

PROTOKÓŁ POSIEDZENIA RADY NADZORCZEJ NR 2/08/2022
w dniu 25.08.2022 r.
Spółdzielni Mieszkaniowej „Centrum I” w Warszawie

Miejsce zebrania

Biuro SM „Centrum I” przy ul. Świętokrzyskiej 31/33A w Warszawie, sala konferencyjna na 5. Piętrze.

Obecni :

- **Członkowie Rady Nadzorczej** zgodnie z listą obecności, tj. Pani Marta Folga – Białek, Pan Szymon Piasecki, Pan Piotr Szulewski, Pan Karol Wieteska, Pan Artur Wilczek, Pani Katarzyna Żyłowska uczestniczyli stacjonarnie.

- **Członkowie Zarządu** w osobach: Pana Piotra Bakuna i Pana Jacka Baumgarta.

- **Obsługa prawna** z Kancelarii Dariusz Wociór.

Ad 1.

Zebranie otworzył Przewodniczący Rady Nadzorczej Piotr Szulewski.

Ad 2.

Przewodniczący Rady Nadzorczej Piotr Szulewski poddał pod głosowanie porządek obrad. Porządek obrad został jednogłośnie przyjęty o treści:

1. Otwarcie zebrania.
2. Przyjęcie porządku obrad.
3. Informacja o pracy Prezydium RN.
4. Przyjęcie protokołu z zebrania RN w dniu 05.07.2022 r.
5. Informacja Zarządu o działalności SM „Centrum I” w okresie 01.06.2022 r. – 31.07.2022 r.
6. Podjęcie Uchwały w sprawie przyjęcia planu pracy Rady Nadzorczej.
7. Podjęcie Uchwały w sprawie przedstawiania przez Zarząd kwartalnych informacji dot. działalności Zarządu..
8. Oddelegowanie przedstawiciela Rady Nadzorczej do uczestnictwa w komisji, która dokona wyboru kancelarii prawnej do obsługi Spółdzielni i Rady Nadzorczej.
9. Wybór członków Rady Nadzorczej do Komisji:
 - Inwestycyjno-Remontowej,
 - Statutowo-Regulaminowej.
10. Omówienie przez Zarząd postępu prac remontowych realizowanych w zasobach SM „Centrum I”.
11. Wolne wnioski i sprawy wniesione.
12. Zamknięcie zebrania.

Ad 3.

Przewodniczący Rady Nadzorczej poinformował zebranych, że od dnia 05.07.2022 r. do dnia dzisiejszego, ze względu na okres urlopowy Prezydium Rady nie spotykało się. Drogą elektroniczną został ustalony porządek obrad, który osobiście zaproponował.

Ad 4.

Przewodniczący Rady Nadzorczej poddał pod głosowanie Protokół Rady z posiedzenia w dniu 05.07.2022 r. Protokół został przyjęty jednogłośnie (**zał. 1**).

Ad 5.

Prezes Zarządu Piotr Bakun omówił „Informację o działalności Spółdzielni w okresie 01.06.2022 r. – 31.07.2022 r.”. Prezes wyjaśnił, że jeżeli chodzi o zadłużenia lokali użytkowych to postępowanie Zarządu jest dość radykalne i w sytuacji wzrastającego zadłużenia następuje wypowiedzenie umowy najmu.

W odniesieniu do zadłużeń lokali mieszkalnych postępowanie Zarządu ma bardziej łagodny charakter, ale jeżeli stanowisko Rady Nadzorczej w tym zakresie będzie bardziej radykalne, to Zarząd wyraża gotowość do zmiany swojego stanowiska.

Pan Karol Wieteska zgłosił ustny wniosek, aby w odniesieniu do zadłużeń lokali użytkowych w przypadku byłych najemców podawać informacje czy zadłużenie odnosi się do dawnego najemcy, tj. z okresu sprzed obecności obecnego Zarządu czy też najemcy, któremu lokal został wynajęty przez ten Zarząd.

Następnie Z-ca Prezesa Zarządu Jacek Baumgart omówił realizację aktualnie trwających remontów w zasobach Spółdzielni:

- lokalu po dawnym klubie „Underground”,
- remontu balkonów w budynku przy ul. Tamka 40,
- wymiany dźwigów osobowych w budynku przy ul. Chmielnej 35, Świętokrzyskiej 35 i Zgoda 13 (**zał. 2**).

Pani Marta Folga-Białek zgłosiła uwagi dot. czystości budynku przy ul. Świętokrzyskiej 35 i zaproponowała, że lepszym rozwiązaniem byłoby zatrudnienie firmy sprzątającej.

Pan Karol Wieteska stwierdził, że należałoby zwiększyć wynagrodzenie dla gospodarzy wysokich budynków.

Pan Artur Wilczek stwierdził, że z jego doświadczenia wynika, że koszty obsługi budynku przez firmę sprzątającą są znacznie wyższe (około 8.000 zł/m-c) niż wynagrodzenie gospodarza domu.

Pan Karol Wieteska zasugerował, aby w zakresie księgowości obsługiwała Spółdzielnię firma zewnętrzna.

Pan Prezes Piotr Bakun stwierdził, że ze względu na specyfikę działalności Spółdzielni nie jest to dobre rozwiązanie, a Mecenas Dariusz Wociór wyjaśnił, że z jego doświadczenia wynika, że obsługa zewnętrzna sprawdza się tylko w przypadku małych budynków w granicach 30-60 lokali.

Pani Katarzyna Żyłowska zaproponowała, aby ograniczyć ilość portierów zatrudnionych w Spółdzielni, gdyż część z nich pracuje na część etatu a wyraża gotowość do przejścia na cały etat.

Ad 6.

Rada po dyskusji i analizie jednogłośnie (6 osób za) podjęła **Uchwałę nr 10/08/2022** w sprawie przyjęcia planu pracy Rady okresie 01.09.2022 r. – 31.12.2022 r. (**zał. 3**).

Ad 7.

W związku z omówieniem „Informacji Zarządu o działalności Spółdzielni” w punkcie 5 oraz zgłoszonymi uwagami w tym zakresie przez członków Rady, Przewodniczący Rady poddał pod głosowanie zdjęcie z porządku obrad punktu 7. Za zdjęciem tego punktu z porządku obrad głosowało 6 osób – wszyscy członkowie biorący udział w posiedzeniu Rady.

Ad 8.

Ustalono, że Rada Nadzorcza na najbliższym spotkaniu wybierze przedstawiciela Rady Nadzorczej do udziału w komisji do wyboru kancelarii prawnej lub dokona tej czynności zdalnie, o czym poinformuje Zarząd.

Ad 9.

Rada podjęła uchwałę **nr 11/08/2022** w sprawie wyboru członków Komisji Inwestycyjno-Remontowej w osobach: Karol Wieteska, Piotr Szulewski i Szymon Piasecki. Uchwała została przyjęta jednogłośnie – 6 głosów za przyjęciem (**zał. 4**).

Rada podjęła uchwałę **nr 12/08/2022** w sprawie wyboru członków Komisji Statutowo-Regulaminowej w osobach: Marta Folga-Białek, Ewa Wolska, Marcin Wawrzyniak.

Jednocześnie na mocy tej uchwały ustalone zostało wynagrodzenie dla Pani Ewy Wolskiej nie będącej członkiem Rady Nadzorczej (nie udało się skontaktować z zainteresowaną celem ustalenia warunków dotyczących pomocy w pracy Komisji). Uchwała została przyjęta jednogłośnie – 6 głosów za przyjęciem (**zał. 5**).

Ad 10.

Prace remontowe zostały omówione podczas omawiania informacji Zarządu – punkt 5.

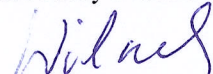
Ad 11.

Nie było zgłoszonych wolnych wniosków.

Ad 12.

Przewodniczący Rady ogłosił termin kolejnego posiedzenia Rady. Termin wyznaczony został na dzień 22.09.2022 r. godz. 17:00. Przewodniczący Rady Nadzorczej podziękował wszystkim za obecność.

Sekretarz Rady Nadzorczej


Artur Wilczek

Przewodniczący Rady Nadzorczej


Piotr Szulewski