

**Protokół nr 5/2018 z  
Posiedzenia Rady Nadzorczej Spółdzielni Budowlano -  
Mieszkaniowej "Ognisko V"  
w Warszawie ul. Mickiewicza 4-16**

W dniu 03.10.2018 r. w godz. 18:00 - 20:30 odbyło się posiedzenie Rady Nadzorczej

Obecni na posiedzeniu:

Przewodnicząca HANNA CHECHŁACZ.....*Hanna Chechłacz*.....  
Sekretarz JOLANTA SZYMAŃSKA.....*J. Szymańska*.....  
Członek JANINA MICHALSKA.....  
Członek KATARZYNA WACHOWIAK.....*Wachowiak*.....  
Członek JACEK KULIG.....

**Porządek obrad:**

1. Stan finansów, dokumentacji spółdzielni
2. Sprawy bieżące
3. Przetarg na wykonanie usług remontowych
4. Przegląd 5 letni nieruchomości
5. Działania w sprawie uciążliwości prowadzonej działalności w lokalu Mickiewicza 16
6. Likwidacja kiosku przy ul. Mickiewicza
7. Podwyżka czynszu od 1.10.2018 r. uzasadnienie
8. Wyznaczenie daty kolejnego posiedzenia RN

**AD 1.** Rada wysłuchiwała relacji Prezesa Zarządu p. Antoniego Krzysztofa Osieja na temat stanu finansów, kont bankowych, dokumentacji.

Nadal Zarząd ma problem z uzyskaniem reszty dokumentacji Spółdzielni od Zarządcy p. Lenarcika, I.Lenarcik Zarządzanie Nieruchomościami.

W tej sprawie zostało wystosowane kolejne pismo do Zarządcy p. Lenarcika I.Lenarcik Zarządzanie Nieruchomościami, jak również do Prokuratury.

Jeżeli dokumenty nie zostaną przekazane, nowa firma zarządzająca będzie musiała odtworzyć i uzupełnić brakujące dokumenty oraz sporządzić bilans co wiąże się z dodatkowymi kosztami. Jednocześnie zostanie sporządzona lista zaniechań, zaniedbań zarówno ze strony poprzedniego Zarządu jaki i Zarządcy nieruchomości. I.Lenarcik Zarządzanie Nieruchomościami. I w zależności od ww. zostaną podjęte działania cywilno- prawne.

**AD 2.** Czynności, które podjął Zarząd po objęciu funkcji, stan na dzień 03.10.2018

- weryfikacja i uporządkowanie dokumentacji związanej z lokalami użytkowymi, ich reklamami , miejscami parkingowymi - przeprowadzona
- atest placu zabaw - przeprowadzony
- weryfikacja świadczeń związanych z opłatą śmieciową - przeprowadzona
- weryfikacja powierzchni części wspólnych - w trakcie
- ponowny przegląd gazowy - w trakcie
- weryfikacja miejsc parkingowych zgodnie z regulaminem spółdzielni, zalecenie Rady na przeprowadzenie ponownej weryfikacji - w trakcie
- wystawienie mieszkania do sprzedaży - w trakcie
- renowacja toalet w piwnicach - w trakcie

### **AD 3. Prognozy remontów, oferty, harmonogram, źródła finansowania**

Ogłoszenia przetargowe na stronie www. spółdzielni na remont

Zapytanie ofertowe na wykonanie przeglądu ogólnobudowlanego – 5 letniego.

Zapytanie ofertowe na wykonanie przeglądu instalacji elektrycznej i odgromowej.

Zapytanie ofertowe na wykonanie demontażu trzech węzłów centralnego ogrzewania oraz wykonanie trzech węzłów centralnego ogrzewania oraz centralnej ciepłej wody.

Oferty do 30.09. 2018

Wpłynęło 5 ofert z których zostaną wybrane 2 firmy z którymi zostaną przeprowadzone rozmowy i na tej podstawie zostanie wyłoniona firma do wykonania remontu węzłów cieplnych.

Status- w trakcie

### **AD 4. 17.10.2018 r. zostanie przeprowadzony audyt 5 letni nieruchomości**

**AD 5.** Podjęte działania w sprawie uciążliwości prowadzonej działalności w lokalu w budynku Mickiewicza 16 przeznaczonym na Kwatery pracownicze / długoterminowy wynajem <https://e-turysta.pl/kwatery-pracownicze-warszawa-zoliborz-warszawa-179495.html>

jak również weryfikacji świadczeń związanych z prowadzeniem takiej działalności a nie wykazywaniem tego wobec Spółdzielni.

Status - w trakcie

**AD 6.** Sprawa likwidacji kiosku przy ul. Mickiewicza - ponowne pisma do instytucji o likwidację tego obiektu

Status - w trakcie

### **AD 7. Podwyżka czynszu**

Podwyżka będzie mogła być wprowadzona w życie po weryfikacji dokumentów bazowych uzasadniających księgowo podwyżkę i ponownym zatwierdzeniu przez Radę Spółdzielni.

Status - w trakcie

### **AD 8. Ustalono kolejny termin zebrania Rady na 5.11. 2018 r. godz. 18:00**

