

**PROTOKÓŁ Z POSIEDZENIA WSPÓLNEGO
RADY NADZORCZEJ I ZARZĄDU SM MEGAWAT
Z DNIA 14 czerwca 2022 r.**

W dniu 14 czerwca 2022 r. o godzinie 18.00 w siedzibie Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej Megawat przy ul. Wolskiej 87, odbyło się posiedzenie Rady Nadzorczej oraz Zarządu SM zwołane przez Przewodniczącą Rady Nadzorczej.

W spotkaniu uczestniczyli:

- 1) członkowie Rady: Grażyna Kulwanowska i Monika Szuchta,
- 2) członkowie Zarządu: Artur Ciosek i Katarzyna Olech.

Jako porządek obrad posiedzenia przyjęto dyskusję nad organizacją Walnego Zgromadzenia, zgodnie z propozycją spotkania, skierowaną do Zarządu przez Przewodniczącą Rady Nadzorczej w mailu z 10.06.2022 r. Treść maila stanowi **Załącznik nr 1** do niniejszego protokołu.

Ad. 1

Organizacja Walnego Zgromadzenia. P. A. Ciosek zaproponował zmianę terminu odbycia Walnego Zgromadzenia – zamiast w pierwszym tygodniu, to w ostatnim tygodniu września (26-30.09 albo 19-23.09). Motywował tę zmianę prośbami lokatorów, którzy na wrzesień zaplanowali wyjazdy wakacyjne. P. G. Kulwanowska stwierdziła, że to Zarząd i Rada ustalają terminy i jasnym jest, że nie da się spotkać ze wszystkimi. Ponadto członkowie władz SM mają również inne wcześniejsze zobowiązania, a bez ich obecności nie da się odbyć Walnego Zgromadzenia. Rada podtrzymuje propozycję – 7 lub 9.09. Ustalono, że p. A. Ciosek przedstawi ostateczną propozycję terminu Walnego Zgromadzenia za tydzień (21.06)

Ad. 2

Ponieważ ceny stale rosną, SM jest zmuszona wprowadzić **zmiany w opłatach czynszowych**. Planujemy wzrost cen CO (podwyżka dostawcy), energii elektrycznej (podwyżka dostawcy), eksploatacji (koszty obmiarów oraz poprawek do obmiarów lokali), funduszu remontowego (planowana wymiana wind, utrzymanie realnej wartości funduszu). Rada wyraziła zgodę na zaproponowane nowe stawki i podjęła uchwały nr 2, 3, 4 i 5, których treść jest **załącznikiem** do niniejszego protokołu.

Ad. 3

P. A. Ciosek przedstawił wyrys **gruntów do wykupienia przez SM** przygotowany przez geodetę (dot. W 87). Ostatecznie wersja zaakceptowana przez Radę na poprzednim spotkaniu z Zarządem to 68 m². P. A. Ciosek przygotowuje i złoży do Gminy odpowiednie pismo, by sfinalizować zakup brakującego gruntu. P. G. Kulwanowska wyraziła zdziwienie, że kwestia sporządzenia planu przez geodetę i napisania pisma do Urzędu zajęła cały miesiąc i do dziś nie została zakończona złożeniem w Gminie.

Ad. 4

Status lokalu 28

P. A. Ciosek poinformował, że nowa, poprawiona umowa najmu została podpisana przez Najemcę, zostanie przekazana do podpisu p. K. Olech. Umowa będzie do wglądu w Administracji SM. Kaucja (w ratach) i czynsz są opłacane systematycznie przez Najemcę.

Ad. 5

P. A. Ciosek poinformował, że pierwsza firma prowadząca **obmiary lokali**, po rozmowach, zgodziła się nanieść poprawki na obmiarach kilku lokali. P. A. Ciosek stwierdził, że będą prowadzone dalsze rozmowy, by skłonić tę firmę do poprawienia wszystkich błędów. P. G. Kulwanowska zaprotestowała i oświadczyła, że nie ma już czasu na negocjacje, zdaniem Rady należy zawrzeć umowę z nową firmą, która zobowiąże się poprawić dokumenty i skutecznie złożyć je w Urzędzie. P. K. Olech prowadzi rozmowy z „Kancelarią Geodezyjną”.

Ad. 6

O rozmowę z Zarządem i Radą poprosił p. **M. Ostromęcki**. Poprosił o bieżącą informację nt statusu: przekształceń własnościowych lokali (w tym stanu obmiarów lokali), wykupu brakujących gruntów (W 87) oraz rozmów z Bankiem w sprawie ostatecznego zamknięcia kwestii kredytu SM. Złożył w tej sprawie list, który stanowi **Załącznik nr 2** do niniejszego protokołu.

P. A. Ciosek oświadczył, że lokale zostały obmierzone, dokumenty do Urzędów – złożone, geodeta wykonał stosowne rysunki i SM w najbliższych dniach złoży stosowne pismo, by wykupić grunt. Jeżeli p. M. Ostromęcki życzy sobie kserokopie jakichkolwiek dokumentów, musi na piśmie zwrócić się do Administracji SM.

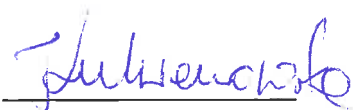
P. M. Ostromęcki zadając kolejne, bardziej szczegółowe pytania, uzyskał od p. A. Cioska uściślenie informacji – obmiary zawierają błędy uniemożliwiające skuteczne złożenie ich w Urzędzie, od miesiąca Zarząd nie złożył jeszcze pisma do Urzędu w sprawie wykupienia gruntu.

Osobną kwestią jest kontakt z Bankiem. Bank ma 90 dni (od dnia spłacenia całości zadłużenia) na przygotowanie pisma potwierdzającego całkowitą spłatę kredytu. Po stronie Banku jest powiadomienie Sądu i złożenie dokumentów do wykreślenia hipoteki z ksiąg SM.

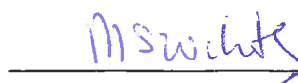
To stronie Spółdzielni jest powiadomienie Sąd i złożenie dokumentów do wykreślenia z hipoteki

Innych spraw nie zgłoszono. Kolejne spotkanie Rady z Zarządem jest planowane za miesiąc.

Podpisy obecnych:



Grażyna Kulwanowska



Monika Szuchta



Katarzyna Olech

Artur Ciosek