

PROTOKÓŁ Z POSIEDZENIA

RADY NADZORCZEJ SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „MEGAWAT”

Z DNIA 3 GRUDNIA 2019

W dniu 3 grudnia 2019 o godzinie 18:30 odbyło się posiedzenie Rady Nadzorczej SM „MEGAWAT” w następującym składzie: Krzysztof Melon, Marek Mazur, Dariusz Karolak oraz Bartosz Suchecki. W posiedzeniu wzięli udział obaj członkowie Zarządu SM „MEGAWAT” tj. Artur Ciosek i Paweł Nowak.

Przebieg posiedzenia:

- 1) Pan Paweł Nowak przedstawił problem wywozu odpadów ze Spółdzielni. Wejście nowych przepisów spowodowało znaczny wzrost obciążeń gmin. Miasto Stołeczne Warszawa (a przynajmniej osoby z otoczenia prezydenta) informują o spodziewanych znacznych podwyżkach. W stosunku do informacji przekazywanych na ostatnim posiedzeniu nie mamy ostatecznej wiedzy ponieważ brak uchwały rady miasta. Są jednak informacje o propozycja Prezydenta M. St. Warszawy. Do tej pory średnio mieszkaniec Warszawy płacił za wywóz śmieci 14 złotych. Natomiast w 2020 roku ten koszt wyniesie ponad 40 złotych – co wynika z zapowiedzi. Ponadto ma się zmienić system naliczania, który być może nie będzie już zależał od liczby osób w gospodarstwie domowych. Te zmiany będą wymagały kolejnego posiedzenia Rady Nadzorczej celem zmiany stawek ale też, być może, zmiany sposobu naliczania opłaty za wywóz odpadów. Pan Artur Ciosek zreferował członkom RN możliwe zmiany w organizacji i położeniu altan śmietnikowych. Zarząd spotykał się z Prezesem Spółdzielni Wola-Centrum (właścicielem terenu, na którym postawiona jest obecna wiata) o czym informowano na poprzednim posiedzeniu we wrześniu. Nowy system odbioru odpadów, w tym segregacja odpadów, wymaga właściwej reakcji tj. budowy większej wiaty (wiat). Spółdzielnia nie ma własnego terenu na te cele i powinna zwiększyć nieco powierzchnię terenu wynajmowanego od sąsiedniej spółdzielni. Mapkę dla celów ustalenie nowego terenu pod altany i zabudowania Spółdzielni sporządzi geodeta około stycznia / lutego.
- 2) Rozpoczęto dyskusję nad planem finansowym Spółdzielni na rok 2020. Przeprowadzono dyskusję nad kolejnymi punktami w projekcie budżetu. Omówiono różnice tj. wzrosty lub zmniejszenia wydatków w poszczególnych kategoriach. Pan Dariusz Karolak zaproponował aby spodziewane zmniejszenie opłat z tytułu użytkowania wieczystego wykorzystać do zwiększenia stawki odprowadzanej na fundusz remontowy. Fundusz ten powinien być zasilany większymi kwotami z uwagi na zmniejszenie jego stanu po ostatnim dużym i kosztownym remoncie balkonów. Padła propozycja aby zróżnicować stawki z uwagi na sytuację budynku Wolska 91. Budynek ma 3 windy (a nie 2 jak Wolska 87) i już powstał plan istotnego remontu pierwszej z tych wind. Dlatego ten budynek będzie miał w kolejnych latach większe potrzeby remontowe. Pan Artur Ciosek poinformował, że na zwiększenie ogólnych kosztów zarządzania nieruchomością wpłynie częstsze przeprowadzenie kontroli stanu budynków (co rok, a nie co 5 lat). Pan Paweł Nowak poinformował o spodziewanym koszcie lustracji. Koszt być może będzie większy ponieważ ostatnia lustracja obejmowała tylko 2 lata.
- 3) Pan Artur Ciosek zreferował problem błędów jakie dokonał poprzedni zarząd przy braku zlecenia całościowej inwentaryzacji obu budynków. Do tej pory, w razie potrzeby, był wynajmowany architekt do inwentaryzacji poszczególnych lokali, które się wyłączały. Była to błędna polityka poprzedniego zarządu. Te sprawy zarząd zamierza całościowo uzdrowić. Będzie to na pewno wymagało kosztów

wynajęcia architektów z odpowiednimi uprawnieniami (spodziewany koszt ok. 10 zł za metr kwadratowy mieszkania) a być może kolejne koszty będą wynikały z błędów popełnionych w uchwałach zarządu.

4) Na wniosek pana Dariusza Karolaka powrócono do problemu spodziewanych zmian w tym potrzebie zmiany do regulaminu GZM. Obecnie regulamin ten zakłada pobierania opłaty z tytułu przekształcenia użytkowania wieczystego gruntu we własność. Niezależnie od daty uzyskania zaświadczeń o przekształceniu ta, w przypadku lokali mieszkalnych, straci rację bytu ponieważ Spółdzielnia wnosi o bonifikatę. Omówiono problem przekształceń i utrudnień jakie spotkały Spółdzielnię.

4) Omówiono najbardziej problematyczne sprawy windykacji zaległości od dłużników Spółdzielni.

5) Pan Krzysztof Melon zaproponował aby Rada Nadzorcza przyjęła już plan pracy na rok kolejny. Z uwagi na spodziewany wybór organów kolejnej kadencji plan powinien obejmować pierwsze półrocze roku 2020. Przeprowadzono dyskusję nad planem zaproponowanym przez Przewodniczącego.

Na zakończenie obrad pan Krzysztof Melon poinformował, że ustalenie terminu kolejnego posiedzenia Rady Nadzorczej nastąpi po uzyskaniu stosownych dokumentów i uchwaleniu zmian przez M. St. Warszawę odnośnie opadów komunalnych. Członkowie Rady zostaną o tym powiadomieniu w przyjętym dotychczasowo trybie.

Do niniejszego protokołu załączono uchwałę nr 9/RN/2019 (plan pracy Rady Nadzorczej).

Podjęto uchwałę, która stanowi załącznik do protokołu.

Podpisy obecnych:

^{Melon}
Krzysztof ~~Marciniak~~ – przewodniczący RN *Krzysztof Melon*

Dariusz Karolak *Dariusz Karolak*

Marek Mazur *Marek Mazur*

Bartosz Suhecki *Bartosz Suhecki*

Artur Ciosek – Prezes Zarządu *Artur Ciosek*

Paweł Nowak – członek Zarządu *Paweł Nowak*