

PROTOKÓŁ NR 1/02/2024 Z POSIEDZENIA RADY NADZORCZEJ
z dnia 8.02.2024 r. zakończony w dniu 13.02.2024 r.
Spółdzielni Mieszkaniowej „Centrum I” w Warszawie

Miejsce zebrania:

Sala Konferencyjna Spółdzielni Mieszkaniowej „Centrum I” ul. Świętokrzyska 31/33A w Warszawie (V piętro).

Obecni:

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

Zarząd: Pan Artur Wilczek Prezes 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 poinformował, 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 14.12.2023 r.
4. Przyjęcie protokołu z posiedzenia Rady Nadzorczej z dnia 22.12.2023 r.
5. Omówienie Informacji Zarządu za okres od 1.12.2023 r. - 31.01.2024 r.
6. Dyskusja nad propozycją zawarcia ugód w sprawach sądowych wytoczonych przez Członków Rady Nadzorczej kadencji 2019-2022.
7. Wolne wnioski.
8. 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 – 5 głosów „za”.

Ad.3

Przewodniczący Rady Nadzorczej Pan Piotr Szulewski zapytał, czy ktoś zgłasza uwagi do protokołu z posiedzenia Rady Nadzorczej nr **1/12/2023** z dnia 14.12.2023 r.

W związku z faktem, że nie zgłoszono uwag przyjęcie protokołu zostało poddane pod głosowanie.

Protokół został jednogłośnie przyjęty – 5 głosów „za”.

Ad.4

Przewodniczący Rady Nadzorczej Pan Piotr Szulewski zapytał, czy ktoś zgłasza uwagi do protokołu z posiedzenia Rady Nadzorczej nr **2/12/2023** z dnia 22.12.2023 r.

W związku z faktem, że nie zgłoszono uwag przyjęcie protokołu zostało poddane pod głosowanie.

Protokół został jednogłośnie przyjęty – 5 głosów „za”.

Ad.5

Pan Artur Wilczek Prezes Zarządu omówił Informację Zarządu za okres **01.12.2023-31.01.2023 r.** Poruszone zostały m.in. sprawy:

Podjęte przez Zarząd uchwały:

- w sprawie powołania Komisji Przetargowej do przeprowadzenia przetargu na wynajem lokalu mieszkalnego należącego do zasobów Spółdzielni,
- w sprawie wprowadzenia zmian w Regulaminie Zakładowego Funduszu Świadczeń Socjalnych dla pracowników Spółdzielni Mieszkaniowej „Centrum I” w Warszawie.

Zarząd zlecił:

- wykonanie i dostawę siedmiu mat wewnętrznych – tekstylnych na podłożu gumowym z runem nylonowym do budynków Spółdzielni,
- dwa zamówienia na środki czystości oraz artykuły do sprzątania,
- remont gaśnic w lokalu użytkowym Quiz Game przy ul. Zgoda 9,
- zakup modemu do szafy TRIAX służącej do rozkodowywania programów TVN 24, TVN Style w budynku Świętokrzyska 35,
- zakupu i montaż oświetlenia ramienia szlabanu GT8 znajdującego się na parkingu przy budynku Tamka 40 oraz połączenie z oświetleniem korony,
- zakup i montaż przycisków łokciowych do otwierania drzwi zewnętrznych i wewnętrznych w budynku Świętokrzyska 35,
- zakup i montaż anteny sygnału WIFI w biurze Spółdzielni,

- umieszczenie w Gazecie Wyborczej ogłoszenia dotyczącego przetargu na wynajem lokalu mieszkalnego nr 3 w budynku przy ul. Świętokrzyskiej 35 w Warszawie
- firmie Euro-Bud demontaż starego systemu oświetlenia awaryjnego i montaż nowych lamp awaryjnych wraz z robotami uzupełniającymi na budynku Tamka 40,
- firmie Fire Pol A. Bednarek i Wspólnicy wykonanie ekspertyzy PPOŻ dotyczącej możliwości wprowadzenia kontroli dostępu z klatek schodowych na korytarze w budynku przy ul. Chmielnej 35,
- firmie INSTYTUT WYCENY NIERUCHOMOŚCI Anna Radomska-Dłutek wykonanie analizy dokumentu zawierającego aktualną wycenę gruntu, stanowiącego podstawę do ustalenia przez m.st. Warszawa wysokości opłaty rocznej dla nieruchomości znajdującej się przy ul. Świętokrzyskiej 35,
- firmie P.W. INSBUD-BIS Krzysztof Bystrzycki wykonanie dokumentacji technicznej wymiany zaworów odcinających podpionowych zimnej wody, ciepłej wody i cyrkulacji w budynkach położonych przy ul. Zgoda 13, Chmielna 35, Świętokrzyska 35, Świętokrzyska 31/33A,
- firmie Aureus Dariusz Słodkowski wykonanie operatu szacunkowego, zawierającego aktualną wycenę gruntu, stanowiącego podstawę do ustalenia przez m.st. Warszawa wysokości opłaty rocznej dla nieruchomości znajdującej się przy ul. Świętokrzyskiej 31/33A,

Podpisane aneksy:

- Aneks do Umowy z firmą KPW Audytor Sp. z o.o. dotyczący wydłużenia terminu badania bilansu finansowego za rok 2022.

Wnioski:

- W dniu 11.01.2024 r. Zarząd Spółdzielni wystąpił z wnioskiem do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Warszawie w sprawie odwołania wypowiedzenia opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości przy ul. Świętokrzyskiej 31/33A w Warszawie.
- W dniu 30.01.2024 r. Zarząd Spółdzielni wystąpił z wnioskiem do Urzędu Miasta Stołecznego Warszawy o zawarcie kolejnych umów dzierżawy dotyczących terenu stanowiącego działki ewidencyjne nr 93 i 92 przy ul. Tamka 40 w Warszawie.

Komisje:

- W związku z ogłoszonym przetargiem dla członków i pracowników Spółdzielni a następnie przetargiem nieograniczonym na najem lokalu mieszkalnego nr 3 w budynku przy ul. Świętokrzyskiej 35 w Warszawie, powołana została Komisja Przetargowa w celu wyboru najemcy. Na przetargi nie wpłynęła żadna oferta.

Wynajem lokali użytkowych oraz reklamy i anteny.

- W dniu 11.12.2023 r. z najemcą lokalu użytkowego znajdującego się w budynku przy ul. Zgoda 13 została zawarta umowa dzierżawy części terenu niezabudowanego o powierzchni 2,5 m² na potrzeby ustawienia trzech pojemników na odpady (papier,

szkło, metale i tworzywa sztuczne). Umowa dzierżawy zawarta została na czas nieokreślony z zachowaniem 2- miesięcznego okresu wypowiedzenia.

- Do najemców zgodnie z zapisami umów, wysłane zostały powiadomienia dotyczące zwiększenia opłat czynszowych w oparciu o wskaźnik inflacji wzrostu cen od towarów i usług konsumpcyjnych za 2023 r. tj. o 11,4%.

Sprawy techniczno-remontowe i eksploatacyjne.

- liczne prace mające na celu wybór wykonawcy balkonów znajdujących się od strony południowej budynku Tamka 40 zakończone wyłonieniem wykonawcy ww. zadania remontowego,
- nadzór nad pracami wykonywanymi przez Orange mającymi na celu uszczelnić wejście przewodów światłowodowych do budynku Chmielna 35,
- znalezienie wykonawcy a następnie negocjacje cenowe i finalne ustalenie kwoty na zlecenie na wymianę lamp awaryjnych w budynku przy ul. Tamka 40 – (klatka II i łącznik),
- ustalenie właściciela i wezwanie go (T-MOBILE) do usunięcia martwego światłowodu, który przez niewłaściwe wprowadzenie do budynku powodował zalewanie piwnicy w budynku na ul. Chmielnej 35,
- nadzór nad prowadzonym remontem przez nowego najemcę lokalu po Alanya, firmy QUIZ GAME,
- nadzór nad wykonaniem zasilania dla bankomatu firmy Euronet, który stanął na terenie znajdującym się w zasobach Spółdzielni (przy budynku na ul. Świętokrzyska 35),
- pozyskanie wyceny opinii technicznej na możliwość wykonania dodatkowej strefy domofonowej w budynku na ul. Chmielna 35,
- Przygotowanie dokumentów do przetargu na wymianę zaworów podpiónowych wody zimnej, ciepłej i cyrkulacji w budynkach na ul. Zgoda 13, Chmielna 35, Świętokrzyska 35, Świętokrzyska 31/33a

Ad.6

Pan Karol Wieteska złożył wniosek formalny (załącznik nr 2) dotyczący rekomendacji dla Zarządu zawarcia ugody z byłymi członkami Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Centrum I” kadencji 2019-2022 w sprawach sądowych wytoczonych przeciwko Spółdzielni Mieszkaniowej „Centrum I” o zapłatę wynagrodzenia za udział w posiedzeniach Rady Nadzorczej za okres zawieszenia działalności Rady Nadzorczej pod warunkiem wycofania przez Pana Zdzisława Gossa oraz pozostałych członków Rady Nadzorczej wszystkich toczących się spraw sądowych wytoczonych przez nich przeciwko Spółdzielni i nie kontynuowania/wszczyniania tych spraw po zawarciu ugody.

W związku z faktem, iż temat jest bardzo skomplikowany, posiedzenie Rady Nadzorczej na wniosek obecnych zostało przerwane do dnia 13.02.2024 r do godziny 18:00.

W dniu 13.02.2024 r. o godzinie 18:00 posiedzenie zostało wznowione po przerwie. Na posiedzeniu obecni byli wszyscy członkowie Rady Nadzorczej tj.: Pan Piotr Szulewski, Pan Szymon Piasecki, Pan Karol Wieteska, Pani Katarzyna Żyłowska, Pani Marta Folga, Pan Marcin Wawrzyniak.

Wniosek złożony przez pana Karola Wieteskę został poddany pod głosowanie.

Wniosek został przegłosowany – 4 głosy „za” (Pan Piotr Szulewski, Pan Karol Wieteska, Pani Katarzyna Żyłowska, Pan Marcin Wawrzyniak), 2 głosy przeciw (Pani Marta Folga, Pan Szymon Piasecki).

Ad.7

Przewodniczący Rady Nadzorczej Pan Piotr Szulewski przedstawił treść pism jakie wpłynęły do Rady Nadzorczej:

- od Pani Bożeny Łagodzińskiej (dotyczące podjętej uchwały Rady Nadzorczej nr 3/12/2023 z dnia 22.12.2023 r.),
- od Pana Zdzisława Gossa (dotyczące prośby o kserokopię dokumentów dotyczących głosowania uchwał Walnego Zgromadzenia,
- od Pana Artura Grabka (dotyczące przedłużenia umowy najmu instytucjonalnego lokalu mieszkalnego nr 16 znajdującego się w budynku Tamka 40),
- od byłego pracownika Spółdzielni Mieszkaniowej „Centrum I”.

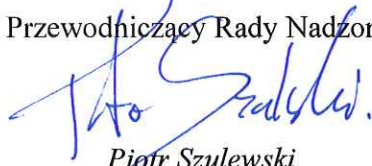
Na wszystkie ww. pisma członkowie Rady Nadzorczej przygotowali odpowiedzi.

Pan przewodniczący Rady Nadzorczej Piotr Szulewski spytał czy są jeszcze jakieś wolne wnioski. Nie zgłoszono wolnych wniosków.

Ad.10

Przewodniczący Rady Nadzorczej Pan Piotr Szulewski wyznaczył termin kolejnego posiedzenia Rady Nadzorczej na dzień 21.03.2024 r. na godzinę 18:00 i następnie zamknął posiedzenie.

Przewodniczący Rady Nadzorczej



Piotr Szulewski

Sekretarz



Karol Wieteska