

Protokół

z posiedzenia Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej "Młoda Rodzina", ul. Relaksowa 37, 02-796 Warszawa, z dnia 17.01.2020 roku.

Obecni:

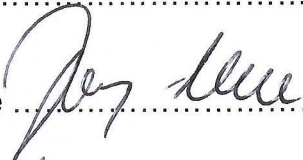

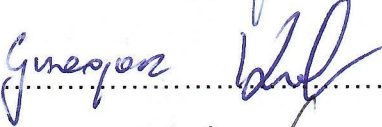
- Marcin Strojecki
- Iwona Maciąg-Mere
- Anna Chylińska - Stańczak
- Grzegorz Kot
- Ryszard Kowalczyk
- Jacek Galinowski
- Joanna Oszejca

Rada Nadzorcza zebrała się w celu omówienia następujących tematów:

1. Zmiana opłat za gospodarowanie odpadami komunalnymi od 01.02.2020 r. w związku z Uchwałą Rady Miasta Stołecznego Warszawy nr XXIV/671/2019 z 12.12.2019 r. znowelizowaną Uchwałą nr XXV/728/2020 z 16.01.2020 r.
 2. Zmiana Regulaminu rozliczania kosztów zarządzania zasobami mieszkaniowymi w związku z Uchwałą Rady Miasta Stołecznego Warszawy nr XXIV/671/2019 z 12.12.2019 r. znowelizowaną Uchwałą nr XXV/728/2020 z 16.01.2020 r.
 3. Podjęcie uchwały Rady Nadzorczej w sprawie zmiany stawki opłat za gospodarowanie odpadami komunalnymi od 01.03.2020 r.
 4. Podjęcie uchwały Rady Nadzorczej w sprawie zmiany Regulaminu rozliczania kosztów zarządzania zasobami mieszkaniowymi.
 5. Stan zaległości członków wobec Spółdzielni
 6. Stan spraw sądowych
 7. Stan po przeglądzie pomieszczeń należących do Spółdzielni przeprowadzonym 20.11.2019 r. – realizacja ustaleń.
 8. Sprawy bieżące:
 9. Inne
- Rada Nadzorcza zapoznała się przygotowanymi działaniami zmiany opłat miesięcznych w Spółdzielni w związku z uchwaleniem przez Rady Miasta Stołecznego Warszawy Uchwały nr XXIV/671/2019 z 12.12.2019 r. znowelizowanej Uchwałą nr XXV/728/2020 z 16.01.2020 r. nowych stawek opłat za gospodarowanie odpadami komunalnymi od 01.03.2020 r. Rada zaakceptowała przygotowane zmiany.
 - Rada Nadzorcza podjęła w w/w sprawie uchwałę nr 300.

- Rada Nadzorcza zatwierdziła zmianę treści § 8 ust 7 Regulaminu rozliczania kosztów zarządzania zasobami mieszkaniowymi, który otrzymuje brzmienie: „Opłatę za wywóz nieczystości rozlicza się zgodnie z uchwałami Rady Miasta Stołecznego Warszawy.” wraz z uzupełnieniem listy aktów prawnych w rozdziale „Podstawy Prawne” tego regulaminu o wskazanie w/w Uchwał Rady Miasta Stołecznego Warszawy.
- Rada Nadzorcza podjęła w w/w sprawie uchwałę nr 301.
- Zaległości na 31.12.2019 r. wynoszą: 64087,67 zł. – Ponad poziom dwukrotnego miesięcznego czynszu, zadłużonych jest 6 osób, zaległości 2 osób przekraczają 18 tys. zł. Rada Nadzorcza utrzymuje poziom zadłużenia w wysokości 2-miesięcznego czynszu jako granicę, po przekroczeniu której należy podjąć kroki prawne wobec dłużników.
- Rada Nadzorcza zapoznała się ze stanem spraw sądowych związanych z egzekwowaniem zaległości wobec Spółdzielni ze strony jej członków i akceptuje podjęte w tym zakresie oraz zaplanowane działania zarządu. Rada Nadzorcza akceptuje zasadę traktowania każdej sprawy sądowej wytoczonej przedstawicielowi organu Spółdzielni przez członka Spółdzielni, od którego na drodze prawnej egzekwowane są zaległości wobec Spółdzielni, jako sprawę przeciwko Spółdzielni, jeśli dotyczy ona pełnienia przez tego przedstawiciela organu funkcji w tym organie Spółdzielni. Do prowadzenia sprawy w takich przypadkach Spółdzielnia powołuje prawnika, który w imieniu Spółdzielni prowadzi dotychczasowe postępowania przeciwko takiemu członkowi o zapłatę zaległości na rzecz Spółdzielni.
- W wyniku przeglądu pomieszczeń Spółdzielni przeprowadzonego 20.11.2019 r.:
 - przygotowano uaktualnioną listę pomieszczeń Spółdzielni w piwnicach z informacjami dot. ich wynajmowania,
 - przygotowano zestawienie miejsc postojowych,
 - rozpowszechniono informacje o w/w przeglądzie z prośbą o usunięcie do 16.01.2020 r. rzeczy pozostawionych w pomieszczeniach Spółdzielni (wózkownie, rowerownie, inne) bez umowy najmu,
 - do kilku osób korzystających z pomieszczeń Spółdzielni wysłano prośbę o kopię umowy najmu oraz udostępnienie kluczy do ich dorobienia (Spółdzielnia nie dysponuje ani kopią umowy najmu, ani kluczami do wynajmowanych pomieszczeń D1 i PO3),
 - zidentyfikowano konieczne do wykonania prace do umieszczenia w planie remontów i konserwacji: naprawa schodków przy garażu, naprawy dachu garażu (zardzewiałe konstrukcje ram metalowych dachu) i naprawa ogrodzenia od strony zachodniej (najlepiej współfinansowane z sąsiadami od strony ul. Dębego).
- Sprawy bieżące:

- Zastosowane przez firmę Zeliaś rozwiązanie na dachu nad II p. budynku wyeliminowało wylewanie się wody deszczowej z rynny, powodujące zalewanie elewacji budynku.
- Przygotowano i przeprowadzono proces wyboru wykonawcy wymiany wodomierzy i ciepłomierzy w budynku Spółdzielni – zgodnie z obowiązującym Regulaminem rozdzielania prac i rozstrzygnięcia konkursów ofert.
- W dotychczasowym okresie grzewczym, w działaniach kotłowni wystąpiło kilka drobnych awarii (zawór automatyki dopuszczania wody, zawór bezpieczeństwa jednego z kotłów i wynikające stąd kilkugodzinne braki wystarczającego poziomu wody), co spowodowało brak ogrzewania w mieszkaniach położonych najwyżej. Po naprawach kotłownia działa sprawnie. Kotłownia bez problemów przeszła kontrolę Urzędu Dozoru Technicznego.
- Skutki wymiany kabla do stacji transformatorowej znajdującej się na terenie Spółdzielni przy wejściu A mają zostać zlikwidowane w najbliższym czasie – Innogy oczekuje na zakończenie odbiorów technicznych całej inwestycji.
- We wtorek, 7 stycznia miała miejsce awaria pionu kanalizacyjnego na klatce schodowej nr III – na poziomie piwnic, pod lokalem nr 23. Jak się okazało, pion był całkowicie zapchany. Trzeba było nie tylko go udrożnić, ale udało się także porządnie oczyścić pion i zamontować rewizję w pomieszczeniu PG2. Spółdzielnia zamierza stopniowo zamontować rewizje na pozostałych pionach, które takiej rewizji nie miały zamontowane przy budowie budynku.

1. Przewodniczący RN - Marcin Strojecki
2. Z-ca Przewodniczącego RN - Iwona Maciąg-Mere 
3. Sekretarz RN - Anna Chylińska - Stańczak 
4. Członek RN - Grzegorz Kot 
5. Członek RN - Ryszard Kowalczyk 