

## Protokół

z posiedzenia Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „KIWERSKA”,  
które odbyło się 15 października 2018 r.

W posiedzeniu udział wzięli:

- członkowie Rady Nadzorczej,
- członkowie Zarządu Spółdzielni.

Lista obecności stanowi załącznik nr 1 do niniejszego protokołu.

Porządek obrad:

1. remont elewacji budynków,
2. sprawy bieżące.

Ad 1. Przewodniczący Rady Nadzorczej poinformował, że ponownie przeanalizował umowę dotyczącą remontu. W jego ocenie, z umowy jednoznacznie wynika, że Spółdzielnia ma prawo do naliczenia wykonawcy kary umownej za opóźnienia częściowe, mimo iż całość prac wykonano w terminie określonym w umowie. W związku z tym, w jego ocenie, kara powinna zostać naliczona i wyegzekwowana.

Dodatkowo, wykonawca w czasie remontu zgłaszał inspektorowi nadzoru konieczność wykonania prac dodatkowych. Inspektor nadzoru po zapoznaniu się z zakresem tych robót akceptował je. Ustalono, że Prezes Spółdzielni omówi z wykonawcą formę płatności. Podejmie też negocjacji w sprawie możliwości obniżenia wysokości wystawionej faktury, tak aby odpowiadały one rzeczywistemu zakresowi prac dodatkowych. Kwestie te powinny być dodatkowo skonsultowane z inspektorem nadzoru.

Rada Nadzorcza podjęła uchwałę o treści:

Rada Nadzorcza zobowiązuje Zarząd Spółdzielni do wyegzekwowania od wykonawcy kar umownych i upoważnia do opłacenia faktury za prace dodatkowe zgodne z obmiarami przedłożonymi przez wykonawcę i zaakceptowanymi przez Inspektora Nadzoru.

Uchwała została przyjęta w głosowaniu:

5 głosów za przyjęciem uchwały,

głosów przeciwnych i wstrzymujących się nie było.

Ad 2. Ustalono, że na Walnym Zgromadzeniu, Prezes Zarządu zaproponuje

prorowadzenie obrad przez Radcę Prawnego Spółdzielni, czyli osobę neutralną, aby uniknąć posądzenia o stronniczość. Należy także przypomnieć, że zgodnie ze statutem, w trakcie Walnego Zgromadzenia głos mogą zabierać wyłącznie Członkowie Spółdzielni i osoby zaproszone, przedstawiając się imieniem i nazwiskiem.

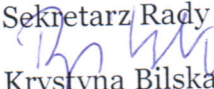
Ad 2. Poruszona została sprawa obniżenia opłat miesięcznych za eksploatację lokali. Jak wynika ze wstępnej oceny członków komisji rewizyjnej są one wyższe niż w innych spółdzielniach, do których udało im się dotrzeć. Rada Nadzorcza uznała jednak, że trudno jest dokonywać porównania, ponieważ w dużych Spółdzielniach koszty rozkładają się na dużą liczbę Członków. Na koszty naszej Spółdzielni ma ponadto znaczący wpływ duża powierzchnia jaką Spółdzielnia musi utrzymywać. Jest to powierzchnia około 1 hektara chodników, jezdni i trawników, które należy utrzymać w należnym porządku. Tym nie mniej uznano, że zebrany materiał uzasadnia poszukiwanie oszczędności i ustalono, że należy kontynuować działania analityczne zmierzające do ich znalezienia.

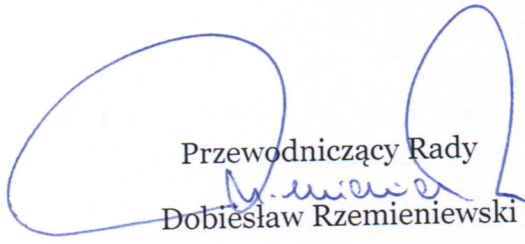
Dodatkowo, Prezes Spółdzielni został zobowiązany do nawiązania kontaktu z prezesami spółdzielni (lub wspólnot mieszkaniowych) przy ul. Lektykarskiej, Rudzkiej i Tczewskiej oraz bloku AWF, sąsiadującego ze Spółdzielnią „Kiwerska”, aby uzyskać informacje na temat obowiązujących w nich opłat miesięcznych za eksploatację lokali.

Zauważono także, iż w ostatnich latach Spółdzielnia ponosiła wysokie koszty obsługi prawnej związanej z prowadzonymi sprawami sądowymi i przekształceniami własnościowymi.

Ustalono, że prace zmierzające do obniżenia opłat miesięcznych za eksploatację lokali będą kontynuowane.

Na tym posiedzenie zostało zakończone.

Sekretarz Rady  
  
Krystyna Bilka

Przewodniczący Rady  
  
Dobięśław Rzemieniewski