

PROTOKÓŁ nr 14/2011
z posiedzenia plenarnego Rady Nadzorczej
Spółdzielni Mieszkaniowej „Górczewska”
w dniu 29.08. 2011 r.

Obecni:

1. 12 członków Rady Nadzorczej:

E. DARDZIŃSKI
J. KULCZYCKI
S. DMITROCA WILKOS
E. KOREC-PACZUSKA
A. LAZUR
W. RZESKI
J. SIEDLECKI
A. TRAWIŃSKA
K. ZAWISTOWSKA-MYRCHA
K. ŻELAZOWSKA
H. WOJNA
B. ZABRZESKA

2. Przedstawiciele Rad Osiedli:

E. MURAWSKI Zastępca Przewodniczącego Rady Osiedla nr 1,
M. OŚKO Przewodnicząca Rady Osiedla nr 2,
K. WÓJCICKA Zastępca Przewodniczącej Rady Osiedla nr 3.

3. Zarząd SM „Górczewska”:

M. LASKOWSKI Prezes Zarządu
A. SŁUŻEWSKA Z-ca Prezesa ds. Technicznych i Eksploatacji

3. **A. CEGLARSKI** Adwokat
A. ZIĘNCZUK Główna Księgowa
M. WIŚNIEWSKA Zastępca Głównej Księgowej
M. PIELACIŃSKA Kierownik Działu Organizacyjnego

Lista obecności stanowi załącznik nr 1 do oryginału protokołu.

Miejsce obrad: Sala konferencyjna S.M. „Górczewska”- p. 101, ul. Doroszewskiego 4.

Obrady rozpoczęły się: o godz. 18,00

Ad.pkt.1

Przewodniczący Rady Nadzorczej p. Jan Siedlecki przywitał członków Rady Nadzorczej, Zarządu oraz przybyłych członków Spółdzielni i otworzył obrady o godz. 18.00.

Następnie **Przewodniczący Rady Nadzorczej, p. Jan Siedlecki** przedstawił **porządek obrad** posiedzenia Rady Nadzorczej:

1. Otwarcie posiedzenia.
2. Informacja Zarządu na temat realizacji planu rzeczowo-finansowego funduszu remontowego Spółdzielni Mieszkaniowej „Górczewska” na rok 2011, uchwalonego uchwałą Rady Nadzorczej Nr 32/2011 z dnia 01.06.2011r. zgodnie z uchwałą Rady Nadzorczej Nr 11/2011 z dnia 23.03.2011r. i o zaistniałej sytuacji w dniu 04.08.2011r.

3. Sprawy wniesione.
4. Podjęcie uchwały o podwyższenie stawki na fundusz remontowy nieruchomości Drogomińska 23.
5. Informacja Komisji Ekonomiczno- Finansowej o wypracowanych ustaleniach dotyczących sprawozdania finansowego za rok 2008 – podjęcie uchwały.
6. Informacja Rad Osiedli.
7. Przyjęcie protokółów Rady Nadzorczej Nr 6/2011, 7/2011 i 8/2011.
8. Rozpatrzenie wniosku członka Rady Nadzorczej p. Krystyny Zawistowskiej -Myrcha z dn. 27.06.2011r.
9. Rozpatrzenie wniosku członka Rady Nadzorczej p. Edwarda Dardzińskiego z dn. 23.08.2011r.
10. Rozpatrzenie wniosku członka Rady Nadzorczej p. Edwarda Dardzińskiego z dn. 19.08.2011r.
11. Zamknięcie obrad.

Prezes Zarządu p. Marek Laskowski przedstawił oświadczenie dla członków Spółdzielni w związku z informacją nt. obrotów rzekomymi wierzytelnościami względem Spółdzielni. Sprawa dotyczy realizacji inwestycji Drogomińska/Człuchowska w wyniku której powstał budynek mieszkalny z częścią usługową Powstańców Śląskich 45. W dn. 18.08.2011r. odbyło się spotkanie z przedstawicielami firmy Bau Und Technik Polska Sp. z o.o., w sprawie odbioru końcowego inwestycji Powstańców Śląskich 45. Przybyli na spotkanie przedstawiciele firmy Bau Und Technik Polska Sp. z o.o. stwierdzili, iż procedura odbioru końcowego inwestycji Powstańców Śląskich 45 jest w toku. Poproszono aby oświadczenie w pełnym brzmieniu ukazało się w TV-kablowej.

P. K Zawistowska Myrcha złożyła wniosek o uzupełnienie porządku obrad o rozpatrzenie wniosku Komisji Konkursowej, która wnosi aby Rada Nadzorcza dokonała wyboru Prezesa spośród 4 kandydatów wyłonionych przez Komisję w drugim etapie konkursu. Regulamin Konkursu wskazuje, iż zadaniem II etapu konkursu jest wyłonienie od jednego do trzech kandydatów na funkcję Prezesa Zarządu.

Komisja wyłoniła 4 kandydatów i wnosi aby Rada Nadzorcza dokonała wyboru Prezesa Zarządu spośród 4 kandydatów.

Adwokat p. A Ceglarski wyjaśnił, iż powyższe wymaga podjęcia przez Radę Nadzorczą stosownej uchwały przez zmianę uchwały Rady Nadzorczej Nr 55/2011 z dnia 27.07.2011 r. w sprawie uchwalenia Regulaminu przeprowadzenia konkursu na Prezesa Zarządu.

Ponieważ tej sprawy nie zamieszczono w porządku obrad dzisiejszego posiedzenia Rady Nadzorczej nie może być ona przedmiotem decyzji. Za wprowadzeniem tej sprawy pod obrady dzisiejszego posiedzenia powinni opowiedzieć się wszyscy członkowie Rady Nadzorczej, a to jest niemożliwe, bo nie ma obecnych wszystkich członków Rady Nadzorczej.

Adwokat p. A Ceglarski wyjaśnił, iż powyższe, może zostać wprowadzone do porządku posiedzenia Rady Nadzorczej w dn. 05.09.2011r. jako pierwszy punkt przed punktem dotyczącym wyboru Prezesa Zarządu. Umożliwi to realizację wniosku Komisji i dokonania przez Radę Nadzorczą wyboru Prezesa Zarządu spośród 4 kandydatów.

P. J. Kulczycki wnioskował o zmianę kolejności rozpatrywania pkt. 9 i 10, tj. jako punkty 3 i 4. Po propozycji Przewodniczącego Rady Nadzorczej aby pkt 9 i 10 stały się pkt.4 i 5, swój wniosek zmodyfikował zgodnie z propozycją Przewodniczącego Rady Nadzorczej.

Protokół nr 14/2011 z posiedzenia plenarnego Rady Nadzorczej w dn. 29.08.2011r.

Rada Nadzorcza w głosowaniu: 11-za i 1-przeciw, zdecydowała o zmianie kolejności rozpatrywania pkt. 9 i 10, które stały się pkt.4 i 5.

Ad.pkt.2

Członkom Rady Nadzorczej przekazano pisemną informację na temat realizacji planu rzeczowo-finansowego funduszu remontowego Spółdzielni Mieszkaniowej „Górczewska” na rok 2011, uchwalonego uchwałą Rady Nadzorczej Nr 32/2011 z dnia 01.06.2011r. zgodnie z uchwałą Rady Nadzorczej Nr 11/2011 z dnia 23.03.2011r.

W informacji zawarto szczegółowe dane nt. prowadzonych robót, terminów przetargów z uwzględnieniem adresu nieruchomości/budynku, których dotyczy remont, rodzaju robót, planowanej wartości prac, przygotowanej technologii i wykonania przedmiarów, oczekiwania na oferty (zaproszenie do przetargu) ogłoszonych przetargów.

W uzupełnieniu powyższego Zastępca Prezesa A. Służewska poinformowała:

1. Zarząd uruchomił realizację wszystkich prac określonych planem. Określono do wszystkich prac zakres robót, sporządzono kosztorysy inwestorskie. Na drobne prace przetargi będą prowadzić administracje osiedli. Informację o przetargach zostały zamieszczone w prasie, TV kablowej oraz poprzez ogłoszenia na tablicach w administracjach osiedli i biurze Zarządu.
2. W dniu jutrzejszym odbędzie się przetarg na roczne przeglądy techniczne oraz na 5 letnie przeglądy instalacji elektrycznej budynków. Wykonanie tych przeglądów wynika z obowiązków nałożonych Ustawą Prawo Budowlane. Poprzednio wykonany 5 letni przegląd instalacji elektrycznej budynków został przeprowadzony 5 lat temu. 5 letni przegląd techniczny budynków został przeprowadzony 3 lata temu. Ustawa mówi o obowiązku dokonania zarówno 5 letniego przeglądu instalacji elektrycznej budynku jak również 5 letniego przeglądu technicznego budynku, który obejmuje m. innymi konstrukcję, dach ale także elementy instalacji elektrycznej jak instalację odgromową itp.)
3. w dn. 31.08.2011r. odbędzie się przetarg na wykonanie projektu docieplenia 6 budynków, w których występują zawilgocenia ścian. Sama realizacja docieplenia i zakres będzie określony po wykonaniu w/w projektu tak by przystąpić do tych prac w roku przyszłym uwzględniając środki finansowe jakimi dysponował będzie budynek, Zarząd przewiduje realizację ocieplenia etapami w poszczególnych latach.
4. w dn. 31.08.2011r. odbędzie się przetarg na wykonanie uszczelnienia instalacji budynków. Powyższe jest wynikiem protokołów z próby szczelności instalacji przeprowadzonych w 43 budynkach. Przeprowadzała to firma specjalistyczna a podpisały się pod w/w protokołem osoby z uprawnieniami. Decyzje dotyczyć będą wymiany zaworów podpiwnowych. Np. na budynku 5 klatkowym nieszczelności wykazują 3 zawory, stąd pozostaje do decyzji czy wymieniać 5 zaworów, czy jedynie 3, w których wykazano nieszczelności. Powyższe będzie konsultowane z Komitetami Nieruchomości, w zależności od środków finansowych budynku i decyzji Komitetu Nieruchomości. Zakres robót można rozszerzyć takie są warunki proponowanych zapisów umowy.
5. Członkami Komisji Przetargowych są pracownicy Spółdzielni w liczbie 5 i członkowie Komitetów Nieruchomości z budynków, których dotyczy dany remont. Zarząd ustalił składy wszystkich komisji przetargowych w odniesieniu do pracowników Spółdzielni,
6. W trakcie wykonywana jest naprawa asfaltów zgodnie z umową zawartą 20.07.2011r. Ewentualne decyzje dot. rozszerzenia zakresu prac po ocenie inspektora nadzoru będą przedmiotem ustaleń Zarządu.

Protokół nr 14/2011 z posiedzenia plenarnego Rady Nadzorczej w dn. 29.08.2011r.

7. W trakcie wykonywana jest wymiana stolarki okiennej i wymiana drzwi,
8. Nie odebrano w dalszym ciągu napraw dachów i prac dociepleniowych na budynkach Klemensiewicza 1, 1 a-e, wykonywanych przez firmę „Grzybowski”. Mimo zgłoszeń do odbioru przez firmę Grzybowski do wykonawstwa robót, inspektor nadzoru budowlanego zgłosił zastrzeżenia.

W dyskusji:

- p. K. Żelazowska wnioskuje o zmianę terminów rozpoczęcia prac Komisji Przetargowych na godz. 17.00 lub 16.00 aby umożliwić udział członkom Komitetów Nieruchomości (część osób pracuje i nie może uczestniczyć w Komisjach odbywających się do godz. 16.00). Prezes A. Służewska poinformowała, iż Zarząd uwzględni wniosek w stosunku do przetargów, których terminów jeszcze nie ustalono. Zapytała o przetarg na polimeryzację instalacji gazowej budynku Kossutha 2 a,
- p. K. Zawistowska Myrcha:
 - z upoważnienia Komitetu Nieruchomości podniosła sprawę ogłoszonego przetargu na uszczelnienie instalacji gazowej w budynku Kossutha 6. Powyższe nie było uzgodnione z Komitetem Nieruchomości. Przywołała zapis z przeglądów instalacji gazowej, gdzie nieszczelności stwierdzono w jednym mieszkaniu przy kuchence gazowej (powinna jej zdaniem być usuwana przez właściciela lokalu ew. na jego koszt) i w wózkarni. Sprawą pilną jest sprawa remontu dachu, na którego mieszkańcy postanowili się dodatkowo opodatkować,
 - stwierdziła, iż przekazane kosztorysy nie zawierają kwot – szacowanej wartości prac

Prezes A. Służewska poinformowała, iż:

- powyższe jest wynikiem stwierdzonych nieszczelności dokumentowanych przez protokoły, które podpisały osoby z uprawnieniami i te nieszczelności muszą być usunięte,
 - kosztorysy dla Zarządu zawierają kwoty – szacowaną wartość prac. Prezes jest przeciwna ich przekazywaniu by nie dotarły do wykonawców. Istotą jest zakres prac w przekazanych Komitetom Nieruchomości tzw. ślepych kosztorysach.
- P. E Dardziński zapytał:
 - Czy Zarząd posiada ekspertyzę stwierdzającą zagrzybienia i konieczność wykonania dociepleń w odniesieniu do przetargu na wykonanie projektu docieplenia 6 budynków,
 - Kto zgłosił wniosek o wykonanie dociepleń w budynkach Raginisa?
 - Czy Zarząd posiada protokoły z 5 letnich przeglądów technicznych budynków? (podstawa tworzenia planu remontów)?
 - Czy złożono i rozpatrzono wnioski o zmniejszenie mocy zamówionej na kilkadziesiąt budynków Spółdzielni?
 - Kiedy i z kim (osobą wyznaczoną przez Zarząd) będzie mógł sprawdzić sporządzone rozliczenia poniesionych nakładów na remonty? Poinformował, iż sporządzone rozliczenie za rok 1997 składa się z 24 stron.

Prezes A. Służewska poinformowała, iż:

- jest ekspertyza stwierdzająca zagrzybienia,
- wniosek o wykonania dociepleń w budynkach Raginisa został złożony przez Komitet Nieruchomości,

W uzupełnieniu Prezes M. Laskowski poinformował, iż: nie utworzono żadnego nowego Funduszu Centralnego. Walne Zgromadzenie w czerwcu 2011r. uchyliło

Protokół nr 14/2011 z posiedzenia plenarnego Rady Nadzorczej w dn. 29.08.2011r.

uchwałę Zebrania Przedstawicieli nr 13/2008 oraz podjęło uchwałę o utworzeniu Funduszu Remontowego. Zgodnie z którą z dniem 01.01.2012 r. tworzy się Fundusz Remontowy w Spółdzielni składający się z :

1. Funduszu Remontowego Nieruchomości,
2. Funduszu Rozliczenia Termomodernizacji
3. Funduszu Remontowego Mienia Spółdzielni.

Realizacja dociepleń w budynkach Raginisa będzie wykonywana ze środków Funduszu Remontowego Nieruchomości Raginisa.

- p. A. Lazur:
 - zwrócił uwagę, iż przekazana informacja na temat realizacji planu rzeczowo-finansowego funduszu remontowego Spółdzielni Mieszkaniowej „Górczewska” jest podpisana przez Kierownika Działu Techniczno-Inwestycyjnego p. K. Sławińskiego i Kierownika Administracji Osiedla nr 3. Brak podpisów Zarządu i pozostałych Kierowników
 - zapytał o wykonanie planu remontów na chwile obecną tj. zaawansowanie finansowe rzeczowe w %
 - zapytał o szczegóły dot. zakresu poszczególnych prac np. remont instalacji elektrycznej
- Prezes M. Laskowski poinformował, iż:
 - polecił przygotowanie pisma przewodniego do przekazanej informacji na temat realizacji planu rzeczowo-finansowego funduszu remontowego Spółdzielni Mieszkaniowej „Górczewska”,
 - szczegóły dot. zakresu poszczególnych prac zawarte zostały w planie remontów zatwierdzonym przez Radę Nadzorczą.
- p. E. Korec Paczuska odniosła się do przeglądów szczelności instalacji gazowej do których miała uwagi, zwłaszcza, iż wykonywała je firma, która miała usuwać te nieszczelności. Stwierdziła, iż należałoby odwołać przetarg na usuwanie nieszczelności instalacji gazowej.
- p. H. Wojna poruszyła sprawę korekt do zatwierdzonego przez Radę Nadzorczą planu remontów na 2011r.
- p. J. Siedlecki wyjaśnił, iż na wszelkie dodatkowe prace sporządzane były protokoły konieczności, przez inspektorów nadzoru.
- p. J. Kulczycki:
 - zapytał czy sprawa projektu docieplenia budynku Czumy 7 była uzgodniona z Komitetem Nieruchomości?
 - zwrócił uwagę, iż ogłoszenia o przetargach pozwalają na pewną dowolność,
 - zapytał czy Spółdzielnia zlecając projekt, ma nad projektem kontrolę. Często źle zaprojektowane prace realizowane są przez wykonawców zgodnie z błędnym projektem. Jako przykład podał wykonanie obróbek blacharskich podczas docieplenia budynku Klemensiewicza 1 a-e.
 - zapytał o realizację wniosków Komisji Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi.
 - zapytał o sprawę zatrudnienia nowego kierownika Administracji Osiedla nr 3, gdy z poprzednim kierownikiem nie rozwiązano umowy o pracę.

Adwokat p. A. Ceglarski wyjaśnił, iż zatrudnienie nowego kierownika Administracji Osiedla nr 3 nastąpiło poprzez umowę na zastępstwo, na czas nieobecności dotychczasowego kierownika Administracji Osiedla nr 3. Umowa ta automatycznie wygasa z chwilą powrotu do pracy osoby zastępowanej.

- p. B. Urbański poruszył sprawę:
 - obrotów rzekomymi wierzytelnościami względem Spółdzielni na kwotę ok. 18 mln zł. Proponował zwołanie Walnego Zgromadzenia w tej sprawie, celem udzielenia stosownych upoważnień dla Zarządu,
 - wykonania czyszczenia kanalizacji, której wykonanie nie było konsultowane z komitetami nieruchomości, a które to prace obciążą fundusz eksploatacji w Administracji Osiedla nr 3 na kwotę ok. 1 mln zł, w tym np. nieruchomości Borowego 8 i 10 na kwotę 20 tys zł.
 - stwierdził, iż z uwagi na koszty administracji, które obciążają nieruchomość Borowego 8 i 10 będzie wnioskował o likwidację Administracji Osiedla nr 3. Stwierdził, iż należałoby dokonać zmian w zarządzaniu Spółdzielnią.
- p. E. Murawski poinformował, iż z uwagi na zagrzybienia w budynku Czumy 7, Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego wydał nakaz ocieplenia ścian w/w budynku. Budynek nie ma środków na funduszu remontowym na ocieplenia ścian, stąd Rada Nadzorcza powinna udzielić pożyczki, którą mieszkańcy spłacą na przestrzeni kilku lat, tak by wykonać w/w prace niezwłocznie. Odmiennej sprawą jest sprawa uszczelnień instalacji gazowej, zwłaszcza, iż wykonane były przeglądy instalacji. Stąd uszczelnianie winny być realizowane wg. ustaleń z przeglądów, a ew. wskazanie wynikające z próby szczelności winno być realizowane po uzgodnieniach z Komitetami Nieruchomości.
- p. B. Goljat stwierdziła, iż ważną dla Komitetu Nieruchomości jest szacowana wartość robót wg. kosztorysów inwestorskich. Wnioskowała aby przedstawić Komitetom Nieruchomości rozliczenie kosztów i przychodów na każdą nieruchomość za I półrocze br. Zwróciła uwagę, iż mimo wyznaczonego przez Radę terminu do dn. 15.08.2011r. dot. sporządzenia planu finansowego Spółdzielni na 2011r. Komitety Nieruchomości nie otrzymały projektu planu na 2011r. (planu dot. ich nieruchomości).
- p. S. Łoniewski odniósł się do sprawy wyprowadzenia zaworów instalacji gazowej na zewnątrz budynków. W większości prace te były wykonane w latach poprzednich i sfinansowane z Funduszu Centralnego, podczas gdy obecnie obciąża fundusze remontowe poszczególnych nieruchomości.
- p. M. Koszarny odniósł się do stanu technicznego instalacji gazowej, wykonanych prób szczelności a także zasadności przekazywania informacji Komitetom Nieruchomości w sprawach remontów ich dotyczących.
- Prezes M. Laskowski poinformował:
 - o wykonanych przeglądach instalacji gazowej i próbach szczelności instalacji przeprowadzonych w 43 budynkach. Decyzje dot. będą wymiany zaworów podpionowych. Powyższe będzie konsultowane z Komitetami Nieruchomości w zależności od środków finansowych budynku i decyzji Komitetu Nieruchomości,
 - Rada Nadzorcza obecnie nie zdecydowała o udzielaniu pożyczek wewnętrznych na remonty w poszczególnych nieruchomościach,
 - kosztorysy dla Zarządu zawierają kwoty – szacowaną wartość prac. Zarząd jest przeciwny ich przekazywaniu, by nie dotarły do wykonawców. Istotą jest zakres prac w przekazanych Komitetom Nieruchomości tzw. ślepych kosztorysach,
 - poprzednio wykonany 5 letni przegląd instalacji elektrycznej budynków został przeprowadzony 5 lat temu. 5 letni przegląd techniczny budynków został przeprowadzony 3 lata temu. Ustawa mówi o obowiązku dokonania zarówno 5

letniego przeglądu instalacji elektrycznej budynku jak również 5 letniego przeglądu technicznego budynku.

- p. S. Dmitroca Wilkos:
 - stwierdziła, iż należałoby się zapoznać ze sprawą wykonywania przeglądów instalacji gazowej w Spółdzielni i usuwania nieszczelności wykazanych w protokołach z tych przeglądów w latach poprzednich. Proponowała aby sprawę przeanalizowała Komisja Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi i przedstawiła Radzie ustalenia wynikające z tej analizy,
 - stwierdziła, iż należałoby się zapoznać ze sprawą wykonania próby szczelności instalacji przeprowadzonych w 43 budynkach. Jaki był powód zlecenia wykonania tych prób?
 - odniosła się do sprawy usuwania nieszczelności i obowiązku ciążyącym na zarządcy,
- p. M. Gajewski:
 - o przypomniał z lat poprzednich sprawę sporu sądowego dot. wykonanych przeglądów wentylacji o kwotę 80 tys. zł., które badała Czasowa Komisja Rewizyjna. Stwierdził, iż obecnie zabrakło mu informacji nt. przeglądów wentylacji. Proponował rozważenie odejście od zasilania budynków w gaz, i zastąpienia kuchenek gazowych elektrycznymi- indukcyjnymi, co znacznie zwiększy bezpieczeństwo,
 - o stwierdził, iż mimo zasięgania informacji w dwóch sądach gospodarczych nie znalazł tam sprawy sądowej z powództwa Spółdzielni Mieszkaniowej „Górczewska” przeciwko firmie Bau Und Technik Polska Sp. z o.o.
 - o zapytał czy poprzedni Prezes J. Szymak przekazał Spółdzielni wynajmowane mieszkanie.

Prezes M. Laskowski poinformował:

- o o sprawie sądowej przeciwko byłemu Prezesowi p. J. Szymakowi o opróżnienie lokalu. Prezes p. J. Szymak kwestionuje zasadność wypowiedzenia umowy o pracę. Na chwilę obecną płaci podwójny czynsz zgodnie z zapisami umowy najmu.
- o Zarząd przedstawił szczegółowe informacje dot. roszczeń Spółdzielni Mieszkaniowej „Górczewska” przeciwko firmie Bau Und Technik Polska Sp. z o.o. na posiedzeniu Rady w dn. 22.08.2011r. Oświadczenie Zarządu dla członków Spółdzielni zawierające informacje w sprawie zostało przedstawione w dniu dzisiejszym na samym początku zebrania.

Następnie Przewodniczący Rady Nadzorczej, p. Jan Siedlecki, poprosił Zarząd o przedstawienie informacji o zaistniałej sytuacji w dniu 04.08.2011r.

Prezes M. Laskowski poinformował, iż sprawa dotyczy dysponowania przez członka Rady Nadzorczej dokumentami Spółdzielni. W tych sprawach są liczne orzeczenia sądowe. P. E. Dardziński miał ustną zgodę poprzedniego Zarządu na przeglądanie w siedzibie Spółdzielni dokumentów księgowych z lat 1995-2008r dot. kosztów remontów. Zgodnie z zapisami ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych Rada Nadzorcza ma prawo do przeglądania wszelkich dokumentów. Prawo to przysługuje Radzie Nadzorczej jako organowi a nie poszczególnym jej członkom. Rada Nadzorcza nie przyjmowała i nie kierowała do Zarządu żadnych wniosków aby członek Rady Nadzorczej p. E. Dardziński w jej imieniu dysponował dokumentami Spółdzielni z lat 1995-2008r dot. kosztów remontów. Zgodnie z zapisami ustawy o rachunkowości nie

Protokół nr 14/2011 z posiedzenia plenarnego Rady Nadzorczej w dn. 29.08.2011r.

powinno się wydawać dokumentów poza siedzibę Spółdzielni. Odpowiedzialność za wydanie dokumentów spoczywa na Zarządzie. Dlatego też Prezes M. Laskowski po uzyskaniu informacji od Głównej Księgowej, iż p. E. Dardziński wynosi te dokumenty do domu i tam pracuje, zwrócił się do p. E. Dardzińskiego o ich zwrot. Ponieważ p. E. Dardziński nie chciał zwrócić dokumentów poprosił o pomoc członków Prezydium Rady Nadzorczej, a wobec braku efektów po zasięgnięciu opinii prawnej zdecydował zawiadomić Policję, iż członek Rady Nadzorczej bez uprawnień dysponuje dokumentami Spółdzielni. P. E. Dardziński poproszony zwrócił dokumenty w obecności Policji na okoliczność powyższego Policjanci spisali protokół. Prezes M. Laskowski stwierdził, iż wszyscy członkowie Rady Nadzorczej winni działać zgodnie z prawem. Poinformował, iż nie zgłosił do Komisariatu Policji oficjalnego wystąpienia w sprawie.

Po 5 minutowej przerwie w obradach kontynuowano dyskusję. Rada Nadzorcza w głosowaniu: 11 –za 0–przeciw, zdecydowała o udzieleniu głosu obecnym na zebraniu członkom Spółdzielni, ograniczając czas ich wypowiedzi do 1 min.

W dyskusji udział wzięli:

- p. E. Dardziński, stwierdził, iż Prezydium Rady Nadzorczej w tym Przewodniczący Rady Nadzorczej p. M. Laskowski wiedzieli, iż uzyskuje od Zarządu dokumenty księgowe z lat 1995-2008r dot. kosztów remontów. Nie uważał, iż coś zmieniło się w tej sprawie po dn. 06.07.2011r. , i że na powyższe musi być pisemna zgoda Zarządu Spółdzielni. Poinformował, iż przejrzał kilkadziesiąt segregatorów dokumentów. Początkowo Zarząd udostępnił mu pokój w którym pracował. Ponieważ jednak pracy jest bardzo dużo a mało czasu zdecydował pracować w domu poza godzinami pracy w Spółdzielni. W przeciwnym razie wykonanie pracy zajęłoby mu ok. 1 roku. Odniósł się do prezentowania przez członków Prezydium Rady Nadzorczej uchwał na Walnym Zgromadzeniu w sprawie dot. rozliczania kosztów remontów za lata 1995-2008 oraz utworzenia funduszu remontowego.
- p. H. Wojna stwierdziła, iż członek Rady Nadzorczej ma prawo przeglądać księgi i dokumenty i wielokrotnie z tego prawa korzystała. Stwierdziła, iż sytuacja z wzywaniem Policji na członka Rady Nadzorczej nie powinna mieć miejsca.
- p. J. Kulczycki, poinformował, iż był świadkiem sytuacji po przybyciu Policji o przekazanie dokumentów przez p. E. Dardzińskiego. Poruszył sprawę udostępniania dokumentów firmom zewnętrznym, jak firma informatyczna, firmy zajmujące się rozliczaniem kosztów mediów itp.

Stwierdził, iż należy zachować wiedzę p. H. Wikło wieloletniej Zastępcy Głównej Księgowej,

- p. M. Gajewski:
 - zapytał, czy p. E. Dardziński jest ujawniony w Krajowym Rejestrze Sądowym jako członek Rady Nadzorczej,
 - zapytał, na jakiej podstawie p. E. Dardziński mógł dysponować 65 segregatorami z dokumentami księgowymi z lat 1995-2008r dot. kosztów remontów oraz na jakiej podstawie nie mógł dysponować 66 segregatorem i kolejnymi,
 - zapytał o instrukcję dot. archiwizowania dokumentów odpowiednio przez 5,10 i 50 lat. (tj. B5, B15, B50),
 - poinformował o swoim uczestnictwie w odwołaniu przez Radę Nadzorczą z funkcji Prezesa p. S. Dmitrocy Wilkos. Sprawa ta była uzgadniania z radcą prawnym, stąd jego zapytanie o ew. nieprawidłowości,
 - zapytał, o co toczy się spór i z czyjego powództwa, w związku z informacją dot. sporu sądowego z firmą Bau Und Technik Polska Sp. z o.o.

Protokół nr 14/2011 z posiedzenia plenarnego Rady Nadzorczej w dn. 29.08.2011r.

- p. T. Polenceusz stwierdziła, iż wyborcy obdarzyli członków Rady Nadzorczej zaufaniem w tym także, iż będą oni przestrzegać prawa. Dotyczy to sprawy dysponowania segregatorami z dokumentami księgowymi Spółdzielni przez członka Rady Nadzorczej. Uznała, iż Prezes Zarządu miał obowiązek podjąć działania, gdy uzyskał informację od Gł. Księgowej o wynoszeniu dokumentów poza biuro Spółdzielni.
- p. B. Urbański stwierdził, iż należy dopełnić formalności aby udostępnienie dokumentów p. E. Dardzińskiemu nastąpiło zgodnie z przepisami prawa. Należy także określić zasady dokonywania rozliczeń poniesionych nakładów na remonty, w tym termomodernizację.
- p. M. Koszarny był zdania, iż należy unikać negatywnych zachowań i to na forum publicznym,
- p. J. Rowiński stwierdził, iż należy stworzyć właściwe warunki do pracy p. E. Dardzińskiemu.

Ad. pkt. 3

W sprawach wniesionych:

- p. B. Szychudła przedstawiła sprawy budynku Borowego 15 tj.:
 - dokonanych rozliczeń kosztów c.o. mimo, iż kilkanaście ciepłomierzy w tym budynku jest uszkodzonych,
 - uwagach dot. rozliczenia inwestycji Borowego 15 oraz uwagach dot. stanu technicznego w/w nieruchomości,
 - nie uzyskania informacji o kosztach tej nieruchomości w I półroczu 2011r., jak wynagrodzenie gospodarza, opłaty za wieczyste użytkowanie i podatek od nieruchomości w części dot. miejsc postojowych, zestawienie faktur.
 Prezes M. Laskowski poinformował, iż Komitetom Nieruchomości udostępniane są dokumenty dot. kosztów ich nieruchomości i na wniosek Komitetu Nieruchomości w ciągu 14 dni takie informacje będą udostępniane.
- p. H. Wojna poruszyła sprawy:
 - o złożonego wniosku dot. obiegu dokumentów i archiwizacji oraz wykonania audytu w sprawie przechowywania i archiwizowania dokumentów Spółdzielni.
 - o zapytała Kiedy Rada Nadzorcza otrzyma informację dot. rozliczeń c.o. za sezon grzewczy 2010/2011. Informacja do Spółdzielni winna być przekazana do 31.08.br. Rozliczenie powinien dostać każdy członek Spółdzielni.
 - o podwyżek cen ciepła i ustalanych przez Zarząd nowych proponowanych stawek opłat. Przed ustaleniem nowych stawek należy sporządzić kalkulację w oparciu o zużycie energii w poprzednim sezonie i kosztach w poprzednim sezonie dla danej nieruchomości.
- p. B. Urbański poruszył sprawę udostępniania Komitetom Nieruchomości dokumentów dot. kosztów ich nieruchomości na wniosek Komitetu Nieruchomości, w tym m. innymi dot. faktur za przeprowadzane remonty. Wskazał na przypadek gdy na jego nieruchomości prowadzone były prace nie uzgodnione z Komitetem i za stosunkowo wysoką cenę (remont opasek).
- p. E. Korec Paczuska:
 - o poinformowała, iż pełniąc funkcję Zastępcy Prezesa wstępnie prowadziła ustalenia z firmą w sprawie uporządkowanie dokumentów w Spółdzielni rozpoczynając od Działu Organizacyjnego. Dokumenty byłyby skanowane elektronicznie w siedzibie w/w firmy. Z uwagi na koszt ok. 50 tys. zł (na wstępie) powyższe nie było kontynuowane. Sprawę prowadzi Kierownik Działu ds. działalności gospodarczej.

Protokół nr 14/2011 z posiedzenia plenarnego Rady Nadzorczej w dn. 29.08.2011r.

- o Komisja Konkursowa wykonała powierzone jej zadanie. Z 16 kandydatów dopuszczonych do drugiego etapu konkursu przystąpiło 12 osób. Komisja rekomenduje Radzie Nadzorczej 4 kandydatów na funkcję Prezesa Zarządu, wnosząc o dokonanie stosownej zmiany w Regulaminie Konkursu, który ogranicza liczbę rekomendowanych kandydatów do 3 osób. Komisja poprosiła aby Mec. A. Ceglarski przygotował wspólnie z Komisją projekt uchwały w powyższej sprawie.
- p. W. Rzeski poinformował o wniosku Komisji Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi o pilne udostępnienie (przekazanie xerokopii) na potrzeby Komisji wszystkich materiałów na podstawie, których nastąpiło rozliczenie Uchwały nr 19/2001 tj. o pełną dokumentację do Uchwały Rady Nadzorczej nr 35/2009 z dnia 8 września 2009 r. oraz Uchwały Rady Nadzorczej nr 34/2009 z 8 września 2009, oraz dokumentów (m. innymi umów z firmami) dot. rozliczania kosztów energii cieplnej i wody.
- p. J. Kulczycki wnioskował o zachowanie w Spółdzielni p. H. Wikło (z uwagi na duży zakres wiedzy) oraz pozytywnego rozpatrzenia wniosków p. E. Dardzińskiego.
- p. K. Zawistowska Myrcha wnioskowała o przekazanie informacji nt. wypłaty premii bilansowej oraz premii dla członków Zarządu wobec faktu nieprzyjęcia przez Walne Zgromadzenie sprawozdań finansowych za 2008, 2009 i 2010r., Wniosek ten Rada Nadzorcza przyjęła w głosowaniu: 12-za 0-przeciw.
- P. A. Lazur zapytał o termin przekazania Radzie Nadzorczej Planu Finansowego na 2011r. Wskazał na ustalenia Rady Nadzorczej, które określiło ten termin na 16.08.2011r.

Prezes M. Laskowski poinformował, iż Zarząd otrzymał od Gł. Księgowej projekt Planu Finansowego na 2011r w dn. 17.08.2011r. Wersja ta (na chwilę obecną robocza) zostanie przekazana Komisji Ekonomiczno-Finansowej. Prezes M. Laskowski poinformował, iż Zarząd uznał za najpilniejszą sprawę obrotów rzekomymi wierzytelnościami względem Spółdzielni przez firmę Bau Und Technik Polska Sp. z o.o. Powyższe wymagało m. innymi skserowania kilku tys. szt. dokumentów, udziału w 2 posiedzeniach Rady Nadzorczej. Prezes M. Laskowski poinformował o realizacji przez Zarząd uchwały Rady Nadzorczej w sprawie odrzucenia Planu Finansowego na 2011r., w tym wyciągnięcia konsekwencji wobec pracowników, do których obowiązków należy przygotowanie Planu Finansowego. Prezes poinformował o wystąpieniu Prezydium Rady Nadzorczej o przekazanie w trybie pilnym Radzie Nadzorczej prawidłowo sporządzonego Planu Finansowego na rok 2011 oraz przekazanie zestawień dotyczących: przychodów i kosztów za I półrocze 2011 obejmujących;

- Gospodarkę Zasobami Mieszkaniowymi,
- Fundusz Remontowy Nieruchomości,
- Działalność Gospodarczą,
- pozostałe,
- informację nt. zadłużeń w opłatach dot. lokali mieszkalnych i użytkowych wg. stanu na dzień 31.07.2011r.
- informację nt. rozliczenia kosztów wody na dzień 30.06.2011r.
- informację nt. rozliczenia kosztów energii cieplnej za okres 01.05. 2010 – 30.04.2011r.

Zarząd zlecił Głównej Księgowej p. A. Zińczuk przekazanie powyższego do Zarządu w terminie do 01.09.2011r.

- p. S. Dmitroca Wilkos stwierdziła, iż Rada Nadzorcza oczekuje na normalne funkcjonowanie Spółdzielni. Stwierdziła, iż należy zwrócić uwagę na wysiłek włożony w proces transformacji. Nie chciałaby aby ten wysiłek został zmarnowany. Stwierdziła, że jeżeli Rada

Protokół nr 14/2011 z posiedzenia plenarnego Rady Nadzorczej w dn. 29.08.2011r.

Nadzorcza nie dokona transformacji w zarządzaniu Spółdzielnią, co było obietnicą wyborczą, to znaczy, iż nie spełni oczekiwań wyborców.

- P. M. Ośko zapytała, kiedy Komitety Parkingowe otrzymają faktury za I półrocze 2011r. za użytkowanie parkingów.

Ad. pkt. 4 i 5.

Mec. Andrzej Ceglarski przedstawił opinię prawną dot.:

- rozpatrzenia wniosku członka Rady Nadzorczej p. Edwarda Dardzińskiego z dn. 23.08.2011r.
- rozpatrzenia wniosku członka Rady Nadzorczej p. Edwarda Dardzińskiego z dn. 19.08.2011r.

Zgodnie z § 9 Regulaminu Rady Nadzorczej cyt. „Każdy członek Rady może zgłosić Przewodniczącemu wniosek o zamieszczenie konkretnej sprawy w porządku obrad. Wniosek powinien zawierać uzasadnienie na piśmie. Na najbliższym posiedzeniu Rady po terminie złożenia wniosku, podejmuje ona decyzję o zamieszczeniu tego wniosku w planie pracy Rady.”

W tym zakresie wymogi formalne zostały spełnione. Wniosek może zostać rozpatrzony co do decyzji o zamieszczeniu tego wniosku w planie pracy Rady. Wniosek ma uchybienia bowiem podano błędny numer uchwały, której dotyczy wniosek, która określa, iż wybrany na Przewodniczącą Rady Nadzorczej Pan Jan Siedlecki pozostaje Przewodniczącym do daty powrotu do Rady Nadzorczej p. Marka Laskowskiego delegowanego na Prezesa Zarządu Spółdzielni. Uwagi dot. także treści uzasadnienia tj. nie podano okoliczności po dacie delegowania p. Marka Laskowskiego na funkcję Prezesa Zarządu Spółdzielni.

Mec. Andrzej Ceglarski wyjaśnił, iż z chwilą delegowania członka Rady Nadzorczej do Zarządu jego członkostwo w Radzie Nadzorczej ulega zawieszeniu. Po powrocie wraca on do Rady nadzorczej na zajmowaną dotychczas funkcję.

P. Edward Dardziński wskazał na sposób prezentowania przez członków Prezydium Rady Nadzorczej uchwał na Walnym Zgromadzeniu w sprawie dot. rozliczania kosztów remontów za lata 1995-2008 oraz utworzenia funduszu remontowego.

P. S. Dmitroca Wilkos stwierdziła, że istotą sprawy jest sposób sformułowania wniosku odmienny od oczekiwanego przez wnioskodawcę efektu tj. odwołani członka Prezydium Rady Nadzorczej z zajmowanej funkcji. Odwołanie i wybór członka Prezydium Rady Nadzorczej powinno nastąpić w normalnym trybie.

P. K. Zawistowska Myrcha wskazując an § 136 ust.11¹ Statutu stwierdziła, iż każdego członka Prezydium Rady Nadzorczej można odwołać we właściwym trybie.

P. A. Trawińska wniosowała o zakończenie dyskusji i rozpatrzenie wniosku w dniu dzisiejszym co Rada Nadzorcza przyjęła w głosowaniu 9-za 0-przeciw.

Po uzgodnieniu treści uchwały Rada Nadzorcza przystąpiła do głosowania.

Następnie Rada Nadzorcza w głosowaniu imiennym przy 9 głosach -za i 1-przeciw, podjęła uchwałę nr 63/2011 w poniższym brzmieniu:

UCHWAŁA Nr 63/2011
Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Górczewska”
z dnia 29.08.2011 r.

w sprawie: zmiany uchwały Rady Nadzorczej nr 46/2011 z dn. 13.07.2011 r.

Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej „Górczewska” w Warszawie, na podstawie § 135 ust. 3 statutu i § 6 ust. 1 Regulaminu Rady Nadzorczej uchwala co następuje:

§ 1

Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej „Górczewska” w Warszawie zmienia uchwałę nr 46/2011 z dn. 13.07.2011 w ten sposób, że wykreśla z § 1 słowa „do daty powrotu do Rady Nadzorczej p. Marka Laskowskiego delegowanego na Prezesa Zarządu Spółdzielni”.

§ 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Wobec informacji Mec A. Ceglarskiego, iż z chwilą delegowania członka Rady Nadzorczej do Zarządu jego członkostwo w Radzie Nadzorczej ulega zawieszeniu, po powrocie wraca on do Rady Nadzorczej na zajmowaną dotychczas funkcję p. J. Kulczycki złożył wniosek o odwołanie z funkcji Przewodniczącego Rady Nadzorczej p. M. Laskowskiego (aby zapobiec sytuacji, iż będzie dwóch Przewodniczących Rady Nadzorczej).

Rozpatrzenie wniosku członka Rady Nadzorczej p. Edwarda Dardzińskiego z dn. 23.08.2011r., Rada Nadzorcza przełożyła na kolejne posiedzenie Rady Nadzorczej.

Ad. pkt. 6.

Po zapoznaniu się z uzasadnieniem do uchwały, które przedstawił p. J. Siedlecki przystąpiono do głosowania.

Następnie Rada Nadzorcza w głosowaniu imiennym przy 12 głosach -za i 0-przeciw, podjęła uchwałę nr 64/2011 w poniższym brzmieniu:

UCHWAŁA Nr 64/2011
Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Górczewska”
z dnia 29.08.2011 r.

w sprawie: ustalania dodatkowych miesięcznych opłat na fundusz remontowy nieruchomości

Drogomilska 23.

Rada Nadzorcza działając na podstawie § 133 ust. 1 pkt. 8 lit. a w związku z § 146 ust.2 pkt 2¹ Statutu Spółdzielni na wniosek mieszkańców - członków Spółdzielni nieruchomości Drogomilska 23 uchwala, co następuje:

§ 1

1. W okresie od 01.10.2011 wysokość miesięcznej opłaty na fundusz remontowy w nieruchomości Drogomińska 23 ulega zwiększeniu o stawkę dodatkową w wysokości 0,35 zł/m² i wynosić będzie łącznie 1,30 zł/m².
2. Środki zgromadzone z wpłat stawki dodatkowej przeznaczone będą wyłącznie na remont nieruchomości Drogomińska 23.

§ 2

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Spółdzielni

§ 3

Integralną częścią uchwały jest uchwała nr 1/2011 Komitetu Nieruchomości Drogomińska 23 z dn. 31.05.2011 r.

§ 4

Uchwała niniejsza wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Ad. pkt. 7.

Rada Nadzorcza w głosowaniu: 11 głosami -za i 0-przeciw, zdecydowała przełożyć na posiedzenie w dn. 05.09.2011r. rozpatrzenie punktu „Informacja Komisji Ekonomiczno-Finansowej o wypracowanych ustaleniach dotyczących sprawozdania finansowego za rok 2008 – podjęcie uchwały.”

Ad. pkt.11.

Pozostałych punktów porządku obrad z uwagi na późną porę nie rozpatrywano.

Przewodniczący Rady Nadzorczej, p. Jan Siedlecki dziękując wszystkim za udział zamknął obrady.

Poinformował, iż punkty nie rozpatrzone zostaną zamieszczone w porządku obrad w jednych z kolejnych posiedzeń Rady Nadzorczej.

**Za zgodność
z oryginałem**

SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA "GÓRCZEWSKA"
SEKCJA SAMORZĄDOWA
01-318 Warszawa, ul. Górczewskiego 4
tel. 004-60-72 wew. 101