

## **PROTOKÓŁ Nr 4/2019**

### **Z POSIEDZENIA RADY NADZORCZEJ W DNIU 04.06.2019 r.**

Obecni na posiedzeniu :

- |                          |                                 |
|--------------------------|---------------------------------|
| 1. Wiśniewski Zbigniew   | - Przewodniczący                |
| 2. Ciurzak Tadeusz       | - Z-ca Przewodniczącego         |
| 3. Abramczyk Jan         | - Członek                       |
| 4. Dziubłowski Jan       | - Członek                       |
| 5. Gołębiowski Bronisław | - Członek                       |
| 6. Kamińska Genowefa     | - Członek                       |
| 7. Michalski Mirosław    | - Członek                       |
| 8. Przybysz Kazimierz    | - Członek                       |
| 9. Serzysko Andrzej      | - Członek                       |
| 10. Sylwanowicz-Król Ewa | - Członek                       |
| 11. Zyśk Bolesław        | - Członek                       |
| 12. Marszał Mirosław     | - Prezes Zarządu                |
| 13. Prusakowski Jerzy    | - Z-ca Prezesa ds. Technicznych |
| 14. Roicka Barbara       | - Członek Zarządu               |
| 15. [REDAKTED]           |                                 |

Tematyka posiedzenia :

1. Przyjęcie porządku obrad.
2. Przyjęcie protokołu z ostatniego posiedzenia Rady Nadzorczej (protokół do wglądu w pok. nr 8 S.M.).
3. Zmiana regulaminu zlecenia dostaw i usług obcym wykonawcom przez Spółdzielnię Mieszkaniową „Przyszłość” w Wyszkanie.
4. Podjęcie uchwały dot. odstąpienia od regulaminu zlecenia dostaw i usług obcym wykonawcom przez Spółdzielnię Mieszkaniową „Przyszłość” w Wyszkanie.
5. Informacja o postępowaniach sądowych związanych z niewydaniem w terminie pawilonu handlowego przy [REDAKTED] przez poprzedniego najemcę.
6. Podjęcie uchwały w sprawie ustalenia opłaty abonamentowej dot. wody i ścieków dla lokali mieszkalnych i użytkowych.
7. Sprawy różne.
8. Rozpatrzenie wniosku premiowego dla Członków Zarządu za m-c maj 2019 r.

Ad.1. Przyjęcie porządku obrad .

Zebranie otworzył Przewodniczący Rady Nadzorczej Z. Wiśniewski przedstawiając proponowany porządek obrad przesłany Członkom Rady Nadzorczej w zawiadomieniu. Pan Prezes M. Marszał – proszę o przesunięcie w kolejności porządku obrad punktu nr. 5 do omówienia jako punkt 3.

Porządek obrad z powyższą korektą przyjęto jednogłośnie.

Ad.2. Przyjęcie protokołu z ostatniego posiedzenia Rady Nadzorczej .

W wyniku przeprowadzonego głosowania protokół z ostatniego posiedzenia Rady Nadzorczej został przyjęty jednogłośnie.

Ad.5. Informacja o postępowaniach sądowych związanych z niewydaniem w terminie pawilonu handlowego przy ul. [REDAKTOWANE] przez poprzedniego najemcę.

[REDAKTOWANE] – mam przy sobie przygotowaną 5-cio stronicową informację, która jest efektem pracy Zarządu Spółdzielni oraz kancelarii prawnej od 2009 r., a sprawa zaczęła się od doręczenia oświadczenia Spółdzielni najemcy pawilonu handlowego [REDAKTOWANE], dotyczącego nie przedłużenia umowy najmu na dalszy okres. Najemca robił wszystko, żeby udowodnić Spółdzielni, że złożone oświadczenie zostało nieskutecznie. Twierdził, że umowa się przedłużyła na dalszy okres. Spółdzielnia musiała wystąpić z pierwszą sprawą sądową o eksmisję z lokalu. Sąd okręgowy w Warszawie uznał, że Spółdzielnia złożyła skuteczne oświadczenie dot. nieprzedłużenia umowy i orzekł eksmisję najemcy lokalu, lecz dopiero po 2-óch latach od wytoczenia powództwa został odzyskany obiekt. Najemca powinien przekazać go 10.01.2010 r. , a przekazał 31.01. 2012 r. Zarząd Spółdzielni ogłosił nieograniczony przetarg na najem tego pawilonu handlowego. Do przetargu przystąpiło ok. 8 firm, z tego 5, to największe firmy dystrybucyjne w Polsce. Zamiast dotychczasowego czynszu Spółdzielnia uzyskała czynsz w wielkość [REDAKTOWANE] miesięcznie plus podatek VAT. Ta kwota stanowiła podstawę do przyjęcia, że najemca z powodu nie wydania Spółdzielni lokalu przez okres dwóch lat powinien zapłacić różnicę między tym co płacił, a kwotą [REDAKTOWANE]. Stanowiło to kwotę łącznie ok. [REDAKTOWANE] zł za okres niecałych 25 miesięcy. W związku z tym po uzyskaniu najpierw wyroku eksmisyjnego prawomocnego i odzyskaniu lokalu Spółdzielnia wystąpiła najpierw do Sądu Okręgowego w Ostrołęce, celem zasądzenia tej kwoty wraz z odsetkami i kosztami postępowania. Jednocześnie w dniu 31.01.2013 r. wniesiono pozew o zapłatę wraz z wnioskiem o zabezpieczenie powództwa na nieruchomościach dotychczasowego najemcy czyli [REDAKTOWANE]. Stało się tak, że Sąd Okręgowy w Białymstoku wydał nakaz zapłaty w którym przyznał Spółdzielni całą kwotę wraz z odsetkami i kosztami, ale jednocześnie oddalił wnioski o zabezpieczenie powództwa. Jest to o tyle istotne, że jeżeli było by zabezpieczenie powództwa to Spółdzielnia mogłaby się zaspokoić finansowo z tych nieruchomości na których to zabezpieczenie zostało wykonane. W między czasie z ogłoszeń w prasie wynikało, że Pan [REDAKTOWANE] podjął czynności zmierzające do wyzbycia się swoich nieruchomości. Ogłoszenie było również w sieci internetowej. Z uwagi, że Sąd odmówił zabezpieczenia, a groziło niebezpieczeństwo, że nie uda się uzyskać zabezpieczenia w postępowaniu odwoławczym, to został złożony kolejny wniosek, aby w księgach wieczystych pojawiła się wzmianka, że Spółdzielnia Mieszkaniowa „Przyszłość” w Wyszakowie domaga się zabezpieczenia swoich roszczeń na nieruchomości Pana [REDAKTOWANE]. Dałoby to tyle, że nabywca kupując te nieruchomości z tą wzmianką w KW miał świadomość, że może działać z pokrzywdzeniem Spółdzielni jako wierzyciela. I tak jak później notariusz w aktach notarialnych musiałby zapisać, że w KW jest

wzmianka, że Spółdzielnia złożyła wniosek o zabezpieczenie swojego powództwa. Spółdzielnia złożyła odwołanie od postanowienia Sądu odmawiającego zabezpieczenia i Sąd Apelacyjny w Białymstoku to zabezpieczenie przyznał, tylko, że nie było już na czym jego ustanowić, gdyż wszystkich nieruchomości Pan [REDAKTED] się pozbył. Postępowanie przed Sądem Okręgowym się toczyło dalej, ale Pan [REDAKTED] zmarł, a z chwilą śmierci postępowanie sądowe prowadzone przeciwko osobie zmarłej ulega zawieszeniu dopóki w jego miejsce nie wstąpią spadkobiercy. Spółdzielnia czekała kilka miesięcy na to, żeby spadkobiercy pana [REDAKTED] wystąpili z wnioskiem do Sądu o stwierdzenie nabycia spadku, lecz po drugim zapytaniu złożonym w Sądzie Rejonowym wynikało, że tego postępowania spadkowego wykonanego przez spadkobierców nie ma. Następnie Spółdzielnia za pośrednictwem kancelarii złożyła wniosek o stwierdzenie nabycia spadku, gdyż było ważne w tym ustaleniu, bo od tego zależało czy postępowanie przed Sądem w Białymstoku będzie się toczyć. Takie postępowanie spadkowe na wniosek Spółdzielni zostało przeprowadzone, z tym, że spadkobiercy Pana [REDAKTED] 2 wnuczki i córka dziedziczyły spadek z dobrodziejstwem inwentarza. To znaczy tyle, że odpowiadają wyłącznie tym, co uzyskają w spadku, czyli aktywami. Przy wyliczeniu z dobrodziejstwa inwentarza dokonuje się spisu tego inwentarza, który dokonuje komornik i z niego wynikało, że aktywa wyniosły [REDAKTED] pasywa [REDAKTED] czyli łącznie masa spadkowa wyniosła [REDAKTED]. To oznacza, że spadkobiercy po Panu [REDAKTED] będą odpowiadać za zobowiązania tylko [REDAKTED]. Spółdzielnia musiała jednak to postępowanie kontynuować i uzyskać korzystny wyrok na jego podstawie w przyszłości wystąpić do Sądu o uznanie za bezskuteczne czynności prawnych polegających na wyzbyciu się nieruchomości przez Pana [REDAKTED]. Jest to taka konstrukcja prawna, która pozwala prowadzić postępowanie przeciwko osobie 3-ciej, która nabyła te składniki majątkowe. W trakcie tego postępowania jak już spadkobierczynie zmarłego najemcy wystąpiły w postępowaniu, to zaproponowano Spółdzielni podjęcie ugody. Spadkobiercy zaproponowali kwotę [REDAKTED] zł jako pokrycie wszystkich roszczeń w zamian za to, żeby zostało cofnięte powództwo, ale w warunkach ugodowych zostały zapisane takie postanowienia ugodowe, które przewidywały kary umowne w stosunku do Spółdzielni do wysokości kwoty [REDAKTED]. Rodziło to oczywiście takie niebezpieczeństwo, że mogą zająć przesłanki do kary, i Spółdzielnia mogłaby otrzymać [REDAKTED] lecz w karze umownej mogłoby to zostać również jej zabrane i pozostałaby z niczym. Po rozważeniu wszystkich za i przeciw Zarząd postanowił, że na taką ugodę się nie pisze. Spółdzielnia chciała uzyskać wyrok, żeby łatwiej było wytoczyć postępowanie skargi pauliańskiej w stosunku do nabywców nieruchomości od pana [REDAKTED] przed jego śmiercią. Ponieważ nie udało się uzyskać tego wyroku w Białymstoku, a można było wystąpić ze skargami pauliańskimi najpóźniej w ciągu 5 lat od kiedy Pan [REDAKTED] przestał być wypłacalny, czyli od kiedy sprzedał najbardziej wartościowe nieruchomości, trzeba było mimo, że w Białymstoku nie zakończył się proces, Spółdzielnia musiała wystąpić o postępowanie skargi pauliańskiej. Skarga pauliańska to jest wytoczenie sprawy sądowej osobom, które nabyły składniki majątkowe dłużnika, gdzie w skutek wyzbycia się tych składników majątkowych dłużnik przestał być wypłacalny. Z tym, że to był bardzo trudny moment, bo jeżeli Spółdzielnia by wytoczyła powództwo o uznanie za bezskuteczne umowy np. darującej jakąś nieruchomość, a Pan [REDAKTED] w tym momencie miałby jeszcze inne składniki majątkowe o wartości [REDAKTED] to Sąd by powództwo oddalił i sprawa by była przegrana,

gdyż dłużnik był jeszcze wypłacalny. Została wykonana praca nad tym, żeby ustalić kiedy były ostatnie czynności prawne wykonane dotyczące wyzbycia się nieruchomości i udało się ustalić, które umowy darowizny nieruchomości o znacznej wartości były zawarte w ostatniej kolejności przed śmiercią pana [REDAKTOWANE]. Na podstawie ustaleń wynikało, że 1 to jest nieruchomość położona w [REDAKTOWANE] a 2 to jest lokal mieszkalny położony w [REDAKTOWANE]. Tutaj w zasadzie należało by wtedy wytoczyć 2 powództwa. Jedno do Sądu Okręgowego właściwego dla miejsca położenia nieruchomości w [REDAKTOWANE], a drugie do Sądu Okręgowego w [REDAKTOWANE]. Tylko było olbrzymie ryzyko, że Sąd Okręgowy w Nowym Sączu może wydać inny wyrok niż Sąd Okręgowy w Warszawie i wtedy byłby problem. Mając to na względzie oraz to, że można opłacić tylko raz opłatę sądową w wysokości 56 tys zł Spółdzielnia wystąpiła do Sądu Okręgowego w Ostrołęce z wnioskiem o zabezpieczenie powództwa poprzez zakaz zbywania nieruchomości położonej w Zakopanym i zakaz zbywania nieruchomości położonej w Warszawie. Sąd w Ostrołęce takie zabezpieczenie wydał. To zabezpieczenie zostało wpisane do ksiąg wieczystych dla 2-óch wymienionych nieruchomości, lecz uznał, że powinny się toczyć 2 sprawy. Jedna przed Sądem Okręgowym w Nowym Sączu, a druga przed Sądem Okręgowym w Warszawie. Nie pobrał drugi raz opłaty w wielkości [REDAKTOWANE] i być może ta opłata będzie jeszcze do uiszczenia, gdyż są 2 sprawy, a tylko 1 jest opłacona. Zostało wytoczone postępowanie przed Sądem Okręgowym w Nowym Sączu i przed Sądem Okręgowym w Warszawie. Sprawa została wytoczona przeciwko Pani [REDAKTOWANE], byłej żonie Pana [REDAKTOWANE] i jego najmłodszemu synowi [REDAKTOWANE]. Kiedy zostało wytoczone to postępowanie, zgłosił się do Spółdzielni pełnomocnik, który reprezentuje obydwie te osoby sądowo z zapytaniem o możliwość zawarcia ugody. Ugoda zawsze wnosi pewne ryzyko, gdyż proces może się różnie skończyć. Informuję, że w Białymstoku toczyło i toczy się nadal postępowanie sądowe przeciwko spadkobierczyniom Pana [REDAKTOWANE] przeciwko wnuczkom, czyli córkom Pana [REDAKTOWANE] i przeciwko Pani [REDAKTOWANE] córce. Pan [REDAKTOWANE] odrzucił spadek w związku z tym w jego miejsce weszły jego dzieci. Natomiast w Nowym Sączu i Warszawie toczy się postępowanie przeciwko byłej żonie na rzecz której pan [REDAKTOWANE] darował nieruchomość w [REDAKTOWANE] a w Sądzie Okręgowym w Warszawie przeciwko [REDAKTOWANE], któremu pan [REDAKTOWANE] darował udział w lokalu mieszkalnym.

Pan Prezes Mirosław Marszał – powiem tylko, że kancelaria pana [REDAKTOWANE] toczyła i toczy bój z 2-ma kancelariami prawnymi.

Mecenas [REDAKTOWANE] – wstępna oferta po tym spotkaniu jaka wpłynęła do Spółdzielni to była kwota [REDAKTOWANE] zł za to, żeby Spółdzielnia zaprzestała prowadzenia postępowań przeciwko byłej żonie Pana [REDAKTOWANE] młodszemu synowi. Roszczenie główne wynosiło [REDAKTOWANE] zł, ale do tego dochodzą jeszcze koszty postępowania. Zarząd był stanowiska, że Spółdzielnia nie potrzebuje takich szybkich pieniędzy, tylko takich, które się rzeczywiście należą, a lokata w postaci 10 % odsetek za nieterminową zapłatę jest lepsza niż jakakolwiek lokata. Miał oczywiście świadomość, że sprawa jest wygrana na 80 %, a może nawet więcej. Ostatecznie zaproponowano i ustalono, że druga strona zapłaci Spółdzielni nie [REDAKTOWANE] zł, a [REDAKTOWANE] zł. Ta kwota obejmuje [REDAKTOWANE] zł należności głównej, obejmuje opłaty sądowe, które



Spółdzielnia poniosła w wysokości ponad [REDAKTOWANE] i być może będzie jeszcze jedna kwota [REDAKTOWANE] obejmuje wynagrodzenie prawnika prowadzącego sprawę i odsetki ponad [REDAKTOWANE] od kwoty [REDAKTOWANE]. Oczywiście jednym z warunków było to, że kwota [REDAKTOWANE] zł zostanie zapłacona do końca maja tego roku i oczywiście pieniądze są już na koncie Spółdzielni. Teraz pozostały jeszcze do dokończenia 3-y sprawy. W Białymstoku sprawa prowadzona przeciwko spadkobiercom i sprawy w Nowym Sączu oraz w Warszawie. Z porozumienia zawartego w tych dwóch ostatnich sprawach wynika, że Spółdzielnia stawi się w Sądzie w Warszawie i w Nowym Sączu i zawrze ugodę z której będzie wynikać, że została Spółdzielnia zapłacona odpowiednia kwota. Zostanie cofnięty pozew, a druga strona postępowania się na to zgodzi. Skutkiem takiej ugody jest zwrot połowy wpisu sądowego, czyli z [REDAKTOWANE] zostało by zwrócone Spółdzielni jeszcze [REDAKTOWANE]. Ale może się tak jeszcze zdarzyć, że jeśli nie będzie ugody to wtedy druga strona domagać się będzie, aby Spółdzielnia cofnęła powództwo, ale jak zostanie ono cofnięte, to tych [REDAKTOWANE] nie uzyska, lecz z zawartego porozumienia wynika, że już koszty postępowania są pokryte. Podobna sytuacja jest w Warszawie. Gdyby udało się zawrzeć ugody i Sąd by zwrócił w sumie [REDAKTOWANE] to byłaby ona przeznaczona ewentualnie na zapłatę trzeciej opłaty sądowej przed Sądem Okręgowym w Warszawie. Mówię o 3-ciej, ponieważ pierwsza opłata w wysokości [REDAKTOWANE] została zapłacona w Białymstoku. W związku z porozumieniem w tych dwóch sprawach zarówno Spółdzielnia jak i druga strona złożyliśmy już wnioski do Sądu Okręgowego w Nowym Sączu i do Sądu Okręgowego w Warszawie o wyznaczenie rozprawy celem zawarcia ugody. W tej chwili Spółdzielnia czeka na wyznaczenie terminu. Nadal jednak toczy się postępowanie przed Sądem Okręgowym w Białymstoku. Niemniej jednak jak jest już na koncie Spółdzielni kwota [REDAKTOWANE], roszczenia Spółdzielni zostały zaspokojone i będzie cofane powództwo przed Sądem Okręgowym w Białymstoku. W sumie trzeba było przeprowadzić 5 postępowań, 2 wnioski o zabezpieczenie, żeby w księdze wieczystej była wzmianka, a ogólnie sprawa toczy się od 2010 r., a w 2009 r. były pierwsze czynności Spółdzielni podjęte, żeby nie przedłużyć umowy z panem [REDAKTOWANE]

Pan Prezes M. Marszał – ktoś może powiedzieć w ten sposób, że Spółdzielnia osiągnęła środki finansowe, czyniąc sukces, a ktoś inny, że można było to sprawę przedłużyć z nadzieją, że będzie można więcej uzyskać. Przypomnę, że Spółdzielnia uzyskała w tej kwestii dopiero dwa wyroki prawomocne, czyli w postępowaniu spadkowym i eksmisyjnym. Reszta to jeszcze nie były orzeczenia, to dopiero były roszczenia. Nie wiemy ile by trwały jeszcze procesy. Można powiedzieć, że jeśli był zabezpieczony majątek obdarowanych po Panu [REDAKTOWANE] to nie było zagrożenia. Informuję, że jak się majątek zabezpieczy, to nie znaczy, że on jest w przyszłości do wzięcia. Zabezpieczenie nie wieńczy końca sprawy. Majątku zabezpieczonego może w każdej chwili nie być np. jakby spłonął dom w [REDAKTOWANE] i wtedy by została tylko działka.

[REDAKTOWANE] – wyrokowanie przez sądy to zawsze jest pewne ryzyko, są np. 2-ie podobne sprawy, gdzie w jednej może być wyrok pozytywny a w 2-iej negatywny. Uzyskanie takiej kwoty przez Spółdzielnię jest sukcesem. Nie musi ona już walczyć przez kolejne lata w pierwszej instancji bądź w drugiej, a potem może wrócić z powrotem do pierwszej instancji.

Pan J. Abramczyk – to jest niewątpliwie sukces Zarządu i kancelarii pana Mecenas.

Pan Mecenas [REDAKTOR] opuścił salę obrad.

Ad.3. Zmiana regulaminu zlecenia dostaw i usług obcym wykonawcom przez Spółdzielnię Mieszkaniową „Przyszłość” w Wyszkowie.

Pan Prezes J. Prusakowski – w omawianym regulaminie są dwie niezgodności. W § 3 pkt 1 jeżeli jest zapis dotyczący zlecenia robót finansowych w drodze przetargu ograniczonego lub z wolnej ręki, to nie powinno być w nim treści o zamieszczeniu informacji o przetargu na stronie internetowej Spółdzielni, gdyż jest on ograniczony i informacja jest wysyłana do konkretnych firm, a jak zostanie ona umieszczona na stronie internetowej, to każdy może ją zobaczyć. W § 3 pkt 2 zapis nie był jednoznaczny i Zarząd proponuje rozdzielenie go na litery a) i b). W § 11 została zmieniona treść, żeby nie było zapisu w wyjątkowych wypadkach (wystąpienia awarii) Zarząd może odstąpić od procedury przetargowej, tylko, może za zgodą Rady odstąpić od procedury przetargowej w uzasadnionych przypadkach, czyli takich jak remont wind.

**Uchwała Nr 40/2019  
Rady Nadzorczej z dnia 04.06.2019 r.**

w sprawie zmiany Uchwały Nr 24/2018 z dnia 27.12.2018 r. dotyczącej regulaminu zlecenia dostaw i usług obcym wykonawcom przez Spółdzielnię Mieszkaniową „Przyszłość” w Wyszkowie.

§1

W Regulaminie zlecenia dostaw i usług obcym wykonawcom przez Spółdzielnię Mieszkaniową „Przyszłość” w Wyszkowie, przyjętym Uchwałą Rady Nadzorczej Nr 24/2018 z dnia 27.12.2018 r. § 3 pkt 1 i 2 oraz § 11 otrzymują brzmienie :

1/ § 3 pkt 1 i 2 :

„1) do 30.000,00 złotych (netto) może odbyć się z wolnej ręki lub w drodze przetargu ograniczonego; naboru oferentów do negocjacji należy dokonać poprzez zaproszenie telefoniczne bądź listowe w terminie 14 dni przed rozpoczęciem negocjacji,

2) powyżej 30.000,00 zł do 60.000,00 złotych (netto) odbywa się na zasadzie:

a) przetargu ograniczonego

lub

b) nieograniczonego ogłoszonego w lokalnej prasie i na stronie internetowej Spółdzielni,”

2/ § 11 :

„Zarząd może za zgodą Rady Nadzorczej odstąpić od procedury przetargowej w uzasadnionych przypadkach.”

§2

Uchwała wchodzi w życie z chwilą podjęcia.

§3

Uchwałę podjęto przy głosach :

Za	11
Przeciw	0
Wstrzymujących się	0

Ad.4. Podjęcie uchwały dot. odstąpienia od regulaminu zlecenia dostaw i usług obcym wykonawcom przez Spółdzielnię Mieszkaniową „Przyszłość” w Wyszkanie.

Pan Prezes J. Prusakowski – w szczycie zachodnim budynku 11 Listopada 18 znajduje się plac zabaw. Na prośbę Zarządu został zrobiony przez firmę projekt tego placu i zostało zaplanowane, że nawierzchnia bezpieczna syntetyczna będzie pod 2 urządzeniami zabawowymi. Oprócz tego 4 zabawki będą kupione nowe. Koszt wyposażenia placu wynosi 75 tys. zł. Zarząd uważa, że firma, która wykonała projekt powinna i wykonać wyposażenie placu, także występuje z wnioskiem do Rady o odstąpienie od ww. regulaminu. Dodatkowo informuję, że zabawki pochodzące z tej firmy są bardzo dobrej jakości.

**Uchwała Nr 41/2019  
Rady Nadzorczej z dnia 04.06.2019 r.**

w sprawie odstąpienia od procedury przetargowej.

§1

Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej „Przyszłość” w Wyszkanie postanawia wyrazić zgodę na odstąpienie od procedury przetargowej na wykonanie zagospodarowania placu zabaw znajdującego się w szczycie zachodnim budynku przy ul. 11 Listopada 18 przez firmę [REDAKTOWANE] po zatwierdzeniu przez Zarząd Spółdzielni oferty cenowej zaproponowanej przez wykonawcę.

§2

Roboty zostaną przeprowadzone w ramach Funduszu Remontowego Spółdzielni zatwierdzonego w bieżącym roku.

§3

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

§4

Uchwałę podjęto przy głosach:

Za	11
Przeciw	0
Wstrzymujących się	0

Ad.6. Podjęcie uchwały w sprawie ustalenia opłaty abonamentowej dot. wody i ścieków dla lokali mieszkalnych i użytkowych.

Pan Prezes M. Marszał – [REDAKTOR] [REDAKTOR] p zatwierdzenie nowych taryf dot. wody i ścieków w tamtym roku. Nowe taryfy zostały uchwalone na 3 kolejne lata. Jeśli chodzi o cenę wody, to Rada ani Zarząd nie ma wpływu na jej wysokość. Jeśli chodzi o opłatę abonamentową, to jest ona od licznika za wodę i ścieki. Do tej pory była ona przeliczana w ten sposób, że jak jest liczników głównych 100, to Spółdzielnia przeliczała to na ilość mieszkań i opłata była średnia np. 0,20 zł od 1 mieszkania miesięcznie. Zarząd podjął decyzję żeby ją przeliczać na poszczególne budynki. Jest czasem tak, że 1 wodomierz zasila 2 budynki albo 3, lecz są też takie sytuacje, że 2 bądź 3 wodomierze zasilają jeden budynek np. w przypadku długich budynków. W związku z tym zostały przeliczone i podporządkowane opłaty abonamentowe liczników zasilających dany budynek na mieszkania, które ten wodomierz zaopatruje w wodę. Opłaty abonamentowe zgodnie z wykazem kształtują się od 0,10 zł/mieszkanie do 0,61 zł/mieszkanie.

Pan K. Przybysz – a czy będą same podwyżki tej opłaty abonamentowej ?

Pan Prezes M. Marszał – nie, jak poprzednie stawki były uśrednione, to teraz połowa mieszkańców będzie miała podwyżki tej opłaty a druga połowa obniżki. Poproszę Pana Przewodniczącego o odczytanie stawek na poszczególnych budynkach.

Pan Przewodniczący Rady Nadzorczej odczytał stawki opłaty abonamentowej na poszczególnych budynkach.

**Uchwała Nr 42/2019  
Rady Nadzorczej z dnia 04.06.2019 r.**

w sprawie ustalenia stawek opłaty abonamentowej dotyczących wody i ścieków dla lokali mieszkalnych i użytkowych.

§1

W związku z otrzymaną informacją od [REDAKTOWANO] dnia 07.05.2019r. o zatwierdzeniu i obowiązywaniu nowych taryf dla zbiorowego zaopatrzenia w wodę i zbiorowego odprowadzania ścieków, Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej „Przyszłość” w Wyszkanie postanawia ustalić od 01.07.2019 r. stawki opłaty abonamentowej dotyczące wody i ścieków dla lokali mieszkalnych i użytkowych.

## §2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia .

## §3

Uchwałę podjęto przy głosach :

Za –	11
Przeciw –	0
Wstrzymujących się –	0

### Ad.7. Sprawy różne.

Przewodniczący Rady Nadzorczej zaprosił na salę przedstawicieli mieszkańców bloków 11 Listopada 42 i 44, którzy byli zaangażowani w postawienie szlabanu przed wjazdem na parking przed ww. blokami.

[REDAKTOWANO] – w związku z tym, że został założony szlaban przed wjazdem na parking przed blokami 11 Listopada 42 i 44 z inicjatywy mieszkańców i wystąpiła już jego awaria poprzez działanie osób trzecich i mieszkańcy ww. bloków musieli go we własnym zakresie serwisować, to mamy taką prośbę, aby wspólnie ze Spółdzielnią zrobić w tym miejscu monitoring. Chcielibyśmy takich dewastacji na przyszłość unikać, a jakby takie były, to mielibyśmy dowód w postaci nagrania.

Mirosław Michalski – a czy Państwo robiliście rozeznanie ile by taki monitoring kosztował wraz z kupnem, montażem kamery i jej obsługą?

[REDAKTOWANO] – tak, miesięczna kwota za monitoring miałaby wynieść 125 zł brutto i byłby obsługiwany przez tą samą firmę z której Spółdzielnia również usług korzysta. Mówiąc o sprzęcie, to jest kwota ok. 1.500 zł wraz z montażem kamery. Chodzi nam przede wszystkim o finansowanie kosztu abonamentu monitoringu.

Pan Andrzej Serzysko – szanowni Państwo takich miejsc w zasobach Spółdzielni, gdzie jest potrzebna kamera przed parkingiem jest wiele. Gdyby Zarząd się zgodził na takie przedsięwzięcie u Państwa to zaraz kolejni mieszkańcy, by przychodzili i prosili o założenie monitoringu przed ich parkingami.

██████████ – no tak, ale mieszkańcy 2-ch bloków w tym przypadku zainwestowała ok. 12 tys zł w inwestycje i chcieliby w jakiś sposób zabezpieczyć tą inwestycję.

Pan Prezes M. Marszał – powiem, że jesteście Państwo pierwszymi organizatorami szlabanu na terenie Spółdzielni. Postawienie szlabanu przed Państwa blokami zdało swój egzamin. Poinformuje tylko, że mieszkańcy bloków Pułtuska 23, 25 i 29 też już się pytali w Spółdzielni o postawienie szlabanu przed wjazdem na parking przed ich blokami.

Pan Prezes J. Prusakowski – przyznam, że kamera za kwotę 1500 zł nie będzie spełniać swoich oczekiwań, gdyż nie będzie ona miała wysokiej rozdzielczość, która powinna być dobra.

██████████ – Pan, od którego byłaby ona kupiona i który miałby ją montować i obsługiwać zapewnił, że będzie wystarczająca. My się popieramy tym co on powiedział.

Pan Prezes M. Marszał – Spółdzielnia założyła kamerę za ok. 3 tys zł przy garażu podziemnym Sowińskiego 49A. Po kilku dniach użytkowania okazało się, że nie spełnia ona swojego zadania. W związku z tym została zabrana i kupiona nowa za ok. 4 tys zł. Powiedźcie Państwo, czy mieszkańcy są zadowoleni z założenia szlabanu przed wjazdem na parking i czy są jakieś zjawiska niekorzystne po jego założeniu ?

██████████ – są zwolennicy tego szlabanu oraz przeciwnicy. Klienci sklepów, które znajdują się naprzeciwko są niezadowoleni, gdyż nie mają gdzie parkować. Mieszkańcy natomiast bloków 11 Listopada 42 i 44 są zadowoleni, bo wcześniej jak przyjechali samochodami w godzinach 15-17, to nie mieli szans na zaparkowanie swoich samochodów, a teraz nie ma z tym problemu.

Pan Prezes J. Prusakowski – ile osób na chwilę obecną korzysta z pilotów do szlabanu ?

██████████ – 81 osób, a na początku jego powstania były 64 osoby.

Pan Prezes J. Prusakowski – a czy były osoby, które pracują w sklepach naprzeciwko i zgłosiły się do Państwa po otrzymanie pilota ?

██████████ – nie.

Pan Prezes M. Marszał – informuję tylko, że jest cały szereg próśb mieszkańców na postawienie kamer na placach zabaw dla dzieci, gdyż są na nich uszkodzane zabawki za które zapłacili mieszkańcy Spółdzielni. Aż się prosi monitoring założyć, lecz na to są potrzebne środki.

Pan Z. Wiśniewski – z uwagi na to, że to jest dzisiaj ostatnie posiedzenie Rady Nadzorczej w takim gronie, to proponowałbym, aby Rada w nowym składzie mogła się



zastanowić nad tym tematem, gdyż obecna nie chce przetransponować zobowiązania wobec Państwa na naszych następców.

██████i – zgadzam się, ale sprawa tego monitoringu jest pilna, gdyż powstał niedawno plac miejski, dużo ludzi na nim spędza czas i nie chcielibyśmy, żeby ktoś nam ten szlaban zepsuł, bo jak zostanie zepsuty, to znowu mieszkańcy będą musieli ponieść koszt naprawy.

Pan Prezes M. Marszał – Zarząd zastanowi się nad tym tematem.

Przedstawiciele mieszkańców bloków 11 Listopada 42 i 44 opuścili salę obrad.

Ad.8. Rozpatrzenie wniosku premiovego dla Członków Zarządu za m-c maj 2019 r.

**Uchwała Nr 43/2019  
Rady Nadzorczej z dnia 04.06.2019 r.**

§1

Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej „Przyszłość” w Wyszkowie wyraża zgodę na wypłatę premii za m-c maj 2019 r. Członkom Zarządu.

§2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

§3

Uchwałę podjęto przy głosach :

Za	10
Przeciw	0
Wstrzymujących się	0

Przewodniczący R.N. Pan Z. Wiśniewski podziękował za przybycie i zakończył obrady .