

SPÓŁDZIELNIA BUDOWLANO-MIESZKANIOWA
„POD KOPCEM”
00-719 Warszawa, ul. Zwierzyniecka 8 B

2021 -03- 15
372
podpis

**Protokół nr 39/2021 z dnia 13.01.2021r.
z głosowania pisemnego Rady Nadzorczej SBM „Pod Kopcem”**

Głosowanie odbyło się na podstawie Zarządzenia Przewodniczącego Rady Nadzorczej Głosowania Pisemnego z dnia 07 stycznia 2021 roku, przy wykorzystaniu środków bezpośredniego porozumiewania się na odległość. Głosowanie odbyło się z udziałem Zarządu i Głównego Księgowego.

Procedura i przebieg głosowania:

1. Wszyscy Członkowie Rady Nadzorczej otrzymali pocztą elektroniczną i w wersji papierowej do swych skrzynek pocztowych:
 - 1.1. Zarządzenie Głosowania Pisemnego z proponowanym porządkiem głosowania:
 - 1.1.1. Dyskusja i ew. podjęcie uchwały Rady Nadzorczej SBM „Pod Kopcem” nr 38/2021 w sprawie zmiany Regulaminu parkowania pojazdów na terenie SBM „Pod Kopcem”.
 - 1.1.2. Dyskusja i ew. podjęcie uchwały Rady Nadzorczej SBM „Pod Kopcem” nr 39/2021 w sprawie ustalenia opłaty za podatek od nieruchomości w budynkach mieszkalnych SBM „Pod Kopcem”
 - 1.1.3. Sprawozdanie Zarządu z działalności SBM „Pod Kopcem” ” za okres 13 listopada 2020 r. – 7 stycznia 2021
 - 1.2. Projekty uchwał
 - 1.3. Karty do Głosowania
 - 1.4. Materiały dotyczące przedmiotu głosowania
2. O godz. 18:59 został uruchomiony pisemny czat Messenger. Na początek już tradycyjnie Przewodniczący poprosił wszystkich o zgłoszenie swojej obecności. Wszyscy zaproszeni potwierdzili swoją obecność. Obecność jest 100-procentowa.
3. Głosowanie otworzył o godz. 19:07 p. Leszek Perliński - Przewodniczący Rady Nadzorczej. P. Marta Jeżykowska już tradycyjnie prowadziła zliczanie głosów, sprawdziła również listę obecności.
4. Na początku była krótko omówiona sprawa formalna: P. Marek Sidorczuk poprosił Członków o zadeklarowanie formy odbioru PIT-11 za rok 2020.
5. Godz. 19:16: p. Przewodniczący przypomniał porządek głosowania pisemnego.
6. Rada przeszła do p. **1.1.1. Dyskusja i ew. podjęcie uchwały Rady Nadzorczej SBM „Pod Kopcem” nr 38/2021 w sprawie zmiany Regulaminu parkowania pojazdów na terenie SBM „Pod Kopcem”.**

Zmiany w Regulaminie zostały przedyskutowane na poprzednim głosowaniu pisemnym, więc Przewodniczący zarządził głosowanie.

Wyniki głosowania

Nr	Członkowie RN	Głosował	Głosy Za	Głosy przeciw	Wstrzymujący się
1.	Krystyna Bonder	1	1		
2.	Henryk Gładys	1	1		
3.	Marta Jeżykowska	1	1		
4.	Katarzyna Łazińska	1	1		
5.	Anna Olejnik	1	1		
6.	Anna Orzel	1	1		
7.	Leszek Perliński	1	1		
8.	Elżbieta Rybus	1	1		
9.	Adam Skutnik	1			1
10.	Joanna Wosińska	1	1		
11.	Tomasz Zajac	1	1		
Wyniki głosowania:					
	Liczba głosujących	11			
	Suma głosów „za”		10		
	Suma głosów „przeciw”			0	
	Suma głosów „wstrzymujący”				1

Uchwała Rady Nadzorczej SBM „Pod Kopcem” nr 38/2021 w sprawie zmiany Regulaminu parkowania pojazdów na terenie SBM „Pod Kopcem” została przyjęta

Ze względu na konieczność zachowania ciągłości numeracji podjętych uchwał bieżąca uchwała otrzymuje numer porządkowy **37/2021**.

7. Następny punkt głosowania: **1.1.2. Dyskusja i ew. podjęcie uchwały Rady Nadzorczej SBM „Pod Kopcem” nr 39/2021 w sprawie ustalenia opłaty za podatek od nieruchomości w budynkach mieszkalnych SBM „Pod Kopcem”**

Wywiązała się dyskusja. Stawki opłat są ustalane Uchwałą Rady Miasta, nie mamy więc wpływu na ich wysokość. Stąd pojawiło się pytanie o przyczynę różnic w kwotach dla poszczególnych budynków.

P. Marek Sidorczuk wyjaśnił, że do powierzchni do opodatkowania dolicza się również powierzchnię wspólną, która później jest przeliczana na powierzchnię użytkową lokali mieszkalnych.

Spółdzielnia jest właścicielem lokali mieszkalnych, użytkowych, oraz innych - wykorzystywanych do celów statutowych, nie obciąża więc właścicieli lokali. Wcześniej nie były określane stawki dla lokali użytkowych, a najemcy byli obciążani zgodnie z uchwałą rady miasta. Stąd w niektórych budynkach są obecnie niższe kwoty opłat.

Zamykając dyskusję Przewodniczący zaproponował przejście do głosowania.

Temat głosowania: Kto jest ZA (przeciw, wstrzymuje się) przyjęciem uchwały Rady Nadzorczej SBM „Pod Kopcem” nr 39/2021 w sprawie ustalenia opłaty za podatek od nieruchomości w budynkach mieszkalnych SBM „Pod Kopcem”.

Wyniki głosowania

Nr	Członkowie RN	Głosował	Głosy Za	Głosy przeciw	Wstrzymujący Się
1.	Krystyna Bonder	1	1		
2.	Henryk Gładyś	1	1		
3.	Marta Jeżykowska	1	1		
4.	Katarzyna Łazińska	1			1
5.	Anna Olejnik	1	1		
6.	Anna Orzel	1	1		
7.	Leszek Perliński	1	1		
8.	Elżbieta Rybus	1	1		
9.	Adam Skutnik	1			1
10.	Joanna Wosińska	1	1		
11.	Tomasz Zając	1	1		
Wyniki głosowania:					
	Liczba głosujących	11			
	Suma głosów „za”		9		
	Suma głosów „przeciw”			0	
	Suma głosów „wstrzymujący”				2

Uchwała Rady Nadzorczej SBM „Pod Kopcem” nr 39/2021 w sprawie ustalenia opłaty za podatek od nieruchomości w budynkach mieszkalnych SBM „Pod Kopcem” została przyjęta.

Ze względu na konieczność zachowania ciągłości numeracji podjętych uchwał bieżąca uchwała otrzymuje numer porządkowy **38/2021**.

8. Rada przeszła do p. 1.1.3. Sprawozdanie Zarządu z działalności SBM „Pod Kopcem” ” za okres 13 listopada 2020 r. – 7 stycznia 2021

8.1. Donos do Sanepidu

10 grudnia 2020 r. wpłynęło do Spółdzielni pismo z Państwowego Powiatowego Inspektoratu Sanitarnego w Warszawie będące reakcją na donos mieszkańców osiedla związany z rzekomo niewystarczającymi działaniami Spółdzielni w związku z epidemią. Interwencja dotyczyła budynków Czerniakowska 48 i Czerniakowska 52. 14 grudnia 2020 r. została przygotowana i wysłana odpowiedź do PPIS z wyjaśnieniami i informacją dot. działań profilaktycznych prowadzonych przez SBM „Pod Kopcem” w związku z epidemią. Do 7 stycznia 2020 PPIS nie zajął stanowiska ws. odpowiedzi Spółdzielni.

Niestety nie jest znana treść donosu. P. Katarzyna Łazińska stwierdziła, że RD Czerniakowska 48 jest zainteresowana testem źródłowym donosu, bo mogło dojść do bezprawnego użycia jej prywatnej wypowiedzi, bez jej zgody. RD Czerniakowska 48 nie brała udziału w składaniu żadnego donosu ani nie wyraziła zgody na używanie jej wypowiedzi. Czekamy na tekst donosu.

8.2. Odczyty liczników

Trwa odczyt wodomierzy. W budynkach, w których nie ma odczytu radiowego mieszkańcy są proszeni o wypełnienie formularza z odczytami i dostarczenie go drogą tradycyjną (skrzynka na listy) lub elektroniczną (mail, MMS) do biura Spółdzielni. Wraz z formularzem odczytu liczników mieszkańcy otrzymali również dokument z informacją o stanie salda lokalu oraz oświadczenie dot. przetwarzania danych osobowych. W 2021 r. planowane są wymiany wodomierzy w lokalach. Wszystkie wodomierze zostaną wymienione na modele pozwalające na odczyt radiowy.

8.3. Wiaty

Finalizuje się montaż wiat śmietnikowych na osiedlu. Ma on się zakończyć do 20 stycznia 2021 r. Pozostaje kwestia wiaty dla budynków Czerniakowska 46 i Czerniakowska 48. Wiaty nie można ustawić w miejscu, gdzie obecnie stoją kontenery na odpady segregowane, gdyż nie pozwala na to obowiązujący Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego.

8.4. Paczkomat przy ul. Zwierzynieckiej od strony Al. Polski Walczącej.

Na terenie osiedla stanął kolejny paczkomat. Oznacza to dodatkowe wpływy do kasy Spółdzielni oraz lepszą dostępność do paczkomatów dla mieszkańców. Do tej pory nie potwierdziły się obawy niektórych mieszkańców, jakoby przez paczkomat stojący obok Biedronki miałyby tworzyć się tam zatory komunikacyjne.

8.5. Konsultacje z Radami Domowymi ws. Planu Remontów na rok 2021.

Rozpoczęły się konsultacje z Radami Domowymi dot. propozycji remontów w budynkach SBM „Pod Kopcem”. Oprócz niezbędnych prac związanych z infrastrukturą budynków oraz prac wynikających z realizacji nakazów Straży Pożarnej, proponujemy, tam gdzie możliwości finansowe budynków na to pozwalają, instalację ogniw fotowoltaicznych, które produkowałyby energię elektryczną do części wspólnych budynków. Projekt Planu Remontów członkowie Rady Nadzorczej otrzymają w II poł. stycznia 2021 r.

9. Sprawy poruszane poza Sprawozdaniem Zarządu

9.1. Możliwość zwołania Walnego Zgromadzenia w tym roku i sprawa trwania kadencji obecnej Rady Nadzorczej.

P. Prezes poinformował, że mamy obowiązek przeprowadzić WZ w ciągu 6 tygodni po odwołaniu stanów związanych z epidemią, również stanu zagrożenia epidemicznego. Kadencja RN zostaje również wydłużona do tego terminu. Rada otrzymała zapewnienie otrzymania odpowiedniej opinii Mec. Wocióra.

9.2. Kwestia sprzątania budynków.

Główna uwaga była zwrócona na spore problemy wynikające z pracy Administratora, brak sprzętu profesjonalnego do sprzątania i odpowiednich profesjonalnych płynów do mycia.

Poruszono również kwestię pojawienia się na grupie facebookowej naszego osiedla wielu negatywnych postów i komentarzy dotyczących kwestii sprzątania budynków. Takie posty wymagają reakcji (odpowiedzi). Mimo iż niektóre głosy na grupie są na wyrost czy od piniaczy, to jednak warto odpowiadać na nie na bieżąco. Co prawda negatywne komentarze zamieszcza tylko kilka osób, ale czytają to wszyscy pozostali i jeśli nie widzą odpowiedzi, to wyrabiają sobie zdanie, czasem niezgodne ze stanem faktycznym.

10. Punkty głosowania zostały wyczerpane o godz. 20:56, Przewodniczący zamknął głosowanie pisemne.

Sekretarz
Rady Nadzorczej


Katarzyna Łazińska

Przewodniczący Rady Nadzorczej


Leszek Perliński

Załączniki:

1. Uchwała Rady Nadzorczej SBM „Pod Kopcem” nr 37/2021 w sprawie zmiany Regulaminu parkowania pojazdów na terenie SBM „Pod Kopcem”
2. Uchwała Rady Nadzorczej SBM „Pod Kopcem” nr 38/2021 w sprawie ustalenia opłaty za podatek od nieruchomości w budynkach mieszkalnych SBM „Pod Kopcem”
3. Karty Do Głosowania uchwał