

**Protokół z posiedzenia Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Perkun”
z dnia 16 października 2019 r.**

W dniu 16 października 2019 r. odbyło się zebranie Rady Nadzorczej SM „Perkun” .

Obecni:

1. Piotr Kościński - Przewodniczący Rady Nadzorczej SM „Perkun”
2. Agata Talarek - Wiceprzewodnicząca RN
3. Magdalena Stańska – Sekretarz RN
4. Michał Parlicki
5. Marcin Markiewka
6. Beata Pienta – Prezes Zarządu SM „Perkun”
7. Anna Bartosiak – Księgowa

Posiedzenie odbyło się zgodnie z porządkiem:

1. Otwarcie obrad,
2. Zatwierdzenie porządku obrad,
3. Przyjęcie protokołu z poprzedniego zebrania,
4. Włamanie na osiedlu,
5. Aktualny stan remontów i plany na najbliższą przyszłość,
6. Plac zabaw, zabawki – co dalej,
7. Centralne ogrzewanie – ankieta i skargi mieszkańców
8. Sprawy różne,
9. Zamknięcie obrad.

Ad 2. Zatwierdzenie porządku obrad (5 osób za).

Ad 3. Przyjęcie protokołu – (5 osób za).

Ad 4. Prezes poinformowała o włamaniu na osiedlu do lokalu na parterze w budynku 54 w dniu 14 października 2019 r. W związku z tym zdarzeniem - Zarząd wywiesił ostrzeżenie na drzwiach wszystkich klatek i dodatkowo zostanie rozestana mailem informacja - przygotowana przez Piotra Kościńskiego. Ponieważ okna parterowych mieszkań są często zastonięte bujną roślinnością, w celu poprawy bezpieczeństwa zostanie wykonana przecinka pielęgnacyjna.

Ad 5. Obecnie prowadzone są prace na budynku przy ul. Perkuna 58 – wymiana obróbek blacharskich, rynien, wyprowadzenie wentylacji na dach, docieplenie poddaszy, naprawa glijów okiennych.

Na przetomie X/XI zostanie podpisana umowa z wykonawcą na montaż oświetlenia w piwnicach i na klatkach w budynku 58 i 54.

17 października rozpocznie się montaż zasuw burzowych na terenie nieruchomości Perkuna 52,54,58.

Ad 6. Pani Administrator do **15 listopada** sprawdzi aktualne ceny i dostępność wcześniej wybranych zabawek oraz przedstawi koszt wykonania podłoża z kory/piasku. Na spotkaniu ustalono, że koszt zakupu pińko-chwyków zostanie sfinansowany z eksploatacji. Kwota 25 000.00 zł zostanie przeznaczona na zakup i montaż urządzeń na placu zabaw. Michał Parlicki 15 listopada prześle członkom RN ostateczny projekt.

Ad 7. Do Spółdzielni wpłynęły 2 skargi/wnioski na zimno w mieszkaniach – klatka III budynku 54 i klatka I budynku 56. Spółdzielcy z budynku **54 klatka III** zwrócili się do Przewodniczącego RN aby zlecił Zarządowi dokonanie oceny stanu instalacji CO w budynku 54 w celu wskazania przyczyn

nieprawidłowości w działaniu ogrzewania. RN podejmie dalsze kroki po kalibracji regulatorów (urządzeń mierzących temperaturę). Mieszkańcy bloku **56 klatka I** domagają się podniesienia temperatury na pogodynce do 17°C. Na zebraniu RN i Zarząd odrzucili ten wniosek.

Pani księgowa poinformowała, że od 1 września 2019 Veolia podniosła opłaty energii ciepłej. W związku ze skargami mieszkańców na zimno w mieszkaniach przedstawiła do rozważenia 3 warianty poprawy tej sytuacji:

- utrzymanie sprawności grzewczej osiedla przez cały rok – całoroczny okres grzewczy,
- podniesienie obecnie ustawionej temperatury „pogodynek” z 12°C do temperatury 2-3°C wyżej,
- podział ogrzewania na poszczególne klatki co wiąże się z modernizacją węzła cieplnego.

Nie wiadomo z jakim wzrostem kosztów należy się liczyć w przypadku każdej z tych opcji.

Prezes poinformowała, że „pogodynki” zamieszczone na budynkach przez Veolię wskazują różne temperatury przy tej samej pogodzie zewnętrznej dlatego zgłosiła do Veoli potrzebę kalibracji tych urządzeń. Ponieważ są one własnością Veolii, tylko ta firma może je kalibrować i decyduje o miejscu zamontowania na budynku.

Prezes przekazała, że umowę na temperaturę graniczną ustawianą na „pogodynkach” można zmienić po podpisaniu aneksu do umowy i dokonaniu opłaty w kwocie 254,61 zł brutto. „Pogodynki” we wszystkich budynkach ustawione są na temperaturę 12°C zgodnie z zawartą umową, aktualną od 2010 r.

Ankieta przesłana do mieszkańców mailem/pismem 30 września br. w sprawie zgody na utrzymanie temperatury 12°C lub podniesienie jej o 2-3°C nadal trwa, ponieważ wiele osób jeszcze się nie wypowiedziało. Wyniki ankiety zostaną wzięte pod uwagę przy decyzji o zmianie warunków umowy z Veolią Energia Warszawa (podwyższenie temperatury załączenia centralnego ogrzewania).

Ad 8. P. księgowa wyjaśniła na jakiej zasadzie lokale mieszkalne i użytkowe są zwolnione z płacenia podatku VAT. Gdy przychody spółdzielni wzrosną powyżej 200 tys. zł wtedy lokale użytkowe i garaże będą obciążone 23 % podatkiem VAT. W związku z tym spółdzielnia może przyjąć darowiznę, która wraz z przychodami z działalności gospodarczej w danym roku nie przekroczy granicznej kwoty 200 tys. zł. Rozwiązaniem jest przyjęcie darowizny np. 30 000,00 zł rozłożonej na 2 transze - jedna rozliczana w 2019, a druga w 2020.

Prezes przedstawiła pisma mieszkańców o wydanie dodatkowych pilotów do bram wjazdowych na osiedle (ponad **przystępujące 2**). RN nie wyraziła na to zgody uznając, że nie ma uzasadnionych powodów by wnioskodawców potraktować inaczej niż przewiduje to **art. 7 pkt 3**. „Regulaminu użytkowania parkingu zarządzanego przez SM Perkun” – załącznik do uchwały nr 2/2019 z dnia 05.02.2019r. Rady Nadzorczej SM Perkun.

Skoro przychód z reklam (działalność gospodarcza) nie warunkuje otrzymania bonifikaty na przekształcenie gruntów, w miejsce usuniętej reklamy pojawi się nowa reklama STROERa

Rada Nadzorcza zwróciła uwagę na konieczność udzielenia odpowiedzi na zadanie przydzielone Zarządowi przez Walne Zgromadzenie w sprawie montażu wind. Biorąc pod uwagę, że termin udzielenia odpowiedzi minął, RN zobowiązała Zarząd do wystania maila do P. Kozłowskiego informującego o aktualnym statusie przydzielonego zadania i spodziewanym terminie udzielenia ostatecznej odpowiedzi.