

Protokół
z posiedzenia Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Kiwerska”
z dnia 6 lutego 2018 r.

W posiedzeniu udział wzięli:

- Członkowie Rady Nadzorczej
- Zarząd Spółdzielni
- Główna Księgowa
- Administrator

(lista obecności stanowi załącznik nr 1 do protokołu)

Porządek obrad:

1. remont budynku Nr 12;
2. aktualny stan spraw związanych z:
 - przekształceniem prawa użytkowania wieczystego w prawo własności;
 - ujednoczeniem ksiąg wieczystych i rozprawami sądowymi w sprawach dotyczących aktualizacji opłat za użytkowanie wieczyste;
3. sposób rozliczania opłat za użytkowanie wieczyste lokali niewydzielonych;
4. nowe zasady naliczania opłaty eksploatacyjnej;
5. propozycje zapisów nowego statutu Spółdzielni;
6. sprawy bieżące.

Ad1.

Prezes Zarządu poinformował, że prace przy budynku Nr 12 są na etapie końcowym i przedłożył pismo Inspektora Nadzoru z dnia 5 lutego 2018 r., w którym wymienione są prace jakie należy wykonać przed odbiorem. Prezes Spółdzielni poinformował, że wykonano około 95% prac i w związku z tym Wykonawca złożył fakturę i wypłacona została należność w wysokości ok. 200.000,- zł.

Pismo Inspektora Nadzoru stanowi załącznik nr 2 do protokołu.

Rada Nadzorcza Uchwałą Nr 1 zaakceptowała wypłatę głosami:

Za: 3 głosy

Przeciw: 1 głos

Nikt nie wstrzymał się od głosu.

Szereg uwag wniósł Pan Mikołaj Urbanowski, który w końcu swej wypowiedzi postawił formalny wniosek o powołanie niezależnego eksperta do oceny wykonanych prac (audyt) z listy np. biegłych sądowych.

Wniosek został odrzucony Uchwałą Nr 2. Za wnioskiem Pana Mikołaja Urbankowskiego głosowało:

Za: 1 głos

Przeciw: 3 głosy

Nikt nie wstrzymał się od głosu

Prezes Zarządu poinformował, że Wykonawca tłumaczy opóźnienie w wykonaniu prac zmianami na rynku pracy, ekipa porzuciła prace przechodząc do innego wykonawcy za wyższym wynagrodzeniem. W związku z tym zatrudnionym pracownikom podniósł stawkę dzienną.

Ponadto Prezes Zarządu poinformował, że:

- daszki nad balkonami na 6 piętrze będą mieć formę jednolitą wg wzoru dwóch daszków już założonych,
- kraty w oknach zostaną zachowane w lokalach, w których Zarząd wydał zgodę na ich założenie.

Ad2.

W wyniku krótkiej dyskusji Rada Nadzorcza podjęła Uchwałą Nr 3 o treści:

„Rada Nadzorcza upoważnia Zarząd do akceptacji i wyceny nieruchomości przedstawionej przez m. st. Warszawa w sporach o ustalenie aktualnej wysokości opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej oznaczonej w ewidencji gruntów jako działki nr 4/4, ½, ¼, 1/6, 1/8, 1/10, 1/12, 1/14, 1/15, 42/1 z obrębu 7-04-02 w Warszawie, dla której prowadzona jest księga wieczysta numer WA1M/00375012/0 oraz prawa użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka nr 3 z obrębu 7-04-02 w Warszawie, dla której prowadzona jest księga wieczysta numerem WA1M/00175537/4, toczących się przez Sądem Rejonowym dla Warszawy Żoliborza pod sygn.. akt II C 1466/16 i II C 1486/16 oraz wyraża również zgodę na cofnięcie pozwów lub rezygnację z wnoszenia apelacji od wyroków Sądu Rejonowego dla Warszawy Żoliborza wydanych w wyżej wymienionych sprawach.”

Za uchwałą głosowano:

Za: 4 głosy

Przeciw: 1 głos

Nikt nie wstrzymał się od głosu.

Ad 3 i 4.

Zarząd Spółdzielni przedstawił propozycję, aby:

- właściciele lokali niewydzielonych pokrywali opłatę za użytkowanie wieczyste i podatek od nieruchomości;
- wprowadzić nowe zasady wyliczenia kosztów eksploatacji przypadających na lokal mieszkalny;
- zrezygnować w roku 2018 z dopłat do kosztów eksploatacji na rzecz lokatorów.

Rada Nadzorcza Uchwałą Nr 4 zaakceptowała przedstawione propozycję głosami:

Za: 4 głosy

Przeciw: 1 głos

Nikt nie wstrzymał się od głosu

Uchwałą Nr 5 Rada Nadzorcza przyjęła zasady ustalania opłat miesięcznych za używanie lokali, sporządzone w oparciu o wzór wyliczenia kosztów eksploatacji przypadających na lokal mieszkalny, zaproponowany przez Główną Księgową i wypracowany wspólnie przez Zarząd oraz Prezydium Rady Nadzorczej, wg którego mieszkańcy otrzymają informację o kosztach eksploatacji lokalu.

Wzór, stanowiący załącznik nr 3 do protokołu, został zaakceptowany głosami:

Za: 4 głosy

Przeciw: 1 głos

Nikt nie wstrzymał się od głosu

Uchwałą Nr 6 Rada Nadzorcza uchwała, że nowe stawki będą obowiązywać od 1 marca 2018 r. w głosowaniu:

Za: 4 głosy

Przeciw: 1 głos

Nikt nie wstrzymał się od głosu

Dodatkowo Rada Nadzorcza podjęła Uchwałą Nr 7 o treści:

„Użytkownicy lokali niewydzielonych będą obciążeni zwrotem kosztów za wieczyste użytkowanie za lata 2016-2017 i za miesiące styczeń i luty 2018 roku na podstawie odrębnych materiałów z terminem płatności do 30 września 2018 roku. Wysokość opłat będzie proporcjonalna do powierzchni mieszkania.

Głosowanie:

Za: 4 głosy

Przeciw: 1 głos

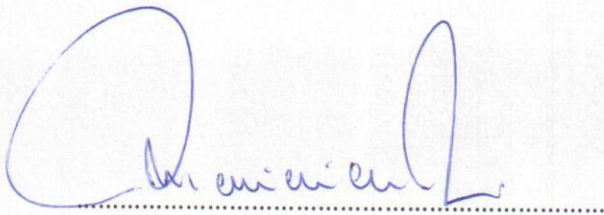
Nikt nie wstrzymał się od głosu

Ad 5.

Ustalono, że członkowie Rady Nadzorczej prześlą Przewodniczącemu swoje uwagi do propozycji zapisów nowego statutu Spółdzielni, opracowanych przez Pana Mecenasa Marka Wolskiego, w terminie do 28 marca 2018 r.

Ad 6.

Z uwagi na późną porę (godz. 23⁰⁰) i brak zgłoszeń do pkt 6. posiedzenie zostało zakończone.



Dobiesław Rzemieniewski



Krystyna Bilka



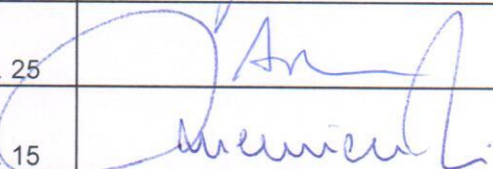
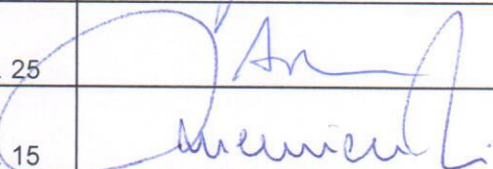
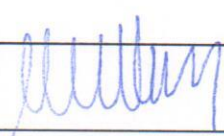
Załącznik nr 1: lista obecności

Załącznik nr 2: pismo Inspektora Nadzoru


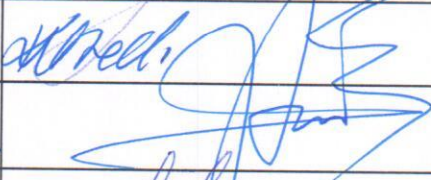

Załącznik nr 3: wzór wyliczenia kosztów eksploatacji przypadających na lokal mieszkalny, stanowiący załącznik do uchwały nr 5

zał.: 1

**Lista obecności członków Rady Nadzorczej
na zwyczajnym posiedzeniu RN SM Kiwerska
w dn 6 lutego 2018 r.**

Lp.	Imię i nazwisko	Adres	Podpis
1	Pani Krystyna Biłska	ul. Kiwerska 16 m. 24	
2	Pani Grażyna Halama	ul. Kiwerska 14 m. 11	
3	Pan Roman Kawecki	ul. Kiwerska 12 m. 11	
4	Pan Adam Malinowski	ul. Kiwerska 14 m. 25	
5	Pan Dobiesław Rzemieniewski	ul. Kiwerska 16 m. 15	
6	Pan Jan Sawicki	ul. Kiwerska 14 m. 14	
7	Pani Danuta Seheń	ul. Kiwerska 14 m. 13	
8	Pan Mikołaj Urbanowski	ul. Kiwerska 12 m. 23	

Dodatkowo w posiedzeniu Rady Nadzorczej uczestniczyli:

Lp.	Imię i nazwisko	Funkcja lub adres	Cel uczestnictwa
1	Zdzisław Józefowicz	ul. ...	
2	Katarzyna Orzechowska	gi. księgowca	
3	Zbigniew Hoźwiński	prezes zarządu	
4	Dariusz Stępnicki	Adminiistr.	