

**Protokół nr 43/2021 z dnia 30.06.2021r.
z posiedzenia Rady Nadzorczej SBM „Pod Kopcem”**

Posiedzenie otworzył o godz. 19:11 p. Leszek Perliński - Przewodniczący Rady Nadzorczej i prowadził obrady zgodnie z przyjętym porządkiem.

W posiedzeniu nie brali udziału: p. Katarzyna Łazińska i p. Tomasz Zajac, **obie nieobecności** usprawiedliwione.



Porządek obrad:

1. Przyjęcie porządku obrad.
2. Dyskusja i ew. podjęcie uchwały Rady Nadzorczej SBM „Pod Kopcem” nr 44/2021 z dnia 30 czerwca 2021 roku w sprawie ustalenia wysokości stawki miesięcznej opłaty za konserwację dźwigów w budynkach mieszkalnych SBM „Pod Kopcem”
3. Dyskusja i ew. podjęcie uchwały Rady Nadzorczej SBM „Pod Kopcem” nr 45/2021 z dnia 30 czerwca 2021 roku w sprawie ustalenia wysokości stawki miesięcznej opłaty za konserwację anteny zbiorczej w budynkach mieszkalnych SBM „Pod Kopcem”
4. Dyskusja i ew. podjęcie uchwały Rady Nadzorczej SBM „Pod Kopcem” nr 46/2021 z dnia 30 czerwca 2021 roku w sprawie ustalenia wysokości stawki miesięcznej opłaty za konserwację domofonów w budynkach mieszkalnych SBM „Pod Kopcem”
5. Dyskusja i ew. podjęcie uchwały Rady Nadzorczej SBM „Pod Kopcem” nr 47/2021 z dnia 30 czerwca 2021 roku w sprawie ustalenia wysokości stawki miesięcznych zaliczek na koszty stałe dostarczania ciepła i koszty zmienne CO w budynkach mieszkalnych SBM „Pod Kopcem”
6. Dyskusja i ew. podjęcie uchwały Rady Nadzorczej SBM „Pod Kopcem” nr 48/2021 z dnia 30 czerwca 2021 roku w sprawie ustalenia wysokości stawki miesięcznych zaliczek na koszty stałe dostarczania ciepłej wody użytkowej (CWU stałe) i koszty zmienne CWU w budynkach mieszkalnych SBM „Pod Kopcem”
7. Dyskusja i ew. podjęcie uchwały Rady Nadzorczej SBM „Pod Kopcem” nr 49/2021 z dnia 30 czerwca 2021 roku w sprawie ustalenia wysokości stawki miesięcznej opłaty za podatek od nieruchomości za tereny wspólne w budynkach mieszkalnych i garażach SBM „Pod Kopcem”
8. Dyskusja i ew. podjęcie uchwały Rady Nadzorczej SBM „Pod Kopcem” nr 50/2021 z dnia 30 czerwca 2021 roku w sprawie ustalenia wysokości stawki miesięcznej opłaty za użytkowanie wieczyste od nieruchomości za tereny wspólne w budynkach mieszkalnych i garażach SBM „Pod Kopcem”
9. Sprawy bieżące.

1. Przyjęcie porządku obrad.

P. Anna Olejnik zgłosiła poprawkę polegającą na dodaniu w pkt.2 "i remonty".

Po krótkiej dyskusji i wyjaśnieniach Prezesa oraz Głównego Księgowego dotyczących różnic między konserwacją a remontami zdecydowano pozostawić treść pkt. 2 w dotychczasowym brzmieniu.

Wobec braku uwag do pozostałych punktów Porządku obrad, 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				
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				
Wyniki głosowania:					
	Liczba głosujących	9			
	Suma głosów „za”		9		
	Suma głosów „przeciw”			0	
	Suma głosów „wstrzymujący”				0

Porządek obrad został przyjęty.

Prezes ogólnie omówił sprawę wniosków o zmianę stawek miesięcznych czynszów.

Powody zmian stawek opisane zostały we wnioskach Zarządu, m.in. związane są z koniecznością realizacji zaleceń polustracyjnych.

Prezes podkreślił, że w większości przypadków zmiany są kosmetyczne, jednak dwa wnioski dotyczą znacznego wzrostu czynszów i dotyczą opłat za podatek od nieruchomości za tereny wspólne oraz opłaty za użytkowanie wieczyste za tereny wspólne.

Użytkowanie wieczyste dużej działki między budynkami to koszt ok. 300 tys. rocznie.

Prezes przypomniał, że w roku ubiegłym Rada Nadzorcza nie zaaprobowała obciążeń mieszkańców tymi opłatami.

Dalsze wstrzymywanie się z “poborem” powyższych elementów czynszu pogłębiłoby lukę w budżecie Spółdzielni.

Prezes podkreślił, że od kilku lat nie było podwyżek czynszów mimo zmian cen usług, materiałów, energii, paliwa czy płacy minimalnej.

P. Joanna Wosińska zadała pytanie o przewidywane zakończenie sporu z Miastem o działkę.

W odpowiedzi Prezes stwierdził że nie jest w stanie odpowiedzieć na to pytanie. Wniosek o przekształcenie własnościowe został złożony dość dawno, jednak Urząd Dzielnicy długo zwlekał z odpowiedzią.

Wobec odmowy przekształcenia, Zarząd kierował sprawę do Samorządowego Kolegium Odwoławczego. Prezes zaznaczył, powołując się na podobną sprawę, że na rozstrzygnięcie prawdopodobnie trzeba będzie czekać kilka lat.

P. Joanna Wosińska zadała pytanie dot. opłat w kontekście ew. zgody na przekształcenie własnościowe.

Prezes oświadczył, że zgodnie z wiedzą Zarządu, powinien nastąpić zwrot opłat za okres od 2019 r.

Następnie Prezes wspomniał o sprawach sądowych, dotychczas nierozstrzygniętych, dotyczących stawek przeliczeniowych za użytkowanie wieczyste nieruchomości sprzed 2016 r.

Wobec przedłużającej się dyskusji, P. Elżbieta Rybus zabrała głos mówiąc, że jesteśmy dopiero w punkcie 2, a podatki od nieruchomości są w punkcie 7 i że w tym trybem nic nie zrobimy.

Prośba o trzymanie się porządku obrad pozostała bez echa.

P. Adam Skutnik zadał pytanie o możliwości i skutki rezygnacji z tej działki.

Prezes wyjaśnił, że na tej działce są hydrofornie, place zabaw, ciągi komunikacyjne, ale przede wszystkim, straciliśmy kontrolę nad terenem, na którym, zgodnie z planem miejscowym, jest możliwość postawienia budynku. Główny Księgowy wspomniał też że na tej działce są parkingi rotacyjne, więc jej zbycie pozbawiłoby mieszkańców ok. 200 miejsc parkingowych.

P. Rybus przypomniała, że na tym terenie znajduje się nasza sieć ciepłownicza co w omawianym przypadku wiązałoby się z opłatami z korzystanie z terenu. Ponadto ustanowienie służebności alejek też zapewne wiązałaby się z kosztami.

P. Marek Sidorczuk wspomniał, że nie byłoby gdzie postawić wiat śmietnikowych, które stoją na terenie wspólnym.

Przewodniczący Rady Nadzorczej krótko podsumował dotychczasową dyskusję i wyraził nadzieję, że w nieodległej przyszłości GZM się zbilansuje, a wprowadzanie wszelkiego rodzaju zmian służących temu celowi nie będzie czekało kilka lat.

Następnie Prezes omówił trudną sytuację księgowości w ostatnich latach, związana przede wszystkim z dużą rotacją kadry. Główny Księgowy przedstawił specyfikę pracy w spółdzielniach mieszkaniowych, a także działania jakie zostały podjęte w celu usprawnienia działań księgowości.

Następnie wywiązała się dyskusja o ew. podwyżkach czynszów z omówieniem roli Zarządu i Rady Nadzorczej. Poruszono też sprawę ochrony mieszkańców w słabej kondycji finansowej w kontekście wzrostu składników czynszów.

P. Joanna Wosińska zadała pytanie dlaczego nie ma protokołu ze spotkania z Zarządem i Gł. Księgowym w sprawie zmian stawek czynszowych i dlaczego ustalenia nie zostały podane pozostałym członkom Rady Nadzorczej.

P. Rybus odpowiedziała, że Komisja Rewizyjna nie ma uprawnień do tego typu ustaleń, a spotkanie miało na celu ucytelnienie tabel i opisanie ich w taki sposób żeby zarówno członkowie Rady Nadzorczej, jak i członkowie Spółdzielni, którzy chcieliby się z nimi zapoznać, mieli jak najmniej wątpliwości co do ich zawartości.

Protokół powinien zostać sporządzony i podpisany przez Przewodniczącego Komisji Rewizyjnej, który w dniu dzisiejszym jest nieobecny.

Dodatkowo Przewodniczący powtórzył jaki był cel spotkania z Zarządem i jednocześnie wytłumaczył dlaczego proponowane zmiany nie wymagają rekomendacji Komisji Rewizyjnej. Na tym Przewodniczący zamknął dyskusję i zarządził przejście do p.2 porządku obrad.

- 2. Dyskusja i ew. podjęcie uchwały Rady Nadzorczej SBM „Pod Kopcem” nr 44/2021z dnia 30 czerwca 2021 roku w sprawie ustalenia wysokości stawki miesięcznej opłaty za konserwację dźwigów 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 Gładys	1	1		
3.	Marta Jeżykowska	1	1		
4.	Katarzyna Łazińska				
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				
Wyniki głosowania:					
	Liczba głosujących	9			
	Suma głosów „za”		8		
	Suma głosów „przeciw”			1	
	Suma głosów „wstrzymujący”				0

Uchwała Rady Nadzorczej SBM „Pod Kopcem” nr 44/2021z dnia 30 czerwca 2021 roku w sprawie ustalenia wysokości stawki miesięcznej opłaty za konserwację dźwigów w budynkach mieszkalnych SBM „Pod Kopcem” została przyjęta.

3. Dyskusja i ew. podjęcie uchwały Rady Nadzorczej SBM „Pod Kopcem” nr 45/2021z dnia 30 czerwca 2021 roku w sprawie ustalenia wysokości stawki miesięcznej opłaty za konserwację anteny zbiorczej w budynkach mieszkalnych SBM „Pod Kopcem”

Pan Marek Sidorczuk wyjaśnił skąd wzięła się konieczność zmiany opłat. Omówił również różnice w opłatach z budynkami takimi samymi ale z różną liczbą lokali użytkowych.

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				
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				
Wyniki głosowania:					
	Liczba głosujących	9			
	Suma głosów „za”		9		
	Suma głosów „przeciw”			0	
	Suma głosów „wstrzymujący”				0

Uchwała Rady Nadzorczej SBM „Pod Kopcem” nr 45/2021z dnia 30 czerwca 2021 roku w sprawie ustalenia wysokości stawki miesięcznej opłaty za konserwację anteny zbiorczej w budynkach mieszkalnych SBM „Pod Kopcem” została przyjęta.

4. Dyskusja i ew. podjęcie uchwały Rady Nadzorczej SBM „Pod Kopcem” nr 46/2021z dnia 30 czerwca 2021 roku w sprawie ustalenia wysokości stawki miesięcznej opłaty za konserwację domofonów w budynkach mieszkalnych SBM „Pod Kopcem”

Wyjaśnień w sprawie różnic stawek udzielił Prezes, a następnie Główny Księgowy. Z wyjaśnień wynika, że różnice ma wpływ głównie ilość centralek zainstalowanych w budynkach. Jednocześnie podkreślił, że od 2016 r. ani cena gniazd domofonowych, ani centralek nie uległa zmianie, a ew. koszty dodatkowe mogą być generowane przy wymianie urządzeń zepsutych lub zużytych na nowe.

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				
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				
	Wyniki głosowania:				
	Liczba głosujących	9			
	Suma głosów „za”		8		
	Suma głosów „przeciw”			1	
	Suma głosów „wstrzymujący”				0

Uchwała Rady Nadzorczej SBM „Pod Kopcem” nr 46/2021z dnia 30 czerwca 2021 roku w sprawie ustalenia wysokości stawki miesięcznej opłaty za konserwację domofonów w budynkach mieszkalnych SBM „Pod Kopcem” została przyjęta.

5. Dyskusja i ew. podjęcie uchwały Rady Nadzorczej SBM „Pod Kopcem” nr 47/2021 z dnia 30 czerwca 2021 roku w sprawie ustalenia wysokości stawki miesięcznych zaliczek na koszty stałe dostarczania ciepła i koszty zmienne CO w budynkach mieszkalnych SBM „Pod Kopcem”

P. Marta Jeżykowska zadała pytanie czy nie ma innej możliwości wyliczania wskaźnika niż ten w oparciu o Regulamin.

P. Anna Orzel poruszyła sprawę różnego sposobu uruchamiania ogrzewania w różnych budynkach.

Pan Marek Sidorczuk omówił sposób rozliczenia dostarczanego ciepła. Wyjaśnił, że wobec braku innych możliwości, koszty liczone są na podstawie analizy porównawczej. Wyliczony dla każdego budynku współczynnik zużycia jest zatwierdzany corocznie Uchwałą Zarządu. Wyjaśnił także różnice między kosztami stałymi a zmiennymi.

P. Elżbieta Rybus zadała pytanie dotyczące weryfikacji naliczanych zaliczek, w przypadku gdy rażąco odbiegają one od faktycznego zużycia. P. Marek Sidorczuk odpowiedział, że na wniosek zainteresowanych zaliczki są zmniejszane lub zmniejszane, po uprzedniej analizie wcześniejszego zużycia, jednakże tylko w zakresie kosztów zmiennych.

Następnie dyskutowano na temat sposobów rozliczania zużycia ciepła oraz oszczędności z tym związanych.

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				
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				
Wyniki głosowania:					
	Liczba głosujących	9			
	Suma głosów „za”		6		
	Suma głosów „przeciw”			1	
	Suma głosów „wstrzymujący”				2

Uchwała Rady Nadzorczej SBM „Pod Kopcem” nr 47/2021 z dnia 30 czerwca 2021 roku w sprawie ustalenia wysokości stawki miesięcznych zaliczek na koszty stałe dostarczania ciepła i koszty zmienne CO w budynkach mieszkalnych SBM „Pod Kopcem” została przyjęta.

P. Anna Olejnik zadała pytanie czy Rada Nadzorcza może co roku dostawać zaktualizowane stawki opłat.

P. Prezes oświadczył że Zarząd dąży do tego żeby przedkładając Radzie Nadzorczej Plan finansowy jednocześnie składał wnioski o ew. zmiany stawek.

6. Dyskusja i ew. podjęcie uchwały Rady Nadzorczej SBM „Pod Kopcem” nr 48/2021 z dnia 30 czerwca 2021 roku w sprawie ustalenia wysokości stawki miesięcznych zaliczek na koszty stałe dostarczania ciepłej wody użytkowej (CWU stałe) i koszty zmienne CWU w budynkach mieszkalnych SBM „Pod Kopcem”

Prezes i Główny Księgowy omówili założenia i konstrukcję symulacyjnej tabeli opłat.

Ponadto Główny Księgowy omówił metody naliczania zaliczek na CWU oraz zależność między kosztami CO a CWU.

W odpowiedzi na pytanie P. Marty Jeżykowskiej, Prezes stwierdził że nie można w prosty sposób wyjaśnić różnic w opłatach za CWU, ponieważ jest zbyt wiele zmiennych wpływających na zużycie. Główny Księgowy dodał, że w tej chwili jedyną metodą wyliczenia opłat za CWU jest podgrzanie wody, na podstawie którego wyliczane są stawki miesięczne.

P. Marek Sidorczyk stwierdził, że jeżeli wszystkie budynki będą miały zainstalowane liczniki gładzulowe z podziałem na CO i CWU, nie będzie problemów z rozliczeniami metodą wskaźnikową, co wg obowiązujących przepisów powinno nastąpić do 2028 r.

Pan Adam Skutnik zadał pytanie o koszty zmienne CWU zawarte w tabeli.

P. Prezes udzielił wyjaśnień, które pytający uznał za wystarczające.

W związku z brakiem pytań Przewodniczący uznał temat za wyczerpany i zarządził głosowanie:

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				
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				
	Wyniki głosowania:				
	Liczba głosujących	9			
	Suma głosów „za”		7		
	Suma głosów „przeciw”			1	
	Suma głosów „wstrzymujący”				1

Uchwała Rady Nadzorczej SBM „Pod Kopcem” nr 48/2021 z dnia 30 czerwca 2021 roku w sprawie ustalenia wysokości stawki miesięcznych zaliczek na koszty stałe dostarczania ciepłej wody użytkowej (CWU stałe) i koszty zmienne CWU w budynkach mieszkalnych SBM „Pod Kopcem” została przyjęta.

7. Dyskusja i ew. podjęcie uchwały Rady Nadzorczej SBM „Pod Kopcem” nr 49/2021 z dnia 30 czerwca 2021 roku w sprawie ustalenia wysokości stawki miesięcznej opłaty za podatek od nieruchomości za tereny wspólne w budynkach mieszkalnych i garażach SBM „Pod Kopcem”

Wobec braku pytań 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				
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				
Wyniki głosowania:					
	Liczba głosujących	9			
	Suma głosów „za”		8		
	Suma głosów „przeciw”			0	
	Suma głosów „wstrzymujący”				1

Uchwała Rady Nadzorczej SBM „Pod Kopcem” nr 49/2021 z dnia 30 czerwca 2021 roku w sprawie ustalenia wysokości stawki miesięcznej opłaty za podatek od nieruchomości za tereny wspólne w budynkach mieszkalnych i garażach SBM „Pod Kopcem” została przyjęta.

8. Dyskusja i ew. podjęcie uchwały Rady Nadzorczej SBM „Pod Kopcem” nr 50/2021 z dnia 30 czerwca 2021 roku w sprawie ustalenia wysokości stawki miesięcznej opłaty za użytkowanie wieczyste od nieruchomości za tereny wspólne w budynkach mieszkalnych i garażach SBM „Pod Kopcem”

P. Anna Olejnik zwróciła uwagę, że w treści pkt 7 i 8 brakuje sformułowania “i garażach” które widnieje w treści Uchwał 49/2021 i 50/2021 o których mowa w wymienionych punktach.

Wobec ewidentnego przeoczenia i przy braku sprzeciwu członków Rady Nadzorczej oraz Zarządu, Przewodniczący zdecydował o dopisaniu brakującego sformułowania.

Główny Księgowy przedstawił sposób naliczania opłat, a Prezes przedstawił sytuację dużej działki, stanowiącej teren wspólny o której była mowa w pkt. 2.

P. Rybus zaproponowała poddanie wprowadzonej do tytułów uchwał 49/2021 i 50/2021 pod głosowanie, twierdząc, że zachodzi obawa podważenia uchwał w związku z niepełną treścią punktów poddanych głosowaniu.

Wszyscy członkowie Rady Nadzorczej wyrazili zgodę na korektę polegającą na dopisaniu wyrażenia “i garażach”

Następnie Przewodniczący zarządził głosowanie Uchwały 50/2021:

Wyniki głosowania

Nr	Członkowie RN	Głosował	Głosy Za	Głosy przeciw	Wstrzymujący Sie
1.	Krystyna Bonder	1	1		
2.	Henryk Gładys	1	1		
3.	Marta Jeżykowska	1	1		
4.	Katarzyna Łazińska				
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				
Wyniki głosowania:					
	Liczba głosujących	9			
	Suma głosów „za”		7		
	Suma głosów „przeciw”			2	
	Suma głosów „wstrzymujący”				0

Uchwała Rady Nadzorczej SBM „Pod Kopcem” nr 50/2021 z dnia 30 czerwca 2021 roku w sprawie ustalenia wysokości stawki miesięcznej opłaty za użytkowanie wieczyste od nieruchomości za tereny wspólne w budynkach mieszkalnych i garażach SBM „Pod Kopcem” została przyjęta.

9. Sprawy bieżące.

Wniosek 1

P. Anna Olejnik złożyła wniosek o zobowiązanie Zarządu do wywieszenia informacji o możliwości skorzystania z ulg. Dotyczy to w szczególności uchwał Rady Warszawy.

Prezes zaproponował podanie informacji o dodatkach mieszkaniowych w aneksach czynszowych.

Wniosek 2.

P. Anna Olejnik wnioskuje o zobowiązanie Zarządu do przedstawiania kalkulacji kosztów CO i CWU na poszczególne budynki po rozliczeniu (zakończeniu) każdego roku obrachunkowego.

Prosi również o analizę dużych rozbieżności w zużyciu i kosztach w poszczególnych budynkach.

Zarząd zobowiązał się do podjęcia odpowiednich kroków.

P. Marta Jeżykowska poruszyła narastający problem pluskiew w budynku przy Czerniakowskiej 54. Zaproponowała też sposób kompleksowej walki z insektami.

Prezes potwierdził że docierają do Zarządu sygnały o problemie. Przyznał, że skala problemu jest wyjątkowa. Niestety, Zarząd jest bezsilny, gdyż nie może narzucić właścicielom lokali dezynsekcji, a jedynie przeprowadzić ją w korytarzach i częściach wspólnych, a także przewodach wentylacyjnych, o ile właściciele mieszkań wyrażą na to zgodę.

W planach jest też akcja informacyjna z apelem o zwrócenie uwagi mieszkańców czy w ich

lokalach nie ma pluskiew, a jeżeli są proszeni są o dezynsekcję.

Wniosek 3

P. Marta Jeżykowska zgłosiła potrzebę wyznaczenia linii na boisku do siatkówki.

Wniosek 4

P. Joanna Wosińska zgłosiła wniosek dotyczący oznakowania pojazdów uprawnionych do korzystania z parkingów rotacyjnych.

P. Anna Orzel poruszyła sprawę znakowania pojazdów, których właściciele mają umowy na korzystanie z parkingów rotacyjnych.

Prezes przyznał, że były takie przypadki ale dotyczyły samochodów na innych numerach rejestracyjnych niż widniejące w bazie danych Spółdzielni.

Następnie P. Elżbieta Rybus poruszyła sprawę samochodów parkujących na kopertach przed zsypani. Problem dotyczy głównie budynku przy Czerniakowskiej 48, gdzie "da się" zaparkować trzy pojazdy i Czerniakowskiej 56, gdzie samochody parkowane są przed transformatorownią i dodatkowo blokują dojazd do zsypani.

Następnie dyskutowano na temat uszczelnienia systemu parkowania, a także o kontroli parkingów.

Korzystając z okazji Główny Księgowy zaczął omawiać kosztorys miejsc parkingowych czemu sprzeciwiła się P. Rybus mówiąc że celowo w porządku obrad nie znalazł a się sprawa parkingów.

Stwierdziła, że kosztorysowi należy się dokładnie przyjrzeć, a nawet sięgnąć daleko wstecz.

Ponadto przypomniała, że na tym posiedzeniu mieliśmy się zająć GZMem i to zrobiliśmy, a sprawą parkingów zajmiemy się w późniejszym czasie.

10. Punkty głosowania zostały wyczerpane o godz. 21:50, Przewodniczący zamknął posiedzenie.

Zastępca Przewodniczącego
Rady Nadzorczej



Elżbieta Rybus

Przewodniczący
Rady Nadzorczej



Leszek Perliński

Załączniki:

1. Lista obecności
2. Uchwała Rady Nadzorczej SBM „Pod Kopcem” nr 44/2021 z dnia 30 czerwca 2021 roku w sprawie ustalenia wysokości stawki miesięcznej opłaty za konserwację dźwigów w budynkach mieszkalnych SBM „Pod Kopcem”
3. Uchwała Rady Nadzorczej SBM „Pod Kopcem” nr 45/2021 z dnia 30 czerwca 2021 roku w sprawie ustalenia wysokości stawki miesięcznej opłaty za konserwację anteny zbiorczej w budynkach mieszkalnych SBM „Pod Kopcem”
4. Uchwała Rady Nadzorczej SBM „Pod Kopcem” nr 46/2021 z dnia 30 czerwca 2021 roku w sprawie ustalenia wysokości stawki miesięcznej opłaty za konserwację domofonów w budynkach mieszkalnych SBM „Pod Kopcem”
5. Uchwała Rady Nadzorczej SBM „Pod Kopcem” nr 47/2021 z dnia 30 czerwca 2021 roku w sprawie ustalenia wysokości stawki miesięcznych zaliczek na koszty stałe dostarczania ciepła i koszty zmienne CO w budynkach mieszkalnych SBM „Pod Kopcem”
6. Uchwała Rady Nadzorczej SBM „Pod Kopcem” nr 48/2021 z dnia 30 czerwca 2021 roku w sprawie ustalenia wysokości stawki miesięcznych zaliczek na koszty stałe dostarczania ciepłej wody użytkowej (CWU stałe) i koszty zmienne CWU w budynkach mieszkalnych SBM „Pod Kopcem”
7. Uchwała Rady Nadzorczej SBM „Pod Kopcem” nr 49/2021 z dnia 30 czerwca 2021 roku w sprawie ustalenia wysokości stawki miesięcznej opłaty za podatek od nieruchomości za tereny wspólne w budynkach mieszkalnych i garażach SBM „Pod Kopcem”
8. Uchwała Rady Nadzorczej SBM „Pod Kopcem” nr 50/2021 z dnia 30 czerwca 2021 roku w sprawie ustalenia wysokości stawki miesięcznej opłaty za użytkowanie wieczyste od nieruchomości za tereny wspólne w budynkach mieszkalnych i garażach SBM „Pod Kopcem”

