

Uchwała Nr 1/2023

Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej GWAREK z dnia 28.02.2023 roku
w sprawie remontu i wynajęcia dwóch lokali w bloku nr 1.

Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej „GWAREK” w Wołominie na posiedzeniu w dniu 28.02.2023 roku postanawia:

Zatwierdzić do realizacji propozycję Prezesa, dotyczącą remontu i wynajęcia dwóch lokali w bloku nr 1, celem zasilenia kasy Spółdzielni comiesięcznymi wpływami z czynszów najmu oraz dodatkowo pozostawienie ich nadal w zasobach Spółdzielni jako zabezpieczenie w razie nieoczekiwanych nagłych wydatków w przyszłości - zamiast sprzedaży tych mieszkań i trzymanie uzyskanych kwot na koncie - co naraziłoby je na spadek ich wartości w czasie z powodu inflacji.

Uchwałę podjęto w głosowaniu jawnym.

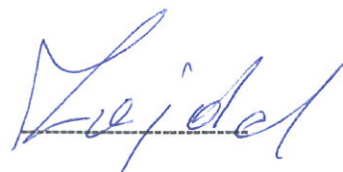
Za głosowało 3 Członków Rady

Przeciw głosowało 0 członków Rady

wstrzymało się od głosu 0 członków Rady.



Sekretarz



Przewodniczący

Uchwała Nr 2/2023

Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej GWAREK z dnia 28.02.2023 roku
w sprawie stanowisk komputerowych pracowników biurowych Spółdzielni.

Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej „GWAREK” w Wołominie na posiedzeniu w dniu 28.02.2023 roku postanawia:

Zatwierdzić do realizacji propozycję Prezesa, dotyczącą modernizacji stanowisk komputerowych pracowników biurowych Spółdzielni, z powodu wygaśnięcia wsparcia dla systemu operacyjnego Windows 7, co może spowodować utratę danych oraz uniemożliwia aktualizację wielu programów komputerowych potrzebnych do pracy biurowej.

Uchwałę podjęto w głosowaniu jawnym.

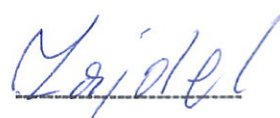
Za głosowało 3 Członków Rady

Przeciw głosowało 0 członków Rady

wstrzymało się od głosu 0 członków Rady.



Sekretarz



Przewodniczący

Uchwała Nr 3/2023

**Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej GWAREK z dnia 28.02.2023 roku
w sprawie usunięcia zaniedbanych i zaśmieconych ogródków.**

Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej „GWAREK” w Wołominie na posiedzeniu w dniu 28.02.2023 roku postanawia:

Zatwierdzić do realizacji propozycję Prezesa, dotyczącą usunięcia zaniedbanych i zaśmieconych ogródków w pobliżu bloków, celem ułatwienia fizycznego dostępu do nich pracownikom spółdzielni oraz włączenia tych ogródków do standardowego harmonogramu sprzątnięcia osiedla i sezonowego dbania o roślinność..

Uchwałę podjęto w głosowaniu jawnym.

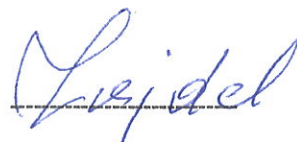
Za głosowało 2... Członków Rady

Przeciw głosowało 1... członków Rady

wstrzymało się od głosu 0..... członków Rady.



Sekretarz



Przewodniczący

Uchwała Nr 4/2023

**Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej GWAREK z dnia 28.02.2023 roku
w sprawie waloryzacji wynagrodzenia na stanowisku Prezesa.**

Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej „GWAREK” w Wołominie na posiedzeniu w dniu 28.02.2023 roku postanawia:

Zatwierdzić do realizacji propozycję Prezesa, dotyczącą waloryzacji wynagrodzenia na stanowisku Prezesa o wysokość podwyżki płacy minimalnej, która zgodnie z decyzją rządu wzrosła od stycznia 2023.

Uchwałę podjęto w głosowaniu jawnym.

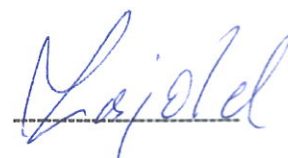
Za głosowało 3... Członków Rady

Przeciw głosowało 0... członków Rady

wstrzymało się od głosu 0..... członków Rady.



Sekretarz



Przewodniczący

Uchwała Nr 5/2023

Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej GWAREK z dnia 28.02.2023 roku
w sprawie zmiany treści regulaminu wynagradzania pracowników Spółdzielni Mieszkaniowej "Gwarek".

Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej „GWAREK” w Wołominie na posiedzeniu w dniu 28.02.2023 roku postanawia:

Podjąć uchwałę dotyczącą zmiany treści regulaminu wynagradzania pracowników Spółdzielni Mieszkaniowej "Gwarek", w oparciu o art 772 Kodeksu Pracy.
Treść regulaminu stanowi załącznik do uchwały.

Uchwałę podjęto w głosowaniu jawnym.

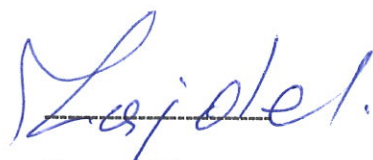
Za głosowało3 Członków Rady

Przeciw głosowało0 członków Rady

wstrzymało się od głosu0 członków Rady.



Sekretarz



Przewodniczący

Uchwała Nr 6/2023

**Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej GWAREK z dnia 28.07.2023 roku
w sprawie powołania księgowego na Członka Zarządu Spółdzielni „Gwarek”**

Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej „GWAREK” w Wołominie na posiedzeniu w dniu 28.07.2023 roku postanawia:

W związku z rezygnacją Pani Magdaleny Świerszcz z pełnienia funkcji Członka zarządu, oraz członkostwa w Rada Nadzorcza zaproponowano pełnienie tej funkcji księgowemu Panu Tadeuszowi Ziemak. Pan Tadeusz Ziemak w oświadczeniu z dnia 27.07.2023 r. wyraził zgodę na powołanie go do pełnienia funkcji członka Zarządu.

Rada Nadzorcza po zapoznaniu się z opinią prawną Kancelarii Prawnej Robert Waśniewski spółka komandytowa, z dnia 25.07.2023r. postanowiła zatwierdzić powyższe.

Uchwałę podjęto w głosowaniu jawnym.

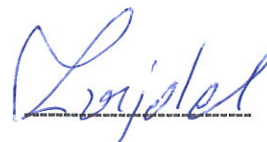
Za głosowało 3 Członków Rady

Przeciw głosowało 0 członków Rady

Wstrzymało się od głosu 0 członków Rady.



Sekretarz



Przewodniczący

Uchwała Nr 7/2023

Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej GWAREK z dnia 28.07.2023 roku
w sprawie uruchomienia nie działających studni na osiedlu SM Gwarek

Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej „GWAREK” w Wołominie na posiedzeniu w dniu 28.07.2023 roku postanawia:

Zatwierdzić do realizacji propozycję Prezesa uruchomienia dwóch pomp przy bloku nr. 7 i 9

Uchwałę podjęto w głosowaniu jawnym.

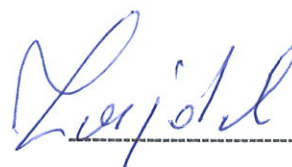
Za głosowało 3 Członków Rady

Przeciw głosowało 0 członków Rady

wstrzymało się od głosu 0 członków Rady.



Sekretarz



Przewodniczący



Uchwała Nr 8/2023

Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej GWAREK z dnia 28.07.2023 roku
w sprawie wynagrodzenia za usługi komputerowe.

Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej „GWAREK” w Wołominie na posiedzeniu w dniu 28.07.2023 roku postanawia:

Wyrazić zgodę na wynagrodzenie za usługi komputerowe wykonane dla Spółdzielni Mieszkaniowej SM Gwarek ;

1. Montaż komputerów i konfiguracja,
2. Instalacja oprogramowania Windows 10 x64bit,
3. Instalacja oprogramowania antywirusowego ESET na komputerach
4. Wymiana dysku SSD w komputerze, stanowisko KASA i czyszczenie.

Za w/w usługi Rada Nadzorcza postanawia zapłacić Panu Rafałowi Kusz kwotę 3100 zł.

Uchwałę podjęto w głosowaniu jawnym.

Za głosowało 5 Członków Rady

Przeciw głosowało 0 członków Rady

wstrzymało się od głosu 0 członków Rady.



Sekretarz



Przewodniczący

Uchwała Nr 9/2023
Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej GWAREK z dnia 28.07.2023 roku
w sprawie wykonania stanowisk rowerowych

Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej „GWAREK” w Wołominie na posiedzeniu w dniu 28.07.2023 roku postanawia:

Zatwierdzić do realizacji propozycję Prezesa wykonania stanowisk rowerowych

Uchwałę podjęto w głosowaniu jawnym.

Za głosowało 3 Członków Rady

Przeciw głosowało 0 członków Rady

wstrzymało się od głosu 0 członków Rady.



Sekretarz



Przewodniczący

Uchwała nr 1
Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej Gwarek
z dnia 28 lipca 2023 roku
w sprawie wyboru członka zarządu

§ 1. Rada Nadzorcza działając na podstawie postanowienia § 30 ust.3 Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej Gwarek z siedzibą w Wołominie uchwała co następuje:

Powołać ze skutkiem na dzień podjęcia niniejszej uchwały na funkcję członka zarządu Pana Tadeusza Ziemaka, legitymującego się nr Pesel: PESEL: 63041208918

§ 2. Uchwała wchodzi w życie z dniem jej podjęcia.

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

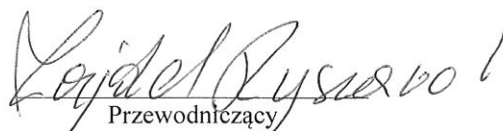
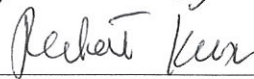
Ad pkt 6 porządku posiedzenia: zamknięcie posiedzenia

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



U.11

Uchwała nr 1
Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej Gwarek
z dnia 06.12.2023 roku
w sprawie wyrażenia opinii dot. wniesionej „skargi na zarząd Spółdzielni”.

§ 1. Rada Nadzorcza działając na podstawie postanowienia § 8 ust.1 oraz § 26 ust 1 pkt 7) Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej Gwarek z siedzibą w Wołominie uchwala co następuje:

Niniejszym Rada Nadzorcza postanawia oraz podziela odpowiedź Zarządu w zakresie odmowy zwolnienia członka Spółdzielni Pani Ewy Mróz-Garbicz z obowiązku opłat na podwyższony fundusz remontowy oraz odmowy zwrotu środków pieniężnych naliczanych od sierpnia 2020 r. na fundusz remontowy.

§ 2. Uzasadnieniem a jednocześnie podzieleniem przez Radę Nadzorczą opinii Zarządu dla przedmiotowego rozstrzygnięcia jest wzgląd na charakter i cel funkcjonowania funduszu remontowego, bowiem działalność Spółdzielni, również w zakresie finansowania remontów z tego funduszu, odbywa się na zasadzie solidaryzmu w zakresie uzyskiwanych dochodów, jak też w pokrywaniu wydatków. W tym zakresie Spółdzielnia ma obowiązek dbać o wszystkie nieruchomości wchodzące w jej zasób mieszkaniowy, ale to faktyczne potrzeby poszczególnych nieruchomości powinny decydować o kolejności wykonywania remontów (vide: wyr. SA w Warszawie z 27.11.2018 r., V ACa 720/17). W określonym wnioskiem do Zarządu przypadku nie ma zastosowania reguła zwrotu środków zgromadzonych w funduszu remontowym, ponieważ wskazana reguła dotyczy członków występujących ze spółdzielni i jednocześnie domagających się zwrotu poniesionych nakładów na fundusz remontowy a jednocześnie nie przeznaczonych na cele związane z funkcjonowaniem funduszu remontowego, co zostało potwierdzone wyrokiem Trybunału Konstytucyjnego z dnia 05.02.2015 r. (K 60/13), w którym to wyroku stwierdzono wyraźnie, iż brak możliwości rozliczenia (przyp. funduszu remontowego) i ewentualnego zwrotu przez spółdzielnię występującym członkom stanowi nieproporcjonalne naruszenie prawa własności, nieuzasadnione innymi wartościami konstytucyjnymi, ale tylko w przypadku wystąpienia członka ze spółdzielni mieszkaniowej. Zarzut Członka Spółdzielni o niekorzystaniu z remontu w takim samym zakresie jak lokatorzy innych kondygnacji, nie determinuje jednocześnie obowiązku zwrotu poniesionych kosztów na fundusz remontowy. Zgodnie bowiem z art. 4 ust. 2 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych (t.j. Dz.U. z 2023 r. poz. 438) członkowie spółdzielni będący właścicielami lokali są obowiązani uczestniczyć w pokrywaniu kosztów związanych z eksploatacją i utrzymaniem ich lokali, eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości wspólnych, eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości stanowiących mienie spółdzielni przez uiszczanie opłat zgodnie z postanowieniami statutu. Obowiązek utrzymania części wspólnych dotyczy więc ponoszenia tych kosztów przez wszystkich członków spółdzielni, niezależnie od tego w jakim zakresie korzystają oni z przeprowadzonych prac.

W związku z czym, Rada Nadzorcza postanowiła jak w § 1 przedmiotowej Uchwały.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem jej podjęcia.

Uchwałę niniejszą podjęto w głosowaniu jawnym, za podjęciem uchwały głosowało 3 członków Rady, przeciw 2 członków Rady, wstrzymało się od głosu 4 członków Rady.

C

Lejda Ryscard
Przewodniczący
Robert Kun
Sekretarz

Uchwała Nr 12/2023

**Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej GWAREK z dnia 11.12.2023 roku
w sprawie regulaminu korzystania z parkingu.**

Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej „GWAREK” w Wołominie na posiedzeniu w dniu 11.12.2023 roku postanawia:

Unieważnić regulamin wprowadzony uchwałą nr.3 Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej Gwarek z dnia 29.07.2022, pozostawiając strefę ruchu na terenie całego osiedla SM Gwarek.

Uchwałę podjęto w głosowaniu jawnym.

Za głosowało 3 Członków Rady

Przeciw głosowało 0 członków Rady

wstrzymało się od głosu 2 członków Rady.



Sekretarz



Przewodniczący



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 i 11 w/w regulaminu, który 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 m³ 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 zamieszkałych 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.


Sekretarz

Antoni Kusiński


Przewodniczący