

Rada Nadzorcza  
KTBS Sp. z o.o.  
ul. Artyleryjska 3  
78-100 Kołobrzeg

RN/7059/2012

Kołobrzeg, 11.05.2012r.

Pan  
Wojciech Giec  
ul. Kupiecka 3/a  
78-100 Kołobrzeg

Protokół  
Rady Nadzorczej KTBS Sp. z o.o.  
z kontroli przeprowadzonej w wyniku skargi,  
jaka wpłynęła na działalność Zarządu KTBS Sp. z o.o.

Rada Nadzorcza Kołobrzесьkiego Towarzystwa Budownictwa Społecznego Sp. z o.o. zbadała sprawę skargi wniesionej przez Pana na działalność Zarządu w zakresie zarządzania Wspólnotą Mieszkaniową „Kupiecka 3” (pismo z 27.04.2012r.)

Kontrolę przeprowadzono dnia 10 maja 2012r. Wyjaśnień w powyższej sprawie udzielała administrator w/w wspólnoty – p. Alicja Marszałek.

Do wglądu Rady Nadzorczej przedstawiono dokumenty dotyczące budowy śmietnika oraz remontu tarasu, będących przedmiotem wniesionej przez Pana skargi.

(1) Budowa śmietnika

W wyniku negocjacji, do realizacji zadania budowy śmietnika, należącego do Wspólnot Mieszkaniowych „Kupiecka 3” i „Kupiecka 5” wybrano ofertę firmy Usługi Ślusarsko – Budowlane „Brama” Leszek Buczyński z Kołobrzegu, która przedstawiła najkorzystniejsze warunki cenowe. Przedstawiono kosztorys inwestorski oraz „Dokumentację podstawowych czynności z postępowania o wyborze oferenta na wybudowanie śmietnika Kupiecka 3abc i Kupiecka 5 ab” z 14.04.2011r. Dokumentacja została podpisana przez Komisję, którą stanowiły Zarządy Wspólnot Mieszkaniowych „Kupiecka 3” i „Kupiecka 5”.

Z wybranym wykonawcą podpisano Umowę nr 3/2011 z 14.04.2011r „na roboty związane z budową wiaty śmietnika oraz wykonaniem ogrodzenia i szlabanu na granicy działki nr 29/12”, zgodnie z kosztorysem ofertowym z 14.03.2011r., zatwierdzonym przez zarządy obu wspólnot.

Rada Nadzorcza zapoznała się również z pozostałymi kosztorysami ofertowymi – oferta UŚB „Brama” Leszek Buczyński była ofertą najkorzystniejszą cenowo.

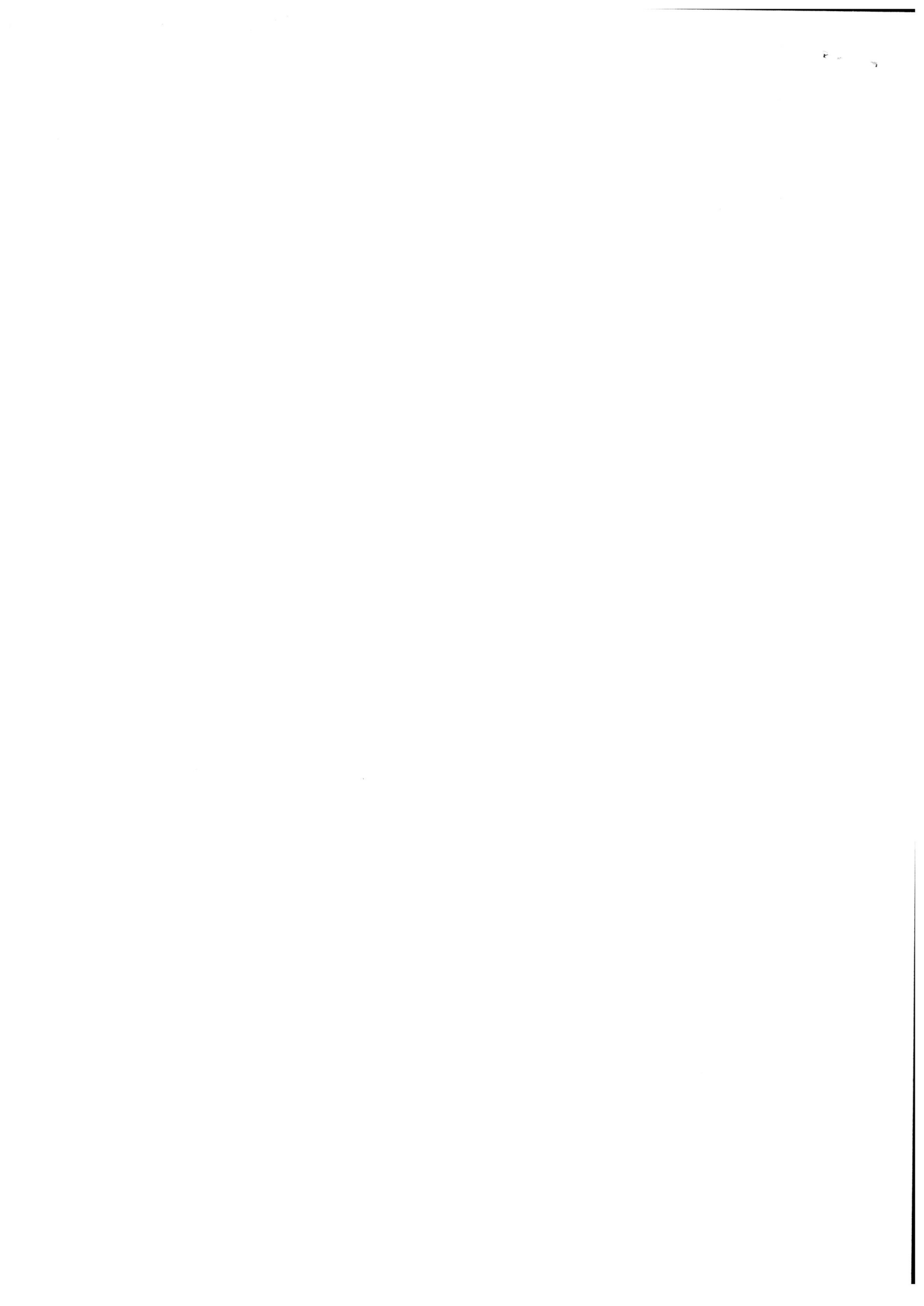
Ponadto analizie poddano:

- uchwałę nr 8/2009 z 25.03.2009r. Wspólnoty Mieszkaniowej „Kupiecka 3” w sprawie wykonania remontu części wspólnych, powierzająca wykonanie uchwały administratorowi nieruchomości wspólnej KTBS sp. z o.o.

- Protokół odbioru robót z 30.06.2011r., podpisany przez członków komisji – Zarządy Wspólnot Mieszkaniowych, z którego wynika, iż nie wniesiono uwag ani zastrzeżeń do sposobu i jakości wykonania robót

- Fakturę VAT nr 332/11 z 01.07.2011r. wystawioną na kwotę 22000 zł brutto przez UŚB „Brama” za budowę wiaty śmietnika oraz wykonanie ogrodzenia i szlabanu

(2) Remont tarasów



Rada Nadzorcza przeanalizowała dokumentację dotyczącą remontu tarasów przy ul. Kupieckiej 3 abc oraz korespondencję dot. w/w sprawy pomiędzy zainteresowanymi właścicielami lokali użytkowych a KTBS Sp. z o.o. (pisma z dnia 17.01.2011r.)

Podjęta została Uchwała Wspólnoty Mieszkaniowej „Kupiecka 3” nr 6/2011 z 16.03.2011r. w sprawie wykonania remontu tarasu nad lokalem użytkowym 3a/pg/1,2,3,4, której wykonanie powierzono administratorowi - KTBS Sp. z o.o.

Wykonawca w/w zadania został wskazany przez Zarząd Wspólnoty Mieszkaniowej „Kupiecka 3”(UŚB „Brama” Leszek Buczyński, Kołobrzeg). Ustalono również koszt realizacji remontu – 9 tys. zł brutto (kosztorys zatwierdzony przez Zarząd wspólnoty).

Do wglądu Rady Nadzorczej przedstawiono ponadto:

- Umowę nr 8/2011 z 01.06.2011r. na wykonanie robót związanych z remontem tarasu zewnętrznego nad lokalem użytkowym,
- Protokół odbioru robót z 30.06.2011r podpisany przez Zarząd wspólnoty, reprezentowany przez p. Wojciecha Sikorę przy udziale inspektora nadzoru – p. Mirosława Kurza oraz administratora wspólnoty – p. Alicję Marszałek. Nie wniesiono uwag do jakości wykonania prac.
- Fakturę VAT nr 333/11 z 01.07.2011r. wystawioną przez wykonawcę robót na kwotę 9 tys. zł brutto
- Protokół z zebrania Wspólnoty Mieszkaniowej „Kupiecka 3” z 29.02.2012r, którego tematem m.in. było rozliczenie budowy śmietnika oraz remontu tarasów.

Rada Nadzorcza KTBS Sp. z o.o. wnikliwie przeanalizowała dokumenty dotyczące spraw będących przedmiotem Pana skargi. W trakcie kontroli nie stwierdzono żadnych uchybień czy nieprawidłowości w działaniach Zarządu KTBS.

Jednocześnie informujemy, iż w przypadku jakichkolwiek wątpliwości, wszelkie dokumenty dotyczące Pana sprawy zostaną udostępnione Panu do wglądu w siedzibie KTBS Sp. z o.o.

Z poważaniem

Przewodnicząca Rady Nadzorczej  
KTBS Sp. z o.o.  
Urszula Swat



Do wiadomości:

- (a) Prezydent Miasta Kołobrzeg
- (b) Zarząd KTBS Sp. z o.o.
- (c) Zarząd Wspólnoty Mieszkaniowej „Kupiecka 3”

