

Protokół

z posiedzenia Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej "Młoda Rodzina", ul. Relaksowa 37, 02-796 Warszawa, z dnia 23.09.2020 roku.

Obecni:

- Marcin Strojecki
- Iwona Maciąg-Mere
- Anna Chylińska - Stańczak
- Grzegorz Kot
- Jacek Galinowski
- Joanna Oszejca
- Andrzej Olszewski
- Andrzej Stańczak – zaproszony gość

Omówiono następujące tematy:

1. Informacja zarządu o sytuacji Spółdzielni i statusie bieżących działań.
 2. Zadłużenia w Spółdzielni i stan spraw sądowych.
 3. Plan remontów i konserwacji na rok 2020 i lata następne – propozycja uaktualnienia przed WZ – ocena potrzeb i założenia kosztowe.
 4. Organizacja WZ – sytuacja prawna i status przygotowań.
 5. Sprawy inne.
- Zarząd przekazał informacje o bieżącej sytuacji Spółdzielni i podjętych działaniach. Sezon letni upłynął bez poważniejszych awarii i zgłoszeń uszkodzeń, nie licząc odosobnionych i raczej drobnych problemów jak zaginięcie wystawionego do wyrzucenia żyrandola z mieszkania poddanego remontowi, zgłaszanych hałasów i uciążliwości kilku remontów i imprez w budynku Spółdzielni, zgłaszanych lecz niepotwierdzonych zanieczyszczeń spalinami od ul. Relaksowej (co akurat stoi w sprzeczności ze wskazaniami czujników zainstalowanych w pobliżu, które nie wykazywały w ostatnim czasie przekroczeń normy pyłów zawieszonych), uszkodzenia zamka furtki wejściowej A, czy wymienionych 2-ch zaworów w kotłowni (zawór automatycznego dopuszczania wody i jeden z zaworów kulowych). Należy podkreślić, że przegląd wykonany w kotłowni, poza w/w drobnymi problemami nie wykazał żadnych usterek czy niesprawności – kotłownia jest nadal w dobrej kondycji). Długotrwałe działania dot. nasadzeń drzew i krzewów mające na celu zmniejszenie uciążliwości ruchu drogowego przyniosły efekty w postaci zobowiązań Urzędu Dzielnicy do realizacji tego zamierzenia prawdopodobnie w październiku. W ciągu ostatnich kilkunastu miesięcy Spółdzielnia wielokrotnie zwracała się z wnioskiem o posadowienie znaku zakazu zatrzymywania się na drodze dojazdowej

przy wyjeździe z naszego terenu. Niezmiennie otrzymujemy odpowiedź, że wniosek będzie rozpatrzony po oddaniu całej inwestycji. Nie pomagają wielokrotne zgłoszenia do Straży Miejskiej. Nie zostały jeszcze wyznaczone terminy spraw sądowych dot. stawek opłat za użytkowanie wieczyste – Spółdzielnia złożyła w sądzie wszelkie informacje i dowody świadczące o uzasadnionym stanowisku Spółdzielni. Istotny jest brak informacji o jakichkolwiek problemach na terenie Spółdzielni dot. stanu epidemii – nie mamy żadnych informacji o zakażeniach, żadnych skarg czy uwag.

- Stan zaległości członków wobec Spółdzielni na dzień 31.08.2020 r. wynosi 71.223 zł (spadek o 55 zł w stosunku do poprzedniego miesiąca), przy czym 41.510 zł stanowi zadłużenia 2 członków spółdzielni. W trakcie jest 9 spraw sądowych o zapłatę. Należy podkreślić, że po ew. opłaceniu zaległych podwyższonych opłat za użytkowanie wieczyste (jeśli taka byłaby decyzja sądu), Spółdzielnia może mieć kłopoty z płynnością finansową. Rozwiązaniem będzie wtedy obciążenie odpowiednią kwotą wszystkich członków.
- Rada Nadzorcza omówiła ew. rozszerzenia planu remontów i konserwacji. Realizacja tego planu jest ściśle uzależniona od dysponowania środkami finansowymi. I tak, bardziej kosztowne prace będą mogły być podejmowane w kolejnych latach, gdy Spółdzielnia z uzbieranego funduszu remontowego dysponować będzie większymi niż obecnie środkami (poza spłatą kredytu, spłacamy obecnie kredyt kupiecki firmie Zeliaś), ale zasadność umieszczenia w tym planie poszczególnych prac i ich ważność powinna być uzależniona od wyników dyskusji na Walnym Zgromadzeniu. Rozszerzony projekt planu będzie przedstawiony na Walnym Zgromadzeniu, a przedtem udostępniony członkom na portalu internetowym i w systemie komunikacji elektronicznej.
- Nadal brak jest możliwości prawnych zwołania Walnego Zgromadzenia – Rzecznik Praw Obywatelskich w swoim piśmie do rządu z 7 września b.r. kompleksowo pokazuje paraliżujące takie działania regulacje prawne, które zostały wprowadzone w ramach stanu epidemii.

1. Przewodniczący RN - Marcin Strojcki *M. Strojcki*

2. Z-ca Przewodniczącego RN - Iwona Maciąg-Mere *Iwona Maciąg-Mere*

3. Sekretarz RN - Anna Chylińska - Stańczak *Chylińska - Stanczak*

4. Członek RN - Grzegorz Kot *Grzegorz Kot*