

**Protokół nr 3/2022 z dnia 23.11.2022r.
z posiedzenia Rady Nadzorczej SBM „Pod Kopcem”**



Posiedzenie otworzył o godz. 19:17 P. Leszek Perliński - Przewodniczący Rady Nadzorczej i poprowadził obrady zgodnie z przyjętym porządkiem.

Porządek obrad:

1. Przyjęcie porządku obrad.
2. Zatwierdzenie protokołu z posiedzenia RN z dnia 12 października 2022 r.
3. Sprawozdanie Zarządu za okres 13 października 2022 r. – 16 listopada 2022 r.
4. Dyskusja i ew. podjęcie Uchwały Rady Nadzorczej SBM „Pod Kopcem” nr 03/2022 z dnia 23 listopada 2022 r. w sprawie przyjęcia Planu Kosztów i Przychodów Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi SBM „Pod Kopcem” na rok 2023.
5. Dyskusja i ew. podjęcie uchwały Rady Nadzorczej SBM „Pod Kopcem” nr 04/2022 z dnia 23 listopada 2022 r. w sprawie ustalenia wysokości stawki miesięcznej opłaty za konserwację anteny zbiorczej w budynkach mieszkalnych SBM „Pod Kopcem”.
6. 6. Dyskusja i ew. podjęcie uchwały Rady Nadzorczej SBM „Pod Kopcem” nr 05/2022 z dnia 23 listopada 2022 r. w sprawie ustalenia wysokości stawki miesięcznych opłat za konserwację domofonów w budynkach mieszkalnych SBM „Pod Kopcem”.
7. Dyskusja i ew. podjęcie uchwały Rady Nadzorczej SBM „Pod Kopcem” nr 06/2022 z dnia 23 listopada 2022 r. w sprawie ustalenia wysokości stawki miesięcznej opłaty za eksploatację w budynkach mieszkalnych SBM „Pod Kopcem”.
8. 8. Dyskusja i ew. podjęcie uchwały Rady Nadzorczej SBM „Pod Kopcem” nr 07/2022 z dnia 23 listopada 2022 r. w sprawie ustalenia stawki wysokości planowanego udziału garaży w kosztach eksploatacji ogólnej Spółdzielni.
9. Dyskusja i ew. podjęcie uchwały Rady Nadzorczej SBM „Pod Kopcem” nr 08/2022 z dnia 23 listopada 2022 r. w sprawie określenia wysokości miesięcznej stawki opłaty za korzystanie z parkingu rotacyjnego na 2023 rok.
10. Dyskusja i ew. podjęcie uchwały Rady Nadzorczej SBM „Pod Kopcem” nr 09/2022 z dnia 23 listopada 2022 r. w sprawie określenia wysokości miesięcznej stawki opłaty za eksploatację terenu wspólnego i koszty administracji Spółdzielni.
11. Dyskusja i ew. podjęcie uchwały Rady Nadzorczej SBM „Pod Kopcem” nr 10/2022 z dnia 23 listopada 2022 r. w sprawie określenia wysokości miesięcznej stawki opłaty za użytkowanie wieczyste terenów wspólnych na 2023 rok.
12. Dyskusja i ew. podjęcie uchwały Rady Nadzorczej SBM „Pod Kopcem” nr 11/2022 z dnia 23 listopada 2022 r. w sprawie określenia wysokości stawek zaliczek na pokrycie kosztów stałych i zmiennych gazu na 2023 rok w budynku Zwierzyniecka 11.
13. Sprawy bieżące.

1. Przyjęcie porządku obrad.

Wobec braku uwag do porządku obrad Przewodniczący zarządził głosowanie

Wyniki głosowania:

Nr	Członkowie RN	Głosował	Głosy Za	Głosy przeciw	Wstrzymujący Się
1.	Marta Jeżykowska	1			1
2.	Renata Ohde	1	1		
3.	Anna Orzel	1	1		

4.	Leszek Perliński	1	1		
5.	Elżbieta Rybus	1	1		
6.	Małgorzata Toborek	1	1		
7.	Katarzyna Tomaszewska	1	1		
8.	Joanna Wosińska	1	1		
9.	Tomasz Zając	1	1		
10.	Piotr Żeleszkiewicz	1	1		
Wyniki głosowania:					
	Liczba głosujących	10			
	Suma głosów „za”		9		
	Suma głosów „przeciw”			0	
	Suma głosów „wstrzymujący”				1

Porządek obrad został przyjęty.

2. Zatwierdzenie protokołu z posiedzenia RN z dnia 12 października 2022 r.

Po wprowadzeniu poprawki w podsumowaniu głosów w sprawie utajnienia dyskusji, Przewodniczący zarządził głosowanie.

Wyniki głosowania:

Nr	Członkowie RN	Głosował	Głosy Za	Głosy przeciw	Wstrzymujący Się
1.	Marta Jeżykowska	1	1		
2.	Renata Ohde	1	1		
3.	Anna Orzel	1	1		
4.	Leszek Perliński	1	1		
5.	Elżbieta Rybus	1	1		
6.	Małgorzata Toborek	1	1		
7.	Katarzyna Tomaszewska	1	1		
8.	Joanna Wosińska	1	1		
9.	Tomasz Zając	1			1
10.	Piotr Żeleszkiewicz	1	1		
Wyniki głosowania:					
	Liczba głosujących	10			
	Suma głosów „za”		9		
	Suma głosów „przeciw”			0	
	Suma głosów „wstrzymujący”				1

Protokół z posiedzenia RN z dnia 12 października 2022 r. został przyjęty.

3. Sprawozdanie Zarządu za okres 13 października 2022 r. – 16 listopada 2022 r.

Głos zabrał P. Paweł Sawicki - Prezes Spółdzielni stwierdzając, że w omawianym okresie nic nadzwyczajnego się nie działo i realizowana była bieżąca działalność. Podkreślił, że Księgowość pracowała ze wzmożonym wysiłkiem przy szykowaniu materiałów na dzisiejsze posiedzenie.

Następnie wspomniał, że zgodnie z wytycznymi Rady Nadzorczej została przeprowadzona rozmowa z Administratorem dot. jego ew. zakończenia pracy. W wyniku uzgodnień została rozwiązana umowa z trzymiesięcznym okresem wypowiedzenia.

Ogłoszenie o rekrutacji na stanowisko administratora pozwoliło wyłonić najlepszego kandydata, z którym obecnie prowadzone są rozmowy końcowe. W lutym przyszłego roku nastąpi przekazywanie obowiązków nowozatrudnionemu pracownikowi przez odchodzącego Administratora.

Następnie Prezes omówił pokrótce kwalifikacje kandydata podkreślając, że dotychczas zajmował się administrowaniem w dużo większej spółdzielni niż nasza. P. Monika Strzelecka stwierdziła, że kandydat robi wrażenie osoby energicznej i zorganizowanej.

P. Marek Sidorczuk dodał, że początek roku jest okresem spływania dokumentów i rozliczeń rocznych za media co wymaga ścisłej współpracy Administratora i Księgowości. M.in. po stronie administratora leży obowiązek szczytania różnego rodzaju liczników, np. wodomierzy budynkowych, co stanowi podstawę do rozliczeń dokonywanych przez pracowników Księgowości.

P. Katarzyna Tomaszewska zadała pytanie czy, w związku z malowaniem ścian budynków przez jakiegoś wandalę jest możliwość założenia monitoringu który wskazałby sprawcę.

Prezes odpowiedział że nie ma technicznych przeszkód.

P. Tomasz Zajac oświadczył, że wystarczy zawiadomić organa ścigania gdyż podpis jest tak charakterystyczny, że łatwo będzie wykryć sprawcę.

Prezes oświadczył że można, ale rezultat może być żaden. Przytoczył przykład dewastacji szlabanu sprzed kilku miesięcy, kiedy kierowca samochodu odgiął szlaban, uszkodzając go, po czym odjechał. Mimo wyraźnego nagrania zarówno kierowcy jak i numerów rejestracyjnych samochodu, przekazanie nagrania Policji okazało się bezcelowe ponieważ Policja zawiesiła śledztwo stwierdzając, że nie może ustalić sprawcy. Na pytanie P. Marty Jeżykowskiej czy Zarząd odwołał się od decyzji, Prezes odpowiedział twierdząco.

4. Dyskusja i ew. podjęcie Uchwały Rady Nadzorczej SBM „Pod Kopcem” nr 03/2022 z dnia 23 listopada 2022 r. w sprawie przyjęcia Planu Kosztów i Przychodów Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi SBM „Pod Kopcem” na rok 2023.

P. Renata Ohde zadała pytanie czy nie powinniśmy najpierw podjąć uchwał w sprawie zmian stawek czynszu, a dopiero po ich zatwierdzeniu zająć się tą Uchwałą.

Główny Księgowy odpowiedział że nie, ponieważ w tym Planie jedyną zmienioną pozycją która została uwzględniona jest przychód z terenu wspólnego, ponieważ ta pozycja została już wcześniej przedyskutowana z RN.

Prezes dodał, że pozostałe składniki, wobec braku uchwał w momencie sporządzania Planu pozostały bez zmian.

Następnie Prezes omówił wpływ inflacji na niektóre pozycje przychodów i kosztów.



Wspomniał też, że przyszedł rok, w związku z niepewną sytuacją, związaną z wojną na Ukrainie oraz kryzysem energetycznym będzie trudny.

P. Marta Jeżykowska zapytała czy po korekcie stawek zbilansują się przychody i koszty. Główny Księgowy odpowiedział, że w większości pozycji tak.

Dodał, że po zatwierdzeniu nowych stawek wzrosną przychody na eksploatacji podstawowej i ogólnej, ale niestety w związku z tym że zmiany stawek zależne od Spółdzielni muszą być, zgodnie z Ustawą o spółdzielczości mieszkaniowej, ogłoszone 3 miesiące przed wprowadzeniem to w styczniu i lutym odnotujemy stratę.

W przyszłości tego typu straty, w przypadku członków Spółdzielni będą pokrywane z zysków na działalności gospodarczej.

Zaznaczył że stawki najmu są przeliczane w zależności od wskaźnika inflacji, podnoszone są również czynsze w lokalach w najmie komercyjnym i pracowniczym.

P. Marta Jeżykowska zadała pytanie dotyczące możliwości bieżącego pokrywania tego typu strat.

Gł. Księgowy oświadczył, że byłoby to możliwe, jednak podwyżki czynszu byłyby dużo wyższe. Zaproponował analizę czynszów po pierwszym półroczu i w zależności od wyników przedstawienie Radzie propozycje działań.

P. Renata Ohde poruszyła kwestię różnic w poszczególnych pozycjach czynszowych między budynkami.

Główny Księgowy wyjaśnił, że różnice wynikają z kosztów w poszczególnych budynkach. Podał przykład dozorców, których wynagrodzenie oraz wszystkie koszty związane z pracownikiem przypisane są do budynku, który obsługują. Tak więc, jeżeli dozorca ma 2 budynki to koszt ten jest dzielony na 2. W przypadku gdy dozorca jest przypisany do jednego budynku, całe wynagrodzenie obciąża ten budynek.

Dodał, że różne jest też zużycie energii elektrycznej czy wody.

Prezes wspomniał że dla kilku budynków zostały złożone wnioski o dofinansowanie fotowoltaiki, zainstalowanie której, powinno obniżyć koszt energii elektrycznej.

P. Małgorzata Toborek zapytała jaki jest udział mieszkańców w finansowaniu fotowoltaiki.

Prezes odpowiedział, że koszt to ok. 60 tys. z czego 15 tys. stanowić będzie dofinansowanie, a reszta czyli 45 tys. ma być pokryta z funduszu budynku.

Ponadto P. Małgorzata Toborek zadała pytanie dot. wzrostu opłat w przyszłym roku za wywóz śmieci i wodę. Prezes stwierdził że jak do tej pory nie wiadomo żeby były planowane podwyżki.

P. Katarzyna Tomaszewska wyraziła obawę, że jak wzrośnie płaca minimalna to ceny wody i wywozu odpadów wzrosną.

Główny Księgowy stwierdził że podwyżka cen zimnej wody musi być zatwierdzona przez Wody Polskie i na razie o tym nic nie wiadomo, natomiast można się spodziewać wzrostu cen podgrzania wody.

Ponadto wzrost cen nastąpi w wyniku wzrostu stawek VAT na skutek nieprzedłużenia Tarczy Antyinflacyjnej, co nastąpi w 2023 r.

Główny Księgowy powtórzył propozycję o spotkaniu w połowie przyszłego roku w celu analizy składników czynszów.



P. Katarzyna Tomaszewska zadała pytanie o wzrost kwoty na usługi remontowo-konserwacyjne. Główny Księgowy wyjaśnił, że wynika to z założenia, że będzie wzrastała wartość umów z usługodawcami co już jest obserwowane.

Następnie p. Katarzyna Tomaszewska zapytała o wynagrodzenia/premie z funduszu nagród.

P. Marek Sidorczuk wyjaśnił, że jest to kwota do rozdysponowania przez Zarząd, jej wysokość wynika z Regulaminu Wynagradzania Pracowników i jest to 2% ogółu wynagrodzeń.

P. Katarzyna Tomaszewska zapytała również o świadczenia BHP. odpowiedzi Główny Księgowy wymienił okulary korekcyjne, okresowe wizyty u lekarza Medycyny Pracy, a także szkolenia pracowników i inne wymagane prawem.

Wobec braku dalszych pytań Przewodniczący zarządził głosowanie.

Wyniki głosowania:

Nr	Członkowie RN	Głosował	Głosy Za	Głosy przeciw	Wstrzymujący Się
1.	Marta Jeżykowska	1	1		
2.	Renata Ohde	1	1		
3.	Anna Orzel	1	1		
4.	Leszek Perliński	1	1		
5.	Elżbieta Rybus	1	1		
6.	Małgorzata Toborek	1	1		
7.	Katarzyna Tomaszewska	1	1		
8.	Joanna Wosińska	1	1		
9.	Tomasz Zając	1	1		
10	Piotr Żeleszkiewicz	1	-		1
Wyniki głosowania:					
	Liczba głosujących	10			
	Suma głosów „za”		9		
	Suma głosów „przeciw”			0	
	Suma głosów „wstrzymujący”				1

Uchwała nr 3/2022 w sprawie Planu Kosztów i Przychodów Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi została podjęta.

5. Dyskusja i ew. podjęcie uchwały Rady Nadzorczej SBM „Pod Kopcem” nr 04/2022 z dnia 23 listopada 2022 r. w sprawie ustalenia wysokości stawki miesięcznej opłaty za konserwację anteny zbiorczej w budynkach mieszkalnych SBM „Pod Kopcem”.

Główny Księgowy oświadczył, że propozycja nowych stawek jest wynikiem przedstawienia przez konserwatora anten nowej umowy.

Podczas krótkiej dyskusji padło m.in. pytanie o korzystanie przez mieszkańców z anteny zbiorczej. Prezes odpowiedział, że wiele osób korzysta o czym może świadczyć fakt, że w razie awarii jest sporo zgłoszeń o braku sygnału.

Następnie Przewodniczący zarządził głosowanie.

Wyniki głosowania:

Nr	Członkowie RN	Głosował	Głosy Za	Głosy przeciw	Wstrzymujący Się
1.	Marta Jeżykowska	1	1		
2.	Renata Ohde	1	1		
3.	Anna Orzel	1	1		
4.	Leszek Perliński	1	1		
5.	Elżbieta Rybus	1	1		
6.	Małgorzata Toborek	1	1		
7.	Katarzyna Tomaszewska	1	1		
8.	Joanna Wosińska	1	1		
9.	Tomasz Zajac	1	1		
10.	Piotr Żeleszkiewicz	1	1		
Wyniki głosowania:					
	Liczba głosujących	10			
	Suma głosów „za”		10		
	Suma głosów „przeciw”			0	
	Suma głosów „wstrzymujący”				0

Uchwała nr 4/2022 w sprawie ustalenia wysokości stawki miesięcznej opłaty za konserwację anteny zbiorczej w budynkach mieszkalnych została podjęta.

6. Dyskusja i ew. podjęcie uchwały Rady Nadzorczej SBM „Pod Kopcem” nr 05/2022 z dnia 23 listopada 2022 r. w sprawie ustalenia wysokości stawki miesięcznych opłat za konserwację domofonów w budynkach mieszkalnych SBM „Pod Kopcem”.

Głos zabrał Główny Księgowy, który oświadczył że koszty związane z domofonami są tym wyższe im więcej jest aktów wandalizmu.

Jednocześnie różnice w opłatach wynikają z faktu, że w niektórych budynkach są domofony wewnętrzne przy bocznych korytarzach, które również podlegają konserwacji i naprawom.

W związku z brakiem dalszych pytań, Przewodniczący zarządził głosowanie

Wyniki głosowania:

Nr	Członkowie RN	Głosował	Głosy Za	Głosy przeciw	Wstrzymujący Się
1.	Marta Jeżykowska	1	1		
2.	Renata Ohde	1	1		
3.	Anna Orzel	1	1		
4.	Leszek Perliński	1	1		
5.	Elżbieta Rybus	1	1		
6.	Małgorzata Toborek	1	1		
7.	Katarzyna Tomaszewska	1	1		
8.	Joanna Wosińska	1	1		
9.	Tomasz Zajac	1	1		
10.	Piotr Żeleszkiewicz	1	1		

	Wyniki głosowania:				
	Liczba głosujących	10			
	Suma głosów „za”		10		
	Suma głosów „przeciw”			0	
	Suma głosów „wstrzymujący”				0

Uchwała nr 5/2022 w sprawie ustalenia wysokości stawki miesięcznych opłat za konserwację domofonów w budynkach mieszkalnych została podjęta.

7. Dyskusja i ew. podjęcie uchwały Rady Nadzorczej SBM „Pod Kopcem” nr 06/2022 z dnia 23 listopada 2022 r. w sprawie ustalenia wysokości stawki miesięcznej opłaty za eksploatację w budynkach mieszkalnych SBM „Pod Kopcem”.

Główny Księgowy wyjaśnił że w skład eksploatacji budynkowej wchodzi: amortyzacja środków trwałych, energia elektryczna budynku i hydroforni, środki czystości, wyposażenie np. tablice ogłoszeń), obsługa pocztowa (listy polecone), monitoring, wynagrodzenia dozorców, zastępstwa urlopowe, premie, zasiłki chorobowe, ubezpieczenie budynku.

Przy okazji wspominał też o "białych certyfikatach", które można otrzymać za oszczędność energii. Następnie Prezes szerzej omówił sposób uzyskania białych certyfikatów, a także możliwość ich sprzedaży.

Na koniec Główny Księgowy oświadczył, że jeżeli ktoś życzy sobie bardziej szczegółowych danych dotyczących kosztów konkretnego budynku, to taka informacja zostanie sporządzona w oparciu o dane księgowe.

Wobec braku dalszych pytań Przewodniczący zarządził głosowanie.

Wyniki głosowania:

Nr	Członkowie RN	Głosował	Głosy Za	Głosy przeciw	Wstrzymujący Się
1.	Marta Jeżykowska	1	1		
2.	Renata Ohde	1	1		
3.	Anna Orzel	1	1		
4.	Leszek Perliński	1	1		
5.	Elżbieta Rybus	1	1		
6.	Małgorzata Toborek	1	1		
7.	Katarzyna Tomaszewska	1	1		
8.	Joanna Wosińska	1	1		
9.	Tomasz Zając	1	1		
10.	Piotr Żeleszkiewicz	1	1		
	Wyniki głosowania:				
	Liczba głosujących	10			
	Suma głosów „za”		10		
	Suma głosów „przeciw”			0	
	Suma głosów „wstrzymujący”				0

Uchwała nr 6/2022 w sprawie ustalenia wysokości stawki miesięcznej opłaty za eksploatację w budynkach mieszkalnych została podjęta.

8. Dyskusja i ew. podjęcie uchwały Rady Nadzorczej SBM „Pod Kopcem” nr 07/2022 z dnia 23 listopada 2022 r. w sprawie ustalenia stawki wysokości planowanego udziału garaży w kosztach eksploatacji ogólnej Spółdzielni.

Wprowadzono poprawkę polegającą na dopisaniu po słowie "udziału", słowo "garaży" traktując błąd jako pomyłkę drukarską.

P. Marek Sidorczyk wyjaśnił, że koszty eksploatacji ogólnej są to koszty bezpośrednio związane z terenami wspólnymi, pracownikami administracji, Zarządem oraz Radą Nadzorczą.

Wspomniał że w najbliższym czasie należy dostosować Regulamin GZM, do obowiązujących przepisów z uwzględnieniem zmian od 1 stycznia 2023 r.

Następnie wyjaśnił różnice w stawkach, wynikające z tytułów prawnych do garaży.

Po wyjaśnieniach Głównego Księgowego, wobec braku pytań Przewodniczący zarządził głosowanie.

Wyniki głosowania:

Nr	Członkowie RN	Głosował	Głosy Za	Głosy przeciw	Wstrzymujący Się
1.	Marta Jeżykowska	1	1		
2.	Renata Ohde	1	1		
3.	Anna Orzel	1	1		
4.	Leszek Perliński	1	1		
5.	Elżbieta Rybus	1	1		
6.	Małgorzata Toborek	1	1		
7.	Katarzyna Tomaszewska	1	1		
8.	Joanna Wosińska	1	1		
9.	Tomasz Zajac	1	1		
10.	Piotr Żeleszkiewicz	1	1		
Wyniki głosowania:					
	Liczba głosujących	10			
	Suma głosów „za”		10		
	Suma głosów „przeciw”			0	
	Suma głosów „wstrzymujący”				0

Uchwała nr 7/2022 w sprawie ustalenia stawki wysokości planowanego udziału garaży w kosztach eksploatacji ogólnej Spółdzielni została podjęta.

9. Dyskusja i ew. podjęcie uchwały Rady Nadzorczej SBM „Pod Kopcem” nr 08/2022 z dnia 23 listopada 2022 r. w sprawie określenia wysokości miesięcznej stawki opłaty za korzystanie z parkingu rotacyjnego na 2023 rok.

P. Marta Jeżykowska zapytała czy zmniejszenie liczby umów na korzystanie z parkingu rotacyjnego wynika z weryfikacji czy rezygnacji na skutek wzrostu opłat. Stwierdziła, że nie widać zmniejszenia liczby pojazdów na parkingach, stąd jej pytanie.

Prezes wyjaśnił, że liczba osób korzystających z parkingów jest zmienna i nie ma, jak na razie, powiązania z opłatami.

Następnie P. Marta Jeżykowska opisała bardzo częste przypadki wjeżdżania na parking "na zderzak", poganiania uprawnionych użytkowników klaksonem bądź słownie. Prawdopodobnie wjeżdżają w ten sposób osoby nieuprawnione.

Prezes odpowiedział, że temat jest trudny, a CEPIK, który może powiązać pojazd z właścicielem i do którego zostały skierowane pisma, zażądał dodatkowych informacji.

P. Katarzyna Tomaszewska zadała pytanie czy są jakieś plany odnośnie odcinka przy bud. Zwierzyniecka 9 i Zwierzyniecka 11, gdzie parkowanie jest szczególnie trudne.

P. Elżbieta Rybus wspomniała, że temat był poruszany wiele lat temu i ze względu na szkołę, do której muszą mieć dostęp choćby samochody dostawcze nie da się zamknąć tego odcinka.

Na propozycję postawienia szlabanu przy wlocie odpowiedziała, że nie można odciąć dojazdu do budynków przy ul. Podchorążych. Natomiast postawienie szlabanu za Podchorążych jest mało celowe, ponieważ przez Podchorążych można swobodnie wjechać na teren Osiedla.

Przewodniczący uciał dyskusję proponując zajęcie się tą sprawą w innym terminie i zaproponował skupienie się na stawce za parkingi rotacyjne.

P. Marta Jeżykowska spytała czy CEPIK jest jedyną instytucją do której można się zwrócić w sprawie powiązania pojazdu z właścicielem i czy nie można wysłać zapytania do Wydziału Komunikacji.

Prezes odpowiedział, że prawdopodobnie Wydział Komunikacji nie ma bazy danych lub uprawnień do podawania takich informacji, ale sprawdzi możliwość uzyskania informacji.

P. Marek Sidoreczuk oświadczył, że kalkulacja opłat za parkingi została zrobiona w oparciu o koszty roku bieżącego i nie uwzględnia prognozy przyszlórocznego wskaźnika inflacji, a w związku z tym, że wzrost płac jest już zawarty w czynszu, nie jest uwzględniany przy opłacie parkingowej.

Przewodniczący zakończył dyskusję i zarządził głosowanie.

Wyniki głosowania:

Nr	Członkowie RN	Głosował	Głosy Za	Głosy przeciw	Wstrzymujący Sie
1.	Marta Jeżykowska	1		1	
2.	Renata Ohde	1	1		
3.	Anna Orzel	1	1		
4.	Leszek Perliński	1	1		
5.	Elżbieta Rybus	1	1		
6.	Małgorzata Toborek	1	1		
7.	Katarzyna Tomaszewska	1			1
8.	Joanna Wosińska	1	1		
9.	Tomasz Zając	1	1		
10.	Piotr Żeleszkiewicz	1		1	
	Wyniki głosowania:				
	Liczba głosujących	10			
	Suma głosów „za”		7		
	Suma głosów „przeciw”			2	

	Suma głosów „wstrzymujący”				1
--	----------------------------	--	--	--	---

Uchwała nr 8/2022 w sprawie określenia wysokości miesięcznej stawki opłaty za korzystanie z parkingu rotacyjnego na 2023 rok została podjęta.

O godz. 21:00 P. Tomasz Zając opuścił posiedzenie.

10. Dyskusja i ew. podjęcie uchwały Rady Nadzorczej SBM „Pod Kopcem” nr 09/2022 z dnia 23 listopada 2022 r. w sprawie określenia wysokości miesięcznej stawki opłaty za eksploatację terenu wspólnego i koszty administracji Spółdzielni.

Główny Księgowy wyjaśnił, że stawka zawiera koszty ogólne administracji, Zarządu i RN, a także koszty działalności statutowej.

Wobec braku pytań Przewodniczący zarządził głosowanie.

Wyniki głosowania:

Nr	Członkowie RN	Głosował	Głosy Za	Głosy przeciw	Wstrzymujący Się
1.	Marta Jeżykowska	1	1		
2.	Renata Ohde	1			1
3.	Anna Orzel	1	1		
4.	Leszek Perliński	1	1		
5.	Elżbieta Rybus	1	1		
6.	Małgorzata Toborek	1	1		
7.	Katarzyna Tomaszewska	1	1		
8.	Joanna Wosińska	1	1		
9.	Tomasz Zając	-			
10.	Piotr Żeleszkiewicz	1			1
Wyniki głosowania:					
	Liczba głosujących	9			
	Suma głosów „za”		7		
	Suma głosów „przeciw”			0	
	Suma głosów „wstrzymujący”				2

Uchwała nr 9/2022 w sprawie określenia wysokości miesięcznej stawki opłaty za eksploatację terenu wspólnego i koszty administracji Spółdzielni została podjęta.

11. Dyskusja i ew. podjęcie uchwały Rady Nadzorczej SBM „Pod Kopcem” nr 10/2022 z dnia 23 listopada 2022 r. w sprawie określenia wysokości miesięcznej stawki opłaty za użytkowanie wieczyste terenów wspólnych na 2023 rok.

Prezes oświadczył, że w dalszym ciągu Spółdzielnia odwołuje się od decyzji w sprawie opłaty rocznej, a Zarząd szuka alternatywnych rozwiązań w celu uwłaszczenia się na tym terenie. Jednocześnie trwają negocjacje w celu wyodrębnienia działki na której posadowiony jest budynek przy ul. Podchorążych, który nie należy do zasobów Spółdzielni.

Przewodniczący przerwał dyskusję i zaapelował o skupienie się na omawianym punkcie.

Prezes przyznał że rozmowy na temat działki są przedwczesne i trzeba czekać, na decyzję Miasta.

Po tym stwierdzeniu Przewodniczący zamknął dyskusję i zarządził głosowanie.

Wyniki głosowania:

Nr	Członkowie RN	Głosował	Głosy Za	Głosy przeciw	Wstrzymujący Się
1.	Marta Jeżykowska	1	1		
2.	Renata Ohde	1	1		
3.	Anna Orzel	1	1		
4.	Leszek Perliński	1	1		
5.	Elżbieta Rybus	1	1		
6.	Małgorzata Toborek	1	1		
7.	Katarzyna Tomaszewska	1	1		
8.	Joanna Wosińska	1	1		
9.	Tomasz Zając	-			
10.	Piotr Żeleszkiewicz	1	1		
Wyniki głosowania:					
	Liczba głosujących	9			
	Suma głosów „za”		9		
	Suma głosów „przeciw”			0	
	Suma głosów „wstrzymujący”				0

Uchwała nr 10/2022 w sprawie określenia wysokości miesięcznej stawki opłaty za użytkowanie wieczyste terenów wspólnych na 2023 rok została podjęta.

12. Dyskusja i ew. podjęcie uchwały Rady Nadzorczej SBM „Pod Kopcem” nr 11/2022 z dnia 23 listopada 2022 r. w sprawie określenia wysokości stawek zaliczek na pokrycie kosztów stałych i zmiennych gazu na 2023 rok w budynku Zwierzyniecka 11.

Głos zabrał Główny Księgowy przypominając, że są to koszty niezależne od Spółdzielni.

Wspomniał, że jeżeli tarcza antyinflacyjna nie zostanie przedłużona to stawki za gaz zostaną automatycznie zwiększone o kwotę VAT-u.

W projekcie uchwały w § 1 poprawiono:

- "2022" na "2023" rok

oraz, zgodnie z przedstawioną kalkulacją:

- koszty stałe: z "1,67 zł./lokal" na "0,92 zł./lokal"
- koszty zmienne: z "31,52 zł/osoba" na "7,31 zł/osoba"

Po uzgodnieniu poprawek Przewodniczący zarządził głosowanie.

Wyniki głosowania:

Nr	Członkowie RN	Głosował	Głosy Za	Głosy przeciw	Wstrzymujący Się
1.	Marta Jeżykowska	1	1		

2.	Renata Ohde	1	1		
3.	Anna Orzel	1	1		
4.	Leszek Perliński	1	1		
5.	Elżbieta Rybus	1	1		
6.	Małgorzata Toborek	1	1		
7.	Katarzyna Tomaszewska	1	1		
8.	Joanna Wosińska	1	1		
9.	Tomasz Zając	-			
10.	Piotr Żeleszkiewicz	1	1		
Wyniki głosowania:					
	Liczba głosujących	9			
	Suma głosów „za”		9		
	Suma głosów „przeciw”			0	
	Suma głosów „wstrzymujący”				0

Uchwała nr 11/2022 w sprawie określenia wysokości stawek zaliczek na pokrycie kosztów stałych i zmiennych gazu na 2023 rok w budynku Zwierzyniecka 11 została podjęta.

13. Sprawy bieżące.

Główny Księgowy zobowiązał się do dostarczenia Planu zatrudnienia i wynagrodzeń na 2023 r. stanowiącego załącznik do Planu Kosztów i Przychodów GZM.

P. Anna Orzel zadała pytanie o liczbę obecnie zatrudnionych pracowników terenowych.

Prezes udzielił odpowiedzi omawiając szczegółowo rodzaje umów zawartych z pracownikami w ostatnim czasie.

P. Piotr Żeleszkiewicz zadał pytanie dotyczące nadpalonej elewacji na tyłach Żabki.

Prezes oświadczył, że Żabka naprawiła szkody we własnym zakresie.

P. Elżbieta Rybus zapytała czy na tyłach budynku Czerniakowska 58 jest w planach postawienie małej wiaty śmietnikowej.

P. Piotr Żeleszkiewicz stwierdził, że na tyłach Żabki śmieci są porzucane na dużej powierzchni.

P. Renata Ohde przypomniała o obietnicy złożonej przez Prezesa, że udzieli on informacji o opasce wokół budynku Zwierzyniecka 9 po zapoznaniu się ze sprawą.

P. Leszek Perliński zapytał czy Restauracja ARARAT płaci za wynajem. Prezes potwierdził.

Główny Księgowy stwierdził że jest problem z najnowszym najemcą czyli PZU i jeżeli w dalszym ciągu będzie płacił z oporami to umowa zostanie wypowiedziana.



P. Katarzyna Tomaszewska zapytała czy coś się dzieje w sprawie olbrzymiej kałuży, która pojawia się po deszczach na ul. Zwierzynieckiej. Prezes odpowiedział, że rozmawiał w tej sprawie i Prezes Energetyki się zastanawia.

P. Marta Jeżykowska zapytała czy zostanie ubrana chociaż jedna choinka zewnętrzna.

Po pytaniu rozgorzała dyskusja na temat wyboru lokalizacji oraz ozdób.

Prezes stwierdził, że nie ma żadnych przeszkód, żeby ubrać choinkę na osiedlu.

Wobec braku innych spraw bieżących, o godz. 21:48 Przewodniczący zakończył posiedzenie.

Sekretarz Rady Nadzorczej		Przewodniczący Rady Nadzorczej
		
Elżbieta Rybus		Leszek Perliński

Załączniki:

1. Lista obecności.
2. Protokół z posiedzenia RN z dnia 12 października 2022 r.
3. Sprawozdanie Zarządu za okres 13 października 2022 r. – 16 listopada 2022 r.
4. Uchwała Rady Nadzorczej SBM „Pod Kopcem” nr 03/2022 z dnia 23 listopada 2022 r. w sprawie przyjęcia Planu Kosztów i Przychodów Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi SBM „Pod Kopcem” na rok 2023.
5. Uchwała Rady Nadzorczej SBM „Pod Kopcem” nr 04/2022 z dnia 23 listopada 2022 r. w sprawie ustalenia wysokości stawki miesięcznej opłaty za konserwację anteny zbiorczej w budynkach mieszkalnych SBM „Pod Kopcem”.
6. Uchwała Rady Nadzorczej SBM „Pod Kopcem” nr 05/2022 z dnia 23 listopada 2022 r. w sprawie ustalenia wysokości stawki miesięcznych opłat za konserwację domofonów w budynkach mieszkalnych SBM „Pod Kopcem”.
7. Uchwała Rady Nadzorczej SBM „Pod Kopcem” nr 06/2022 z dnia 23 listopada 2022 r. w sprawie ustalenia wysokości stawki miesięcznej opłaty za eksploatację w budynkach mieszkalnych SBM „Pod Kopcem”.
8. Uchwała Rady Nadzorczej SBM „Pod Kopcem” nr 07/2022 z dnia 23 listopada 2022 r. w sprawie ustalenia stawki wysokości planowanego udziału garaży w kosztach eksploatacji ogólnej Spółdzielni.
9. Uchwała Rady Nadzorczej SBM „Pod Kopcem” nr 08/2022 z dnia 23 listopada 2022 r. w sprawie określenia wysokości miesięcznej stawki opłaty za korzystanie z parkingu rotacyjnego na 2023 rok.
10. Uchwała Rady Nadzorczej SBM „Pod Kopcem” nr 09/2022 z dnia 23 listopada 2022 r. w sprawie określenia wysokości miesięcznej stawki opłaty za eksploatację terenu wspólnego i koszty administracji Spółdzielni.
11. Uchwała Rady Nadzorczej SBM „Pod Kopcem” nr 10/2022 z dnia 23 listopada 2022 r. w sprawie określenia wysokości miesięcznej stawki opłaty za użytkowanie wieczyste terenów wspólnych na 2023 rok.
12. Uchwała Rady Nadzorczej SBM „Pod Kopcem” nr 11/2022 z dnia 23 listopada 2022 r. w sprawie określenia wysokości stawek zaliczek na pokrycie kosztów stałych i zmiennych gazu na 2023 rok w budynku Zwierzyniecka 11.

