodkowski zgłosił kilka wniosków:

1. O przygotowanie przez Zarząd nr ksiąg wieczystych gruntów Sp-ni
2. O wskazanie, jakie środki otrzymała Sp-nia z tytułu modernizacji i poszerzenia ulicy Armii Krajowej
3. O przygotowanie zestawienia zużycia wody ciepłej i zimnej z rozbiciem na lokale i bloki

W kolejnym punkcie powrócono do kwestii wskazywanej na Walnym Zebraniu w dniu 20.06.2016 tj. remontów kominów w blokach.

RN jednogłośnie powołała podkomisję do dokonania oceny wspomnianego remontu, podejmując stosowną uchwałę:

### **Uchwała nr 19/2016**

### **Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Gwarek”**

### **w Wołominie**

Rada nadzorcza na posiedzeniu w dniu 4 lipca 2016 r postanawia:

I. Powołać podkomisję w składzie:

**-Paweł Piankowski**

**-Bartłomiej Powichrowski**

celem oceny przeprowadzonego na osiedlu remontu kominów ze szczególnym uwzględnieniem bloku nr 4

Za przyjęciem takiej treści Uchwały głosowało 7 członków RN (treść uchwały przyjęta przez aklamację)

Jako kolejne zagadnienie omówiono kwestię przetargu na ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego w **Wołominie przy Al. Armii Krajowej 64 blok 3 lok nr 10** o pow. 28,9 m kw. powołując w tej sprawie Komisję Przetargową, a następnie dokonując otwarcia koperty z ofertą dot. tego lokalu.

Wołomin, dnia 18.07.2016

**Protokół**  
**Z posiedzenia Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Gwarek” w Wołominie**

W dniu 18.07.2016 odbyło się kolejne (IV) posiedzenie Rady Nadzorczej Sp-ni Mieszkaniowej „Gwarek” w Wołominie nowej kadencji.

W zebraniu udział wzięli:

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

Zebrani jednogłośnie przyjęli porządek obrad posiedzenia przewidujący:

1. Omówienie problematyki zadłużenia członków spółdzielni i mieszkańców
2. Dyskusja nad poprawkami do projektu Regulaminu Przetargów
3. Sprawy bieżące

Zebranie rozpoczął Przewodniczący D. Kozaczka, który powitał zebranych i poinformował, że w posiedzeniu uczestniczą członkowie Zarządu Sp-ni Prezes **Mariola Klimek** i członek Zarządu – **Adam Biernacki**.

W pierwszym punkcie porządku D. Kozaczka poprosił członków Zarządu o przedstawienie działań, jakie zostaną podjęte w najbliższym czasie w sprawie zadłużeń w opłatach dokonywanych przez członków Spółdzielni i mieszkańców. Informacji udzieliła Prezes Zarządu M. Klimek. Poinformowała ona, że działania w tym kierunku są podejmowane stale poprzez wezwania do zapłaty, ale też poprzez ugody z mieszkańcami o spłatach ratalnych. Co miesiąc poprzez system komputerowy jest dokonywana analiza rozliczeń. Prezes Sp-ni przekazała RN dokumentację dot. opisanych wyżej zadłużeń. Dokumentacja ta stanowi integralną część niniejszego protokołu. Po analizie przedstawionych dokumentów oraz dyskusji RN skierowała do zarządu stosowny wniosek.

Wniosek: Rada Nadzorcza na posiedzeniu w dniu 18.07.2016 zobowiązuje Prezes Spółdzielni Mieszkaniowej Gwarek w Wołominie do wystąpienia w trybie pilnym do właścicieli mieszkania nr 14 w bloku 4 z propozycją rozwiązania problemu wysokiego zadłużenia.



Korzystając z obecności na posiedzeniu Prezes M. Klimek poinformowała członków RN o wystąpieniu uszkodzeń ogrodzenia przy garażach na wysokości bloku nr 64a spowodowanych przez prace torowe przez firmę Torpol. Informacja ta jest wynikiem informacji mieszkańców. Po wysłuchaniu tej informacji RN postanowiła skierować do Zarządu Spółdzielni wniosek o treści:

Rada Nadzorcza na posiedzeniu w dniu 18.07.2016 zobowiązuje Zarząd Sp-ni do wystąpienia do Dyrektora firmy TORPOL z pismem o natychmiastową naprawę uszkodzonego ogrodzenia.

W dalszej części Przewodniczący D. Kozaczka zadał pytanie dot. transformatora w bloku 11. W odpowiedzi Prezes M. Klimek poinformowała, że dokumenty w tej sprawie są prawdopodobnie u Radcy Prawnego gdyż nie można ich odnaleźć. Zarząd ponaglał Radcę Prawnego w tej sprawie drogą e mailową, ale nie przyniosło to oczekiwanych skutków. Przy okazji Prezes M. Klimek poinformowała RN, że nie jest to pierwszy przypadek zagubienia dokumentów przez Radcę Prawnego. Po krótkiej dyskusji RN postanawia skierować w tej sprawie dwa wnioski do Zarządu Spółdzielni o treści:

Wniosek: RN zobowiązuje Zarząd do pilnego zainteresowania się sprawą transformatora w bloku 11 i poinformowania RN o wynikach ustaleń

Wniosek: RN zobowiązuje Zarząd Sp-ni do sporządzenia w trybie pilnym informacji-raportu dotyczącego zagubionych przez Radcę Prawnego dokumentów i zapoznania z tym raportem RN.

Prezes Sp-ni M. Klimek poinformowała członków RN o możliwości zorganizowania spotkania z przedstawicielami instytucji zewnętrznej na temat możliwości dokonania termomodernizacji osiedla ze środków zewnętrznych. Rada Nadzorcza zaakceptowała jednogłośnie tą propozycję.

Następnie Przewodniczący poprosił członków podkomisji do zbadania modernizacji kominów o przedstawienie wyników ich prac:

Głos zabrał członek RN Paweł Piankowski. Wskazał on na dwa aspekty. Pierwszym z nich to sposób przygotowania przetargu, który został przez niego bardzo dobrze oceniony, a drugi to kosztorys robót, który został oceniony negatywnie z uwagi na pomieszenie metod kosztorysowania co nie daje pełnego obrazu i uniemożliwia jednolitość tego kosztorysu. Po krótkiej dyskusji Rada Nadzorcza postanowiła przyjąć sprawozdanie podkomisji ds. kominów oraz przedstawić to sprawozdanie na najbliższym Walnym Zebraniu Członków Spółdzielni Mieszkaniowej Gwarek w Wołominie. Postanawia również skierować wniosek do zarządu Spółdzielni o treści:

Wniosek; Rada nadzorcza na posiedzeniu w dniu 18.07.2016 zobowiązuje Zarząd Sp-ni do wystąpienia do wykonawcy robót modernizacyjnych kominów o uzyskanie wyższej niż obecnie gwarancji na te roboty.

dluzszej

Ponadto w przypadku podobnych modernizacji Zarząd Sp-ni jest zobowiązany do dokładnego i szczegółowego wskazania wykonawcom, czego oczekuje się w zakresie przygotowywanej dokumentacji.

Zebrani wysłuchali także, informacji podkomisji do sprawy zbadania zakupu lamp korytarzowych. Podkomisja stwierdza, że poprzedni Prezes Sp-ni Antoni Harlej nie wykazał należytej staranności przy zakupie lamp gdyż nie analizował cen a kupił lampy najdroższe. Rada Nadzorcza z uwagi na fakt, iż ustalenia w zakresie tego typu zakupów zostały już przyjęte wcześniej postanowiła nie występować z wnioskami i przyjąć sprawozdanie podkomisji.

W tym miejscu posiedzenie RN opuścił P. Markiewicz

Zebrani przystąpili do kolejnego punktu posiedzenia tj. omówienia poprawek do przygotowywanego projektu Regulaminu Przetargów. W związku z faktem, że zebrani zgłosili kolejne poprawki ustalono, że P. Włodkowski opracuje je i prześle do każdego z członków RN emailiem i ostateczny tekst zostanie przez RN przyjęty na kolejnym, posiedzeniu. Ustalono, że posiedzenie to odbędzie się w dniu 25.07.2016 o godz. 17.00.

W związku z tym, że do RN wpłynął wniosek o przydzielenie Prezes Sp-ni Mieszkaniowej Gwarek w Wołominie premii za dotychczasową pracę RN po dyskusji podjęła następującą uchwałę.

#### **Uchwała nr 21/2016**

**Rada Nadzorcza na posiedzeniu w dniu 18.07.,2016 po rozpatrzeniu wniosku o przydzielenie premii za dotychczasową pracę na stanowisku Prezes Sp-ni Mieszkaniowej Gwarek w Wołominie dla p. Marioli Klimek postanawia:**

**Przyznać premie we wnioskowanej wysokości.**

**Jednocześnie RN zauważa, że wniosek ten winien być skierowany do poprzedniej Rady Nadzorczej i zobowiązuje Prezes Sp-ni Mieszkaniowej Gwarek w Wołominie do bardziej starannego i wnikliwego przygotowywania dokumentów w zakresie zwłaszcza przedsięwzięć o charakterze modernizacyjnym i remontowym\**

Sekretarz Rady Nadzorczej  
Nadzorczej

Rafał Hoffmann

Przewodniczący Rady

Dominik Kozaczka

Wobec wyczerpania porządku obrad Przewodniczący zakończył posiedzenie ustalając termin kolejnego w dniu **25.07.2016 o godz. 17.00**

Przewodniczący Rady Nadzorczej

Sp-ni Mieszkaniowej „Gwarek”

w Wołominie

Dominik Kozaczka

Sekretarz Rady Nadzorczej

Sp-ni Mieszkaniowej „Gwarek”

w Wołominie

Rafał Hoffmann

Wołomin, dnia 25.07.2016

## **Protokół**

### **Z posiedzenia Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Gwarek” w Wołominie**

W dniu 25.07.2016 odbyło się kolejne (V) 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. Jan Mirowski**
  - 5. Bartłomiej Powichrowski**
  - 6. Paweł Piankowski**
- Nieobecny-usprawiedliwiony Paweł Markiewicz**

Zebrani jednogłośnie przyjęli porządek obrad posiedzenia przewidujący:

- 1. Spotkanie z przedstawicielami Hydrachem DGE S.A w sprawie termomodernizacji osiedla**
- 2. Sprawy bieżące**

Zebranie rozpoczął Przewodniczący D. Kozaczka, który powitał zebranych i poinformował, że w posiedzeniu uczestniczą członkowie Zarządu Sp-ni Prezes **Mariola Klimek** i członek Zarządu – **Adam Biernacki**.

Następnie Rafał Hoffmann odczytał protokół z poprzedniego posiedzenia, który zebrani przyjęli jednogłośnie.

W pierwszym punkcie porządku doszło do spotkania z przedstawicielami Hydrochem DGE S.A w osobach: Kacper Niepiekło- w-ce Prezes Zarządu, Barbara Nippe i Sylwia Godlewska. Przedstawiciele firmy pokrótce zapoznali zebranych z problematyką, jaką ich firma się zajmuje (projekty termomodernizacyjne). Następnie poinformowali, że w chwili obecnej Spółdzielnia Gwarek nie spełnia wszystkich istotnych warunków do udziału w konkursie pozyskania środków na termomodernizację. Jednym z takich warunków jest konieczność uwzględnienia osiedla w planie zagospodarowania opracowanym przez Miasto Wołomin. Do tej pory Spółdzielnia w tym planie nie ma.

D. Kozaczka oświadczył, że jest możliwość zainteresowania miasta takim planem, ale ewentualny finał sprawy nie nastąpi wcześniej niż w ciągu najbliższych trzech miesięcy. Jednocześnie zebrani zgodnie uznali, że wiele z warunków konkursu Spółdzielnia spełniła.

Przedstawiciele w/w firmy wskazali na konieczność absolutnego minimum tj. audytów dla budynków poddawanych termomodernizacji i na pytanie przewodniczącego oświadczyli, że są w stanie sporządzić stosowny wniosek.

Paweł Włodkowski zapytał, –jakie są szanse, aby w ogóle uzyskać takie dofinansowanie? Pani Barbara Nippe wskazała, że aktualnie po już przeprowadzonym audycie Spółdzielnia mogłaby uzyskać 30 % środków, ale być może i więcej. **W konkluzji spotkania D. Kozaczka zwrócił się z prośbą do Zarządu o przygotowanie listy bloków, w których pod kątem tego konkursu trzeba wykonać jakieś prace i wskazanie, jakie to są prace.** Na pytanie Przewodniczącego przedstawiciele firmy wskazali, że koszt audytu jednego budynku wynosiłby ok.1500 zł. Plusami takiego przedsięwzięcia będzie to, iż nastąpi znaczący spadek opłat.

W kolejnym punkcie porządku obrad Rada przeszła do spraw bieżących.

Powrócono do sprawy transformatora omawianej na poprzednim posiedzeniu. Prezes Mariola Klimek poinformowała, że rozmawiała z radcą Sp-ni i on oświadczył, że w toczącej się przed Sądem w Lublinie sprawie dot. opłat za transformator Sąd wydał postanowienie wskazujące, że nie doszło do ugody między stronami. Postanowienia tego Sp-nia w aktach nie posiada, ale zdaniem radcy nie ma przeszkód aby w każdej chwili treść tegoż postanowienia z Sądu uzyskać.

W tej samej sprawie głos zabrał członek Rady Jan Mirowski, który oświadczył, że znalazł w dokumentacji RN akceptację w sprawie niepłacenia przez PGE kwoty 61.200 zł z tytułu dzierżawy pomieszczeń.

Przewodniczący Dominik Kozaczka wyjaśnił, że ta akceptacja dotyczy tylko tego, aby PGE nie płaciło globalnej kwoty ,a czynsz dzierżawny w kwocie 10 zł z metra kwadratowego. W zapisie protokołu posiedzenia RN doszło do nieścisłości.

Po dyskusji Rada Nadzorcza przyjęła wniosek do Zarządu Sp-ni o zorganizowanie spotkania z dyr. PGE bądź na terenie Sp-ni bądź w siedzibie firmy w Legionowie celem ponownego omówienia sprawy i zaproponowania PGE czynszu dzierżawnego z metra kwadratowego lub całościowej opłaty za lokal. Zebrani wniosek jednogłośnie przyjęli.

Pani Prezes Mariola Klimek poinformowała, że odbyła spotkanie zasugerowane na poprzednim posiedzeniu RN z najbardziej zadłużonym właścicielem mieszkania na osiedlu p. Nowickim, gdzie mu przedstawiła propozycję zamiany lokalu ale on oświadczył, że zadłużenie pomalą spłaca i nie jest tą propozycją zainteresowany.

Następnie ponownie poprosiła o głos p. Prezes Sp-ni M. Klimek i na ręce przewodniczącego RN złożyła wypowiedzenie u. nowy o pracę.

Ponieważ był to fakt zaskakujący zebranych przedłużono jeszcze o kilka minut posiedzenie celem przeprowadzenia wewnętrznej dyskusji w podsumowaniu, której RN uznała konieczność pilnego ogłoszenia konkursu na wakujące stanowisko i postanowiła o konieczności oddelegowania jednego z jej członków do pracy w Zarządzie Sp-ni. Ustalono, że

szczegółowe zasady działania zostaną podjęte na kolejnym posiedzeniu RN w dniu 20.08.2016 o godz. 16.45

Na tym przewodniczący RN Dominik Kozaczka zamknął posiedzenie.

Przewodniczący Rady Nadzorczej

Sp-ni Mieszkaniowej „Gwarek”

w Wołominie



Dominik Kozaczka

Sekretarz Rady Nadzorczej

Sp-ni Mieszkaniowej „Gwarek”

w Wołominie



Rafał Hoffmann

Wołomin, dnia 29.08.2016

## Protokół

### Z posiedzenia Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Gwarek” w Wołominie

W dniu 29.08.2016 odbyło się kolejne (VI) 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. **Jan Mirowski**
5. **Bartłomiej Powichrowski**
6. **Paweł Piankowski**
7. **Paweł Markiewicz**

Zebrani jednogłośnie przyjęli porządek obrad posiedzenia przewidujący:

1. **Wybór przedstawiciela Rady Nadzorczej do czasowego pełnienia funkcji Prezesa Sp-ni Mieszkaniowej „Gwarek” w Wołominie po rezygnacji Prezes Marioli Klimek.**
2. **Określenie wynagrodzenia oddelegowanego członka RN**
3. **Sprawy różne w tym otwarcie koperty z ofertą kupna mieszkania z zasobów Sp-ni Gwarek**

Zebranie rozpoczął Przewodniczący D. Kozaczka, który powitał zebranych i poinformował, że w posiedzeniu uczestniczy członek Zarządu Sp-ni – **Adam Biernacki**.

Następnie Rafał Hoffmann odczytał protokół z poprzedniego posiedzenia, który zebrani przyjęli jednogłośnie.

W pierwszym punkcie porządku RN **Uchwałą nr 22/2016** wyraziła zgodę na rozwiązanie umowy o pracę z dotychczasową Prezes Zarządu Sp-ni Gwarek z dniem 31.08.2016. Uchwałę przyjęto jednogłośnie i stanowi ona załącznik nr 1 do niniejszego protokołu. Następnie powołano Komisję Skrutacyjną do wyboru przedstawiciela RN do czasowego pełnienia obowiązków Prezesa Sp-ni Mieszkaniowej Gwarek w Wołominie w składzie:

1. **Dominik Kozaczka- Przewodniczący**
2. **Paweł Włodkowski**
3. **Rafał Hoffmann**

Zgłoszono 3 kandydatów, którzy w głosowaniu tajnym uzyskali następującą ilość głosów:

1. **Markiewicz Paweł- 2 głosy**
2. **Mirowski Jan- 4 głosy**
3. **Powichrowski Bartłomiej-1 głos**

Protokół Komisji Skrutacyjnej stanowi załącznik nr 2 do niniejszego protokołu.

W związku z powyższym oddelegowanie do czasowego pełnienia obowiązków Prezesa Sp-ni Gwarek uzyskał Jan Mirowski

W sprawie tej w następstwie wyborów RN podjęła **Uchwałę nr 23/2016** o oddelegowaniu Jana Mirowskiego. Treść uchwały stanowi załącznik nr 3 do niniejszego protokołu.

W punkcie 2 porządku obrad Rada Nadzorcza określiła wynagrodzenie Jana Mirowskiego ustalając, że wynagrodzenie miesięczne brutto wynosiło będzie 2700 złotych ( słownie: dwa tysiące siedemset złotych). Wysokość wynagrodzenia została ujęta w opisanej powyżej Uchwale nr 23/2016.

W punkcie 3 porządku Przewodniczący Dominik Kozaczka zaproponował uzupełnienie składu osobowego Komisji Przetargowej dot. sprzedaży lokalu nr 10 w bloku 3. W miejsce Jana Mirowskiego do Komisji zebrani desygnowali Pawła Markiewicza. Następnie Komisja dokonała otwarcia koperty z ofertą na kupno w/w lokalu. Stwierdzono, że ofertę złożyła p. Milena Borsuk. Protokół z otwarcia tej koperty stanowi załącznik nr 4 do niniejszego protokołu. W konkluzji w związku ze zbyt niską zaferowaną kwotą ofertę odrzucono.

Następnie głos zabrał Paweł Markiewicz, który powrócił do kwestii zakupu i montażu lamp korytarzowych w blokach Sp-ni. Poinformował on zebranych, że w wyniku przeprowadzonej analizy dokumentacji ustalił, że cena montażu lamp usytuowanych przed budynkami wynosiła 246 zł za sztukę i była większa niż cena samej lampy. Ponadto ujawniono jedną niezapłaconą fakturę z dnia 10.11.2014 r na żarówki ledowe, co skończyło się wydaniem sądowego nakazu zapłaty przez SR w Bydgoszczy. Rada Nadzorcza uznała, że w przyszłości praktyki takie są niedopuszczalne.

Paweł Markiewicz został jednogłośnie przez RN upoważniony do przeprowadzenia postępowania wyjaśniającego w tej sprawie.

Na tym przewodniczący RN Dominik Kozaczka zamknął posiedzenie, nie określając 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 15.09.2016

## Protokół

### Z posiedzenia Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Gwarek” w Wołominie

W dniu 15.09.2016 odbyło się kolejne (VII) 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 Piankowski**
6. **Paweł Markiewicz**

Zebrani jednogłośnie przyjęli porządek obrad posiedzenia przewidujący:

1. **Spotkanie z przedstawicielem firmy Caldoris Polska**
2. **Powołanie Komisji Przetargowej dot. modernizacji wod.-kan. bloku nr 15**
3. **Sprawy różne.**

Zebranie rozpoczął Przewodniczący D. Kozaczka, który powitał zebranych i poinformował, że w posiedzeniu uczestniczy p/o Prezesa Sp-ni Mieszkaniowej „Gwarek” **Jan Mirowski** oraz członek Zarządu Sp-ni – **Adam Biernacki**.

Następnie Rafał Hoffmann odczytał protokół z poprzedniego posiedzenia, który zebrani przyjęli jednogłośnie.

W pierwszym punkcie porządku odbyło się spotkanie z przedstawicielem firmy Caldoris Polska- Wiesławem Borselem. Firma zajmuje się pozyskiwaniem energii słonecznej oraz dopasowywaniem instalacji pod tym kątem. Zebrani wysłuchali informacji przedstawiciela firmy. W konkluzji ustalono, że firma ta przedstawi szczegółową ofertę.

W kolejnym punkcie obrad RN powołała Komisję Przetargową w sprawie modernizacji wod-kan w bloku nr 15. Jednocześnie z uwagi na wątpliwości, co do zasadności kosztorysu przedstawionego przez p. Wojdygę ( sprawa wodomierzy) upoważniono członka RN Pawła Piankowskiego do dokonania analizy tego kosztorysu oraz wzięcia udziału w spotkaniu z w/w. **Uchwałą nr 24/2016** RN powołała w/w Komisję Przetargową w składzie:

1. **Bartłomiej Powichrowski**
2. **Jan Mirowski**
3. **Paweł Piankowski**
4. **Aleksander Kopcza**

W kolejnym punkcie porządku obrad zebrani przeszli do spraw różnych. W toku dyskusji w tym punkcie **Jan Mirowski** przedstawił stan sprawy dot. skargi złożonej przez Irenę Stolarczyk do Prokuratury Rejonowej. Poinformował, że był w tej sprawie przesłuchiwany. Przekazał również informację, iż na w/w mieszkankę są także skargi od lokatorów dot. dokarmiania gołębi.

Ponadto Jan Mirowski przekazał również informacje dot. propozycji firmy Tonetic związanej z ofertą podłączenia TV za pomocą światłowodów. Ustalono, że sprawa jest otwarta i winna być szczegółowo przeanalizowana.

W kolejnym punkcie powrócono do wielokrotnie już poruszanej sprawy transformatora na osiedlu. Ustalono, że zostanie skierowane pismo do Wydziału Zarządzania Nieruchomościami PGE. Paweł Włodkowski zobowiązał się do przygotowania projektu takiego pisma.

Następnie Jan Mirowski poinformował, że do dnia zebrania wpłynęło osiem ofert od kandydatów na Prezesa Sp-ni Mieszkaniowej Gwarek w Wołominie. Ponadto poinformował, że upłynął termin składania ofert na wynajem garażu w budynku biurowca Sp-ni. Wpłynęła jedna oferta od p. Moniki Majkowskiej na kwotę 150 zł. Rada Nadzorcza nie podjęła w tej sprawie wiążącej decyzji.

Przewodniczący RN D. Kozaczka poinformował, że udało mu się załatwić nowe zabawki na plac zabaw.

Następnie powrócono do prośby o umożliwienie zamontowania na jednym z bloków reklamy. Paweł Włodkowski zobowiązał się do przygotowania pisma do oferenta z wymogami jakie RN ustala wobec oferenta.

Rafał Hoffmann złożył wniosek o pilne zamontowanie znaku dot. zakazu parkowania w rejonie drogi osiedlowej przy śmietniku. Członek Zarządu Adam Biernacki zobowiązał się do pilnego załatwienia tego problemu gdyż oświadczył, że wymagany znak znajduje się w posiadaniu Sp-ni.

**Jan Mirowski złożył wniosek o przyznanie mu ryczałtu kilometrów na samochód prywatny w wysokości równoważności 300 km. Rada Nadzorcza Uchwałą nr 25/2016 przychyliła się do wniosku p.o Prezesa Sp-ni Mieszkaniowej Gwarek.**

Na tym przewodniczący RN Dominik Kozaczka zamknął posiedzenie, nie określając 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 06.10.2016

**Protokół**  
**Z posiedzenia Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Gwarek” w Wołominie**

W dniu 06.10.2016 odbyło się kolejne (VIII) 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 Piankowski**
- 6. **Paweł Markiewicz**

Zebrani jednogłośnie przyjęli porządek obrad posiedzenia przewidujący:

- 1. **Omówienie zróżnicowania stawek za ciepłą wodę w blokach**
- 2. **Omówienie projektu Regulaminu Wynagrodzeń**
- 3. **Pismo do PGE Dystrybucja- dot. transformatora**
- 4. **Sprawa reklamy na bloku nr.11**
- 5. **Podsumowanie sprawy remontu wod-kan bloków nr 7,11 oraz cd. Sprawy remontu w bloku nr 15**
- 6. **Sprawy różne**
- 7. **Rozpoczęcie prac nad ofertami dot. wyboru Prezesa Sp.ni Mieszkaniowej Gwarek w Wołominie**

Zebranie rozpoczął Przewodniczący D. Kozaczka, który powitał zebranych i poinformował, że w posiedzeniu uczestniczą członkowie Zarządu Sp-ni p.o Prezesa **Jan Mirowski** i członek Zarządu – **Adam Biernacki**. Nadto w posiedzeniu wzięł udział gość – **Kazimierz Czeredys**

Następnie Rafał Hoffmann odczytał protokół z poprzedniego posiedzenia, który zebrani przyjęli jednogłośnie.

W pierwszym punkcie porządku Przewodniczący D. Kozaczka udzielił głosu p. **Kazimierzowi Czeredysowi**, który pytał o kwestie zróżnicowania stawek za podgrzanie ciepłej wody w blokach. **Jan Mirowski** w odpowiedzi poinformował o sposobie obiegu ciepłej wody. W sprawie tej wywiązała się krótka dyskusja w wyniku, której Rada Nadzorcza uznała,

że sprawy techniczne związane z obiegiem ciepłej wody w blokach mogą być nie w pełni zrozumiałe dla mieszkańców i skierowała wnioski do obecnych przedstawicieli Zarządu o sporządzenie szczegółowej informacji w tej sprawie oraz rozkolportowanie jej wśród mieszkańców. W tym punkcie także Jan Mirowski poinformował Radę o propozycji zmian opłat za wodę w blokach nr 7, 11, 5 i 10. Oświadczył, że propozycje te są w pełni zasadne i udokumentowane, zmierzają do obniżki opłat w blokach nr 7 i 11 co jest wynikiem remontu wod-kan i podwyżki w blokach nr 5 i 10. Wpływ na to, jeśli chodzi o bloki nr 7 i 11 miał przeprowadzony remont instalacji. Rada Nadzorcza wniosła Zarządu zaopiniowała pozytywnie podejmując w tej sprawie **Uchwałę nr 26/2016** jako zał. 1 do niniejszego protokołu. Głosów przeciwnych nie było. Nadto Jan Mirowski poinformował o rozliczeniu kosztów eksploatacyjnych lokali użytkowych należących do Sp-ni Gwarek. Po rozliczeniu pozostała kwota 7500 zł. Zarząd przedstawił projekt Uchwały w tej sprawie. Zebrani jednogłośnie uchwałę przyjęli (nr 27/2016). Treść uchwały stanowi załącznik nr 2 do niniejszego protokołu.

W punkcie II posiedzenia Przewodniczący Dominik Kozaczka przedstawił projekt Regulaminu Wynagrodzeń. Ustalono jednogłośnie, że projekt ten stanie się przedmiotem obrad kolejnego posiedzenia RN.

W punkcie trzecim zebrani powrócili do kwestii wystosowania pisma do PGE Dystrybucja w sprawie opłat za użytkowanie pomieszczeń pod transformator. Ustalono, że przygotowane pismo należy uzupełnić o stawkę. Rada zaproponowała umieszczenie w piśmie stawki 12 zł za 1 metr kwadratowy. Zobowiązano Zarząd do niezwłocznego wysłania tego pisma adresatowi

W punkcie czwartym Paweł Włodkowski poinformował o wysłaniu do wnioskodawcy reklamy na bloku nr 11 emaila z propozycjami w tym zakresie. Decyzję RN postanowiła odłożyć do momentu otrzymania emaila zwrotnego.

W punkcie 5 zebrani powrócili do spraw związanych z remontami instalacji wod-kan w bloku nr 15, 11, 7. Dokonano oceny i sprawdzenia kosztów wynikających z zakończonych remontów w blokach nr 7 i 11. Blok nr 7 nie budzi większych wątpliwości, natomiast wg. wstępnej oceny koszty remontu w bloku nr 11 zostały przez wykonawcę zawyżone. Paweł Piankowski, którego Rada zobowiązała do dokonania analizy oświadczył, iż stwierdził nieprawidłowości w obliczeniach w tym bloku. Rada postanowiła zobowiązać w/w do sporządzenia dokładnej analizy i ustaliła, że dopiero po tej analizie podejmie decyzję w tej sprawie.

W zakresie remontu wod-kan w bloku nr 15 RN zasugerowała Zarządowi odłożenie wstępnie planowanego remontu na wiosnę 2017 roku z uwagi na pogarszające się warunki atmosferyczne i spodziewane w związku z tym utrudnienia dla mieszkańców. Propozycje w tej sprawie winien przygotować Zarząd. Zasugerowano Zarządowi ewentualne zawieszenie pobierania podwyższonej stawki funduszu remontowego w tym bloku lub przygotowanie innych propozycji w tej sprawie.

W punkcie 6 sprawy różne RN upoważniła Zarząd Sp-ni Gwarek do wynajęcia garażu przy biurowcu oferentce, o której była mowa na poprzednim posiedzeniu za kwotę przez nią zaproponowaną z uwagi na brak innych ofert w tej sprawie.

Przekazano także Zarządowi do realizacji wnioski mieszkańców w zakresie konieczności odmalowania słupków przy wejściu do bloku nr 62 oraz parkowania samochodów na trawniku przy bloku nr 15. Pozytywnie zaopiniowano wniosek Zarządu o umieszczenie w ogłoszeniu dotyczącym sprzedaży mieszkania z zasobów sp-ni, o którym była mowa w poprzednich protokołach kwoty 3300 zł za metr kwadratowy.

Dominik Kozaczka przedstawił do użytku Zarządu projekt zmian w układzie pieszo rowerowym i jezdnym w rejonie osiedla po remoncie linii kolejowej. Projekt ten jest do wglądu w materiałach Spółdzielni „Gwarek”

P/o Prezesa Sp-ni Jan Mirowski przedstawił do zaopiniowania RN wniosek o udzielenie premii byłej Prezes Marioli Klimek. Rada Nadzorcza po dyskusji postanowiła wniosek oddalić. W głosowaniu udział wzięło 6 członków RN. Za wnioskiem oddano głosów 0, przeciw 5, 1 głos wstrzymujący.

W kolejnym punkcie obrad Rada Nadzorcza przystąpiła do zapoznania się z dokumentami złożonym przez kandydatów na Prezesa Spółdzielni Mieszkaniowej „Gwarek” Do Zarządu wpłynęło 17 ofert, z których RN wytypowała 6 i zobowiązała Zarząd do skontaktowania się z tymi osobami. Lista tych osób znajduje się w dokumentacji Zarządu.

Postanowiono przerwać w tym miejscu posiedzenie do czasu uzyskania informacji od wytypowanych kandydatów, co do stawianych przez nich warunków płacowych oraz warunków dyspozycyjności. Ustalono, że kolejne posiedzenie odbędzie się w dniu 11.10.2016

Przewodniczący Rady Nadzorczej

Sp-ni Mieszkaniowej „Gwarek”

w Wołominie

Dominik Kozaczka

Sekretarz Rady Nadzorczej

Sp-ni Mieszkaniowej „Gwarek”

w Wołominie

Rafał Hoffmann

Wołomin, dnia 11.10.2016

## Protokół

### Z posiedzenia Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Gwarek” w Wołominie wznowionego p o przerwie

W dniu 11.10.2016 wznowiono (VIII) 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**

Zebrani jednogłośnie przyjęli porządek obrad posiedzenia przewidujący:

1. **Omówienie rezultatów rozmów ze wytypowanymi kandydatami na Prezesa Sp-ni Mieszkaniowej Gwarek w Wołominie**

Zebranie wznowił Przewodniczący D. Kozaczka, który powitał zebranych i poinformował, że w posiedzeniu uczestniczą członkowie Zarządu Sp-ni p.o Prezesa **Jan Mirowski** i członek Zarządu – **Adam Biernacki**.

Przewodniczący udzielił głosu Janowi Mirowskiemu, który poinformował, że z wytypowanymi kandydatami zgodnie z listą przeprowadził rozmowy telefoniczne. Jedynie jeden kandydat zam. na terenie Wołomina mieści się w granicach propozycji finansowych możliwych do przyjęcia przez Zarząd i RN. Pozostali kandydaci zgłosili żądania finansowe w granicach niemożliwych do przyjęcia. W związku z powyższym RN postanowiła zakwalifikować do rozmowy z przedstawionej listy 1 osobę – mieszkańca Wołomina, a nadto dokonała drugiej analizy złożonych ofert przyjmując za wiodące kryterium miejsca zamieszkania i wykształcenia i z tej listy wytypowała dwie osoby. Zobowiązana Zarząd do skontaktowania się z tymi osobami i zaproszenia ich na rozmowy w dniu 19.10.2016 od godz. 17.00 do budynku biurowca Sp-ni.

NA tym posiedzenie RN zakończono i ustalono, że kolejne odbędzie się w dniu 19.10.2016 o godz. 16.45

Przewodniczący Rady Nadzorczej

Sekretarz Rady Nadzorczej

Sp-ni Mieszkaniowej „Gwarek”

Sp-ni Mieszkaniowej „Gwarek”

w Wołominie

w Wołominie

  
Dominik Kozaczka

  
Rafał Hoffmann

Wołomin, dnia 19.10.2016

**Protokół**

**Z posiedzenia Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Gwarek” w Wołominie wznowionego p o przerwie**

W dniu 19.10.2016 odbyło się (IX) 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 Piankowski**

Zebrani jednogłośnie przyjęli porządek obrad posiedzenia przewidujący:

- 1. **Rozmowy z wytypowanymi kandydatami na stanowisko Prezesa Sp-ni Mieszkaniowej „Gwarek” w Wołominie**
- 2. **Sprawy różne**

Zebrani przystąpili do rozmów z kandydatami na stanowisko Prezesa Sp-ni Mieszkaniowej „Gwarek” w Wołominie. Ostatecznie do rozmów zgłosiło się dwóch kandydatów. Jako pierwszy do rozmowy przystąpił Jarosław Marcinkiewicz zam. Olsztyn, ur.1978. Wymieniony oświadczył, że jest prawnikiem, zajmował stanowisko Prezesa Sp-ni Mieszkaniowej w Orzyszu, zarządzał wspólnotami mieszkaniowymi, był pomysłodawcą i budowniczym 10 kotłowni gazowych, aktualnie pracuje, jako prawnik. Na pytanie Przewodniczącego oświadczył, że obowiązki Prezesa Sp-ni Gwarek mógłby objąć od zaraz., a jego propozycja finansowa to 4 tys. zł netto. Wymieniony odpowiedział również na liczne pytania zebranych.

Następnym kandydatem jest mieszkaniec Wołomina Michał Ciesielski r.1985. Oświadczył, że od 2010 roku zajmuje się branżą nieruchomości w zakresie zarządzania wspólnotami mieszkaniowymi. Nie posiada doświadczenia w zakresie pracy w Spółdzielniach Mieszkaniowych, nie miał do czynienia z wnioskami unijnymi o dotację. Kandydat generalnie ma małe doświadczenie, nie pełnił funkcji kierowniczych. Na pytanie przewodniczącego oświadczył, że obowiązki Prezesa Sp-ni „Gwarek” mógłby podjąć 30 dni od momentu podpisania umowy o pracę. Jego oczekiwania finansowe to 3500 zł netto.

Z uwagi na brak innych kandydatów RN zakończyła tą część posiedzenia.

W pkt. 2 zajęto się sprawami różnymi. W tym punkcie Rada Nadzorcza jednogłośnie **Uchwałą nr 28/2016** postanowiła przedłużyć okres oddelegowania do pełnienia funkcji

Prezesa SM Gwarek Janowi Mirowskiemu. Okres ten przedłużono do końca listopada 2016 roku. Treść uchwały stanowi załącznik nr 1 do niniejszego protokołu.

Jan Mirowski złożył wniosek o przyznanie Iwonie Drożdż w zastępstwie p/o Prezesa Sp-ni ryczałtu na samochód prywatny do celów służbowych w wysokości limitu do 300 km miesięcznie. Jan Mirowski uzasadnił to swoim urlopem i koniecznością załatwiania przez I. Drożdż różnych spraw służbowych pod jego nieobecność. Rada Nadzorcza postanowiła wydać aneks do wcześniejszej uchwały dot. tej sprawy. Za przyznaniem wnioskowanego ryczałtu RN głosowała jednomyślnie. Treść wniosku i aneksu w załączeniu do niniejszego protokołu.

W tym punkcie RN zaakceptowała treść ogłoszenia przygotowanego przez Zarząd Sp-ni dot. wynajmu lokalu użytkowego po drogerii na ulicy Armii Krajowej zobowiązując Zarząd do rozkolportowanie tego ogłoszenia.

Na tym zakończono posiedzenie RN ustalając termin kolejnego posiedzenia na dzień 26.10.2016 r. o godz. 16.45. Posiedzenie to będzie poświęcone ocenie rozmów z kandydatami na stanowisko Prezesa Sp-ni Mieszkaniowej „Gwarek” i ewentualne podjęcie dalszych decyzji w tej sprawie.

**Przewodniczący Rady Nadzorczej**

**Sp-ni Mieszkaniowej „Gwarek”**

**w Wołominie**

**Dominik Kozaczka**

**Sekretarz Rady Nadzorczej**

**Sp-ni Mieszkaniowej „Gwarek”**

**w Wołominie**

**Rafał Hoffmann**



Wołomin, dnia 26.10.2016

## Protokół

### Z posiedzenia Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Gwarek” w Wołominie wznowionego p o przerwie

W dniu 26.10.2016 odbyło się (X) 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 Piankowski**
6. **Paweł Markiewicz**

Zebrani jednogłośnie przyjęli porządek obrad posiedzenia przewidujący:

1. **Omówienie kandydatów na stanowisko Prezesa SM Gwarek w Wołominie**
2. **Sprawy różne**

Zebrani dokonali omówienia rozmów z kandydatami na Prezesa Sp-ni Mieszkaniowej Gwarek w Wołominie. Jednogłośnie stwierdzono, że jedynym kandydatem spełniającym wszystkie wymogi postawione przez Radę Nadzorczą jest p. Jarosław Marcinkiewicz zam w Olsztynie. Rada Nadzorcza zobowiązała R. Hoffmana do nawiązania kontaktu z w/w i przedstawienia mu propozycji zatrudnienia oraz związanych z tym warunków płacowych. W dyskusji ustalono, że wynagrodzenie Prezesa zostanie określone w przygotowywanym Regulaminie Wynagrodzeń. Przyjęto przy tym propozycję Przewodniczącego, aby wynagrodzenie to wynosiło ok.5200 zł brutto, co daje kwotę netto w wysokości ok.3690 zł. Uchwałę w powyższej sprawie RN przyjmie po skontaktowaniu się z wymienionym.

W drugim punkcie obrad zebrani przeszli do spraw różnych. W związku ze zgłoszoną ze strony p. Bożeny Sikorskiej chęcią przejścia na emeryturę do końca br przeprowadzono rozmowę z p. Iwoną Dróżdź przedstawiając jej propozycję objęcia nowego stanowiska Kierownika ds. administracyjnych i zarządzania oraz związaną z tym podwyżkę uposażenia w kwocie 500 zł brutto. Iwona Dróżdź poinformowała o zakresie swoich obowiązków, jakie do tej pory wykonywała w Spółdzielni. Oświadczyła, że musi się zastanowić i w najbliższym czasie przekaże RN swoją decyzję w tej sprawie.

W kolejnym punkcie postanowiono ustalić spotkanie z kandydatem na nowego Prezesa Sp-ni Gwarek po 15.XI.2016.

Ustalono, że kolejne posiedzenie RN zostanie ustalone telefonicznie. Na tym posiedzeniu 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 16.11.2016

**Protokół**

**Z posiedzenia Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Gwarek” w Wołominie ~~wznowionego po~~  
~~przerwie~~ *skorok. Adm***

W dniu 16.11.2016 odbyło się (XI) 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**

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

1. **Dyskusja nad projektem Zakresu obowiązków Prezesa Sp-ni Mieszkaniowej „Gwarek” w Wołominie.**
2. **Dyskusja nad przedstawionym projektem Regulaminu Wynagradzania Pracowników Sp-ni Mieszkaniowej „Gwarek” w Wołominie**
3. **Sprawy różne**

W pierwszym punkcie porządku obrad RN podjęła dyskusję nad przedstawionym projektem Zakresu obowiązków Prezesa Sp-ni Mieszkaniowej „Gwarek” w Wołominie. W trakcie tej dyskusji do projektu wniesiono poprawki redakcyjne. Ustalono, że pełny tekst zakresu obowiązków Prezesa zostanie przyjęty na kolejnym posiedzeniu.

W pkt. 2 RN przeprowadziła dyskusję nad przedstawionym projektem Regulaminu Wynagradzania Pracowników Sp-ni Mieszkaniowej „Gwarek” w Wołominie. Ustalono, że po dokonanych poprawkach Uchwała w sprawie zatwierdzenia projektu zostanie podjęta na kolejnym posiedzeniu RN.

W pkt. 3 omówiono sprawę pożaru w bloku nr 12. Jan Mirowski poinformował o złożeniu przez sprawcę podpalenia pisemnego oświadczenia o chęci naprawienia szkód. Rada nadzorcza pozytywnie zaopiniowała podjęte w tej sprawie działania przez Zarząd.

Ustalono, że kolejne posiedzenie RN odbędzie się w dniu 22.11.2016. Na tym posiedzeniu 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 22.11.2016

## Protokół

### Z posiedzenia Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Gwarek” w Wołominie

W dniu 22.11.2016 odbyło się (XII) 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**

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

1. **Podjęcie Uchwały w sprawie zatwierdzenia Regulaminu Wynagradzania Pracowników Sp-ni Mieszkaniowej Gwarek w Wołominie.**
2. **Podjęcie Uchwały w sprawie uchylenia niektórych Uchwał własnych z uwagi na wprowadzenie nowego Regulaminu Wynagradzania Pracowników Sp-ni Mieszkaniowej „Gwarek” w Wołominie.**
3. **Podjęcie Uchwały w sprawie zatrudnienia Prezesa Sp-ni Mieszkaniowej „Gwarek” w Wołominie**
4. **Uregulowanie statusu członka Zarządu Adama Biernackiego**
5. **5sprawy różne**

W pierwszym punkcie porządku obrad RN podjęła **Uchwałę nr 29/2016** w sprawie przyjęcia Regulaminu Wynagradzania Pracowników Spółdzielni Mieszkaniowej „Gwarek” w Wołominie. Uchwała stanowi załącznik do niniejszego protokołu. Uchwałę podjęto jednogłośnie.

W pkt. 2 RN podjęła **Uchwałę nr 30/2016** w sprawie uchylenia niektórych własnych uchwał dotyczących wynagrodzeń. Treść Uchwały w załączeniu do niniejszego protokołu

W pkt. 3 RN podjęła **Uchwałę nr 31/2016** w sprawie powołania Prezesa Zarządu Sp-ni Mieszkaniowej „Gwarek” w Wołominie w osobie Pana Jarosława Marcinkiewicza oraz przyjęcia zakresu czynności Prezesa SM.

W pkt. 4 przeprowadzono dyskusję nad statusem członka Zarządu Adama Biernackiego. Rada Nadzorcza postanowiła uregulować do końca bieżącego roku ten status z uwzględnieniem uposażenia dla w/w członka Zarządu.

W pkt. 5 RN ustaliła konieczność zorganizowania w dniu 7.12.2016 spotkania mieszkańców Sp-ni z Prezesem Jarosławem Marcinkiewiczem celem przedstawienia mu przez mieszkańców problemów ich nurtujących. RN nie wyklucza w tym punkcie zmiany terminu tego spotkania.

Ustalono, że kolejne posiedzenie RN odbędzie się w dniu 7.12.2016 o godz. 17.00. Na tym posiedzeniu 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 07.12.2016

## **Protokół**

### **Z posiedzenia Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Gwarek” w Wołominie**

W dniu 07.12.2016 odbyło się (XIII) 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 uczestniczył także Prezes Sp-ni Mieszkaniowej Gwarek Jarosław Marcinkiewicz**

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

- 1. Spotkanie z Prezesem Spółdzielni Mieszkaniowej Gwarek w Wołominie J. Marcinkiewiczem**
- 2. Sprawy Zarządu Spółdzielni**

Na wstępie Rada Nadzorcza pisemnie pouczyła Prezesa Zarządu o przepisach dot. równości zatrudnienia wynikających z Ustawy –Kodeks Pracy. Następnie głos zabrał Prezes Zarządu Spółdzielni J. Marcinkiewicz, przedstawiając Radzie kilka istotnych kwestii wynikających z bieżącego zarządzania Spółdzielnią

Poinformował RN, iż wpłynęły oferty na lokal użytkowy po drogerii. Ofert jest trzy; jedna wpłynęła od osoby prywatnej, jedna z Przychodni Lekarskiej lek.med Kozłowskiej, oraz trzecia od Poczty Polskiej.

Po dyskusji Rada Nadzorcza podjęła Uchwałę nr 32/2016 o powołaniu Komisji Przetargowej do rozstrzygnięcia tych ofert. W skład komisji powołano jednogłośnie

1. Jana Mirowskiego
2. Pawła Piankowskiego
3. Iwonę Drózdź

Treść uchwały w załączeniu do niniejszego protokołu.

można mieć zastrzeżenia do rady w przypadku toczonych wcześniej przez Spółdzielnię spraw sądowych. Zebrani zobowiązali Prezesa do wnikliwej oceny współpracy.

Prezes wyszedł z propozycją, aby w razie konieczności ustalić jeden dzień w tygodniu (opowiedziano się za poniedziałkiem, w którym można by się spotkać w gronie Zarządu i Rady Nadzorczej z radcą celem omówienia bieżących spraw.

W kolejnym punkcie Prezes Jarosław Marcinkiewicz wypowiedział się, co do prowadzonej w Spółdzielni dokumentacji sugerując, aby pracownik merytoryczny miał w zakresie czynności – prowadzenie dokumentacji. Rada Nadzorcza nie miała, co do tej propozycji przeciwwskazań. Przewodniczący RN D. Kozaczka oświadczył, że RN oczekuje od Zarządu pilnego uporządkowania spraw spółdzielni.

Jednocześnie stwierdził, iż należy w przypadku remontów i podejmowanych inwestycji wprowadzić obowiązek dokumentowania fotograficznego tych przedsięwzięć.

W kolejnym punkcie Prezes zaproponował, aby do opracowywanego Regulaminu Przetargów wprowadzić gradację umożliwiając w drobnych sprawach podjęcie decyzji finansowych bez przetargu. Zaproponował kwotę do 500 zł wydatku, oraz to, że w takich sprawach dla uproszczenia członek Zarządu będzie uprawniony do podjęcia decyzji o wydatku jednoosobowo. Natomiast decyzja dwóch członków Zarządu będzie obowiązkowa w przypadku wydatku do 3000 zł, a powyżej bezwzględnie tryb przetargowy. RN nie wniosła do tej propozycji uwag akceptując je.

W kolejnym punkcie Przewodniczący RN poinformował Prezesa Zarządu o propozycji Rady w zakresie stopniowego ograniczania pracy kasy sp-ni tak, aby Iwona Drózd mogła spokojnie wykonywać swoje podstawowe obowiązki. Zobowiązano Prezesa Zarządu do przedstawienia Radzie Nadzorczej propozycji w tym zakresie w trybie pilnym.

W dalszej części obrad podjęto decyzję o organizacji w dniu 13. 12. 2016 roku spotkanie z mieszkańcami gdzie zostanie przedstawiony oficjalnie Prezes J. Marcinkiewicz, który jednocześnie wysłucha problemów mieszkańców.

W ostatniej części dzisiejszego posiedzenia RN członkowie RN zadali Prezesowi Zarządu kilka pytań.

Przewodniczący RN D. Kozaczka zapytał w sprawie transformatora. Prezes w odpowiedzi poinformował, że w najbliższym czasie podejmie działania zmierzające do uzyskania dokumentacji od rady prawnego.

Kolejny problem, jaki poruszył Przewodniczący RN to kwestia windykacji należności Sp-ni. Prezes poinformował, że aktualnie pracuje nad koncepcją rozwiązania tego problemu. Chciałby stworzyć Regulamin Windykacji Należności. Będzie dążyć też do tego, aby w tym Regulaminie znalazł się czytelny zapis, że brak wpłat do Sp-ni skutkował będzie wystąpieniem do stosownych organów o umieszczenie takiej osoby na liście dłużników. Cyklicznie będą do tych osób wysyłane wezwania do wezwania przedsądowego włącznie.

Prezes zobowiązał się, że RN będzie systematycznie otrzymywała informację o ilości dłużników i kwotach, na które zalegają.

W ostatnim punkcie obrad Prezes Jarosław Marcinkiewicz poinformował RN o problemach z remontem w mieszkaniu p. Kawęckiej, która przedstawiła Sp-ni fakturę za likwidację zacieku, jaki powstał w jej mieszkaniu. Zrobiła ten remont i w konsekwencji przedstawiła fakturę bez porozumienia z Zarządem. Koszty remontu na tej fakturze są znacznie zawyżone. Po dyskusji stwierdzono, że nie ma podstaw, aby Sp-nia Gwarek zapłaciła tą fakturę.

Na tym posiedzenie po wyczerpaniu porządku obrad zostało zakończone. Nie ustalono terminu następnego posiedzenia pozostawiając to w gestii Przewodniczącego RN.

**Przewodniczący Rady Nadzorczej**

**Sp-ni Mieszkaniowej „Gwarek”**

**w Wołominie**

**Dominik Kozaczka**

**Sekretarz Rady Nadzorczej**

**Sp-ni Mieszkaniowej „Gwarek”**

**w Wołominie**

**Rafał Hoffmann**