

PROTOKÓŁ NR 1/05/2023
Z POSIEDZANIA RADY NADZORCZEJ

W dniu 11.05.2023 r.

Spółdzielni Mieszkaniowej „Centrum I” w Warszawie

Miejsce zebrania

Biuro SM „Centrum I” ul. Świętokrzyska 31/33 A w Warszawie, sala konferencyjna na V piętrze.

Obecni

- **Członkowie Rady Nadzorczej** zgodnie z listą obecności **Załącznik nr 1**, tj. Pani Marta Folga Białek, Pan Szymon Piasecki, Pan Piotr Szulewski, Pan Karol Wieteska, Pan Marcin Wawrzyniak, Pani Katarzyna Żyłowska.
- **Obsługa Prawna:** r.pr. Izabela Minda Z Kancelarii Gryn Sielicka i Wspólnicy Sp.k.
- **Zarząd SM „Centrum I”** Pan Artur Wilczek Członek Rady Nadzorczej oddelegowany do czasowego pełnienia funkcji Prezesa Zarządu.

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 Pan Piotr Szulewski w związku z oddelegowaniem Pana Artura Wilczka, (który w Radzie Nadzorczej pełni funkcję Sekretarza) do czasowego pełnienia funkcji Prezesa SM „Centrum I”, poddał pod głosowanie wnioszek o dodanie pod pozycją punktu numer 4 porządku obrad „Wybór komisji skrutacyjnej oraz sekretarza Rady Nadzorczej i podjęcie Uchwały w tym zakresie.” Wniosek ten został jednogłośnie przyjęty (6 osób było za i zero przeciw). W związku z tym kolejne punkty z porządku obrad przesuują się o jeden.

Ad.3

Przewodniczący Pan Piotr Szulewski poddał pod głosowanie zmieniony porządek obrad. Porządek obrad został jednogłośnie przyjęty (6 osób za, zero przeciw) o treści:

Porządek obrad:

1. Otwarcie zebrania.
2. Stwierdzenie poprawności jego zwołania i zdolności do podejmowania uchwał.
3. Przyjęcie porządku zebrania.
4. Wybór Komisji Skrutacyjnej i Sekretarza Rady Nadzorczej oraz podjęcie Uchwały w tym zakresie.
5. Omówienie propozycji protokołu posiedzenia Rady Nadzorczej z dnia 20.04.2023 r.
6. Omówienie Informacji Zarządu za okres od 1.02.-30.04.2023 r.
7. Przedstawienie projektu sprawozdania z działalności Rady Nadzorczej.
8. Omówienie istotnych zagadnień związanych z Walnym Zebraniem w dniu 17.06.2023 r.
9. Przedstawienie opinii Komisji Rewizyjnej o planie finansowym Spółdzielni na rok 2023.
10. Omówienie wykonania planu remontów w 2022 r. oraz opinia Komisji Inwestycyjno-Remontowej.
11. Rozpatrzenie pisma Zastępcy Prezesa Zarządu Pana Jacka Baumgarta z dnia 12.04.2023r. skierowanego do Rady Nadzorczej.
12. Wolne wnioski.
13. Zakończenie zebrania.

Ad.4

Rada Nadzorcza wybrała Komisję Skrutacyjną w składzie:

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

Na kandydata do pełnienia funkcji Sekretarza Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Centrum I” zgłoszono Pana Karola Wieteskę, zainteresowany wyraził zgodę. Nie zgłoszono więcej kandydatów.

Komisja Skrutacyjna przygotowała karty do tajnego głosowania w przedmiocie podjęcia uchwały w sprawie wyboru Sekretarza Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Centrum I”.

Po zakończeniu głosowania Komisja Skrutacyjna przystąpiła do przeliczenia oddanych głosów. Przewodnicząca Komisji Skrutacyjnej Pani Katarzyna Żyłowska powiadomiła obecnych, że Komisja stwierdziła, iż w wyniku głosowania tajnego w przedmiocie uchwały w sprawie wyboru Sekretarza Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Centrum I” uprawnieni do głosowania jednogłośnie byli za wyborem Pana Karola Wieteskę na Sekretarza Rady Nadzorczej SM „Centrum I” (5 osób za, zero przeciw). - Pan Karol Wieteska zgodnie z zapisami w regulaminie Rady Nadzorczej nie brał udziału w głosowaniu.

Rada Nadzorcza w wyniku głosowania tajnego podjęła **Uchwałę nr 01/05/2023** w sprawie wyboru Pana Karola Wieteskę na Sekretarza Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Centrum I” (5 osób za i zero przeciw) **Załącznik nr 2.**

Ad.5

Przewodniczący Piotr Szulewski poddał pod głosowanie Protokół Rady Nadzorczej nr **2/04/2023** z dnia 20.04.2023 r. Protokół został jednogłośnie przyjęty. (6 osób głosowało za i zero przeciw).

Ad.6

Pan Artur Wilczek Członek Rady Nadzorczej oddelegowany do czasowego pełnienia funkcji Prezesa Zarządu przedstawił informację z działalności Zarządu za okres 01.02.2023 – 30.04.2023. W informacji znalazły się m.in. podjęte decyzje odnośnie wniosków jakie wpływały do Zarządu w wymienionym okresie. Pan Artur poinformował również o trwających aktualnie rekrutacjach w SM „Centrum I” zaznaczając, że odzew na ogłoszenia jest zadowalający.

Poruszony został temat podwyżek mediów. Pan Artur wyjaśnił z czego wynika podwyżka stawek na centralne ogrzewanie i podgrzanie ciepłej wody. Podwyżki mają zapobiec wysokim dopłatom do rozliczenia mediów za rok 2023, które miałyby miejsce w przypadku braku zastosowania korekty stawek.

Poruszona została również kwestia lokowania nadwyżki środków finansowych Spółdzielni. Aktualnie znaczna nadwyżka lokowana jest w banku Santander Consumer bank. Po zakończeniu aktualnie trwających lokat Zarząd dokona dywersyfikacji.

Omówiona została aktualna sytuacja z remontem podziemia po dawnym klubie Underground. Należy wykonać przyłącze elektryczne a także przyłącze wodno-kanalizacyjne.

Zgłoszone poprawki budowlane dotyczące remontu balkonów północnych w budynku Tamka 40 wykonywane przez firmę HONESKA Sp. z o.o. (Umowa nr 7/2022/T z dnia 11.07.2022 r.) nie zostały zgłoszone do odbioru i w związku z powyższym do dnia 30 kwietnia nie zostały odebrane. W związku z powyższym, a także z faktem, iż do dnia 30 kwietnia nie zostały również położone żywice na remontowanych balkonach Zarząd w dniu 04.05.2023 wysłał wezwanie do zakończenia robót remontowych wraz z wezwaniem do naprawy zgłoszonych usterek. Według aneksu prace powinny być skończone do dnia 31.01.2023 r. W odpowiedzi na Pismo Zarządu Firma Honeska Sp. z o.o. złożyła propozycję podpisania aneksu do umowy, ale warunki w nim zawarte były nie do zaakceptowania.

Pan Artur Wilczek poinformował, że w kolejnym tygodniu będą wymieniane rolki w windach w budynkach Chmielna 35, Świętokrzyska 35 i Zgoda 13. Celem wymiany jest poprawa jakości pracy wind oraz komfortu z nich korzystania. Wymiany będą wykonywane najpierw w budynku przy ul. Świętokrzyskiej 35, a następnie w kolejnych budynkach.

Pan Artur Wilczek poinformował, że w dniu 25.04.2023 r. nastąpiła awaria głównego serwera Spółdzielni. Koniecznością jest zakupienie nowego serwera, gdyż ten który uległ uszkodzeniu jest maszyną wiekową i nie opłaca się dokonywać jego naprawy. Po zakupieniu nowego serwera udostępniony zostanie dysk wymiany dokumentów między SM „Centrum I” a Radą Nadzorczą.

Prace nad nową stroną internetową zostaną rozpoczęte po spotkaniach z oferentami i omówieniu z nimi założeń. Strona dostanie nową szatę graficzną. System dostępu do rozliczeń (sbit) pozostanie tak jak aktualnie jako osobna witryna.

Ruszyły prace najemcy lokalu użytkowego w budynku przy ul. Tamka 40. Po rozmowie z kierownikiem budowy ustalono, iż prace remontowe planowane są do połowy sierpnia 2023 r., a do października 2023r. plac budowy ma być oddany do odbioru.

Prowadzone są rozmowy z agencjami odnośnie wynajęcia ściany budynku przy ul Tamka 40 na wykonanie murali.

Pan Artur Wilczek oznajmił, że Zarząd planuje dać podwyżki pracownikom, tak jak zostało to ustalone z Przedstawicielem Załogi. Dodał, że większości lokali użytkowych czynsze najmu zostały zwaloryzowane o wskaźnik GUS, dzięki czemu Spółdzielnię stać na podwyżki dla pracowników.

Pan Szymon Piasecki zapytał o jakiej podwyżce dla pracowników myśli Zarząd. Pan Artur Wilczek odpowiedział, że mowa jest o 10% liczonych od pensji zasadniczej. Pan Szymon Piasecki zaproponował, żeby chwilowo wstrzymać się z tą decyzją i zaproponował, aby dać podwyżki poszczególnym pracownikom po weryfikacji i modyfikacji struktury zatrudnienia. Pani Marta Folga – Białek nie zgodziła się z propozycją Pana Szymona Piaseckiego informując, że ze względu na inflację podwyżki powinny być wprowadzone już wcześniej (od stycznia 2023). Pan Artur Wilczek zaproponował, żeby zrobić wyrównanie od maja 2023 r.

Ad.7

Przewodniczący Rady Nadzorczej Piotr Szulewski przedstawił wstępny projekt sprawozdania z działalności Rady Nadzorczej i poinformował, że na następne posiedzenie Pan Karol Wieteska sporządzi załącznik dotyczący raportów z zadań remontowych.

Ad.8

Przewodniczący Piotr Szulewski poinformował, że następnym punktem na posiedzeniu kolejnej Rady Nadzorczej będzie „Przyjęcie porządku obrad na Walne Zgromadzenie”.

Następnie ustalono godzinę 10:00 na rozpoczęcie Walnego Zgromadzenia w dniu 17.06.2023 r. Zarząd przekazał Prezydium Rady kopię wniosku z Walnego Zgromadzenia z 29.06.2019 r., w którym przegłosowano (73 osoby za, 4 przeciw) wprowadzenie zasad elektronicznego głosowania podczas posiedzeń Walnego Zgromadzenia. Następnie Zarząd przedstawił oferty firm, które zajmują się wypożyczeniem i obsługiwaniem tego typu głosowań. Po dyskusji ustalono, że w związku z problematycznym liczeniem głosów podczas Walnych Zgromadzeń, co skutkowało wydłużaniem się posiedzeń i stanowiło problem podczas głosowań należy wprowadzić system elektronicznego głosowania podczas Walnych Zgromadzeń. Ustalono, żeby zamówić 250 sztuk pilotów wraz z ich obsługą.

Ad.9

Pani Marta Folga- Białek poinformowała, że do dnia dzisiejszego nie zostało sporządzone sprawozdanie finansowe za 2022, poza tym nie ma podpisanego planu finansowego na 2023 r. oraz planu remontów.

Pan Marcin Wawrzyniak zapytał jak to się stało, że do dnia dzisiejszego nie ma podpisanego sprawozdania finansowego za 2022 i poinformował, że termin sporządzenia sprawozdania finansowego upłynął 31.03.2023 r.

Pani Marta Folga- Białek poinformowała, że 6 kwietnia 2023 r. Komisja Rewizyjna otrzymała od Zarządu plan finansowy, ale bez podpisu Zarządu. Po dyskusji dotyczącej braku sprawozdania finansowego za 2022 przewodniczący Rady Nadzorczej zaproponował kolejne posiedzenie przed Walnym Zgromadzeniem celem uporządkowania wszystkich niezbędnych dokumentów, ustalono termin spotkania 23.05.2023 r.

Ad.10

Pan Karol Wieteska poinformował, że przygotowuje opinię Komisji Inwestycyjno-Remontowej dotyczącą remontów na najbliższą Radę Nadzorczą.

Ad.11

Przewodniczący Piotr Szulewski poinformował, że z uwagi na nieobecność Pana Jacka Baumgarta a także w związku ze skomplikowaniem tematu rozpatrzenie jego pisma będzie bardziej zasadne na kolejnym posiedzeniu Rady Nadzorczej.

Ad.12

Pan Artur Wilczek przedstawił Radzie Nadzorczej wniosek od Przewodniczącej Komitetu Domowego budynku Tamka 40 Pani Bożeny Łagodzińskiej, który wpłynął w dniu 11.05.2023r. i kierowany był do Rady Nadzorczej. We wniosku Pani Bożena Łagodzińska sprzeciwia się co do ustalonej przez Zarząd lokalizacji planowanego zebrania mieszkańców w dniu 22.05.2023 r. Wyjaśnił, że decyzja Zarządu wynika z obawy przed brakiem możliwości zachowania bezpieczeństwa sanitarnego, gdyż proponowane przez Panią Bożenę Łagodzińską pomieszczenie jest za małe, aby pomieścić przybyłych mieszkańców a także nie jest wyposażone w wentylację. Zarząd wziął pod uwagę, że na zebraniu będą obecne osoby w podeszłym wieku i nie może narażać ich na niebezpieczeństwo. Przewodniczący Rady Nadzorczej Pan Piotr Szulewski poinformował, że wybór lokalizacji zebrania mieszkańców leży w kompetencjach Zarządu i że do tej pory wszystkie zebrania były organizowane w Sali konferencyjnej Spółdzielni.

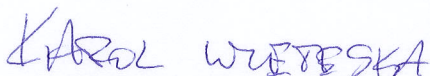
Pan Artur Wilczek poinformował, że sprawa z Adexbud zakończy się porozumieniem.

Ad.13

Przewodniczący Piotr Szulewski zamknął zebranie.

Sporządziła: E. Orzechowska

Sekretarz Rady Nadzorczej

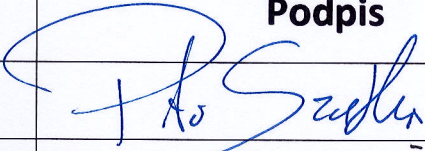

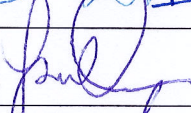
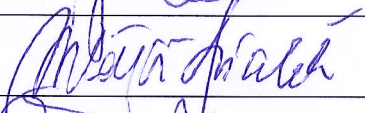
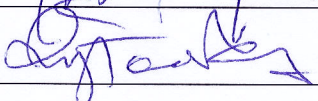

Karol Wieteska

Przewodniczący Rady Nadzorczej


Piotr Szulewski

Warszawa 23.05.2023 r.

LISTA OBECNOŚCI
CZŁONKÓW RADY NADZORCZEJ
SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „CENTRUM I”
NA POSIEDZENIU W DNIU 23.05.2023 r.

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

**Uchwała nr 01/05/2023
Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Centrum I” w Warszawie
z dnia 11.05.2023r.**

**w sprawie wyboru Sekretarza Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej
„Centrum I”**

§ 1

Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej „Centrum I” w Warszawie działając na podstawie § 3 ust. 2 Regulaminu Rady Nadzorczej dokonuje wyboru Sekretarza Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Centrum I” w osobie Pana Karola Wieteski.

§ 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

§ 3

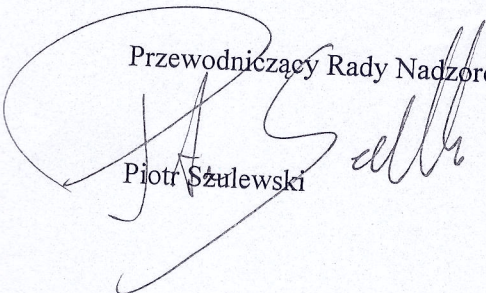
Uchwała została podjęta w głosowaniu tajnym.

W głosowaniu uczestniczyło 5 członków Rady Nadzorczej, Pan Karol Wieteska nie brał udziału w głosowaniu.

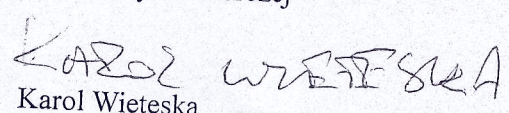
Za podjęciem Uchwały głosowało 5 członków Rady Nadzorczej

Przeciw podjęciu Uchwały głosowało 0 członków Rady Nadzorczej

Przewodniczący Rady Nadzorczej


Piotr Szulewski

Sekretarz Rady Nadzorczej


Karol Wieteska