

PROTOKÓŁ POSIEDZENIA RADY NADZORCZEJ NR 5/12/2022  
w dniu 08.12.2022 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 Marcin Wawrzyniak, Pan Karol Wieteska, Pan Artur Wilczek, Pani Katarzyna Żyłowska.
- **Prezes Zarządu** - Pan Piotr Bakun,
- **Agnieszka Piotrowska** – Zastępca Głównej Księgowej,
- **Obsługa prawna:** r.pr. Izabela Minda z Kancelarii Gryn Sielicka i Wspólnicy Sp. k.

**Ad. 1**

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

**Ad. 2**

Porządek obrad:

1. Otwarcie zebrania.
2. Przyjęcie porządku obrad.
3. Informacja o pracy Prezydium RN.
4. Przyjęcie protokołu z zebrania RN w dniu 27.10.2022r.
5. Informacja Zarządu o działalności SM „Centrum I” w okresie 01.10.2022 r. – 31.11.2022 r.
6. Informacje Głównej Księgowej o sytuacji finansowej Spółdzielni.
7. Sprawozdanie Komisji Inwestycyjno – Remontowej i podjęcie uchwały w sprawie zobowiązania Zarządu w sprawie wniosków wynikających ze sprawozdania.
8. Omówienie Regulaminu wynagradzania pracowników Spółdzielni.
9. Omówienie propozycji Planu gospodarczego na 2023r.
10. Uzupełnienie składu Komisji Statutowo – Regulaminowej.
11. Zamknięcie zebrania.

Pan Przewodniczący Rady Nadzorczej Piotr Szulewski poddał pod głosowanie wniosek o usunięcie z porządku obrad punktu 8. „Omówienie Regulaminu wynagradzania pracowników Spółdzielni”. Wniosek ten został jednogłośnie przyjęty.

Pan Przewodniczący Rady Nadzorczej Piotr Szulewski poddał także pod głosowanie wniosek o usunięcie z porządku obrad punktu 9. „Omówienie propozycji Planu gospodarczego na 2023r.” z powodu braku dołączenia przez Zarząd do materiałów na posiedzenie Rady opinii Komisji Inwestycyjno – Remontowej. Wniosek ten został jednogłośnie przyjęty.

Ponadto, po dyskusji Przewodniczący Rady Nadzorczej Piotr Szulewski poddał pod głosowanie wnioski o dodanie do porządku obrad punktu 9. Wprowadzenie zmiany w Regulaminie Komitetów Domowych Spółdzielni Mieszkaniowej „Centrum I”, w zakresie usunięcia wymogu kandydata do Komitetu Domowego niepozostawiania w sporze sądowym ze Spółdzielnią. Wniosek ten został przyjęty jednomyślnie.

Następnie przewodniczący Rady Nadzorczej Piotr Szulewski poddał pod głosowanie zmieniony 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 27.10.2022r.
5. Informacja Zarządu o działalności SM „Centrum I” w okresie 01.10.2022 r. – 31.11.2022 r.
6. Informacje Głównej Księgowej o sytuacji finansowej Spółdzielni.
7. Sprawozdanie Komisji Inwestycyjno – Remontowej i podjęcie uchwały w sprawie zobowiązania Zarządu w sprawie wniosków wynikających ze sprawozdania.
8. Uzupełnienie składu Komisji Statutowo – Regulaminowej.
9. Wprowadzenie zmiany w Regulaminie Komitetów Domowych Spółdzielni Mieszkaniowej „Centrum I”.
10. Zamknięcie zebrania.

#### Ad. 3

Przewodniczący Rady Nadzorczej poinformował zebranych, że od dnia 27.10.2022r. do dnia dzisiejszego, Rada Nadzorcza kontaktowała się telefonicznie i współpracowała ze sobą w formie elektronicznej. Po konsultacji Zastępcy Przewodniczącego Rady Nadzorczej z Prezesem Zarządu i członkami Prezydium Rady drogą elektroniczną nastąpiło też ustalenie porządku obrad posiedzenia Rady Nadzorczej.

#### Ad. 4

Przewodniczący Rady Nadzorczej poddał pod głosowanie Protokół Rady z posiedzenia w dniu 27.10.2022 r. Za przyjęciem protokołu głosowało 6 osób. Pani Katarzyna Żyłowska wstrzymała się od głosu (zał. 1).

#### Ad. 5

Prezes Zarządu Piotr Bakun omówił „Informację o działalności Spółdzielni w okresie 01.10.2022 r. – 30.11.2022 r.”.

Prezes Piotr Bakun wskazał, że prowadzone są prace związane z „Remontem z elementami przebudowy części istniejącego budynku podziemnego położonego w Warszawie przy ul. Świętokrzyskiej 35, lokalu dawnego klubu „Underground, na potrzeby lokalu usługowo – handlowego”. W chwili obecnej są wykonywane instalacje elektryczne, wentylacyjne i sanitarne.

Prezes Piotr Bakun oświadczył, że zakończono prace związane ze wzmocnieniem balkonów i wylewaniem płyt balkonowych przez firmę Honeska Sp. z o.o. sp. k. w ramach remontu balkonów od strony północnej wraz z przedłużeniem zadaszenia nad tarasem w budynku przy ul.

Tamka 40 w Warszawie. Wykonawca jest na etapie montażu barierek i ocieplenia płyt balkonowych.

Z uwagi na niezadowalający postęp prac prowadzonych przez firmę PHU INGO Franciszek Kotlewski oraz użyciem wadliwego materiału do wykonania robót przy remoncie balkonów od strony północnej budynku Tamka 40 i wielokrotnych wezwań do kontynuowania prac budowlanych, do których nie przystąpił, Zarząd w dniu 22.11.2022 odstąpił od umowy z winy wykonawcy. Na wniosek Spółdzielni, wykonawca zlecił wykonanie badań wytrzymałościowych i materiałowych.

#### Ad. 6

Zastępca Głównej Księgowej przedstawiła informację o sytuacji finansowej Spółdzielni.

Odbyła się dyskusja członków Rady odnośnie oprocentowania lokat. Zarząd oświadczył, że większość lokat nisko oprocentowanych kończy się niebawem. Rada rekomenduje korzystanie przez Spółdzielnię z korzystnych lokat na poziomie 6%. Lokaty Spółdzielni są 3 miesięczne. Zarząd zobowiązał się sprawdzić jaki jest warunek konieczny do zachowania płynności na gruncie prawa rachunkowego i prawa spółdzielczego.

Według Rady Nadzorczej bezzasadne jest trzymanie znacznych milionowych środków na niskoprocentowanych rachunkach. W ocenie Rady niezasadne jest lokowanie wolnych środków na lokatach równych lub dłuższych niż 6 miesięcy.

Odnośnie aranżacji sali konferencyjnej Rada zaproponowała, aby Zarząd przygotował kosztorys – informację pełniejszą oraz analizę rynku odnośnie projektu. Zarząd zobowiązał się przygotować ww. dokumenty na następne zebranie Rady.

Rada wyraziła stanowisko, aby Zarząd zaczął poszukiwania osoby do zatrudnienia w Dziale Technicznym na stanowisku Kierownik Projektu.

Pan Karol Wieteska zapytał Zarząd o firmę MERA TECHNIK. Pan Karol Wieteska rekomenduje rozwiązanie umowy z tą firmą. Jego zdaniem sposób potraktowania Spółdzielni w związku z zalaniem lokalu Yves Rocher jest niedopuszczalny.

Rada rekomenduje Zarządowi dokonanie zmiany firmy konserwującej i przeprowadzenie rozpoznania (znalezienia) innej firmy konserwującej (lokalnej).

Pani Marta Folga – Białek zwróciła się do Zarządu z wnioskiem o przygotowanie kosztów poszczególnych działów i zakresów obowiązków działów oraz ponowiła swój wniosek o udostępnienie Radzie zakresów obowiązków osób sprzątających zatrudnionych na etat.

#### Ad. 7

Rada Nadzorcza podjęła **Uchwałę Nr 1/12/2022** w sprawie zobowiązania Zarządu do podjęcia działań w sprawie procesu zbierania ofert oraz umożliwienia Radzie Nadzorczej realizacji jej statutowych uprawnień.

Uchwała została przyjęta jednogłośnie (7 osób głosowało za podjęciem uchwały) (zał. 2).

**Ad. 8**

Rada Nadzorcza podjęła **Uchwałę Nr 2/12/2022** w sprawie uzupełnienia składu Komisji Statutowo – Regulaminowej o osobę Pana Karola Wieteskę.

Uchwała została przyjęta jednogłośnie (7 osób głosowało za podjęciem uchwały) (zał. 3).

**Ad. 9**

Rada Nadzorcza podjęła **Uchwałę Nr 3/12/2022** w sprawie zmiany Regulaminu Komitetów Domowych Spółdzielni Mieszkaniowej „Centrum I”.

Zgodnie z podjętą Uchwałą Nr 3/12/2022, dotychczasowy § 1 ust. 5 ww. regulaminu w brzmieniu „Członkiem Komitetu Domowego może być tylko Członek Spółdzielni, który w dniu jego wyboru nie był prawomocnie skazany wyrokiem Sądu za przestępstwa określone w przepisach XXXIII-XXXVII kodeksu karnego oraz nie pozostaje w sporze sądowym z SM „Centrum I”, otrzymał nowe brzmienie „Członkiem Komitetu Domowego może być tylko Członek Spółdzielni, który w dniu jego wyboru nie był prawomocnie skazany wyrokiem Sądu za przestępstwa określone w przepisach XXXIII-XXXVII kodeksu karnego”.

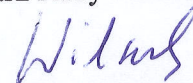
Uchwała została przyjęta jednogłośnie (7 osób głosowało za podjęciem uchwały) (zał. 4).

**Ad. 10**

Termin kolejnego posiedzenia Rady Nadzorczej został ustalony na dzień **02 lutego 2023r. godz. 17.30.**

Przewodniczący Rady Nadzorczej podziękował wszystkim za udział w spotkaniu.

Sekretarz Rady Nadzorczej

  
Artur Wilczek

Przewodniczący Rady Nadzorczej

  
Piotr Szulewski