

PROTOKÓŁ NR 2/09/2023 Z POSIEDZENIA RADY NADZORCZEJ  
z dnia 28.09.2023 r.  
Spółdzielni Mieszkaniowej „Centrum I” w Warszawie

Miejsce zebrania:

Biurowo Spółdzielni Mieszkaniowej „Centrum I” ul. Świętokrzyska 31/35A w Warszawie (VI piętro).

Obecni:

- **Członkowie Rady Nadzorczej** zgodnie z listą obecności tj.: Pan Karol Wieteska, Pan Szymon Piasecki, Pan Piotr Szulewski, Pani Marta Folga, Pani Katarzyna Żyłowska, Pan Marcin Wawrzyniak (załącznik nr 1)

- **Zarząd:** Pan 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 obrad.
3. Przyjęcie protokołu posiedzenia Rady Nadzorczej z dnia 31.08.2023 r.
4. Przyjęcie protokołu ze zdalnego posiedzenia Rady Nadzorczej z dnia 11.09.2023 r.
5. Omówienie Informacji Zarządu za okres od 1.08.2023 r. - 31.08.2023 r.
6. Powołanie komisji skrutacyjnej do przeprowadzenia głosowania w zakresie pkt 7 i 12 porządku obrad,
7. Podjęcie uchwały w sprawie odwołania Pana Jacka Wiesława Baumgarta z funkcji Zastępcy Prezesa Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „Centrum I” w Warszawie z dniem 30 września 2023 r. w związku z rozwiązaniem umowy o pracę z dnia 23 maja 2023 r. przez pracownika za wypowiedzeniem.
8. Opinia Komisji regulaminowo - statutowej w sprawie nowego Regulaminu Organizacyjnego SM „Centrum I”.

9. Podjęcie uchwały w sprawie uchwalenia nowego Regulaminu Organizacyjnego SM „Centrum I”.
10. Omówienie dalszych działań w sprawie mieszkania służbowego po dawnej gospodyni domu w budynku Świętokrzyska 35.
11. Omówienie propozycji zawarcia ugód w sprawach sądowych wytoczonych przez Członków poprzedniej Rady Nadzorczej.
12. Podjęcie uchwały w sprawie wyboru Członka Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „Centrum I” w związku z ogłoszonym konkursem otwartym na Członka Zarządu, a także w sprawie upoważnienia dwóch członków Rady Nadzorczej do podpisania umowy zlecenia z nowym Członkiem Zarządu.
13. Wolne wnioski.
14. Zakończenie zebrania.

Następnie Przewodniczący Rady Nadzorczej Pan Piotr Szulewski zapytał, czy ktoś zgłasza uwagi do porządku obrad.

Nie zgłoszono uwag.

W związku z powyższym Pan Piotr Szulewski poddał pod głosowanie ww. porządek obrad.

Porządek obrad został jednogłośnie przyjęty – 6 głosów „za”.

#### **Ad.3**

Przewodniczący Rady Nadzorczej Pan Piotr Szulewski zapytał, czy ktoś zgłasza uwagi do protokołu z posiedzenia Rady Nadzorczej nr **1/08/2023** z dnia 31.08.2023 r.

Nie zgłoszono uwag.

Przewodniczący Rady Nadzorczej Pan Piotr Szulewski poddał pod głosowanie przyjęcie protokołu w zaproponowanej wersji.

Protokół został jednogłośnie przyjęty – 6 głosów „za”.

#### **Ad.4**

Przewodniczący Rady Nadzorczej Pan Piotr Szulewski zapytał, czy ktoś zgłasza uwagi do protokołu nr **1/09/2023** ze zdalnego posiedzenia Rady Nadzorczej z dnia 11.09.2023 r.

Nie zgłoszono uwag.

Przewodniczący Rady Nadzorczej Pan Piotr Szulewski poddał pod głosowanie przyjęcie protokołu w zaproponowanej wersji.

Protokół został jednogłośnie przyjęty – 6 głosów „za”.

#### **Ad.5**

Pan Artur Wilczek członek Rady Nadzorczej oddelegowany do czasowego pełnienia funkcji Prezesa Zarządu omówił Informację Zarządu za okres **01.08.2023-31.09.2023** r. Poruszone zostały m.in. sprawy:

- umowa Nr 6/2023/T z firmą COMFORT SYSTEM (roczny przegląd wentylacji we wszystkich budynkach Spółdzielni),
- rozstrzygnięcie przetargu na wymianę wodomierzy w budynkach Świętokrzyska 35, Zgoda 13 i Chmielna 35,
- zlecenie dezynsekcji i deratyzacji w budynkach Spółdzielni firmie D.D.D. Tarczyluk,
- zlecenie operatu szacunkowego wartości lokalu mieszkalnego nr 3 przy ul. Świętokrzyskiej 35 w Warszawie,
- omówienie możliwości pozyskania nowych najemców na powierzchnie reklamowe oraz miejsce pod bankomat czy paczkomat,
- zakup zaworu bezpieczeństwa do węzła C.O w budynku przy ul. Chmielnej 35 w Warszawie,
- zlecenie wymiany zużytych filtrów w centrali wentylacji w budynkach Spółdzielni,
- zlecenie aktualizacji systemu operacyjnego na maszynie wirtualnej Spółdzielni firmie Computer Art.,
- wymiana skorodowanych grzejników w lokalu 202 w budynku przy ul. Zgoda 13,
- zlecenie mycia pionów zsypanych firmie Zsyp - Serwis Sp. z o.o.,
- wymiana klosza lampy ostrzegawczej bramy przesuwnej w budynku przy ul. Tamka 40,
- wykonanie przyłącza wodno-kanalizacyjnego przez firmę NTC-instal Mirosław Szostek Sp. z o.o, w lokalu podziemnym mieszczącym się przy ul. Świętokrzyskiej 35 w Warszawie,
- umowa z firmą Grupa KPW Audytor o przeprowadzenie badania bilansu finansowego za rok 2022,
- omówienie prac firmy Honeska związanych z remontem balkonów budynku przy ul. Tamka 40 w Warszawie,
- omówienie prac remontowych lokalu użytkowego wynajmowanego przez firmę LIDL,
- omówienie możliwych problemów związanych z umową z miastem Stołecznym Warszawa odnośnie działki na której znajduje się parking przy lokalu usługowym w budynku Tamka 40,
- omówienie awarii drzwi przesuwnych w budynku przy ul. Świętokrzyskiej 35,
- przedstawienie na prośbę Rady Nadzorczej kosztów jakie rokrocznie ponosi Spółdzielnia w związku z retransmisją kanałów telewizji naziemnej,
- omówienie rodzaju działalności potencjalnego najemcy lokalu użytkowego przy ul. Zgoda 9 a także pozyskanie opinii odnośnie najemcy od przedstawiciela ww. budynku w Radzie Nadzorczej,
- informacja odnośnie sporów sądowych z firmą AdexBud a także odnośnie przyszłych rozmów prowadzących do zawarcia ugody.
- informacja o nowym pracowniku w dziale technicznym,
- omówienie wysokości zadłużenia lokali użytkowych a także mieszkalnych,
- przedstawienie sytuacji w dziale księgowości,

#### Ad.6

Rada Nadzorcza przyjęła wniosek Przewodniczącego Rady Nadzorczej Pana Piotra Szulewskiego z dnia 21.09.2023 r. (**załącznik nr 2**), dotyczący odwołania Pana Jacka Wiesława Baumgarta z pełnienia funkcji Zastępcy Prezesa Zarządu w związku z rozwiązaniem umowy o pracę z dnia 23 maja 2023 r. przez pracownika za wypowiedzeniem.

Rada Nadzorcza w głosowaniu jawnym 6 głosami „za”, powołała Komisję Skrutacyjną w składzie:

1. Katarzyna Żyłowska – Przewodnicząca Komisji,
2. Marta Folga – Członek Komisji,
3. Marcin Wawrzyniak - Członek Komisji

do przeprowadzenia głosowania w zakresie pkt 7 i 12 porządku obrad.

#### Ad.7

Komisja Skrutacyjna zgłosiła gotowość do przeprowadzenia głosowania.

Przewodniczący Rady Nadzorczej Pan Piotr Szulewski zapytał, czy ktoś zgłasza uwagi do Uchwały nr **2/09/2023** dotyczącej odwołania Pana Jacka Wiesława Baumgarta z funkcji Zastępcy Prezesa Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „Centrum I” w Warszawie z dniem 30.09.2023r. w związku z rozwiązaniem umowy o pracę z dnia 23.05.2023 r. przez pracownika za wypowiedzeniem.

Nie zgłoszono uwag.

Po przeprowadzonym tajnym głosowaniu nad Uchwałą nr **2/09/2023** dotyczącą odwołania Pana Jacka Wiesława Baumgarta z funkcji Zastępcy Prezesa Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „Centrum I” w Warszawie, Przewodnicząca Komisji Skrutacyjnej Pani Katarzyna Żyłowska poinformowała o wynikach tajnego głosowania. Uchwała została jednogłośnie podjęta - 6 głosów „za”

Protokół Komisji Skrutacyjnej – **załącznik nr 3**.

#### Ad.8

Przewodniczący Rady Nadzorczej Pan Piotr Szulewski poprosił o przedstawienie opinii Komisji Regulaminowo-Statutowej odnośnie zaproponowanego projektu Regulaminu Organizacyjnego.

Komisja Statutowo-Regulaminowa na wniosek Pani Ewy Wolskiej zgłosiła uwagę, aby zmienić zapis „Opinie Komitetu Domowego” na „Komitet Domowy”.

Przewodniczący poddał pod głosowanie wprowadzenie zaproponowanej poprawki, która została jednogłośnie przyjęta – 6 osób „za”.

#### Ad.9

Przewodniczący Rady Nadzorczej Pan Piotr Szulewski zapytał, czy ktoś zgłasza uwagi do Uchwały nr **3/09/2023** dotyczącej uchwalenia Regulaminu Organizacyjnego Spółdzielni Mieszkaniowej „Centrum I” w Warszawie.

Nie zgłoszono uwag.

Przewodniczący Rady Nadzorczej poddał pod głosowanie Uchwałę nr **3/09/2023**.

Uchwała została jednogłośnie podjęta – 6 głosów „za”.

#### **Ad.10**

W związku ze złożonym przez Zarząd zapytaniem do Związku Rewizyjnego o opinię w sprawie możliwych do podjęcia dalszych działań dotyczących mieszkania służbowego po dawnej Gospoynie Domu w budynku Świętokrzyska 35 w Warszawie, Rada Nadzorcza wstrzymała się z omówieniem dalszych działań do czasu otrzymania odpowiedzi ze strony Komisji Rewizyjnej.

#### **Ad.11**

W dniu 21.09.2023 r., odbyło się spotkanie Przedstawicieli Rady Nadzorczej tj.: Pani Marty Folgi, Pana Piotra Szulewskiego, oraz przedstawiciela Zarządu Pana Artura Wilczka z osobami zasiadającymi w Radzie Nadzorczej kadencji 2019 - 2022 tj.: Panami Zdzisławem Gossem, Juliuszem Bolkiem oraz Jarosławem Makulcem. Tematem przewodnim spotkania było omówienie warunków zawarcia ugody w założonych przez członków Rady Nadzorczej kadencji 2019 - 2022 sprawach sądowych przeciwko Spółdzielni o wypłatę wynagrodzenia z tytułu pełnienia funkcji w Radzie Nadzorczej kadencji 2019-2022. Inicjator spotkania Pan Zdzisław Goss przedstawił dwie sprawy dotyczące:

- A. Sprawy sądowej dotyczącej uchylecia uchwał Walnego Zgromadzenia,
- B. Wypłaty wynagrodzenia dla byłych członków Rady Nadzorczej za okres zawieszenia Rady Nadzorczej.

Notatka z ww. spotkania stanowi **Załącznik nr 4**.

Zarząd przedstawił Radzie Nadzorczej dokumentację sądową dotyczącą ww. spraw. Rada Nadzorcza nie otrzymała od Przedstawicieli Rady Nadzorczej kadencji 2019-2022 r. żadnych oświadczeń woli ani szczegółów propozycji ugody poza żądaniem zaakceptowania przez władze Spółdzielni ich powództwa w całości. W związku z powyższym Rada Nadzorcza poprosiła Zarząd o przygotowanie szczegółów dotyczących każdej sprawy z osobna oraz zestawienia, za które miesiące zostało wypłacone wynagrodzenie.

#### **Ad.12**

Pan Artur Wilczek członek Rady Nadzorczej oddelegowany do czasowego pełnienia funkcji Prezesa Zarządu przekazał Przewodniczącemu Rady Nadzorczej Panu Piotrowi Szulewskiemu dokumenty złożone w ogłoszonym konkursie na Członka Zarządu, które wpłynęły do sekretariatu do dnia 25.09.2023 r.

Rada Nadzorcza zapoznała się z przekazanymi dokumentami a następnie odbyła się dyskusja. Ofertę złożyła Pani Barbara Anna Wolska, która jest pracownikiem Działu Członkowsko-Mieszkaniowego i Lokali Użytkowych Spółdzielni Mieszkaniowej „Centrum I”. Pani Barbara Anna Wolska podczas nieobecności Pana Jacka Baumgarta Zastępcy Prezesa Zarządu pełniła funkcję Pełnomocnika. M.in. z wyżej wymienionych powodów Rada Nadzorcza zdecydowała się na zaakceptowanie oferty Pani Barbary Wolskiej.

Przewodniczący Rady Nadzorczej Pan Piotr Szulewski zapytał, czy ktoś zgłasza uwagi do projektu Uchwały nr 4/09/2023. Nie zgłoszono uwag.

Komisja Skrutacyjna zgłosiła gotowość do przeprowadzenia głosowania tajnego.

Po przeprowadzonym tajnym głosowaniu nad Uchwałą nr 4/09/2023 w sprawie wyboru Pani Barbary Anny Wolskiej na Członka Zarządu, a także w sprawie upoważnienia dwóch członków Rady Nadzorczej: Pana Piotra Szulewskiego oraz Pana Szymona Piaseckiego do podpisania umowy zlecenia z nowym Członkiem Zarządu, wyniki tajnego głosowania przedstawiła Przewodnicząca Komisji Skrutacyjnej Pani Katarzyna Żyłowska.

Uchwała została podjęta – 5 głosów „za”, 1 głos „przeciw”.

Protokół Komisji Skrutacyjnej – załącznik nr 5.

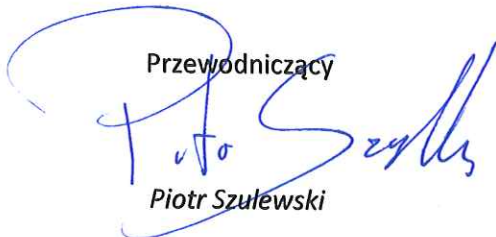
#### Ad.13

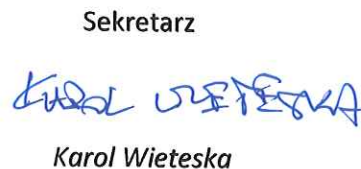
Nie zgłoszono wolnych wniosków.

#### Ad.14

Termin następnego zebrania został ustalony na dzień 26 października.

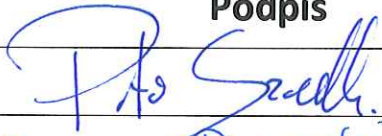





Następnie przewodniczący Rady Nadzorczej Pan Piotr Szulewski zamknął zebranie.

Przewodniczący  
  
Piotr Szulewski

Sekretarz  
  
Karol Wieteska

Warszawa 28.09.2023 r.

**LISTA OBECNOŚCI**  
**CZŁONKÓW RADY NADZORCZEJ**  
**SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „CENTRUM I”**  
**Z DNIA 28.09.2023 r.**

| Lp. | Imię      | Nazwisko   | Podpis  |
|-----|-----------|------------|---|
| 1.  | Piotr     | Szulewski  |     |
| 2.  | Szymon    | Piasecki   |     |
| 3.  | Katarzyna | Żyłowska   |     |
| 4.  | Karol     | Wieteska   |    |
| 5.  | Marcin    | Wawrzyniak |  |
| 6.  | Marta     | Folga      |   |

Handwritten text, possibly a signature or name, located in the upper left quadrant of the page.

Handwritten text, possibly a signature or name, located in the lower left quadrant of the page.



Wniosek.

Słusdam wniosek o odwołanie p. Jadis Baumgart.

z funkcji Zastępcy Prezesa Zarządu Spółdzielni:

„Centrum I”. Z dniem 30.09.2023r. o zadaniu

z wykorzystaniem czasu o pracy.

Z pozdrowieniami,

F. St. Szulciński  
członek R.N.

Handwritten notes at the top of the page, possibly a title or header.

Handwritten text in the upper middle section of the page.

Handwritten text in the middle section of the page.

Handwritten text in the middle section of the page.

Handwritten text in the middle section of the page.

Handwritten text in the middle section of the page.

Handwritten text in the lower middle section of the page.

Handwritten text in the lower middle section of the page.

Handwritten text in the lower middle section of the page.

Warszawa 28-09-2023

## Protokół

komisji skrutacyjnej w sprawie głosowania w przedmiocie uchwały nr 02/09/2023 Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Centrum I” dotyczącej odwołania Pana Jacka Wiesława Baumgarta z funkcji Zastępcy Prezesa Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „Centrum I”

Komisja w składzie:

Katarzyna Żyłowska – Przewodnicząca,

Marta Folga – Członek,

Marcin Wawrzyniak – Członek

Oznajmia co następuje:

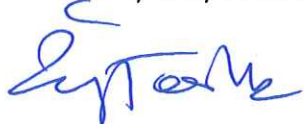
W głosowaniu nad uchwałą nr 02/09/2023 Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Centrum I” w sprawie odwołania Pana Jacka Wiesława Baumgarta z funkcji Zastępcy Prezesa Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „Centrum I” wzięło udział 6 Członków Rady Nadzorczej.

Za ww. Uchwałą głosowało 6 członków Rady nadzorczej

Przeciw ww. Uchwale nie głosował żaden Członek Rady Nadzorczej

Uchwała w sprawie odwołania Pana Jacka Wiesława Baumgarta z funkcji Zastępcy Prezesa Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „Centrum I” została podjęta.

Katarzyna Żyłowska



Marta Folga



Marcin Wawrzyniak



10/10/10

10/10/10

10/10/10

## Notatka ze spotkanie służbowego

**Miejsce:** Biuro Spółdzielni Mieszkaniowej Centrum I  
**Data spotkania** 21.09.2023 r.  
**Godzina rozpoczęcia** 12:30  
**Godzina zakończenia** 13:30

### Obecni na spotkaniu:

Zdzisław Goss (ZG)                      członkowie Spółdzielni  
Juliusz Bolek (JB)  
Jarosław Makulec (JM)  
Marta Folga-Białek (MFB)            członkowie Rady Nadzorczej  
Piotr Szulewski (PS)  
Artur Wilczek (AW)                    członek Rady Nadzorczej oddelegowany do pełnienia funkcji Prezesa

Spotkanie zostało zorganizowane na prośbę p. ZG który przyszedł w towarzystwie JB i JM. Celem spotkania miało być przedstawienie przez jego inicjatora p. ZG propozycji ugody w założonych przez p. Z.G. sprawach sądowych przeciwko Spółdzielni. Przedstawiono dwie sprawy A - uchylenie uchwały, B- wypłatażądanego wynagrodzenia dla byłych członków zawieszonych przez sąd poprzedniej Rady Nadzorczej. Pp. ZG, JB, JM poinformowali o bliskim terminie pierwszej rozprawy i konieczności wpłacenia przez nich wadium, o swojej trosce o stan finansów Spółdzielni i przypomnieli o odpowiedzialności za Spółdzielnię jaka spoczywa na aktualnej Radzie Nadzorczej i Zarządzie zwracając szczególną uwagę na możliwość powrotu byłego prezesa w przypadku uznania przez sąd ich powództwa.

Podczas rozmowy pp. ZG, JB, JM nie sformułowali (ustnie ani pisemnie) żadnych propozycji ugody poza ponowionym żądaniem zaakceptowania przez władze Spółdzielni ich powództwa w całości. Poproszeni - nie przedstawili kwoty swoich roszczeń finansowych jaka byłaby dla nich akceptowalna dla wycofania złożonych pozwów. Nie przedstawili także pełnomocnictw od innych skarżących. Zażądali przedstawienia ich stanowiska członkom Rady Nadzorczej.

Zostali poinformowani przez pp. MFB, PS, AW, że ich stanowisko zostanie przedstawione Radzie Nadzorczej na najbliższym jej posiedzeniu. Pp. MFB, PS, AW podczas spotkania nie złożyli żadnych obietnic ani oświadczeń woli.

### Rekomendacja dla Rady Nadzorczej:

Biorąc pod uwagę dotychczasowe działania byłych członków RN i interes Spółdzielni zaleca się kontynuowanie rozmów w sprawie zawarcia pozasądowej ugody. Koniecznym wydaje się uzyskanie od pp. ZG, JB, JM pisemnego określenia wysokości żądań finansowych co pozwoli na określenie granic elastyczności Spółdzielni.

Sporządzili: Marta Folga-Białek, Piotr Szulewski, Artur Wilczek



100-1000

Warszawa 28-09-2023

## Protokół

komisji skrutacyjnej w sprawie głosowania w przedmiocie uchwały nr 04/09/2023 Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Centrum I” w sprawie wyboru Pani Barbary Anny Wolskiej na Członka Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „Centrum I” oraz upoważnienia dwóch członków Rady Nadzorczej do podpisania umowy zlecenia z nowym Członkiem Zarządu

Komisja w składzie:

Katarzyna Żyłowska – Przewodnicząca,

Marta Folga – Członek,

Marcin Wawrzyniak – Członek

Oznajmia co następuje:

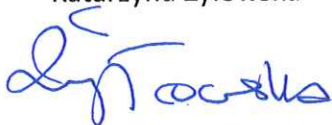
W głosowaniu nad uchwałą nr 04/09/2023 Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Centrum I” w sprawie wyboru Pani Barbary Anny Wolskiej na Członka Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „Centrum I” oraz upoważnienia dwóch członków Rady Nadzorczej do podpisania umowy zlecenia z nowym Członkiem Zarządu wzięło udział 6 Członków Rady Nadzorczej.

Za ww. Uchwałą głosowało 5 członków Rady nadzorczej

Przeciw ww. Uchwale głosował 1 Członek Rady Nadzorczej

Uchwała została podjęta.

Katarzyna Żyłowska



Marta Folga



Marcin Wawrzyniak



100

100

100