

Protokół nr 2/2015 r.

z posiedzenia Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” z dnia 25 lutego 2015 r.

I. Miejsce i czas posiedzenia:

- Siedziba Spółdzielni Mieszkaniowej – ul. Rozłogi 8, Warszawa.
- Obrady rozpoczęto w dniu 25.02.2015 r. o godzinie 19:08 a zakończono o godzinie 20:13

II. Obecność:

• W posiedzeniu uczestniczyło czternastu z czternastu członków Rady Nadzorczej w składzie: Komendarek Marcin, Nowakowski Leszek, Węclawska Teresa, Skłodowska Ewa, Owsianko Marek, Runowski Jan Piotr, Zalisz Jadwiga, Bablok Teresa, Wojnarowski Tomasz, Czyżewski Jerzy, Piętaszewski Jan, Gadamska Hanna, Krawczyk Marianna, Snopiński Marek. Liczba obecnych stanowi kworum do podjęcia wiążących decyzji. Lista obecności stanowi załącznik do protokołu .

Dodatkowo w posiedzeniu uczestniczyli:

- *Gaca - Richter Zbigniew (Prezes i Członek Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa”)*
- *Dolota Dorota (Główna Księgowa i Członek Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa”)*
- *Zielonka Edyta (Specjalista ds. organizacyjno – prawnych Pełnomocnik Zarządu)*
- *mecenas Stanisław Kruszyński*
- *Matynia Dąbrowska Wiesława Agnieszka - przewodnicząca Rady Budynku Siemiatycka 1*

III. Prowadzenie obrad i przyjęcie porządku obrad:

- Obrady posiedzenia rozpoczął Przewodniczący Rady Nadzorczej Czyżewski Jerzy

Przyjęto następujący porządek obrad posiedzenia RN:

1. Otwarcie zebrania.
2. Przyjęcie porządku obrad.
3. Przyjęcie protokołu nr 1/2015 z posiedzenia Rady Nadzorczej.
4. Podjęcie uchwały w sprawie przyjęcia planu gospodarczo – finansowego (w tym plan eksploatacji i remontów) Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” na rok 2015.
5. Podjęcie uchwały w sprawie zatwierdzenia nowego schematu organizacyjnego Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa”.
6. Sprawy wniesione przez członków Rady Nadzorczej i Zarząd
7. Zamknięcie obrad.

W dniu 25 lutego 2015 r. zrealizowano w/w punkty od 1 do 7.

IV. Procedowanie nad poszczególnymi punktami przyjętego porządku obrad.

Ad pkt 1) Otwarcie zebrania

- Obrady posiedzenia Rady Nadzorczej otworzył Przewodniczący RN Czyżewski Jerzy.

Ad pkt 2) Przyjęcie porządku obrad.

Do proponowanego porządku obrad nie zostały zgłoszone żadne uwagi:

- Przewodniczący RN poddał pod głosowanie wniosek: kto jest za przyjęciem porządku obrad . Wniosek przyjęto, gdzie:

✚ za przyjęciem wniosku głosowało 13 członków RN (Komendarek Marcin, Nowakowski Leszek, Węclawska Teresa, Skłodowska Ewa, Owsianko Marek, Runowski Jan Piotr, Zalisz Jadwiga, Bablok Teresa, , Czyżewski Jerzy, Piętaszewski Jan, Gadamska Hanna, Krawczyk Marianna, Snopiński Marek)

✚ przeciwko przyjęciu wniosku głosowało 0 członków RN

✚ wstrzymało się od głosowania 0 członków RN

Ad pkt 3) Przyjęcie protokołu nr 1/2015 z posiedzenia Rady Nadzorczej.

- Krawczyk Marianna stwierdziła, iż pewne uwagi zostały wyjaśnione z protokółantką.

O godzinie 19:11 przyszedł Wojnarowski Tomasz

- Przewodniczący RN poddał pod głosowanie wniosek: kto jest za przyjęciem protokołu nr 1/2015 wraz z poprawkami. Wniosek poddając pod głosowanie przyjęto, gdzie:

✚ *za przyjęciem wniosku głosowało 14 członków RN* (Komendarek Marcin, Nowakowski Leszek, Węclawska Teresa, Skłodowska Ewa, Owsianko Marek, Runowski Jan Piotr, Zalisz Jadwiga, Bablok Teresa, Wojnarowski Tomasz, Czyżewski Jerzy, Piętaszewski Jan, Gadamska Hanna, Krawczyk Marianna, Snopiński Marek.)

✚ przeciwko przyjęciu wniosku głosowało 0 członków RN

✚ wstrzymało się od głosowania 0 członków RN

Ad pkt 4) Podjęcie uchwały w sprawie przyjęcia planu gospodarczo – finansowego (w tym plan eksploatacji i remontów) Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” na rok 2015.

- Czyżewski Jerzy stwierdził, iż plan był omawiany przez Komisję Techniczną i Rewizyjną. Obie Komisje rekomendowały przyjęcie planu Radzie Nadzorczej.
- Skłodowska Ewa stwierdziła, iż na Komisji Rewizyjnej były trzy głosy za przyjęciem planu i trzy głosy przeciw.
- Runowski Jan Piotr stwierdził, iż na Komisji Rewizyjnej głosy rozłożyły się następująco: 3 głosy za , 3 głosy przeciw, 1 głos wstrzymujący.

- Prezes stwierdził, iż plan eksploatacji i plan remontów na 2015 rok nie zakłada wzrostu stawki. Eksploatacja zostaje na takim samym poziomie, zaś w remontach stawka 1, 50 zł zostaje obniżona na 1, 40 zł. Wykonanie planu za rok 2014 było udane, gdyż nie było przekroczeń i został wykonany w 98,52 %. Mówca dodał, iż plan eksploatacji na 2014 rok wynosił 2 312 100, 00 zł, zaś na 2015 zamknie się kwotą 2 470 600, 00 zł. Nie jest pokrywany GZTM, Spółdzielnia ratuje się inwestycją i lokalami użytkowymi. Na pewno przyjdzie taki moment, że przychody z lokali użytkowych nie będą pokrywać poniesionych kosztów i dlatego wnioskuje się, aby sprawy inwestycji potraktować priorytetowo (żeby były jedną z ważnych działalności Spółdzielni) gdyż będzie to ratować Spółdzielnię przed podwyżkami w eksploatacji. Prezes stwierdził, iż w pozycjach planu eksploatacji na rok 2015 nie będzie dużych zmian. W kilku pozycjach będzie obniżenie, które będzie wynikało ze zmiany sposobu konserwacji zieleni (pracowników własnych na system zlecony) oraz z likwidacji stanowiska w dziale technicznym, co umożliwi obniżenie osobowego funduszu płac i pochodnych z tego funduszu. Mówca dodał, iż była uchwała w sprawie okresowego zasilania funduszu remontowego w postaci pobierania 10 groszy na przedsięwzięcia związane z energooszczędnością energii elektrycznej, która już nie obowiązuje i dlatego skonstruowano fundusz remontów przy stawce 1, 40 zł i plan po stronie przychodów będzie zamykał się kwotą 2 657 364, 52 zł, a po stronie kosztów kwotą 2 565 031, 72 zł. Mówca dodał, iż jeżeli będzie zgoda członków Spółdzielni to chce się z zysków inwestycji finansować różnego rodzaju prace, których finansowanie przekracza możliwości Spółdzielni, są to przede wszystkim prace związane z myciem elewacji, remontami piwnic, z przeglądami konstrukcji budynków. Korzystając ze środków z inwestycji chce się dokończyć termomodernizację. Spółdzielnia będzie składać wnioski o dotację unijne korzystając z programów efektywności energetycznej i chodzi tutaj o docieplenie stropodachów oraz ocieplenie stropów piwnic. Pilotażowo jest wykonywane ocieplenie stropów piwnic jednego budynku i będzie wiadomo jakie są oszczędności energetyczne i podejmie się decyzję, który zakres prac będzie preferowany. W planie remontów w kolumnie pierwszej są prace przedstawione na Walnym Zgromadzeniu, zaś w kolumnie drugiej są prace do wykonania proponowane przez Zarząd.
- Dolota Dorota stwierdziła, iż w planie gospodarczo – finansowym w /Planowane koszty na rok 2015/ była mała zmian” kwotę 25 711, 9 tys. zł zamieniono na kwotę

25 743, 5 zł oraz zamieniono zapis „Planowane przychody na inwestycję Sternicza I” na „Planowane przychody na inwestycję Sternicza 96, 98, 100” , a „Planowane koszty na inwestycję Sternicza I” na „ Planowane koszty na inwestycję Sternicza 96, 98, 100”.

- Skłodowska Ewa stwierdziła, iż Pani Dorota miała przygotować wykaz wynajmowanych lokali użytkowych.
- Dolota Dorota stwierdziła, iż przygotowała wykaz lokali.
- Dolota Dorota stwierdziła, iż do planu eksploatacji dochodzi składka PFRON w wysokości 32 tys. zł, gdyż od 25 etatów płaci się składkę PFRON, a w Spółdzielni jest 25 etatów. Stwierdziła, iż 24, 70 etatu się nie płaci, a od 25 etatów płaci się składkę.
- Czyżewski Jerzy stwierdził, iż trzeba komuś odjąć część etatu.
- Dolota Dorota stwierdziła, iż tak jak zatwierdziło WZ w planie eksploatacji dochodzi pozycja/przeeglądy techniczne/ w kwocie 71 tys. zł. , która została wyłączona z planu remontów. Mówczyni dodała, iż w planie eksploatacji dochodzi także pozycja /sprzątanie budynków/ w kwocie 72 tys. zł.- gdyż Lazurowa 6 nie ma gospodarza, tylko sprzęta tam wynajęta firma. Pozycja konserwacja zieleni plus nasadzenia zwiększa się o 20 tys. zł ponieważ chce się zatrudnić firmę zewnętrzną do konserwacji zieleni.
- Prezes stwierdził, że globalnie koszty z tytułu zatrudnienia firmy do konserwacji zieleni zmniejszą się o 24 700,00 zł. Zrobiony jest plan nasadzenia, który był uzgadniany z wydziałem ochrony środowiska w Urzędzie Gminy dwa , czy trzy lata temu. Trzeba zrobić pewne nasadzenia zieleni na terenie osiedla i na to jest kwota 20 tys. zł.
- Skłodowska Ewa zadała pytanie: gdzie mają być te nasadzenia?
- Prezes stwierdził, iż w tej chwili nie jest w stanie tego powiedzieć, ale plan jest u Pani kierownik i można to przeanalizować.
- Gadamska Hanna zadała pytanie: jaka jest różnica między zatrudnieniem pracownika na etat na Lazurowej 6, a firmą zewnętrzną?
- Prezes stwierdził, iż zatrudnienie pracownika na etat a firma zewnętrzna to są podobne koszty biorąc pod uwagę bhp, płace, zakup materiałów.

- Gadamska Hanna zadała pytanie: Jaką kwotę płaci się firmie zewnętrznej w wymiarze miesięcznym albo rocznym?
- Prezes ustosunkowując się do pytania poprzedniczki stwierdził, iż firmie zewnętrznej za sprzątnięcie budynku płaci się 72 tys. zł . W ubiegłym roku za sprzątnięcie budynku była kwota 11 500 tys. zł , a w tym roku jest kwota 72 tys. zł , czyli ok. 50 tys. zł to jest zlecenie dla firmy zewnętrznej, w tym są środki czystości które kupują, sprzątnięcie terenu zewnętrznego itd.
- Skłodowska Ewa stwierdziła, iż chciałaby wiedzieć coś na temat dofinansowania na termoizolację na stropodachy. Zadała pytanie: nic jeszcze nie wiadomo, bo to ma być w ramach dofinansowania z Unii Europejskiej?
- Prezes stwierdził, iż nic nie było wiadome do połowy tego miesiąca, gdyż miała być uchwalona przez Sejm ustawa w której miały być zmiany ilości dofinansowania pewnych zakresów robót z dotacji unijnych. Na szczęście kilka dni temu Sejm uchwalił ustawę bez poprawek . W związku z tym takie podmioty jak Spółdzielnia Mieszkaniowa będą miały możliwość skorzystania z programów unijnych w których to finansować się będzie pewne przedsięwzięcia związane z innowacyjnością i termomodernizacją. Będzie można teraz składać wnioski i Spółdzielnia przygotuje taki wniosek w sprawie dofinansowania na pewne zadania.
- Zielonka Edyta stwierdziła, iż najważniejsze jest aby Urzędy Wojewódzkie ogłosiły konkursy na dotację. Spółdzielnia Mieszkaniowa będzie jako beneficjent mogła wziąć udział w dwóch różnych programach : innowacyjność i poprawa efektywności energetycznej budynku.
- Skłodowska Ewa stwierdziła, iż w pilotażowy sposób zrobiono eksperymentalnie ocieplenie piwnic. Zadała pytanie: gdzie?
- Prezes stwierdził, iż ocieplenie stropów piwnic jest realizowane obecnie w budynku Rozłogi 7.
- Skłodowska Ewa zadała pytanie: to za jakie pieniądze jest robione ocieplenie jeśli jeszcze tego dofinansowania nie ma? Raczej nie będzie 100 % dofinansowania i członkowie będą musieli się do tego dołożyć. Do tej pory Spółdzielnia nie złożyła wniosku o dofinansowanie bo nie było takiej możliwości, więc za jakie pieniądze

wykonuje się ocieplenie piwnic? Stwierdziła, iż Prezes powiedział, że nie wiadomo, czy w ogóle piwnice będą robione.

- Prezes stwierdził, iż Zarząd nie jest takimi specjalistami, żeby określić wszystkie efekty energetyczne. Spółdzielnia współpracuje z podmiotem, który profesjonalnie zajmuje się określeniem efektów energetycznych na budynkach. Koszt prac na budynku jest naprawdę niewielki w porównaniu z efektem jaki można osiągnąć i zamyka się kwotą 7, 5 tys. zł. Z tego tytułu na razie nie poniesiono żadnych wydatków, gdyż firma pomoże w sporządzeniu dokumentów i wniosków o dotację.
- Skłodowska Ewa zadała pytanie: z czego będą pieniądze na dopłatę do tego programu? z funduszu remontowego? Czy wiadomo jaki musi być udział procentowy beneficjenta w programie?
- Zielonka Edyta stwierdziła, iż są to ramy, które będą ogłoszone wraz z rozpoczęciem konkursu. Udział procentowy będzie znany w momencie określenia konkretnego konkursu. Na razie znane są programy gdzie jest mowa o 20-80% udziału własnego, czyli zakres jest duży i dlatego po ogłoszeniu konkursu przez urząd dopiero będzie się mówić o tym jaki będzie udział Spółdzielni.
- Skłodowska Ewa wspomniała, iż w dniu dzisiejszym członkowie RN mieli otrzymać wykaz stawek najmu lokali użytkowych wynajmowanych przez Spółdzielnię.
- Prezes stwierdził, iż wykaz stawek lokali użytkowych zostanie przekazany przewodniczącej Komisji Rewizyjnej.
- Gadamska Hanna odnosząc się do pozycji w planie remontów /realizacja w wyniku tzw. zadośćuczynienia za utrudnienia wynikające z realizacji inwestycji Sternicza/ dla budynku Lazurowa 4 zadała pytanie: czy nie powinna tego pokryć inwestycja, czy nie powinno to być wrzucone w koszt inwestycji?
- Prezes stwierdził, że nie ma tytułu prawnego żeby wrzucić te prace w inwestycję. Mówca dodał, iż członkowie narzekali na uciążliwość inwestycji, a szczególnie mieszkańcy ostatnich klatek Lazurowa 4. W związku z tym Zarząd uznał, że w wyniku zadośćuczynienia zostanie część środków skierowana na poprawę warunków zamieszkiwania. Zarząd wystąpił pisemnie do Rady Budynku Lazurowa 4 o podanie propozycji prac, które chcieliby żeby zostały wykonane i podali taki zakres prac jaki jest w planie.

- Krawczyk Marianna stwierdziła, iż przyjęcie planu remontów na 2015 rok przez Radę Nadzorczą w oparciu o źródła finansowania z domniemanych dochodów z inwestycji jest niezgodne z par. 71 ust. 3 Statutu – o przeznaczeniu dochodów z inwestycji decyduje Walne Zgromadzenie. Planowanie prac na sumę 4.308.031,72 zł przy realnych przychodach wynikających z naliczeń w 2015 roku w wysokości 1565031,72 zł jest wysoce nieodpowiedzialne i nieuprawnione. Nadmienić również należy, że większość prac nie była konsultowana na Walnym Zgromadzeniu, jak również nie wypełniono par. 60 ust. 4 Statutu- konsultacje z Radami Budynków. Mówczyni stwierdziła, iż chce żeby członkowie RN mieli pełną świadomość podejmując decyzję w tej sprawie – aby nikt nie mógł powiedzieć, że nie wiedział. Dodała, iż stropodachy wszystkie są wykonane za sumę prawie 400 tys. metodą wdmuchiwania i na stropodachy jest gwarancja. W związku z tym planowanie tego typu działań jest na szkodę Spółdzielni.
- Prezes stwierdził, iż na WZ zestawienie zbiorcze planowanych kosztów zamykało się kwotą 2 587 364, 52 zł, w tym 950 000, 00 zł prace renowacyjno – remontowe ociepleń ścian zewnętrznych budynków Lazurowa 2 i 2a ,a w planie prace te zamykają się kwotą 967 700, 00 zł. Prace związane z ociepleniem stropodachów wynikają z nowelizacji prawa budowlanego i przepisów dotyczących efektywności energetycznej budynków. Są nowe przepisy ociepleń stropodachów i jest zwiększona norma. Jest gwarancja na wykonane ocieplenia, ale jest to tylko gwarancja na papierze. Zrobiono ekspertyzy na odkrywki na dwóch budynkach i niedługo będzie robione na małym budynku. Z 18 cm ocieplenia, które było położone pierwotnie zostało 9-10 cm i nie jest to warstwa, która by była warstwą izolacyjną cieplną.
- Krawczyk Marianna stwierdziła, iż trzeba się zwrócić o naprawienie tego na podstawie gwarancji.
- Prezes stwierdził, iż nie upiera się i można tych prac nie robić, ale sama Spółdzielnia chciała dokończyć procesy termomodernizacji. Zostały dwa zadania: docieplenie stropodachów (dopasowanie do aktualnej normy) i docieplenie stropów piwnic. Jeżeli członkowie Spółdzielni i członkowie RN nie będą chcieli tych prac wykonywać to nie będą wykonywane.
- Krawczyk Marianna stwierdziła, iż Prezes mówi, że plan jest na kwotę 2 600 000, 00 zł a plan to jest 2 600 000, 00 plus kwota wynikająca z innych prac 872 000, 00 zł i

kwota związana z ewentualnymi programami unijnymi 871 000, 00, czyli plan jest na sumę 4 380 000, 00 zł.

- Czyżewski Jerzy stwierdził, iż zgodnie z normami narzucanymi przez Unię Europejską zaczną nas niedługo obowiązywać norma 0, 15 W/m²•K. Dodał, iż podejrzewa, że stropodach o którym mówiła Pani Krawczyk ma zapewne przenikalność większą, niż 0, 15 i wynosi ok. 1, 5 W/m²•K . Mówca dodał, iż było to wykonywane w starej technologii i zapewne nie trzyma nawet obecnej normy, czyli 0, 2 W/m²•K. Żeby spełnić normy, które za chwilę będą obowiązywać w Polsce to trzeba ocieplić, bo bez tego nie otrzyma się żadnej dotacji. Jak Spółdzielnia otrzyma dofinansowanie to aż tak dużo nie straci.
- Krawczyk Marianna zadała pytanie: czy w związku z dodatkowym ociepleniem budynku Lazuruwa 2 i 2a Zarząd wystąpił o zmniejszenie mocy zamówionej?
- Prezes stwierdził, iż wystąpiono o zmniejszenie mocy zamówionej w ubiegłym roku przed ociepleniem. Po wykonaniu robót ociepleniowych zostaną złożone ponowne wnioski.
- Teresa Bablok stwierdziła, iż związku z tym, że do tej pory było dobrze i wystarczająco koszono trawę weszła na stronę internetową, a firmy New Garden i sprawdziła oferty i najtańsza oferta/pakiet silver/ wskazująca, że pracownicy będą dwa razy w miesiącu na osiedlu. Mówczynie zadała pytanie: czy umowa z tą firmą będzie dotyczyła bycia dwa razy miesiącu na osiedlu?
- Prezes stwierdził, iż firma New Garden ma utrzymywać w stałej gotowości czterech pracowników do konserwacji zieleni na osiedlu. Mówca stwierdził, iż na osiedlu robi się jeden pokos w ciągu miesiąca, ale jeżeli będzie potrzeba robić to częściej to będzie się robić częściej.
- Skłodowska Ewa stwierdziła, iż obok jej budynku kosili dozorca.
- Prezes stwierdził, iż nie wszystko kosili dozorca. Dozorca kosili tereny przy budynkach, a inne tereny kosili pracownicy z wykorzystaniem sprzętu Spółdzielni.
- Agnieszka Wiesława Matynia Dąbrowska powiedziała, iż konsultowała się z firmami, które zajmują się zazielenieniem i firmy twierdzą, że jeżeli się tego nie zrobi w momencie kiedy to się zaczyna to później to idzie na cały budynek i koszty są duże. Stwierdziła, iż pisała w ubiegłym roku do Zarządu pismo w tej sprawie. Dodała, iż

chyba z funduszu remontowego znalazłoby się kilka tysięcy na jej blok, żeby zazielenienie nie szło wyżej. Mówczyni dodała, że Prezes obiecywał 4 lata temu, że będzie zrobiona winda, gdyż jej wnętrze w III klatce Siemiatycka 1 wygląda jak w slumsach. Zaznaczyła, iż uważa, że nie jest to w porządku, gdyż mieszkańcy bloku Siemiatycka 1 płacili na wymienione windy w innych budynkach i dwie w budynku Siemiatycka 1. Miały być wymienione wszystkie windy, a ci którzy nie mają wymienionej windy są w jakiś sposób pokrzywdzeni.

- Snopiński Marek stwierdził, iż wystarczy wyremontować kabinę windy.
- Agnieszka Wiesława Matynia Dąbrowska stwierdziła, iż o to jej właśnie chodzi.
- Prezes stwierdził, iż w listopadzie 2014 roku był dokładny przegląd dźwigów przeprowadzony przez specjalistę zewnętrznego. Do remontu zostało kilkanaście dźwigów. Jeżeli przeglądy z maja tego roku nic nie zmienią to w tym roku w okresie wakacyjnym zostanie rozpoczęty remont dźwigów Sternicza 129 (klatka III) i Rozłogi 2 (klatka III)- remont maszynowni i kabin. Jeżeli zostaną pieniądze to zrobi się także kabinę na Siemiatycka 1, a później zrobi się maszynownię. Mówca stwierdził, iż chce się aby o kolejności remontów dźwigów decydowały względy techniczne.
- Piętaszewski Jan zadał pytanie: czy Zarząd podejmował jakieś kroki odnośnie gwarancji w sprawie stropodachów?
- Prezes stwierdził, iż generalnie jeszcze nie zajmuje się sprawą ociepleń stropodachów. Zostało to wpisane w plan i dopiero będzie się za to zabierać. Została jedynie zrobiona opinia na temat aktualnego stanu ociepleń stropodachów, która jest niekorzystna dla Spółdzielni, gdyż nastąpiła utrata własności izolacyjnych. Prezes stwierdził, iż Zarząd wystąpi do tej firmy, która to wykonywała aby to zrobili, gdyż gwarancja w umowach jest do 2017 roku.
- Snopiński Marek zadał pytanie: czy dachy we wszystkich budynkach są zrobione?
- Prezes stwierdził, iż w ramach środków wydatkowanych w ostatnich dwóch latach wykonano remonty zapobiegawcze dachów, smarując pokrycia dachowe specjalną masą bitumiczną, która przedłuża żywotność dachu na okres 5-6 lat. Dodał, iż w tej chwili nie widzi specjalnej potrzeby wymiany pokrycia dachowego na żadnym z budynków.

- Skłodowska Ewa stwierdziła, iż w planie remontów jest remont dachu na Rozłogi 2.
- Prezes stwierdził, iż pokrycia dachowe są zabezpieczone preparatem, który nadaje powłoce elastyczność i trwałość i przedłuża żywotność.
- Krawczyk Marianna zadała pytanie: czy na wszystkich budynkach?
- Prezes stwierdził, iż nie ma takich budynków na których by były większe zagrożenia, pokrycia dachowe są sprawne. Po okresie zimowym będą przeglądy dachów i tam gdzie będzie potrzeba to są pieniądze na drobne naprawy 30- 40 tys.
- Skłodowska Ewa stwierdziła, iż w planie remontów jest napisane wyraźnie, że na Rozłogi 2 i Lazurowa 2a jest remont dachu plus obróbka. Napisane jest, że w tych budynkach jest zły stan techniczny dachów. Zadała pytanie: to jak to jest w końcu: jest zły stan dachów, czy nie?
- Prezes stwierdził, iż dachy są w stanie umożliwiającym ich eksploatację bez potrzeby natychmiastowej wymiany.
- Krawczyk Marianna stwierdziła, iż obróbki blacharskie są fatalne u niej na budynku.
- Skłodowska Ewa stwierdziła, iż dziwne, że nie trzeba robić dachów a pisze się, że stan techniczny zły. Dodała, iż trzeba ustalić co jest prawdą, a co nie.
- Snopiński Marek stwierdził, iż jedno z drugim się kłóci, bo Prezes stwierdził, iż wszystko na dachach zostało zrobione, a w planie się pisze, że jest zły stan techniczny i jest do remontu. Wiec jak to jest: albo coś jest do remontu, albo coś jest zrobione?
- Prezes stwierdził, iż remont pokrycia dachowego według współczesnych wymogów polega na tym, że się zrywa dwukrotne pokrycie papy, remontuje się podkład, utylizuje się papę. To są ogromne wydatki. Zrobiono to metodą zapobiegawczą i położono warstwę preparatu, który zabezpieczył na jakiś czas możliwość eksploataowania dachu. Jeżeli będą pieniądze w kwotach planu remontów to w pierwszej kolejności będzie trzeba zrobić dach budynku Rozłogi 2 i Lazurowa 2a.
- Czyżewski Jerzy stwierdził, iż plan który był opiniowany na WZ był przygotowywany rok temu i od tamtego czasu były robione badania jak wyglądają dachy i okazuje się, że nie jest to takie pilne żeby robić w tym roku. Nie oznacza to, że stan budynku jest dobry, tylko że jeszcze nie leje się z dachu i są pilniejsze potrzeby.

- Czyżewski Jerzy odczytał projekt uchwały w sprawie przyjęcia Planu Gospodarczo – Finansowego Spółdzielni na 2015 r.

Przyjęto uchwałę o następującej treści:

Uchwała Nr 3 /2015
Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa”
z dnia 25.02.2015 r.
w sprawie przyjęcia Planu Gospodarczo – Finansowego
Spółdzielni na 2015 r.

Na podstawie § 49 pkt 2 Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” Rada Nadzorcza niniejszym uchwała co następuje:

§ 1.

Przyjmuje się Plan Gospodarczo – Finansowy Spółdzielni na 2015 r., w tym Plan Eksploatacji oraz Plan Remontów, stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

§ 3.

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Spółdzielni.

Za przyjęciem uchwały głosowało: 11 (Komendarek Marcin, Nowakowski Leszek, Węclawska Teresa, Owsianko Marek, Runowski Jan Piotr, Zalisz Jadwiga, Bablok Teresa, Czyżewski Jerzy, Gadamska Hanna, Wojnarowski Tomasz, Snopiński Marek)

Przeciwko głosowało: 3 (Piętaszewski Jan, Krawczyk Marianna, Skłodowska Ewa)

Wstrzymało się od głosowania: 0

- Krawczyk Marianna stwierdziła, iż pierwszy raz podejmuje się jedną uchwałę w sprawie dwóch planów. Uchwała w sprawie planu eksploatacji podstawowej była zawsze oddzielna, w której była ujęta suma wysokości planu.
- Zielonka Edyta stwierdziła, iż podstawa prawna uchwały to par. 49 pkt 2 Statutu, który mówi, że do właściwości Rady Nadzorczej należy uchwalanie rocznych planów

gospodarczych oraz kontrola ich realizacji. Mówczyni dodała, iż umieszczenie dwóch planów w jednej uchwale nie jest błędem. To że do tej pory było inaczej nie oznacza, że podjęta uchwała w takim kształcie jest błędem.

- Krawczyk Marianna zadała pytanie: najwyższa suma zobowiązań na ten rok jaka jest?
- Zielonka Edyta stwierdziła, iż w tej chwili jest uchwała w sprawie planu gospodarczo – finansowego.

Ad. pkt 5) Podjęcie uchwały w sprawie zatwierdzenia nowego schematu organizacyjnego Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa”.

- Czyżewski Jerzy stwierdził, iż została dziś rozdana wszystkim korekta schematu organizacyjnego. W rozesłanych materiałach było 26 etatów, a jest 25.
- Prezes stwierdził, iż poprzedni schemat organizacyjny miał 27, 75 etatów. Znaczna zmiana ma polegać na zleceniu konserwacji firmie zewnętrznej oraz likwidacji stanowiska mistrz w dziale techniczno – eksploatacyjnym. Dodał, iż Spółdzielnia nie ma konserwacji własnej ma tylko zleconą, dlatego stanowisko mistrza nie jest zasadne. W schemacie także są elementy dotyczące zmiany podporządkowania: zarządca nieruchomości wcześniej był bezpośrednio podporządkowany Prezesowi Zarządu, ale uznano, że stanowisko to w pewnych sytuacjach będzie dublować się ze stanowiskiem administratora (mogą być zastępstwa) i dlatego będzie podporządkowane także kierownikowi działu technicznego. Ponadto specjalista ds. organów statutowych i biura Zarządu było wcześniej podporządkowane Prezesowi Zarządu, ale uznano, że powinno podlegać Prezesowi i członkowi Zarządu.
- Skłodowska Ewa stwierdziła, iż w dniu 27 marca 2014 roku zatrudnionych było konserwatorów zieleni na 1,5 etatów. Następnie w lipcu podniesiono stanowisko konserwatorów do 2 etatów. Teraz wprowadza się firmę zewnętrzną. Mówczyni stwierdziła, iż dla niej jest to działanie Zarządu po omacku: próbuje wpierw metodą taką, potem dodaje się część etatu i sprawdza się to w boju. Nie ma jakiejś wizji tego. Po 3 miesiącach zwiększa się etaty, następnie po kilku miesiącach stwierdza się, że jednak to nie jest dobrze i wybierze się firmę zewnętrzną. Elektrycy wcześniej już poszli na zewnątrz- w związku z tym jaki był sens, żeby po kilku miesiącach zwiększać ilość etatów ds. zieleni, po to aby później wyrzucać pracowników ds.

zieleni. Dodała, iż nie rozumie tego, bo według niej Zarząd jest od zarządzania, a nie od próbowania.

- Czyżewski Jerzy odczytał projekt uchwały w sprawie zatwierdzenia nowego schematu organizacyjnego Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa”.

Przyjęto uchwałę o następującej treści:

UCHWAŁA NR 4 /2015
Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa”
podjęta na posiedzeniu w dniu 25.02.2015 r.
w sprawie zatwierdzenia nowego schematu organizacyjnego
Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa”

Na podstawie § 49 pkt 9 Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa”, Rada Nadzorcza niniejszym uchwała, co następuje:

§ 1

Zatwierdza się w głosowaniu jawnym nowy schemat organizacyjny Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2

Przestaje obowiązywać schemat organizacyjny Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” zatwierdzony Uchwałą Nr 30 Rady Nadzorczej z dnia 24.07.2014 r.

§ 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Za przyjęciem uchwały głosowało: 11(Komendarek Marcin, Nowakowski Leszek, Węclawska Teresa, Owsianko Marek, Runowski Jan Piotr, Zalisz Jadwiga, Bablok Teresa, Czyżewski Jerzy, Gadamska Hanna, Wojnarowski Tomasz, Snopiński Marek)

Przeciwko głosowało: 0

Wstrzymało się od głosowania: 3 ((Piętaszewski Jan, , Krawczyk Marianna, Skłodowska Ewa)

Ad pkt 6) Sprawy wniesione przez członków Rady Nadzorczej i Zarząd

- Krawczyk Marianna zgłosiła wniosek: żeby Komisja Techniczna Rady Nadzorczej w najbliższym czasie przejrzała wszystkie przeglądy techniczne (coroczne i bardziej szczegółowe 5-letnie) żeby stwierdzić czy zawarte w nich sugestie przekładają się na plany, które są zatwierdzane. Chodzi o opinie specjalistyczne dotyczące stropodachów, budynków i inne techniczne. Wniosek poddając pod głosowanie przyjęto, gdzie:
 - ✚ *za przyjęciem wniosku głosowało 13 członków RN* (Komendarek Marcin, Nowakowski Leszek, Węclawska Teresa, Skłodowska Ewa, Owsianko Marek, Runowski Jan Piotr, Zalisz v Jadwiga, Bablok Teresa, Czyżewski Jerzy, Piętaszewski Jan, Gadamska Hanna, Krawczyk Marianna, Snopiński Marek)
 - ✚ przeciwko przyjęciu wniosku głosowało 0 członków RN
 - ✚ wstrzymało się od głosowania 1 członków RN (Wojnarowski Tomasz)
- Krawczyk Marianna zgłosiła wniosek: żeby Zarząd w rozliczeniu roku zrobił zestawienie jakie nakłady zostały poniesione na poszczególne budynki odnośnie funduszu remontowego i jakie były płatności na budynkach (jak budynki płacą) za rok 2013, 2014.
 - ✚ *za przyjęciem wniosku głosowało 13 członków RN* (Komendarek Marcin, Nowakowski Leszek, Węclawska Teresa, Skłodowska Ewa, Owsianko Marek, Runowski Jan Piotr, Zalisz v Jadwiga, Bablok Teresa, Czyżewski Jerzy, Piętaszewski Jan, Gadamska Hanna, Krawczyk Marianna, Snopiński Marek)
 - ✚ przeciwko przyjęciu wniosku głosowało 0 członków RN
 - ✚ wstrzymało się od głosowania 1 członków RN (Wojnarowski Tomasz)
- Dolota Dorota stwierdziła, że takie zestawienie jest co roku sporządzane. Dodała, iż o tym jak płacą budynki mów załącznik nr 4 do sprawozdania odnośnie windykcji na poszczególne budynki.

- Piętaszewski Jan stwierdził, iż Prezes powiedział, że są dokumenty, które wskazują, że gmina zleca Spółdzielni nasadzenia na terenie osiedla.
- Prezes stwierdził, iż gmina nic nie zleca. Spółdzielnia sama zrobiła sobie plan nasadzeń. Dwa lata temu była robiona inwentaryzacja zieleni i plan nasadzeń. Spółdzielnia z planem nasadzeń zapoznała inspektora ds. zieleni w Urzędzie Gminy i chciałyby według tego planu zrobić nasadzenia na osiedlu. Mówca dodał, iż gmina nie może nic narzucać w sprawie zieleni, może jedynie zezwolić, bądź nie zezwolić na wycięcie drzewa. Prezes stwierdził, iż z planem można zapoznać się u Kierownik Działu Technicznego.

Ad. pkt 7) Zamknięcie obrad.

- Przewodniczący RN ogłosił zamknięcie posiedzenia o godzinie 20:13.

Na tym protokół posiedzenia Rady Nadzorczej z dnia 25.02.2015 r. zakończono.

/sporządziła/



Zaakceptowali: V- ce Przewodniczący Rady Nadzorczej
 (Wojnarowski Tomasz)

.....
 Przewodniczący Rady Nadzorczej
 (Czyżewski Jerzy)

Załączniki:

- *zał. nr 1 – lista obecności na posiedzeniu członków RN.*
- *zał. nr 2 – Uchwała Nr 3 /2015 Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” z dnia 25.02.2015 r. w sprawie przyjęcia Planu Gospodarczo – Finansowego Spółdzielni na 2015 r.*
- *zał. nr 3 - UCHWAŁA NR 4 /2015 Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” podjęta na posiedzeniu w dniu 25.02.2015 r. w sprawie zatwierdzenia nowego schematu organizacyjnego Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa”*