

PROTOKÓŁ NR 1/08/2023 z POSIEDZENIA RADY NADZORCZEJ  
w dniu 31.08.2023 r.  
Spółdzielni Mieszkaniowej „Centrum I” w Warszawie

Miejsce zebrania

Siedziba Spółdzielni Mieszkaniowej „Centrum I” przy ul. Świętokrzyskiej 31/33A w Warszawie, sala konferencyjna na V piętrze.

Obecni :

- **Członkowie Rady Nadzorczej** zgodnie z listą obecności, tj. Pani Marta Folga, Pan Piotr Szulewski, Pan Karol Wieteska, Pani Katarzyna Żyłowska.
  
- **Artur Wilczek** – członek Rady Nadzorczej oddelegowany do czasowego pełnienia funkcji Prezesa Zarządu
- **Obsługa prawna:** r.pr. Izabela Minda z Kancelarii Gryn Sielicka i Wspólnicy Sp. k.

**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 zebrania.
3. Przyjęcie protokołu z posiedzenia Rady Nadzorczej z dnia 15.06.2023 r.
4. Przyjęcie protokołu z posiedzenia Rady Nadzorczej z dnia 24.07.2023 r.
5. Omówienie Informacji Zarządu za okres od 1.06.2023 r. - 31.07.2023 r.
6. Omówienie wniosku Zarządu i podjęcie stosownej uchwały w sprawie możliwości odstąpienia od procedury przetargu nieograniczonego w przypadku wykonania remontu balkonów w budynku Tamka 40.
7. Zaopiniowanie wniosku Zarządu w sprawie odstąpienia od kontynuowania postępowań sądowych z powództwa Spółdzielni przeciwko Piotrowi Adaszewskiemu (Adexbud) i zobowiązanie Zarządu do podjęcia rozmów prowadzących do zawarcia z Piotrem Adaszewskim ugody w postępowaniach sądowych toczących się z jego udziałem.

8. Przedstawienie opinii Komisji Rewizyjnej w sprawie wyboru biegłego rewidenta do przeprowadzenia badania sprawozdania finansowego Spółdzielni za rok 2022.
9. Podjęcie uchwały w sprawie uchylenia uchwały Rady Nadzorczej nr 4/2022 z dnia 16.05.2022r. oraz uchwały nr 10/2022 z dnia 07.06.2022r. oraz podjęcie uchwały w sprawie wyboru biegłego rewidenta do przeprowadzenia badania sprawozdania finansowego za rok 2022.
10. Podjęcie uchwały w sprawie odstąpienia od procedury konkursowej na krótkoterminowy najem lokalu położonego na V piętrze w budynku przy ul. Świętokrzyskiej 31/33A
11. Omówienie sytuacji prawnej dotyczącej mieszkania służbowego po dawnej gospodyni domu w budynku Świętokrzyska 35.
12. Wolne wnioski.
13. Zakończenie 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 następnie został jednogłośnie przyjęty (4 głosy „za”).

#### **Ad. 3**

Przewodniczący Rady Nadzorczej Pan Piotr Szulewski zapytał, czy ktoś zgłasza uwagi do protokołu nr 1/06/2023 z posiedzenia Rady Nadzorczej z dnia 15.06.2023 r.

Pani Marta Folga zgłosiła poprawkę do protokołu dotyczącą zapisu o ilości osób głosujących na poszczególne uchwały, zamiast „6 głosów za” powinno być „4 głosy za”. **Poprawka została przyjęta jednogłośnie (4 głosy „za”).**

Przewodniczący Rady Nadzorczej Pan Piotr Szulewski poddał pod głosowanie Protokół nr 1/06/2023 z posiedzenia Rady Nadzorczej z dnia 15.06.2023 r. Protokół został jednogłośnie przyjęty (4 głosy „za”)

#### **Ad.4**

Przewodniczący Rady Nadzorczej Pan Piotr Szulewski zapytał, czy ktoś zgłasza uwagi do protokołu nr 1/07/2023 ze zdalnego posiedzenia Rady Nadzorczej z dnia 24.07.2023 r. Uwag nie było w związku z tym poddał pod głosowanie protokół ze zdalnego posiedzenia Rady Nadzorczej nr 1/07/2023 z dnia 24.07.2023 r. Protokół został jednogłośnie przyjęty (4 głosy „za”)

#### **Ad.5**

Pan Artur Wilczego członek Rady Nadzorczej oddelegowany do czasowego pełnienia funkcji Prezesa Zarządu omówił Informację Zarządu za okres 1.06-31.07.2023 r. Poruszone zostały m.in. poniższe tematy:

- omówiony został problem z ilością oferentów w przetargu na „remont balkonów od strony południowej wraz z robotami towarzyszącymi w budynku położonym przy ul. Tamka 40 w Warszawie”;
- przedstawiono informację dotyczącą przetargu na „wymianę wodomierzy w budynkach Świętokrzyska 35, Zgoda 13, Chmielna 35, Świętokrzyska 31/33A”.
- zlecono zaległy przegląd kominów wentylacyjnych (wysłano zapytania do 5 firm). Przegląd ma być wykonany do końca października 2023 r.;
- wykonane przeglądy budowlane w budynkach Spółdzielni;
- informacja o wzmacniaczach TV naziemnej, propozycja rezygnacji z retransmisji kanałów telewizji naziemnej. Przewodniczący Zebrania Pan Piotr Szulewski zaproponował, żeby poruszyć ten temat na Walnym Zgromadzeniu;
- wymiana centrali telefonicznej wraz z aparatami nabiurkowymi w biurze Spółdzielni;
- zlecenie kancelarii prawnej przygotowanie opinii prawnej dotyczącej lokalu podziemnego przy ul. Świętokrzyskiej 35;
- wynajem Sali Konferencyjnej na V piętrze od 13.09 do 25.10 2023 r.;
- przedłużenie umowy z firmą Outmax – Restauracja Czeska na kolejne 10 lat;
- montaż ledonu i semafora przy lokalach usługowych na elewacji budynków;
- aneks z firmą Żabka dotyczący montażu reklam na elewacji;
- umowa z firmą DPD dotycząca wynajmu terenu na paczkomat;
- wynajęcie terenu firmie Euronet na bankomat przy ul. Świętokrzyskiej 35;
- reklamacja do firmy OST PARTNER dotycząca przecieków w lokalu podziemnym przy ul. Świętokrzyskiej 35;
- odmowa firmy Stoen na wykonanie przyłącza do lokalu podziemnego;
- zakończenie sprawy z odprowadzeniem wód deszczowych przy lokalu usługowym w budynku przy ul. Tamka 40;
- elektroniczna wersja dokumentów technicznych - dostępność do dokumentacji przetargowej;
- rozwiązanie umowy z Zastępcą Prezesa Zarządu oraz z Kierownikiem Działu Technicznego;
- podpisanie umowy z Kierownikiem Działu Technicznego;
- informacja o braku zadłużeń lokali usługowych.

#### **Ad.6**

Pani mecenas Izabela Minda zgłosiła poprawkę do Uchwały Rady Nadzorczej nr 1/08/2023 dotyczącą zmiany daty wniosku Zarządu poprzedzającego uchwałę - zamiast „2.08.2023 r.” powinno być „24.08.2023 r.” Poprawka została jednogłośnie przyjęta (4 głosy „za”).

Przewodniczący Rady Nadzorczej Pan Piotr Szulewski poddał pod głosowanie **Uchwałę nr 1/08/2023**. Uchwała została jednogłośnie podjęta (4 głosy „za”) – Załącznik nr 1.

#### **Ad.7**

Przewodniczący Rady Nadzorczej Pan Piotr Szulewski zapytał, czy ktoś zgłasza uwagi do Uchwały dotyczącej odstąpienia od kontynuowania postępowań sądowych z powództwa Spółdzielni przeciwko Piotrowi Adaszewskiemu Adexbud

Odbyła się dyskusja, podczas której Rada Nadzorcza zarekomendowała w miarę możliwości wstrzymanie się z realizacją **§1 Uchwały nr 2/08/2023** i zaciągnięcie opinii Walnego Zgromadzenia w tym temacie.

Pani mecenas Izabela Minda zaproponowała wprowadzenie dwóch poprawek w zapisie Uchwały nr **2/08/2023** tj. umieszczenie daty wniosku Zarządu - „24.08.2023 r.” oraz doprecyzowanie nazwy Pozwanego (§1 Uchwały) i Powoda (§2 Uchwały) w osobie Pana Piotra Adaszewskiego poprzez podanie jego pełnej firmy w brzmieniu Piotr Adaszewski prowadzący działalność gospodarczą pod nazwą ADEXBUD Przedsiębiorstwo Montażowo Budowlane Piotr Adaszewski”. Obie poprawki zostały jednogłośnie przyjęte (4 głosy „za”).

Przewodniczący Rady Nadzorczej Pan Piotr Szulewski poddał pod głosowanie **Uchwałę nr 2/08/2023**. Uchwała została jednogłośnie podjęta (4 głosy „za”) – Załącznik nr 2.

#### **Ad.8**

Przewodnicząca Komisji Rewizyjnej Pani Marta Folga poinformowała, że Komisja Rewizyjna po wnikliwej analizie ofert w sprawie wyboru biegłego rewidenta do przeprowadzenia badania sprawozdania finansowego Spółdzielni za rok 2022 rekomenduje firmę KPW Audytor Sp. z o.o. z siedzibą w Łodzi przy ul. Tymienieckiego 25 C/410 90-350.

#### **Ad.9**

Przewodniczący Rady Nadzorczej Pan Piotr Szulewski biorąc pod uwagę rekomendację Komisji Rewizyjnej zapytał kto jest za podjęciem Uchwały nr **3/08/2023** w sprawie uchylenia uchwały Rady Nadzorczej nr 4/2022 z dnia 16.05.2022r. oraz uchwały nr 10/2022 z dnia 07.06.2022r. i wyborze firmy **KPW AUDYTOR Sp. z o.o.** z siedzibą w Łodzi do przeprowadzenia badania sprawozdania finansowego Spółdzielni za rok 2022.

Uchwała została podjęta jednogłośnie (4 głosy „za”) – Załącznik nr 3.

#### **Ad.10**

Pan Karol Wieteska zgłosił poprawkę, aby do treści Uchwały nr 04/08/2023 dodać „sali konferencyjnej”. Poprawka została jednogłośnie przyjęta (4 głosy „za”).

Przewodniczący Rady Nadzorczej Pan Piotr Szulewski poddał pod głosowanie Uchwałę nr **4/08/2023** w sprawie odstąpienia od konkursu ofert na krótkoterminowy wynajem lokalu użytkowego (sali konferencyjnej na Vp) w budynku przy ul. Świętokrzyskiej 31/33 A w Warszawie.

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

#### **Ad.11**

Pani mecenas Izabela Minda omówiła sprawę wygaśnięcia umowy najmu dotyczącej lokalu mieszkalnego (mieszkania służbowego po dawnej gospodyni domu w budynku Świętokrzyska 35 w Warszawie).

Po dyskusji Rada Nadzorcza zarekomendowała wykonanie operatu szacunkowego dotyczącego lokalu w celu przygotowania dokumentów do przetargu na sprzedaż lokalu.

**Ad.12**

Przewodniczący Rady Nadzorczej Pan Piotr Szulewski poprosił o zgłoszenie wolnych wniosków.

Nikt nie zgłosił wolnych wniosków.

**Ad.13**

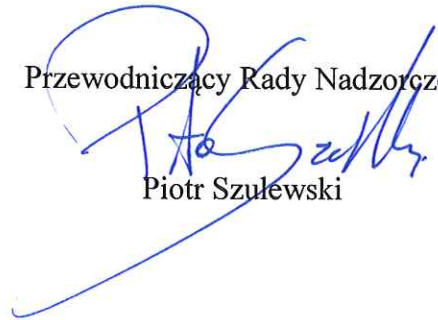
Przewodniczący Rady Nadzorczej Pan Piotr Szulewski zamknął zebranie.

Sekretarz Rady Nadzorczej



Karol Wieteska

Przewodniczący Rady Nadzorczej



Piotr Szulewski

1000