

PROTOKÓŁ POSIEDZENIA RADY NADZORCZEJ NR 4/10/2022
w dniu 27.10.2022 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.

- **Obsługa prawna:** r.pr. Izabela Minda z Kancelarii Gryn Sielicka i Wspólnicy Sp. k.

Ad. 1

Zebranie otworzył Przewodniczący Rady Nadzorczej Piotr Szulewski.

Ad. 2

Przewodniczący Rady Nadzorczej Piotr Szulewski poddał pod głosowanie wniosek o rozszerzenie punktu 4 porządku obrad o głosowanie nad przyjęciem protokołu posiedzenia RN z dnia 07.10.2022r. (posiedzenie zdalne). Wniosek ten został przyjęty jednomyślnie.

Następnie przewodniczący Rady Nadzorczej Piotr Szulewski poddał pod głosowanie rozszerzony 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 22.09.2022 r. oraz w dniu 07.10.2022.
5. Informacja Zarządu o działalności SM „Centrum I” w okresie 01.09.2022 r. – 30.09.2022 r.
6. Uchwalenie planów pracy Komisji Rady Nadzorczej:
 - a) Rewizyjnej,
 - b) Inwestycyjno-Remontowej,
 - c) Statutowo-Regulaminowej.
7. Podjęcie uchwał w sprawie rocznej nagrody dla Zarządu Spółdzielni za 2021r.
8. Wolne wnioski i sprawy wniesione.
9. Zamknięcie zebrania.

Ad. 3

Przewodniczący Rady Nadzorczej poinformował zebranych, że od dnia 22.09.2022r. do dnia dzisiejszego, Rada Nadzorcza kontaktowała się telefonicznie i współpracowała ze sobą w formie elektronicznej. W związku z koniecznością korekty planu gospodarczego na 2022 r. w dniu

07.10.2022r. odbyło się zdalne posiedzenie Rady Nadzorczej, na którym została uchwalona I korekta planu gospodarczego na 2022r. Po konsultacji Przewodniczącego Rady Nadzorczej z Prezesem Zarządu i członkami Prezydium Rady drogą elektroniczną nastąpiło też ustalenie porządku obrad posiedzenia Rady Nadzorczej w dniu 27.10.2022r.

Ad. 4

Przewodniczący Rady Nadzorczej poddał pod głosowanie Protokół Rady z posiedzenia w dniu 22.09.2022 r. Protokół został przyjęty jednogłośnie (**zał. 1**).

Przewodniczący Rady Nadzorczej poddał pod głosowanie Protokół Rady z posiedzenia zdalnego w dniu 07.10.2022 r. Protokół został przyjęty jednogłośnie (**zał. 2**).

Ad. 5

Prezes Zarządu Piotr Bakun omówił „Informację o działalności Spółdzielni w okresie 01.09.2022 r. – 30.09.2022 r.”.

Prezes Zarządu Piotr Bakun wskazał, że na dzień 30.09.2022r., wszystkie lokale użytkowe znajdujące się w zasobach Spółdzielni przeznaczone na wynajem, zostały wynajęte.

Pan Marcin Wawrzyniak zgłosił problemy – zakłócenia porządku domowego - związane z działalnością lokalu użytkowego w budynku Zgoda 9 i zaproponował, aby rozwiązać umowę z najemcą.

Prezes Zarządu Piotr Bakun poinformował, że problem jest znany Zarządowi, ale dopóki nie znajdzie się inny najemca nie powinniśmy rozwiązywać umowy bo lokal jest trudny do wynajęcia ze względu na swoją specyfikę i małe zainteresowanie.

Prezes Zarządu Piotr Bakun powiedział, że zwróci się w tej sprawie do Komitetu Domowego budynku o zajęcie stanowiska. Prezes Zarządu wskazał, że za pośrednictwem kancelarii prawnej Spółdzielnia skieruje pisma do najemcy o zaprzestanie naruszeń. Z pozostałymi lokalami użytkowymi nie ma problemów. Zaległości czynszowe są na bieżąco regulowane.

Prezes Zarządu Piotr Bakun powiedział, że firma [redacted] przerwała prace związane z „Remontem balkonów od strony południowej budynku położonym przy ul. Tamka 40 w Warszawie”. Obecnie prowadzona jest korespondencja przez kancelarię prawną. W dniu 02.11.2022 zaplanowane jest spotkanie z P. [redacted]. Ponadto, w dniu 03.11.2022r. odbędzie się pobranie próbek betonu do badań laboratoryjnych.

Postępowanie przetargowe z nowym wykonawcą zostało zakończone, ale do czasu rozstrzygnięcia sprawy z obecnym wykonawcą firmą [redacted] zawieszają się podpisanie umowy z nowym wykonawcą.

Rada Nadzorcza rekomenduje Zarządowi opracowanie strategii remontu balkonów w budynku Tamka 40.

Następnie Pan Piotr Szulewski zapytał, że Spółdzielnia rozważała kwestię ewentualnego zasilania awaryjnego (agregatów) budynków będących w zasobach Spółdzielni. Prezes Zarządu Piotr Bakun powiedział, że rozważamy, aby windy i woda miały zasilanie awaryjne.

Prezes Zarządu Piotr Bakun wskazał, że jeśli chodzi o lokal po danym klubie „Underground” o to prace remontowe są na ukończeniu.

Pani Marta Folga – Białek powróciła do tematu czystości w budynku przy ul. Świętokrzyskiej 35 i podtrzymała stanowisko, że lepszym rozwiązaniem byłoby zatrudnienie zewnętrznej firmy sprzątającej. Zaproponowała zrobienie testu, żeby jeden budynek będący w zasobach Spółdzielni był sprzątnięty przez zewnętrzną firmę. Pani Marta Folga – Białek ponowiła także swój wniosek o udostępnienie Radzie zakresu obowiązków osób sprzątających zatrudnionych na etat. Prezes Zarządu Piotr Bakun powiedział, że przekaże Radzie Nadzorczej zakres obowiązków osób sprzątających zatrudnionych na etat.

Prezes Zarządu Piotr Bakun poinformował Radę, że do Zarządu Spółdzielni wpłynął wniosek od przedstawiciela załogi w przedmiocie zmiany zapisów Regulaminu wynagradzania pracowników Spółdzielni dotyczących dodatku stażowego. Propozycja pracowników jest taka, aby wypłata dodatku stażowego była wyliczona w oparciu o % od wynagrodzenia zasadniczego, a nie w stałych kwotach, tak jak jest teraz to uregulowane w Regulaminie wynagrodzenia pracowników Spółdzielni. Prezes Zarządu Piotr Bakun poinformował także, że zgodnie z ww. regulaminem pracownicy mają wypłacane premie kwartalne i roczne. Prezes Zarządu Piotr Bakun zaproponował aby, wprowadzić także w ww. regulaminie premie kwartalne dla Zarządu Spółdzielni. Otrzymała się dyskusja w przedmiocie modelu premiowania członków Zarządu Spółdzielni.

Po dyskusji, Pan Piotr Szulewski zaproponował, aby Zarząd Spółdzielni przygotował projekt zmian Regulaminu wynagradzania pracowników Spółdzielni i przekazał go Radzie na najbliższe posiedzenie celem omówienia. Prezes Zarządu Piotr Bakun zobowiązał się, że prześle do Rady projekt zmienionego regulaminu.

Ad. 6 a)

Pani Marta Folga – Białek zgłosiła poprawkę do projektu **Uchwały Nr 2/10/2022** w sprawie przyjęcia planu pracy Komisji Rewizyjnej, polegającą na zmianie załącznika do tej uchwały w ten sposób, że w rubryce „Termin realizacji” wpisujemy dodatkowo „I kwartał 2023”. Poprawka została przyjęta jednogłośnie.

Rada Nadzorcza podjęła **Uchwałę Nr 2/10/2022** w sprawie przyjęcia planu pracy Komisji Rewizyjnej.

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

Ad. 6 b)

Rada Nadzorcza podjęła **Uchwałę Nr 3/10/2022** w sprawie przyjęcia planu pracy Komisji Inwestycyjno – Remontowej.

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

Ad. 6 c)

Pani Marta Folga – Białek zgłosiła poprawkę do projektu **Uchwały Nr 4/10/2022** w sprawie przyjęcia planu pracy Komisji Statutowo - Regulaminowej, polegającą na zmianie załącznika do tej uchwały w ten sposób, że w rubryce „Termin realizacji” wpisujemy dodatkowo „I kwartał 2023”. Poprawka została przyjęta jednogłośnie.

Rada Nadzorcza podjęła **Uchwałę Nr 4/10/2022** w sprawie przyjęcia planu pracy Komisji Statutowo - Regulaminowej.

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

Ad. 7

Po dyskusji Rada Nadzorcza jednogłośnie sprzeciwiła się podjęciu uchwał w sprawie rocznej nagrody dla Zarządu Spółdzielni za 2021r.

Ad. 8

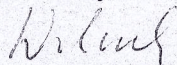
Pan Piotr Szulewski zaproponował, aby członkowie Rady Nadzorczej 0,5 h przed każdym posiedzeniem Rady spotykali bez obsługi prawnej i Zarządu. Posiedzenie Rady Nadzorczej zaczynałoby się o 18.00. Po dyskusji, Rada przychyliła się do tej propozycji.

Ad. 9

Termin kolejnego posiedzenia Rady Nadzorczej został ustalony na dzień 8 grudnia 2022r. godz. 18.00.

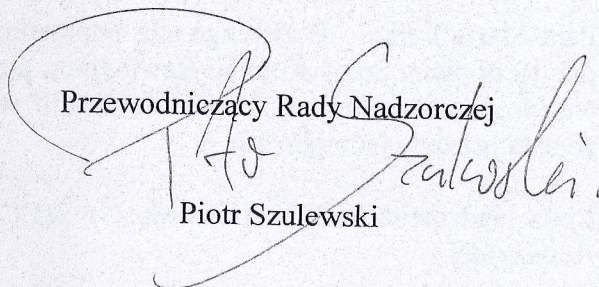
Przewodniczący Rady Nadzorczej podziękował wszystkim za udział w spotkaniu.

Sekretarz Rady Nadzorczej



Artur Wilczek

Przewodniczący Rady Nadzorczej



Piotr Szulewski