

**PROTOKÓŁ NR 1/06/2023**  
**Z POSIEDZANIA RADY NADZORCZEJ**

z dnia 15.06.2023 r.

**Spółdzielni Mieszkaniowej „Centrum I” w Warszawie**

Miejsce zebrania

Biuro SM „Centrum I” ul. Świętokrzyska 31/33A w Warszawie, sala konferencyjna na V piętrze.

Obecni

- Członkowie Rady Nadzorczej zgodnie z listą obecności tj. **Pani Katarzyna Żyłowska, Pan Szymon Piasecki, Pan Piotr Szulewski, Pan Karol Wieteska, (załącznik nr 1).**
- **Obsługa Prawna: r.pr. Izabela Minda z Kancelarii Gryn Sielicka i Wspólnicy Sp.k.**
- **Zarząd SM „Centrum I” – Pan Artur Wilczek Członek Rady Nadzorczej oddelegowany do czasowego pełnienia funkcji Prezesa Zarządu.**
  - **Pan Jacek Baumgart Zastępca Prezesa Zarządu**

**Ad.1**

Zebranie otworzył Przewodniczący Rady Nadzorczej Pan Piotr Szulewski. Pan Piotr Szulewski stwierdził, że zebranie zostało prawidłowo zwołane i jest zdolne do podejmowania uchwał.

**Ad.2**

Przewodniczący Rady Nadzorczej Pan Piotr Szulewski odczytał porządek obrad tj.:

Porządek obrad:

1. Otwarcie zebrania.
2. Przyjęcie porządku obrad.
3. Informacja o pracy Prezydium RN.
4. Przyjęcie protokołu z zebrania RN w dniu 23.05.2023 r.
5. Informacja Zarządu o działalności SM „Centrum I” w okresie 01.05.2023 r. – 31.05.2023 r.
6. Omówienie projektów uchwał, jakie wpłynęły od członków Spółdzielni „Centrum I” w związku z Walnym Zgromadzeniem.
7. Wniosek Zarządu w sprawie pozyskania opinii Rady Nadzorczej w sprawie sprzedaży napojów niskoalkoholowych w lokalu użytkowym w budynku przy ul. Zgoda 13.

8. Wniosek Zarządu w sprawie możliwości zastosowania procedury Zapytania o cenę zgodnie z regulaminem udzielania zamówień na realizację robót budowlanych, dostaw i usług w Spółdzielni Mieszkaniowej „Centrum I” w Warszawie w przypadku wykonania przyłącza wodno-kanalizacyjnego do lokalu po byłym klubie Underground.
9. Wolne wnioski i sprawy wniesione.
10. Zamknięcie zebrania.

Następnie Przewodniczący Rady Nadzorczej Pan Piotr Szulewski zapytał, czy ktoś ma uwagi do porządku obrad. Nikt nie zgłosił uwag. W związku z powyższym poddał pod głosowanie ww. porządek obrad, który został jednogłośnie przyjęty (4 głosy „za”).

### **Ad.3**

Przewodniczący Rady Nadzorczej Pan Piotr Szulewski poinformował, że Prezydium Rady Nadzorczej konsultowało się z członkami Rady Nadzorczej w bieżących sprawach drogą elektroniczną.

### **Ad.4**

Przewodniczący Rady Nadzorczej Pan Piotr Szulewski zapytał, czy ktoś zgłasza uwagi do protokołu z posiedzenia Ray Nadzorczej z dnia 23.05.2023 r. Uwag nie było. W związku z powyższym poddał pod głosowanie przyjęcie protokołu w zaproponowanej wersji. Protokół został przyjęty jednogłośnie 4 głosy „za”).

### **Ad.5**

Pan Artur Wilczek – oddelegowany członek Rady Nadzorczej do czasowego pełnienia funkcji Prezesa Zarządu poinformował, że w pierwszej połowie miesiąca głównymi sprawami jakimi zajmował się Zarząd były przygotowania do Walnego Zgromadzenia. Wszystko przebiegło zgodnie z planem i została podjęta uchwała w sprawie zwołania Walnego Zgromadzenia na dzień 24.06.2023 r.

Zmieniony został Regulamin wynagrodzeń zgodnie z założeniami, które zostały ustalone podczas posiedzenia Zarządu z Przedstawicielem Załogi w dniu 29.03.2023 r.

Została przywrócona stabilna praca serwera Spółdzielni, który uległ awarii. Została uruchomiona elektroniczna wymiana dokumentów między Zarządem a Radą Nadzorczą oraz Komisjami Spółdzielni.

Omówiono wniosek o przedłużenie umowy z firma Outmax Sp. z.o.o. - umowa jest w trakcie procedowania, trwają negocjacje warunków umowy.

Sala na Walne Zgromadzenie została zarezerwowana. Piloty do elektronicznego głosowania również.

W zsykach w budynkach wykonano mycie pionów zsykowych, szuflad oraz komór zsykowych. Od najemcy jednego z lokali usługowych Spółdzielni wpłynął wniosek o obniżenie wysokości czynszu. Zarząd uznał ten wniosek za bezzasadny i nie wyraził zgody.

Zlecona została awaryjna naprawa rozszczelnionej instalacji wody ciepłej w budynku przy ul. Zgoda 13.

Dział techniczny zlecił roczne przeglądy budowlane wymagane przepisami prawa we wszystkich budynkach Spółdzielni.

Na prośbę działu Technicznego zlecona została również modernizacja wężła ciepłego w budynku przy ul. Zgoda 13, awaryjna naprawę wentylatora dachowego w budynku przy ul. Świątokrzyskiej 35 i awaryjna wymiana uszkodzonej kanalizacji deszczowej w budynku przy ul. Chmielnej 35.

W wyniku przeprowadzonych przez Zarząd negocjacji z Kancelarią Gryn Sielicka i Wspólnicy udało się znacznie zmniejszyć cenę opinii prawnej przygotowanej na wniosek Prezesa Piotra Bakun, dotyczącej możliwości uregulowania gruntów pod budynkiem przy ul. Tamka 40 i na działce bezpośrednio mu przyległej

Zarząd zmuszony był rozwiązać umowę z najemcą miejsca reklamowego w budynku przy ul. Tamka 40.

Firma Ost-Partner zgłosiła do odbioru lokal podziemny przy ul. Świątokrzyskiej 35.

Bardzo szczegółowo zostały również przedstawione sprawy finansowo-księgowo SM „Centrum I”.

Pan Jacek Baumgart zastępca Prezesa Zarządu omówił jak przebiegał odbiór lokalu przy ul. Świątokrzyskiej 35. Omówił jakie nieprawidłowości zostały zgłoszone przez Komisję Odbiorową, a także, kiedy zostaną one naprawione. Zwrócił również uwagę na problemy jakie aktualnie istnieją z wykonaniem przyłącza elektrycznego do lokalu i przedstawił jakie będą podejmowane działania w celu podłączenia lokalu do sieci elektrycznej. W lokalu należy jeszcze wykonać przyłącze wodno-kanalizacyjne.

#### **Ad.6**

Pan Artur Wilczek członek Rady Nadzorczej oddelegowany do czasowego pełnienia funkcji Prezesa Zarządu poinformował, że nie wpłynęły żadne wnioski ani projekty Uchwał od Członków Spółdzielni do porządku obrad Walnego Zgromadzenia.

#### **Ad.7**

Pan Artur Wilczek członek Rady Nadzorczej oddelegowany do czasowego pełnienia funkcji Prezesa Zarządu poinformował, że pomimo trzech spotkań do dziś nie udało się powołać Komitetu Domowego budynku przy ul. Zgoda 13. Kadencja poprzedniego Komitetu Domowego wygasła.

W związku z powyższym Zarząd nie ma możliwości wystąpienia z zapytaniem do reprezentantów budynku przy ul. Zgoda 13 o opinię w sprawie wniosku złożonego do Spółdzielni przez Najemcę lokalu użytkowego o sprzedaż napojów niskoalkoholowych w lokalu użytkowym przy ul. Zgoda 13 w Warszawie. W związku z tym Zarząd wystąpił o opinię w tej sprawie do Rady Nadzorczej (**załącznik nr 2**).

Pan Piotr Szulewski Przewodniczący Rady Nadzorczej poddał pod głosowanie wniosek w sprawie pozytywnego zaopiniowania przez Radę Nadzorczą wyrażenia zgody na sprzedaż napojów niskoalkoholowych w lokalu użytkowym w budynku przy ul. Zgoda 13, a także na umieszczenie semafora i ledonu reklamowego na elewacji budynku w okolicach witryn lokalu.

Wniosek został jednogłośnie przyjęty (4 głosy „za”).

#### **Ad.8**

Zarząd zwrócił się do Rady Nadzorczej z prośbą o wyrażenie zgody na odstąpienie od procedury Konkursu ofert i zastosowanie procedury Zapytania o cenę zgodnie z Regulaminem udzielania zamówień na realizację robót budowlanych, dostaw i usług w Spółdzielni Mieszkaniowej „Centrum I” w Warszawie w przypadku wykonania przyłącza wodno-kanalizacyjnego do lokalu po byłym klubie Underground.

Przewodniczący Rady Nadzorczej Pan Piotr Szulewski poddał pod głosowanie **Uchwałę nr 1/06/2023** w sprawie wyrażenia zgody na odstąpienie od procedury Konkursu ofert i zastosowanie procedury Zapytania o cenę w przypadku wykonania przyłącza wodno-kanalizacyjnego do lokalu po byłym klubie Underground.

Uchwała została jednogłośnie podjęta (4 głosy „za”).

#### **Ad.9**

Pan Karol Wieteska poruszył temat skarg mieszkańców dotyczących miedzianego koloru wody w kranach. Odyła się dyskusja czym może być spowodowana zmiana koloru wody oraz jakie istnieją możliwości rozwiązania tego problemu.

Następnie Pan Karol Wieteska wspomniał o problemie zalewania piwnic w budynku Tamka 40 i zapytał, czy odwadnianie Tamki będzie miało związek z rozwiązaniem tego problemu.

Pan Karol Wieteska zapytał, czy jest już zlecone wykonanie opinii prawnej dotyczącej statusu lokalu Underground.

Pan Jacek Baumgart Zastępca Prezesa Zarządu poinformował, iż pozwolenie na remont lokalu zostało wydane jak na lokal użytkowy.

Nie zgłoszono więcej wolnych wniosków.

#### **Ad.10**

Przewodniczący Rady Nadzorczej Pan Piotr Szulewski zamknął zebranie.

SEKRETARZ  
RADY NADZORCZEJ

*KAROL WIETESKA*

Karol Wieteska

PRZEWODNICZĄCY  
RADY NADZORCZEJ

*Piotr Szulewski*

Piotr Szulewski

## LISTA OBECNOŚCI

na posiedzeniu Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Centrum I” w Warszawie w  
dniu 15.06.2023 r.

Członkowie Rady Nadzorczej		
Lp.	Imię i nazwisko	Podpis
1.	Marta Folga – Białek	
2.	Szymon Piasecki	Szymon Piasecki
3.	Piotr Szulewski	Piotr Szulewski
4.	Karol Wieteska	Karol Wieteska
5.	Marcin Wawrzyniak	
6.	Katarzyna Żyłowska	Katarzyna Żyłowska