

PROTOKÓŁ

z posiedzenia Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej GWAREK z siedzibą w
Wołominie

z dnia 28.02.2023 roku.

W dniu 28.02.2023 roku o godzinie 18.00 w siedzibie Spółdzielni Mieszkaniowej GWAREK wpisanej do rejestru pod numerem KRS 0000039504 („Spółdzielnia”) rozpoczęto posiedzenie Rady Nadzorczej Spółdzielni z następującym porządkiem obrad:

1. Otwarcie posiedzenie;
2. Sprawdzenie listy obecności;
3. Stwierdzenie ważności posiedzenia i możliwości podejmowania ważnych i wiążących uchwał;
4. Przedstawienie spraw do rozpatrzenia na posiedzeniu i przyjęcie porządku posiedzenia;
5. Podjęcie uchwały w sprawie remontu i wynajęcia dwóch lokali w bloku nr 1
6. Podjęcie uchwały w sprawie modernizacji stanowisk komputerowych pracowników biurowych Spółdzielni.
7. Podjęcie uchwały w sprawie usunięcia zaniedbanych i zaśmieconych ogródków.
8. Podjęcie uchwały w sprawie waloryzacji wynagrodzenia na stanowisku Prezesa.
9. Podjęcie uchwały w sprawie zmiany treści regulaminu wynagradzania pracowników Spółdzielni Mieszkaniowej „Gwarek”.
10. Zamknięcie posiedzenia.

Ad. 1

Posiedzenie otworzył Pan Ryszard Zajdel - Przewodniczący Rady Nadzorczej.

Ad. 2 i 3

Przewodniczący zarządził sprawdzenie listy obecności.

Podpisana przez członków Rady lista obecności stanowi załącznik do niniejszego protokołu.

Po sprawdzeniu listy obecności Przewodniczący stwierdził że Rada Nadzorcza władna jest podejmować ważne i wiążące uchwały.

Ad. 4

Przewodniczący przedstawił wymienione na wstępie sprawy do rozpatrzenia na posiedzeniu. Opisany porządek został przyjęty.

Ad.5

Rada Nadzorcza podjęła uchwałę nr 1/2023 w sprawie remontu i wynajęcia dwóch lokali w bloku nr 1

Ad.6

Rada Nadzorcza podjęła uchwałę nr 2/2023 w sprawie modernizacji stanowisk komputerowych pracowników biurowych Spółdzielni.

Ad.7

Rada Nadzorcza podjęła uchwałę nr 3/2023 w sprawie usunięcia zaniedbanych i zaśmieconych ogródków.

Ad.8

Rada Nadzorcza podjęła uchwałę nr 4/2023 w sprawie waloryzacji wynagrodzenia na stanowisku Prezesa.

Ryszard Kun *Lejda*

Ad.9

Rada Nadzorcza podjęła uchwałę nr 5/2023 w sprawie zmiany treści regulaminu wynagradzania pracowników Spółdzielni Mieszkaniowej "Gwarek".

Ad. 10

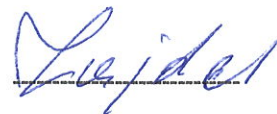
Z uwagi na wyczerpanie porządku obrad Przewodniczący Rady Nadzorczej zamknął posiedzenie i polecił przygotowanie i przedstawienie do podpisu protokołu z posiedzenia obecnym na posiedzeniu członkom Rady Nadzorczej.

Protokół został przygotowany, przyjęty i podpisany.

Do protokołu załączono listę obecności oraz uchwały 1-5/2023 z dnia 28.02.2023.



Sekretarz

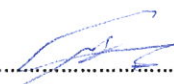
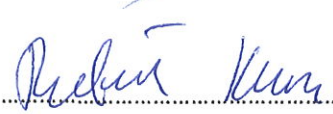
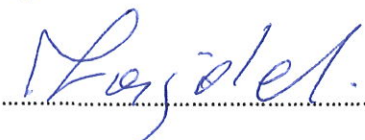


Przewodniczący

LISTA OBECNOŚCI

Na posiedzeniu Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej GWAREK w Wołominie

w dniu 28.02.2023 roku

1.
2. 
3. 

PROTOKÓŁ

z posiedzenia Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej GWAREK z siedzibą w
Wołominie

z dnia 28.07.2023 roku.

W dniu 28.07.2023 roku w siedzibie Spółdzielni Mieszkaniowej GWAREK wpisanej do rejestru pod numerem KRS 0000039504 („Spółdzielnia”) rozpoczęto posiedzenie Rady Nadzorczej Spółdzielni z następującym porządkiem obrad:

1. Otwarcie posiedzenie;
2. Sprawdzenie listy obecności;
3. Stwierdzenie ważności posiedzenia i możliwości podejmowania ważnych i wiążących uchwał;
4. Przedstawienie spraw do rozpatrzenia na posiedzeniu i przyjęcie porządku posiedzenia;
5. Podjęcie uchwały w sprawie powołania księgowego do Zarządu Spółdzielni SM „Gwarek”
6. Podjęcie uchwały w sprawie uruchomienia niedziałających studni na osiedlu SM „Gwarek”
7. Podjęcie uchwały w sprawie wynagrodzenia za usługi komputerowe.
8. Podjęcie uchwały w sprawie wykonania stanowisk rowerowych

Ad. 1

Posiedzenie otworzył Pan Ryszard Zajdel - Przewodniczący Rady Nadzorczej.

Ad. 2 i 3

Przewodniczący zarządził sprawdzenie listy obecności.

Podpisana przez członków Rady lista obecności stanowi załącznik do niniejszego protokołu. Po sprawdzeniu listy obecności Przewodniczący stwierdził że Rada Nadzorcza władna jest podejmować ważne i wiążące uchwały.

Ad. 4

Przewodniczący przedstawił wymienione na wstępie sprawy do rozpatrzenia na posiedzeniu. Opisany porządek został przyjęty.

Ad.5

Rada Nadzorcza podjęła uchwałę nr **6/2023** w sprawie powołania księgowego do Zarządu Spółdzielni SM „Gwarek”

Ad.6

Rada Nadzorcza podjęła uchwałę nr **7/2023** w sprawie uruchomienia niedziałających studni na osiedlu SM „Gwarek”

Ad.7

Rada Nadzorcza podjęła uchwałę nr **8/2023** w sprawie wynagrodzenia za usługi komputerowe.

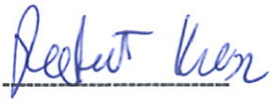
Ad.8

Rada Nadzorcza podjęła uchwałę nr **9/2023** w sprawie wykonania stanowisk rowerowych

Z uwagi na wyczerpanie porządku obrad Przewodniczący Rady Nadzorczej zamknął posiedzenie i polecił przygotowanie i przedstawienie do podpisu protokołu z posiedzenia obecnym na posiedzeniu członkom Rady Nadzorczej.

Protokół został przygotowany, przyjęty i podpisany.

Do protokołu załączono listę obecności oraz uchwały 6-9/2023 z dnia 28.07.2023.



Sekretarz



Przewodniczący

PROTOKÓŁ

Z POSIEDZENIA RADY NADZORCZEJ SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ GWAREK Z SIEDZIBĄ W WOŁOMINIE

z dnia 28 lipca 2023 roku

W dniu 28 lipca 2023 roku o godzinie 17.00 w siedzibie Spółdzielni Mieszkaniowej Gwarek wpisanej do rejestru pod numerem KRS: 0000039504 („Spółdzielnia.”), rozpoczęto posiedzenie Rady Nadzorczej Spółdzielni o następującym porządku:

1. Otwarcie posiedzenia.
2. Sprawdzenie listy obecności.
3. Stwierdzenie ważności posiedzenia i możliwości podejmowania ważnych i wiążących uchwał.
4. Przedstawienie spraw do rozpatrzenia na posiedzeniu i przyjęcie porządku posiedzenia.
5. Podjęcie uchwały w sprawie wyboru członka zarządu i jego wynagrodzenia
6. Zamknięcie posiedzenia.

Ad 1 i 2 porządku posiedzenia: otwarcie posiedzenia i sprawdzenie listy obecności

Posiedzenie otworzył, Przewodniczący Rady Nadzorczej który przedstawił podstawy zwołania posiedzenia, następnie sprawdził listę obecności stwierdzając, iż na posiedzeniu obecni są trzej członkowie Rady Nadzorczej.

Podpisana przez członków Rady lista obecności stanowi załącznik do niniejszego protokołu.

Ad 3 i 4 porządku posiedzenia: stwierdzenie ważności posiedzenia i możliwości podejmowania ważnych i wiążących uchwał oraz przedstawienie spraw do rozpatrzenia na posiedzeniu

Przewodniczący Rady Nadzorczej stwierdził, iż posiedzenie zostało zwołane celem wyboru członka Zarządu do pełnienia funkcji w organie reprezentacji. Rada Nadzorcza następnie przedstawiła propozycję kandydatów do pełnienia funkcji członka Zarządu, następnie stwierdzono, iż została zgłoszona jedna kandydatura, obecnego na posiedzeniu p. Tadeusza Ziemaka, po czym stwierdzono o wyrażeniu zgody na pełnienie funkcji w organie reprezentacji przez obecnego kandydata.

Następnie przyjęto wyżej opisany porządek

Wszyscy obecni członkowie Rady Nadzorczej stwierdzili, iż nie zgłaszają ani sprzeciwu co do porządku obrad przedstawionego na wstępie, ani też propozycji wciągnięcia na porządek posiedzenia innych spraw.

W związku z powyższym Rada Nadzorcza władna jest podejmować ważne i wiążące uchwały.

Ad pkt 5 porządku posiedzenia: uchwały w sprawie wyboru członka zarządu.

Po dyskusji ustalono dodatek funkcyjny w kwocie 500pln netto

Następnie przystąpiono do realizacji pkt 5 porządku posiedzenia poprzez podjęcie uchwały o następującej treści:

6304

Protokół został napisany zgodnie z opinią Kancelarii Prawnej Robert Wąsiewicz z dnia 25.07.2023r. o możliwości zatrudnienia księgowego na członka zarządu.

Robert Wąsiewicz
Zajdel Ryszard
Antoni Hecht

PROTOKÓŁ

Z POSIEDZENIA RADY NADZORCZEJ SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ GWAREK Z SIEDZIBĄ W WOŁOMINIE

z dnia ^{6.12}... 2023 roku

W dniu ^{6.12}... 2023 roku o godzinie ^{18.00}... w siedzibie Spółdzielni Mieszkaniowej Gwarek wpisanej do rejestru pod numerem KRS: 0000039504 („Spółdzielnia.”), rozpoczęto posiedzenie Rady Nadzorczej Spółdzielni o następującym porządku:

1. Otwarcie posiedzenia.
2. Sprawdzenie listy obecności.
3. Stwierdzenie ważności posiedzenia i możliwości podejmowania ważnych i wiążących uchwał.
4. Przedstawienie spraw do rozpatrzenia na posiedzeniu i przyjęcie porządku posiedzenia.
5. Podjęcie uchwały w sprawie wyrażenia opinii dot. wniesionej „skargi na zarząd Spółdzielni”.
6. Zamknięcie posiedzenia.

Ad 1 i 2 porządku posiedzenia: otwarcie posiedzenia i sprawdzenie listy obecności

Posiedzenie otworzył, Przewodniczący Rady Nadzorczej który przedstawił podstawy zwołania posiedzenia, następnie sprawdził listę obecności stwierdzając, iż na posiedzeniu obecni są trzej członkowie Rady Nadzorczej.

Podpisana przez członków Rady lista obecności stanowi załącznik do niniejszego protokołu.

Ad 3 i 4 porządku posiedzenia: stwierdzenie ważności posiedzenia i możliwości podejmowania ważnych i wiążących uchwał oraz przedstawienie spraw do rozpatrzenia na posiedzeniu

Przewodniczący Rady Nadzorczej stwierdził, iż posiedzenie zostało zwołane celem wyrażenia opinii oraz udzielenia odpowiedzi przez Radę Nadzorczą w zakresie wniesionego przez p. Ewę Mróz-Garbicz-członka Spółdzielni, pisma z datą wpływu do Spółdzielni oznaczonego na dzień 01-09-2023 r., zatytułowanego jako „ROZPATRZENIE SKARGI NA ZARZĄD SPÓŁDZ.”. Jednocześnie mając na względzie procedury wewnątrzspółdzielcze określone w § 8 ust. 1 Statutu Spółdzielni, Rada potwierdza i rozpatruje niniejsze pismo jako formalne odwołanie od podjętej przez Zarząd uchwały (Uchwała Zarządu nr 2/2020 oznaczona datą 30 lipca 2020 roku), przy czym zgodnie z przytoczonym zapisem Statutu Rada Nadzorcza zobowiązana jest do rozpatrzenia odwołania członka Spółdzielni na najbliższym posiedzeniu po dacie jego złożenia, w związku z powyższym niniejsze zobowiązanie wypełnia.

Następnie przyjęto wyżej opisany porządek

Wszyscy obecni członkowie Rady Nadzorczej stwierdzili, iż nie zgłaszają ani sprzeciwu co do porządku obrad przedstawionego na wstępie, ani też propozycji wciągnięcia na porządek posiedzenia innych spraw.

W związku z powyższym Rada Nadzorcza władna jest podejmować ważne i wiążące uchwały.

Ad pkt 5 porządku posiedzenia: uchwały w sprawie wyboru członka zarządu.

Następnie przystąpiono do realizacji pkt 5 porządku posiedzenia poprzez podjęcie uchwały o następującej treści:

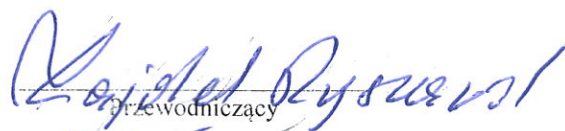
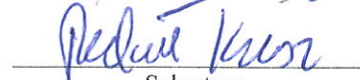
Ad pkt 6 porządku posiedzenia: zamknięcie posiedzenia

Z uwagi na wyczerpanie porządku Przewodniczący Rady Nadzorczej zamknął posiedzenie i polecił przygotowanie i przedstawienie do podpisu protokołu z posiedzenia obecnym na posiedzeniu członkom Rady Nadzorczej.

Protokół został przygotowany, przyjęty i podpisany.

Do protokołu załączono:

- 1) Załącznik nr 1: Lista obecności członków Rady Nadzorczej;


Przewodniczący

Sekretarz

PROTOKÓŁ

z posiedzenia Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej GWAREK z siedzibą w Wołominie

z dnia 29.12.2023 roku.

W dniu 29.12.2023 roku o godzinie 18.00 w siedzibie Spółdzielni Mieszkaniowej GWAREK wpisanej do rejestru pod numerem KRS 0000039504 („Spółdzielnia”) rozpoczęto posiedzenie Rady Nadzorczej Spółdzielni z następującym porządkiem obrad:

1. Otwarcie posiedzenie;
2. Sprawdzenie listy obecności;
3. Stwierdzenie ważności posiedzenia i możliwości podejmowania ważnych i wiążących uchwał;
4. Przedstawienie spraw do rozpatrzenia na posiedzeniu i przyjęcie porządku posiedzenia;
5. Podjęcie uchwały w sprawie zmiany **REGULAMINU ROZLICZANIA KOSZTÓW ENERGII CIEPLNEJ DLA CENTRALNEGO OGRZEWANIA I PODGRZANIA WODY UŻYTKOWEJ W ZASOBIE NIERUCHOMOŚCI SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „GWAREK” W WOŁOMINIE.**
6. Zamknięcie posiedzenia

Ad. 1

Posiedzenie otworzył Pan Ryszard Zajdel, który przedstawił podstawy zwołania posiedzenia.

Ad. 2

Przewodniczący zarządził sporządzenie listy obecności stwierdzając, że na posiedzeniu obecni są wszyscy członkowie Rady Nadzorczej.

Podpisana przez członków Rady lista obecności stanowi załącznik do niniejszego protokołu.

Ad. 3,4

Przewodniczący stwierdził, że posiedzenie zostało zwołane w celu zatwierdzenia zmian w **REGULAMINIE ROZLICZANIA KOSZTÓW ENERGII CIEPLNEJ DLA CENTRALNEGO OGRZEWANIA I PODGRZANIA WODY UŻYTKOWEJ W ZASOBIE NIERUCHOMOŚCI SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „GWAREK” W WOŁOMINIE**

Opisany porządek został przyjęty.

Wszyscy członkowie Rady Nadzorczej stwierdzili, że nie zgłaszają sprzeciwu co do porządku obrad przedstawionego na wstępie ani też propozycji wciągnięcia na porządek posiedzenia innych spraw.

W związku z powyższym Rada Nadzorcza władna jest podejmować ważne i wiążące uchwały.

Ad. 5

Następnie przystąpiono do realizacji punkt 5 porządku posiedzenia poprzez podjęcia uchwały o następującej treści:

Uchwała Nr 13/2023

Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej GWAREK z dnia 29.12.2023 roku

w sprawie zmiany

**REGULAMINU ROZLICZANIA KOSZTÓW ENERGII CIEPLNEJ DLA CENTRALNEGO OGRZEWANIA I
PODGRZANIA WODY UŻYTKOWEJ
W ZASOBIE NIERUCHOMOŚCI SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „GWAREK” W WOŁOMINIE..**

Rada Nadzorcza działając na podstawie § 26 ust. 1 punkt 13 Statutu Spółdzielni postanawia;

- I. Zmienić treść § 10, § 11 i § 13 punkt 2b w/w regulaminu, które otrzymują brzmienie:

§ 10

1. Rozliczenie kosztów ciepła na potrzeby centralnego ogrzewania na poszczególne grupy użytkowników danej jednostki rozliczeniowej dokonywane jest cyklicznie za okres kolejnych 12 miesięcy skorygowane o opłaty stałe.
2. Koszty dostawy ciepła dla centralnego ogrzewania podlegają podziałowi wg proporcji:
 - 60 % - koszty stałe – rozliczane proporcjonalnie do powierzchni użytkowej lokali,
 - 40 % - koszty zmienne – rozliczane według wskazań podzielników kosztów.
3. Koszty dostawy ciepła dla lokali użytkowych podlegają podziałowi według powierzchni użytkowej lokalu i stawki wskazanej przez dostawcę ciepła (ZEC w Wołominie sp. z o.o.).

§ 11

1. Koszty podgrzewu wody użytkowej ustalane są na podstawie wskazań urządzeń pomiarowych i rozdzielane na dwa składniki : STAŁY i ZMIENNY.
2. Koszt „stały” rozliczany jest na lokale niezależnie od wykazanego zużycia ciepłej wody w lokalu. Koszt „stały” odpowiada kosztom cyrkulacji ciepłej wody użytkowej w budynku. Koszt „stały” jest to koszt gotowości instalacji c.w.u. do dostarczenia ciepłej wody w punktach jej poboru.

Koszt „stały” jest to różnica kosztów podgrzewu wody użytkowej wynikających z faktur zakupu ciepła do budynku i wyliczonych kosztów zużycia ciepłej wody w lokalach, ustalonych na podstawie wskazań wodomierzy lokalowych.
3. Koszt „stały” ustalany będzie w każdym budynku odrębnie i dzielony na poszczególne lokale. Rozliczenie tych kosztów będzie odbywać się w cyklach 6-cio miesięcznych.

Miesięczne zaliczki na poczet kosztu „stałego” wyliczane będą na podstawie kosztów z poprzedniego okresu rozliczeniowego.

4. Koszt „zmienny” jest to koszt energii ciepłej związanej ze zużyciem ciepłej wody użytkowej w poszczególnych lokalach ustalonym na podstawie wskazań wodomierzy ciepłej wody.

5. Koszt podgrzewu ustalany będzie jako koszt energii ciepłej potrzebnej do podgrzania 1m³ wody do temperatury normowej, z uwzględnieniem strat ciepła powstałych przy jego wytworzeniu i transporcie od miejsca podgrzania do punktu odbioru.

Ilość GJ potrzebnych do podgrzania 1m³ wody do temperatury normowej ustalona została na podstawie „Analizy rozliczeń ciepła do c.w.u. w wytypowanych budynkach Spółdzielni Mieszkaniowej „GWAREK” w Wołominie” sporządzonej przez mgr Mariusza Pietraszko – biegłego sądowego, audytora oraz doradcę energetycznego i wynosi :

Numer budynku	Całkowita sprawność przygotowania c.w.u.	Podgrzanie 1 m ³ wody użytkowej [GJ]	Energia podgrzania 1 m ³ wody użytkowej w budynku [GJ]
1	0,829	0,187	0,2256
2,3,4,5,6 7,8,9,10, 15,16,62	0,873	0,187	0,2142
11,12	0,825	0,187	0,2267

6. W przypadku braku wodomierzy lokalowych lub ich uszkodzenia koszt „zmienny” będzie ustalony w oparciu o liczbę osób zamieszkających w lokalu.

§ 13 punkt 2 b/

b) Jeżeli użytkownik lokalu nie udostępni ciepłomierzy lub urządzeń umożliwiających indywidualne rozliczenie kosztów, niebędących przyrządami pomiarowymi w rozumieniu przepisów metrologicznych, w celu dokonania ich odczytu albo użytkownik lokalu dokona ingerencji w ten przyrząd lub urządzenie w celu zafałszowania jego pomiarów lub wskazań Spółdzielnia może:

- dochodzić od użytkownika tego lokalu odszkodowania albo

- obciążyć użytkownika tego lokalu, w okresie rozliczeniowym, kosztami ogrzewania w wysokości nie wyższej niż iloczyn średniej wartości kosztów ogrzewania $\text{m}^2 \times 2$ powierzchni budynku wielolokalowego i powierzchni lokalu użytkowanego.

II. Niniejszą uchwałą przyjmuje się jako załącznik tekst jednolity REGULAMINU ROZLICZANIA KOSZTÓW ENERGII CIEPLNEJ DLA CENTRALNEGO OGRZEWANIA I PODGRZANIA WODY UŻYTKOWEJ W ZASOBIE NIERUCHOMOŚCI SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „GWAREK” W WOŁOMINIE.

III. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Uchwałę podjęto w głosowaniu jawnym, za podjęciem uchwały głosowało 3 Członków Rady, przeciw 0 członków Rady, wstrzymało się od głosu 0 członków Rady.

Ad. 6

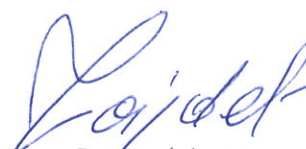
Z uwagi na wyczerpanie porządku obrad Przewodniczący Rady Nadzorczej zamknął posiedzenie i polecił przygotowanie i przedstawienie do podpisu protokołu z posiedzenia obecnym na posiedzeniu członkom Rady Nadzorczej.

Protokół został przygotowany, przyjęty i podpisany.

Do protokołu załączono listę obecności.



Sekretarz


Przewodniczący