

PROTOKÓŁ RADY NADZORCZEJ NR 11/2017
z dnia 27.04.2017 r.
Spółdzielni Mieszkaniowej „Centrum I” w Warszawie

Obecni:

- członkowie Rady Nadzorczej (RN) Spółdzielni Mieszkaniowej (SM) „Centrum I” (wg załączonej listy)
- p. Katarzyna Sielicka-Gutowska - Adwokat (A. Gryn & Wspólnicy Sp. K.)
- p. Jacek Baumgart - Zastępca Prezesa Zarządu
- p. Małgorzata Złotkowska - główna księgowa

Porządek zebrania:

1. Otwarcie zebrania.
2. Przyjęcie porządku zebrania.
3. Przyjęcie protokołu z zebrania Rady Nadzorczej w dniu 23.03.2017 r.
4. Informacja o pracy Prezydium Rady Nadzorczej od ostatniego posiedzenia.
5. Wybór sekretarza Rady Nadzorczej.
6. Informacja o pracy Komisji Rewizyjnej - Protokół.
7. Informacja o pracy Komisji Inwestycyjno-Remontowej.
8. Informacja Zarządu za okres: 11.03.2017 r. – 14.04.2017 r.
9. Uchylenie Uchwały Rady Nadzorczej nr 2/2013 z dnia 29.08.2013 r. oraz Uchwały Rady Nadzorczej nr 59/2014 z dnia 31.07.2014 r.
10. Podjęcie uchwały w sprawie odwołania Prezes Zarządu SM „Centrum I” Beaty Elżbiety Kunstetter, rozwiązanie stosunku pracy oraz sposobu przekazania obowiązków.
11. Podjęcie uchwały w sprawie oddelegowania do czasowego pełnienia funkcji Prezesa Zarządu SM „Centrum I”, zawarcia umowy cywilnoprawnej oraz sposobu przekazania obowiązków.
12. Podjęcie uchwały w sprawie ogłoszenia konkursu na stanowisko Prezesa Zarządu SM „Centrum I”.
13. Omówienie spraw związanych z Walnym Zgromadzeniem (24.06.2017 r.)
 - Sprawozdanie finansowe.
 - Sprawozdanie Rady Nadzorczej i Zarządu.
 - Obniżka opłat na fundusz remontowy.
14. Wolne wnioski i sprawy wniesione.

1. Otwarcie zebrania.

Zebranie otworzył P. Zdzisław Goss - Przewodniczący RN, który powitał wszystkich zebranych.

2. Przyjęcie porządku zebrania.

P. Zdzisław Goss poprosił o uwagi do porządku zebrania.

P. Karol Wieteska stwierdził, że na poprzednim posiedzeniu RN powiedziane zostało, że P. [REDAKTOWANE] nie będzie protokołowała zebrań RN.

P. Zdzisław Goss powiedział, że wniosek został zgłoszony, ale nie było głosowania w tej sprawie i poinformuje o tym przy omawianiu punktu 4 porządku obrad.

P. Ewa Wolska zapytała, dlaczego w porządku obrad nie ma punktu dotyczącego wygaśnięcia spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego nr [REDAKTOWANE] przy ul. Świętokrzyskiej 35, który był wykreślony z porządku obrad RN w dniu 14.02.2017 r.

P. Zdzisław Goss wyjaśnił, że nie ma materiałów w tej sprawie, dlatego punktu tego nie zamieszczono w porządku obrad.

P. Jacek Baumgart wyjaśnił, że brak jest odpowiedzi z biura meldunkowego o spadkobiercach tego lokalu. W związku z procedurami termin odpowiedzi przedłużono o miesiąc.

P. Krzysztof Bielicki wniósł o przeniesienie punktów 10, 11 i 12 na następną RN ze względu na nieobecność P. Beaty Kunstetter na posiedzeniu RN.

P. Zdzisław Goss poddał wniosek P. Krzysztofa Bielickiego pod głosowanie.

Za przeniesieniem punktów 10, 11 i 12 na następną RN głosowało 6 członków RN, przeciw było 7 członków RN. Wniosek nie przeszedł.

Wobec braku innych uwag P. Przewodniczący poddał pod głosowanie porządek obrad załączony do materiałów na posiedzenie RN.

Za porządkiem obrad głosowało 11 członków RN (15 członków RN obecnych podczas głosowania). Porządek obrad został przyjęty.

3. Przyjęcie protokołu z zebrania Rady Nadzorczej z dnia 23.03.2017 r.

P. Zdzisław Goss poprosił o przedstawienie uwag do protokołu zebrania RN z dnia 23.03.2017r.

P. Marcin Wawrzyniak wniósł poprawkę do protokołu na str. 7 w zdaniu 3, aby dopisać, że

P. Marcin Wawrzyniak odmówił udziału w głosowaniu. Zdanie po poprawce brzmi następująco: „Członkom RN rozdano karty do głosowania (wydano 13 kart do głosowania, 14 obecnych członków RN – **P. Marcin Wawrzyniak odmówił udziału w głosowaniu**), które po wypełnieniu każdy z członków umieścił w urnie”.

Za przyjęciem protokołu z poprawką P. Marcina Wawrzyniaka głosowało 10 członków RN, 1 członek RN był przeciw. Protokół został przyjęty.

4. Informacja o pracy Prezydium Rady Nadzorczej od ostatniego posiedzenia.

P. Zdzisław Goss poinformował, że w dniu 19.04.2017 r. odbyło się posiedzenie prezydium RN. Omówiono sprawy związane z porozumieniem BBI Development, przygotowano i podekretowano dokumenty na posiedzenie RN.

Następnie poinformował, że aby zrealizować wniosek P. Bogusława Rutkowskiego, aby protokoły z posiedzeń RN nie pisał pracownik Spółdzielni, podjęto rozmowy z P. [REDAKTOWANO], która zgłosiła chęć protokołowania. Dokumenty [REDAKTOWANO] zostały przekazane pracownikowi Działu Kadr Spółdzielni. W dniu dzisiejszym P. [REDAKTOWANO] doniosła dokument z departamentu, że jest dopuszczona do danych osobowych. W rozmowie wstępnej oczekiwała kwoty [REDAKTOWANO] zł.

P. Ewa Wolska przypomniała propozycję P. Marcina Wawrzyniaka, że chce pisać protokoły za darmo.

P. Zdzisław Goss poinformował, że na dzień dzisiejszy nie mamy informacji od pracownika kadr spółdzielni dotyczących P. [REDAKTOWANO]. Innych kandydatów do tych czynności spoza rady nie ma.

Następnie P. Zdzisław Goss poinformował, że na dziennik wpłynęło pismo P. Prezes Beaty Kunstetter. Wcześniej to pismo zostało wysłane drogą mailową do niektórych członków RN.

W dniu dzisiejszym po telefonicznej konsultacji z P. Adamem Galosem Prezydium RN zdecydowało o udostępnieniu pisma członkom RN, aby wszyscy członkowie RN mogli na tym posiedzeniu zapoznać z jego treścią.

Wpłynęły również postanowienie sądu o uchylenie zabezpieczenia z powództwa P. [REDAKTOWANO] [REDAKTOWANO]. Podkreślił, że jest to sukces kancelarii prawnej, ponieważ złożyła stosowne zażalenie, które w całości zostało uwzględnione.

Kolejnym dokumentem, który wpłynął do RN to pismo I [REDAKTOWANO] [REDAKTOWANO].

P. Zdzisław Goss poprosił o zastanowienie się, czy nie należałoby się spotkać z właścicielem tej firmy z upoważnionymi członkami RN i wyjaśnić sporne kwestie. Z informacji Zarządu wynika, że przy podpisaniu umowy wszystko było doprecyzowane a w tej chwili najemca ma inne stanowisko.

Nadmienił również, że sprawozdanie finansowe zostanie przygotowane na 10 maja 2017 r. Po wszystkich wyjaśnieniach i poprawkach, sprawozdanie musi zaopiniować Komisja

Rewizyjna. Wobec tego należy zrobić wcześniej posiedzenie RN, być może nawet dwa spotkania RN w maju, żeby przygotować wszystkie materiały na Walne Zgromadzenie.

5. Wybór sekretarza Rady Nadzorczej.

P. Zdzisław Goss poprosił o zgłaszanie kandydatów na sekretarza RN.

Poinformował, że wpłynął wniosek podpisany przez 5 członków RN, aby wszystkie decyzje RN były podejmowane w tajnym głosowaniu.

Następnie poprosił o zgłaszanie kandydatów do Komisji Skrutacyjnej.

Do udziału w pracach komisji zgłosił się P. Witold Madrak, P. Marianna Stanowska zgłosiła P. Katarzynę Żyłowską, która wyraziła zgodę, P. Bogusław Rutkowski zgłosił P. Krzysztofa Bielickiego, który wyraził zgodę.

P. Zdzisław Goss zarządził głosowanie an block nad kandydatami do Komisji Skrutacyjnej.

Za zaproponowanym składem Komisji Skrutacyjnej głosowało 12 członków RN (15 członków RN obecnych w trakcie głosowania).

Komisja skrutacyjna ukonstytuowała się w następujący sposób:

P. Witold Madrak – przewodniczący Komisji Skrutacyjnej,

P. Katarzyna Żyłowska – członek,

P. Krzysztof Bielicki – sekretarz.

P. Marianna Stanowska na stanowisko sekretarza RN zgłosiła P. Zofię Wlazły, która wyraziła zgodę.

P. Barbara Sobczak zgłosiła P. Bogusława Rutkowskiego, który nie wyraził zgody.

P. Łukasz Kierzkowski zgłosił P. Ewę Wolską, która nie wyraziła zgody.

Innych kandydatur nie było, więc przygotowano karty do głosowania.

Członkom RN rozdano karty do głosowania (wydano 14 kart do głosowania, 15 obecnych członków RN), które po wypełnieniu każdy z członków RN umieścił w urnie.

Komisja udała się na liczenie głosów.

Po podliczeniu głosów przewodniczący Komisji Skrutacyjnej, P. Witold Madrak, odczytał wyniki głosowania.

Oddano 12 głosów, 9 głosów było za, przeciwko było 3 głosy. P. Zofia Wlazły została wybrana sekretarzem RN.

6. Informacja o pracy Komisji Rewizyjnej - Protokół.

P. Zdzisław Goss poprosił o informację przewodniczącą Komisji Rewizyjnej.

P. Katarzyna Żyłowska poinformowała, że Komisja Rewizyjna zebrała się 4 razy. Zbadane zostały dokumenty z 2014, 2015 i 2016 roku. Komisja zdążyła przygotować tylko zestawienie za 2015 rok, z którego wynikło dużo pytań. Zestawienie za rok 2016 i 2014 rok zostanie przekazany na następną RN. Podkreśliła, że jest bardzo dużo rzeczy, które budzą wątpliwości Komisji Rewizyjnej. Jest bardzo dużo różnych dziwnych konsultacji z kancelarią prawną. Inną niepokojącą sprawą było to, że komisji nie udostępniono dokumentów dotyczących zatrudnienia P. Prezesa i P. Prezesa, pomimo wniosku o ich udostępnienie na poprzedniej RN. W chwili obecnej, żeby coś więcej można było powiedzieć, Komisja czeka na odpowiedź Zarządu.

P. Jacek Baumgart poprosił o doprecyzowanie konkretnych spraw do Zarządu. Na tą chwilę pytania zostały przekazane tylko RN i dopiero RN powinna skierować te pytania do Zarządu, wówczas Zarząd udzieli wyjaśnień i przekaze opinie, co do których są wątpliwości. Nadmieniał, że trudno jest się odnieść do tych spraw, bo było ich mnóstwo. Zarząd ma obowiązek dbać o majątek Spółdzielni w najlepszy sposób w jaki potrafi, żeby nie narażać Spółdzielni na straty. W wielu trudnych sprawach Zarząd musi się podpierać opiniami kancelarii prawnej. Nie jest w stanie w bieżącym cyklu spraw, gdzie jest dużo inwestycji i dużo lokali wynajmowanych, spraw lokatorskich odpowiedzieć na wszystkie pytania, bo nikt nie jest alfą i omegą. Do tej pory Spółdzielnia rażącego błędu nie popełniła. Zarząd współpracuje z kancelarią prawną nie po to, aby kancelaria miał profity, ale będąc odpowiedzialnym zarządcą, chce dbać o interesy człon-

ków Spółdzielni. Przypomniął również, że Walne Zgromadzenie udzieliło Zarządowi absolutorium za ostatni rok pracy.

P. Zdzisław Goss wskazał niektóre pozycje z faktur, które wzbudziły jego wątpliwości: ilość czasu poświęcona na posiedzenie RN, na procedowanie nad treścią Regulaminu Organizacyjnego Spółdzielni, rabatu udzielonego Spółdzielni i inne kwestie.

P. Marianna Stanowska odniosła się do czasu poświęconego przygotowaniu opinii na temat gwarancji firmy [REDAKTOWANE], wykonawcy elewacji wysokich budynków Spółdzielni a P. Katarzyna Żyłowska do telefonicznego czasu poświęconego na konsultacje w sprawie SIWZ.

Wyjaśnień dotyczących wątpliwości Komisji Rewizyjnej udzieliła P. Adwokat. Podkreśliła, że o ilości wydawanych opinii nie decyduje kancelaria prawna tylko wykonuje zalecenia, jakie są jej przekazywane. Prawo Spółdzielcze jest bardzo trudne i wszystkie Spółdzielnie podpierają się opiniami prawnymi. W zakresie przygotowań do toczących się procesów, wymaga od kancelarii zachowania należytej staranności. Zapewniła, że pracownicy kancelarii są sprawnymi prawnikami i pracują rzetelnie. Wyjaśniła, że kancelaria prowadzi komputerową ewidencję godzin i dla każdego klienta takie zestawienie jest udostępniane i załączane do faktury. Nadmieniła, że członkowie RN, którzy nie są prawnikami nie są w stanie ocenić potrzebnego czasu pracy do konkretnych spraw. Podkreśliła, że kancelaria jest szanowaną firmą, pracuje z wieloma podmiotami i nie ma nic do ukrycia. Nadmieniła, że też są tylko ludźmi i jeżeli zdarzyły się jakieś błędy, to mogą być one wyjaśnione i skorygowane. Porosiła o dokumenty wobec których są wątpliwości, aby kancelaria mogła się do tego ustosunkować.

P. Zdzisław Goss zaproponował, aby na następne posiedzenie RN Komisja Rewizyjna wykonała kopię faktur, do których są zastrzeżenia i udostępniła członkom RN w materiałach. Materiały te otrzymuje również kancelaria prawna i będzie mogła się do tego ustosunkować.

Poddał ten wniosek pod głosowanie.

Za przyjęciem wniosku głosowało 13 członków RN (15 członków RN obecnych podczas głosowania). Wniosek został przyjęty.

7. Informacja o pracy Komisji Inwestycyjno-Remontowej.

P. Marianna Stanowska poinformowała, że Komisja Inwestycyjno-Remontowa zebrała się 22 marca 2017 r. i omawiany był wniosek do RN oraz remonty wykonane w latach 2014 – 2016. Wykaz prac remontowych został załączony do materiałów na posiedzenie RN.

P. Jacek Baumgart zauważył, że umknął komisji remont elewacji budynku Świętokrzyska 31/33A od strony Poczty Polskiej.

P. Marianna Stanowska przeczytała wniosek Komisji Inwestycyjno-Remontowej o nie wyrażenie zgody na zawieranie umów i porozumień przez Zarząd z najemcami lokali użytkowych i podmiotami trzecimi.

Wyjaśniła, że komisja miała na uwadze remont pomieszczeń Spółdzielni wykonany przez najemcę lokalu w budynku Świętokrzyska 35, [REDAKTOWANE], która do tej pory nie rozliczyła poniesionych nakładów a podała tylko suchą kwotę. Nadmieniła, że nie ma faktur ani rozliczeń, oprócz opinii P. [REDAKTOWANE], że nie zgadza się z odbiorem, bo pewne rzeczy nie zostały wykonane. Podkreśliła, że Komisja ma też na myśli stanowisko w sprawie porozumienia z BBI Development.

P. Marcin Wawrzyniak powiedział, że z treści wniosku wynika, że RN ma zakazać Zarządowi zawierania umów z najemcami.

P. Krzysztof Kalinowski powiedział, że komisji chodzi o to, żeby nie robić zasadniczych remontów, które ingerują w konstrukcję budynku, żeby główne prace budowlane były pod nadzorem Spółdzielni a nie innych podmiotów, aby takie zapisy zawrzeć w umowach z najemcami lokali użytkowych. Podobnie jak P. Marianna Stanowska odniósł się do remontu lokalu wynajmowanego przez firmę [REDAKTOWANE]

P. Jacek Baumgart powiedział, że sprawa [REDAKTOWANE] wraca jak bumerang. Podkreślił, że nakłady trzeba było ponieść, bo lokal był wyjątkowo zdewastowany a na czas prowadzenia inwestycji ze strony Spółdzielni został zatrudniony inspektor nadzoru, który miał pełny dostęp do dokumentacji i prowadzonych robót i raportował Spółdzielni postęp prac.

P. Zdzisław Goss zaproponował, aby komisja przed kolejnym posiedzeniem RN spotkała się z [REDAKTOWANO] i wyjaśniła sporne kwestie. Nadmienił, że w projekcie porozumienia z BBI Development zawarte są zapisy, że inspektor nadzoru ze strony Spółdzielni będzie miał wszelkie uprawnienia, które są zawarte w prawie budowlanym.

Pokreślił również, że w sytuacji, gdyby został przyjęty wniosek Komisji Inwestycyjno-Remontowej, to wszelkie rozmowy z BBI Development będą bezprzedmiotowe. Poprosił o przeformułowanie wniosku.

P. Karol Wieteska zaproponował, żeby na następne posiedzenie RN Komisja Inwestycyjno-Remontowa na podstawie zapisów umowy z BBI Development przygotowała ogólne założenia, które zabezpieczą nasze roszczenia o których P. Marianna Stanowska mówiła. Jednocześnie zaznaczył, że nad porozumieniem pracuje 4 osoby ze strony Spółdzielni i wiele osób ze strony BBI Development, bo sprawa jest bardzo skomplikowana. Jak ten dokument powstanie to będzie można się do tego odnosić.

P. Zdzisław Goss zapytał, czy komisja wyraża zgodę, aby na następną RN przeformułować złożony wniosek?

Komisja Inwestycyjno-Remontowa wyraziła zgodę na przeformułowanie wniosku.

P. Zdzisław Goss podkreślił, że porozumienie z BBI nie jest zakończone i będzie czas, aby się do tego odnieść a komisja dostanie projekt porozumienia.

8. Informacja Zarządu za okres 11.03.2017 r. – 14.04.2017 r.

Informacja Zarządu o działalności SM „Centrum I” w okresie: 11.03.2017 r. – 14.04.2017 r. została załączona do materiałów.

P. Zdzisław Goss poprosił P. Prezesa o zreferowanie sprawy sądowej dotyczącej odwołania byłego prezesa [REDAKTOWANO] oraz porozumienia z BBI Development.

P. Jacek Baumgart poinformował, że było odczytanie wyroku i Sąd uznał powództwo [REDAKTOWANO], przywrócił go do pracy po uprawomocnieniu wyroku z pensją taką jaką miał w chwili zwolnienia i zasądził odszkodowanie za czas pozostawiania bez pracy z wyłączeniem okresu pobierania emerytury i zwolnienia.

Sąd proporcjonalnie podzielił koszty postępowania i powiedział, że pewno będą odwołania. Podkreślił, że Spółdzielnia wystąpi o uzasadnienie wyroku i jak będzie uzasadnienie, wtedy będzie można wnieść apelacje.

Następnie odniósł się do porozumienia z BBI Development. Poinformował, że odbyło się spotkanie i przedstawiciele BBI Development zgodnie z naszą wolą przedstawili nową koncepcję zagospodarowania lokalu w budynku Świętokrzyska 35, zaproponowali remont tego lokalu łącznie z wyburzeniem i wykonaniem nowych stropów. Omówił, że ma być to remont lokalu łącznie z instalacjami, wentylacją, drogą ewakuacyjną. BBI Development przedłożyło wizję techniczną remontu lokalu i złożyło propozycję prawną porozumienia. Przystało na większość propozycji Spółdzielni, ale jest to trudny dokument, który niesie za sobą wiele punktów, które są niedookreślone. Ze strony Zarządu nie ma pędu do zawierania porozumienia za wszelką cenę, zobaczmy jak ta sprawa dalej się potoczy.

P. Zdzisław Goss dodał, że jest szansa na porozumienie, ale nie wiadomo czym się zakończy.

P. Ewa Wolska zapytała jak będzie się odbywał nadzór nad remontem lokalu ze strony Spółdzielni i w jaki sposób to będzie zapisane w umowie?

P. Jacek Baumgart wyjaśnił, że Spółdzielnia będzie miała swojego inspektora nadzoru umocowanego w prawie budowlanym.

W związku z wyjaśnieniem P. Prezesa dotyczącym inspektora nadzoru P. Łukasz Kierzkowski jaką funkcję pełnił P. [REDAKTOWANO] podczas remontu lokalu przez [REDAKTOWANO].

P. Jacek Baumgart wyjaśnił, że przy remoncie lokalu wykonywanego przez [REDAKTOWANO] nie można było prawnie umocować inspektora, bo to była inwestycja [REDAKTOWANO] [REDAKTOWANO] [REDAKTOWANO] był tylko naszym przedstawicielem i przedstawiał Spółdzielni raporty z prowadzonych prac remontowych. Dodatkowo powiedział, że dopiero jak zakończymy sprawę z BBI Development, gdyż oni zajmują nasz teren bezumownie, który przysługuje [REDAKTOWANO] [REDAKTOWANO] wówczas można będzie zakończyć odbiór prac wykonanych przez [REDAKTOWANO].

Następnie poinformował, że chciałby wydać zarządzenie, aby dzień 2 maja 2017 r. był dniem wolnym od pracy i aby pracownicy odpracowali ten dzień. W związku ze zbliżających się Walnym Zgromadzeniem będzie mnóstwo pracy.
Nie było głosów sprzeciwu.

9. Uchylenie Uchwały Rady Nadzorczej nr 2/2013 z dnia 29.08.2013 r. oraz Uchwały Rady Nadzorczej nr 59/2014 z dnia 31.07.2014 r.

P. Zdzisław Goss powiedział, że były wątpliwości dotyczące uchylenia uchwały nr 59/2014. Wyjaśnił, że zgodnie z opinią kancelarii prawnej zmieniły się przepisy i dlatego ta uchwała podjęta przez RN powinna zostać uchylona.
P. Zdzisław Goss zarządził głosowanie.

Za uchyleniem Uchwały Rady Nadzorczej nr 2/2013 z dnia 29.08.2013 r. oraz Uchwały Rady Nadzorczej nr 59/2014 z dnia 31.07.2014 r. głosowało 10 członków RN (15 członków RN było obecnych w trakcie głosowania).

10. Podjęcie uchwały w sprawie odwołania Prezes Zarządu SM „Centrum I” Beaty Elżbiety Kunstetter, rozwiązanie stosunku pracy oraz sposobu przekazania obowiązków.

P. Zdzisław Goss odniósł się do złożonego pisma przez P. Beatę Kunstetter w związku z odwołaniem jej z funkcji Prezesa Zarządu. Ponownie podkreśliła, że od 1.01.2017 r. nie pełni funkcji Prezesa Zarządu [REDAKTOWANE]. P. Beata Kunstetter miała złożyć w Spółdzielni kopię rezygnacji z tej funkcji. Niestety do dnia dzisiejszego nie ma takiego dokumentu. P. Beata Kunstetter napisała w przekazanym dzisiaj piśmie, że przekazała ten dokument sekretarzowi RN. Na dzienniku takiego dokumentu nie znaleziono.

P. Marcin Wawrzyniak poinformował, że pokazała mu ten dokument, ale nie chciała go złożyć w Spółdzielni.

P. Zdzisław Goss poinformował, że do dnia wczorajszego figuruje w rejestrze KRS jako Prezes Zarządu [REDAKTOWANE].

Następnie podkreślił, że Regulamin Organizacyjny Spółdzielni był procedowany kilka razy. Niestety w obu wersjach nie ma zapisów dotyczących elektronicznego obiegu dokumentów.

P. Marcin Wawrzyniak wyjaśnił, że jest członkiem Komisji Statutowo-Regulaminowej, której przekazano projekty regulaminu. Komisja miała uwagi do treści przedłożonego regulaminu i po przesłaniu do komisji poprawionego regulaminu nie spotkała się w tej sprawie i nie zajęła się tym regulaminem.

P. Ewa Wolska powiedziała, że była na początku była członkiem komisji i wiadomo jej, że za kadencji poprzedniej RN regulamin był procedowany i RN nie przyjęła. Nadal obowiązuje bardzo dobry Regulamin Organizacyjny, tylko nie ma na stronie internetowej.

P. Zdzisław Goss powiedział, że skoro w Spółdzielni jest obieg elektroniczny musi być opisany w regulaminie.

P. Jacek Baumgart powiedział, że Regulamin Organizacyjny pokazuje strukturę zatrudnienia i obowiązki pracowników, więc co ma wspólnego obieg dokumentów z regulaminem spółdzielni. Jest również instrukcja kancelaryjna a Spółdzielnia nie jest olbrzymią organizacją, zatrudnia kilka osób w biurze i umieszczanie w regulaminie tych zapisów nie jest zasadne.

P. Zdzisław Goss wyjaśnił, że stan faktyczny jest taki, że na stanowiskach są takie dokumenty przetwarzane. Instrukcja kancelaryjna nie obejmuje tego i instrukcja ABI nie normuje obiegu dokumentów elektronicznych a tylko jak zabezpieczać komputer, dokumenty.

P. Karol Wieteska zapytał, kiedy sprawa obiegu elektronicznego dokumentów została przekazana Zarządowi, bo na spotkaniu Komisji Statutowo-Regulaminowej, na którym ustalano uwagi i przesłano zarządowi nie było mowy o elektronicznym obiegu dokumentów, więc skąd się to wzięło.

P. Zdzisław Goss poinformował, że doszedł do takiego wniosku, gdyż takie rzeczy nie są wpisane w regulaminie i uważa, że jest to konieczność i nie jest to trudność.

P. Marcin Wawrzyniak nie przypomina sobie takich uwag a formułowane zarzuty nie mają pokrycia nie było w pracach komisji. Pani Prezes zarzucane są kwestie, które są w gestii Komisji Statutowo-Regulaminowej i to komisja powinna zrobić.

P. Barbara Sobczak poinformowała, że Zarządowi przekazywane były uwagi w tej sprawie a korespondencja była drogą mailową.

P. Zdzisław Goss podkreślił, że kolejną sprawą jest wniosek Walnego Zgromadzenia. Rok mija a uszczelki nie zostały wymienione ani nie jest ogłoszony konkurs.

P. Jacek Baumgart powiedział, że konkurs został ogłoszony.

P. Karol Wieteska wyraził zadowolenie, że ten pomysł nie został zrealizowany. Uważa, że jest to wyrzucanie pieniędzy w błoto.

P. Zdzisław Goss, że skoro nie można naruszać elewacji, nie można naruszać okien to wymiana uszczelki spowoduje oszczędności kosztów ogrzewania.

P. Bogusław Rutkowski powiedział, że należy wymienić uszczelki tylko u osób, które zgłoszą chęć wymiany.

P. Jacek Baumgart poinformował, że jest zainteresowanie przetargiem, są chętni do wzięcia udziału. W umowie zawarte są zapisy, że Spółdzielnia zapłaci należność tylko za wykonane prace, czyli wymianę uszczelki i regulację okuć. Każdy lokator będzie musiał pokwitować ilość wykonanych prac, co będzie potwierdzać również pracownik Spółdzielni.

P. Karol Wieteska stwierdził, że może w celu racjonalnego podejścia do sprawy, należy powrócić na Walnym Zgromadzeniu do tego tematu, żeby to nie dotyczyło wymiany we wszystkich lokalach a tylko w tych, w których przeciekają okna.

P. Przewodniczący zamknął dyskusję i poprosił Komisję Skrutacyjną o przygotowanie kart do głosowania.

Za zgodą członków RN zebranie opuścił P. Jacek Baumgart.

Członkom RN rozdano karty do głosowania (wydano 15 kart do głosowania), które po wypełnieniu każdy z członków RN umieścił w urnie.

Komisja udała się na liczenie głosów.

Po podliczeniu głosów przewodniczący Komisji Skrutacyjnej, P. Witold Madrak, odczytał wyniki głosowania.

Poinformował, że wydano 15 kart do głosowania i oddano 15 głosów ważnych.

Za odwołaniem Prezes Zarządu SM „Centrum I” Beaty Elżbiety Kunstetter głosowało 10 członków RN przeciw 5 członków RN, czyli odwołanie jest skuteczne.

11. Podjęcie uchwały w sprawie oddelegowania do czasowego pełnienia funkcji Prezesa Zarządu SM „Centrum I”, zawarcia umowy cywilnoprawnej oraz sposobu przekazania obowiązków.

P. Witold Madrak zgłosił P. Mariannę Stanowską do pełnienia funkcji Prezesa Zarządu SM „Centrum I”. Podkreślił, że jest to osoba, która pełniła już tą funkcję i ma dużą wiedzę na temat Spółdzielni.

P. Marianna Stanowska powiedziała, że jeżeli będzie to pomoc członków RN to się zgadza.

P. Marcin Wawrzyniak zapytał, czy oświadczyłaby do protokołu, że poleci kancelarii przygotowanie apelacji w sprawie sądowej [REDAKTOWANE] w przypadku uprawomocnienia się wyroku i jeżeli się uprawomocni, na jakie stanowisko przywróci P. [REDAKTOWANE].

P. Marianna Stanowska poinformowała, że wszystkie ważne decyzje uzależnia od decyzji RN.

P. Katarzyna Żyłowska zgłosiła P. Adama Galosa, który wyraził zgodę na kandydowanie do czasowego pełnienia funkcji Prezesa Zarządu.

P. Zdzisław Goss zwrócił się do P. Adwokata, że skoro jest dwóch kandydatów, jakie ma być rozwiązanie przy głosowaniu.

P. Adwokat poinformowała, że może być dwa oddzielne głosowania lub jedno głosowanie, gdzie dwie kandydujące osoby nie głosują.

Ustalono, że będzie jedno głosowanie i kandydaci oddelegowania do czasowego pełnienia funkcji Prezesa Zarządu nie będą brali udziału w głosowaniu.

P. Przewodniczący poprosił Komisję Skrutacyjną o przygotowanie kart do głosowania. Członkom RN rozdano karty do głosowania, które po wypełnieniu członkowie RN umieścili w urnie.

Po podliczeniu głosów przewodniczący Komisji Skrutacyjnej, P. Witold Madrak, odczytał wyniki głosowania. Nadmieniał, że sporządzono dwa protokoły, oddzielnie dla każdego kandydata.

Odczytał wyniki głosowania na P. Adama Galosa, czyli pierwszy protokół.

Poinformował, że wydano 12 kart do głosowania i oddano 9 głosów ważnych, 3 nieważne.

Za oddelegowaniem do czasowego pełnienia funkcji Prezesa Zarządu SM „Centrum I” P. Adama Galosa oddano 2 głosy za, 7 głosów przeciw.

Następnie odczytał wyniki głosowania na P. Mariannę Stanowską, czyli drugi protokół.

Za oddelegowaniem do czasowego pełnienia funkcji Prezesa Zarządu SM „Centrum I” P. Marianny Stanowskiej oddano 7 głosów, 2 głosy przeciw.

W związku z powyższym od 28.04.2017 r. P. Mariola Stanowska będzie pełniła funkcję Prezesa Zarządu SM „Centrum I”.

W związku z wyborem P. Marianny Stanowskiej do czasowego pełnienia funkcji Prezesa Zarządu SM „Centrum I” członkowie RN podczas dyskusji ustalili miesięczne wynagrodzenie w wysokości ██████ zł brutto.

P. Zdzisław Goss poddał ustaloną kwotę wynagrodzenia pod głosowanie.

Za wynagrodzeniem za pełnienie funkcji Prezesa Zarządu w wysokości ██████ zł brutto głosowało 12 członków RN, 2 członków RN było przeciw (15 członków RN obecnych podczas głosowania).

12. Podjęcie uchwały w sprawie ogłoszenia konkursu na stanowisko Prezesa Zarządu SM „Centrum I”.

P. Zdzisław Goss powiedział, że uchwała została załączona do materiałów.

Za podjęcie uchwały w sprawie w treści zaproponowanej w materiałach RN głosowało 10 członków RN, 1 członek był przeciw (15 członków RN obecnych podczas głosowania), uchwała została podjęta.

13. Omówienie spraw związanych z Walnym Zgromadzeniem (24.06.2017 r.)

- **Sprawozdanie finansowe.**
- **Sprawozdanie Rady Nadzorczej i Zarządu.**
- **Obniżka opłat na fundusz remontowy.**

P. Zdzisław Goss powiedział, że sprawozdanie finansowe będzie przygotowane na 10 maja 2017 r. Wówczas powinna się zebrać Komisja Rewizyjna, aby zaopiniować to sprawozdanie. I tak ustalić posiedzenia RN aby można było podjąć uchwałę i wszystkie dokumenty wysłać w terminie. Musimy mieć przygotowany bilans sprawozdanie Rady Nadzorczej i Sprawozdanie Zarządu za rok 2016 i projekty uchwał, gdyż 2 czerwca powinny być wyłożone dokumenty na WZ.

Ustalono termin następnego posiedzenia RN 18 maja 2017 r.

P. Zdzisław Goss poinformował, że Prezydium RN przeprowadziło rozmowę z Zarządem, co można zrobić, aby zmniejszyć obciążenia finansowe członkom Spółdzielni związane z opłatami za mieszkanie, bo znacznie wzrosły zaliczki na centralne ogrzewanie. Poroszono o przeprowadzenie analizy finansowej pod kątem obniżenia opłat na fundusz remontowy przy tej kondycji finansowej jaką ma Spółdzielnia, w trzech wersjach, obniżka o 0,70 zł; 0,50 zł i 1,00 zł. Zmniejszenie obciążenia przy założeniu obniżki o 0,50 zł wyniosłoby przy małym mieszkaniu ok. 15,00 zł. Dla osób, które żyją z niskich emerytur, byłyby to już jakaś miesięczna kwota.

P. Adam Galos powiedział, że po konsultacji z Zarządem, P. Prezes powiedział, że widzi możliwość obniżki opłaty na fundusz remontowy do 1 zł/m², że jest to bezpieczna kwota przy tych zyskach jakie ma Spółdzielnia.

Następnie P. Zdzisław Goss powrócił do sprawy pism, które wpłynęły do RN od Instytutu Yogi, Pana [REDACTED]

P. Marcin Wawrzyniak powiedział, że nie jest dobrą praktyką, aby RN zajmowała się bieżącymi relacjami najemców z Zarządem.

P. Zdzisław Goss podkreślił, że jest to skarga na pracę Zarządu.

P. Ewa Wolska dodała, że RN rozpatruje skargi na działalność Zarządu, następnie odczytała pismo [REDACTED] Podkreśliła, że to jest prośba do RN i kancelaria prawna razem z RN powinna odpowiedzieć na to pismo w formie, że nie jest to kompetencja RN.

P. Adam Galos powiedział, że był na negocjacjach i ponieważ w budynku są dwie bliźniacze działalności były rozmowy, żeby oni nie wchodzili z podobną działalnością. Zgodzili się na to, ale niestety potem nie spełnili tego.

W wyniku dyskusji ustalono, że RN skieruje pismo na najemcy lokalu, że podtrzymuje stanowisko Zarządu w sprawach poruszanych w pismach [REDACTED]

14. Wolne wnioski i sprawy wniesione.

P. Krzysztof Kalinowski odniósł się do tego, że w ich budynku Tamka 40 ostatnio wzrósł koszt za użytkowanie gruntu, nastąpiło to od 1.04.2017 r. z [REDACTED] gr do [REDACTED] gr za 1m² powierzchni mieszkalnej. Poinformował, że Pani księgowa powiedziała, że jest wyrok w sprawie za grunt i są opłaty takie a nie inne. Opłaty dzielone są proporcjonalnie do powierzchni użytkowej: 65% płaci grunt Tamka 40, reszta 35%. Budynek zajmuje 30% powierzchni a lokal użytkowy [REDACTED] a [REDACTED], co mieszkańcy. Uważa, że przyjęta zasada jest niesłuszna. Trzeba, aby każdy płacił za swój grunt, na którym posadowiony jest budynek.

P. Zdzisław Goss poinformował, że zetknął się z tą sprawą i uważa, że należy się temu przyjrzeć. Przeliczanie takie jest raczej nieprawidłowe. Jest tam jeszcze jeden problem, że były tam rozszczenia, co do gruntu i tym się nikt nie zajmuje od lat.

Następnie P. Zdzisław Goss poddał pod głosowanie wnioski dotyczące sprawy związanej z protokołowaniem zebrania RN, zaproponował, aby pozostawić jak jest, że pracownik Spółdzielni pisze protokoły z posiedzeń RN. Natomiast P. Ewa Wolska zgłosiła wniosek, aby od następnej RN P. Marcin Wawrzyniak pisał protokoły.

Za wnioskiem P. Ewy Wolskiej, aby protokoły z posiedzeń RN pisał P. Marcin Wawrzyniak głosowało 6 członków RN, za pozostawieniem jak jest do tej pory głosowało 5 członków RN.

Wniosek P. Ewy Wolskiej przeszedł.

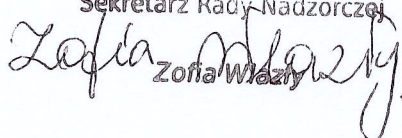
Po opuszczeniu zebrania RN przez P. Adwokata, P. Przewodniczący RN Zdzisław Goss poinformował, że od następnego posiedzenia RN inna kancelaria powinna obsługiwać RN i przygotowywać materiały na WZ.

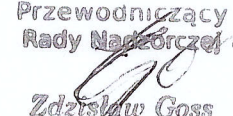
Zaznaczył, że Spółdzielnia ma podpisaną umowę z P. mecenasem [REDACTED] i nie ma problemu ze zmianą kancelarii do obsługi RN.

Ostatecznie ustalono termin następnego posiedzenia RN na dzień 18.05.2017 r. na godz. 18.00 i termin Walnego Zgromadzenia na 24.06.2017 r.

W związku z oddelegowaniem do czasowego pełnienia funkcji Prezesa Zarządu P. Marianny Stanowskiej, która była przewodniczącą Komisji Inwestycyjno-Remontowej, do czasu zakończenia oddelegowania P. Marianny zgodę na pełnienie funkcji przewodniczącego wyraził P. Bogusław Rutkowski.

P. Przewodniczący zamknął posiedzenie Rady Nadzorczej.

Sekretarz Rady Nadzorczej

Zofia Włady

Przewodniczący
Rady Nadzorczej

Zdzisław Goss