

PROTOKÓŁ RADY NADZORCZEJ NR 10/2017
z dnia 23.03.2017 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 16.02.2017 r.
4. Informacja o pracy Prezydium Rady Nadzorczej od ostatniego posiedzenia.
5. Wniosek o zmiany w Prezydium – głosowanie tajne w sprawie odwołania i ewentualnego wyboru.
6. Informacja o pracy Komisji Rewizyjnej.
7. Informacja o pracy Komisji Inwestycyjno-Remontowej.
8. Informacja Zarządu za okres: 07.02.2017 r. – 10.03.2017 r.
9. Przyjęcie planu pracy Rady Nadzorczej.
10. Wybór biegłego rewidenta do badania sprawozdania finansowego.
11. Odstąpienie od postępowania konkursowego na najem lokalu użytkowego przy ul. Tamka 40 (uchwała).
12. Podjęcie uchwały w sprawie ujawnienia członkom Rady Nadzorczej nagrania z zebrania mieszkańców budynku Świętokrzyska 35.
13. Podjęcie uchwały w sprawie upoważnienia członków Rady Nadzorczej do sprawowania nadzoru nad przestrzeganiem obowiązującego Regulaminu Pracy.
14. Podjęcie uchwały w sprawie zobowiązania członków Zarządu do zorganizowania zebrania mieszkańców wszystkich budynków celem umożliwienia Radzie Nadzorczej przedstawienia wyników działań kontrolnych w 2017 r.
15. Podjęcie uchwały w sprawie zobowiązania Zarządu do realizacji wniosków pokontrolnych przyjętych na posiedzeniu Rady Nadzorczej w dniu 26.01.2017 r.
16. Podjęcie uchwały w sprawie zobowiązania Zarządu do udostępnienia Radzie Nadzorczej wszystkich opinii prawnych zamówionych w 2017 r.
17. 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 zaproponował przeniesienie punktów porządku zebrania od 12 do 16 przed punkt 5.

P. Ewa Wolska wniosła uwagi do porządku zebrania podkreślając, że weszło parę nowych uchwał a na poprzednim zebraniu RN przegłosowane zostało, że punkty od 7 do 10 porządku obrad z dnia 16.02.2017 r. miały się znaleźć w porządku obrad dzisiejszego zebrania. Szczególnie chodziło jej o punkt dotyczący wygaśnięcia spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego nr [REDAKTED] przy ul. Świętokrzyskiej 35. Ponadto zaproponowała wykreślenie punktów od 12 do 16 z porządku obrad.

P. Zdzisław Goss wyjaśnił, że według informacji Zarządu nie ma odpowiedzi z biura adresowego dotyczącego lokalu przy ul. Świętokrzyskiej 35, więc nie można punktu tego rozpatrywać.

P. Karol Wieteska odniósł się do propozycji P. Zdzisława Gossa, że nie widzi zasadności przeniesienie punktów porządku zebrania od 12 do 16 przed punkt 5.

P. Marcin Wawrzyniak poinformował, że punkty porządku obrad z posiedzenia RN w dnia 16.02.2017 r. znalazły się w dzisiejszym porządku obrad. Jednocześnie wyjaśnił, w jaki sposób punkty od 12 do 16 znalazły się w porządku obrad. Stwierdził, że nie są to punkty na tyle ważne, aby nad nimi już na początku procedować. Z uwagi na punkty ważniejsze jak np. przyjęcie planu pracy RN należy je pozostawić na tym samym miejscu.

P. Zdzisław Goss odniósł się do wypowiedzi P. Marcina Wawrzyniaka i przedstawił swoje stanowisko w tej sprawie.

P. Krzysztof Kalinowski podkreślił, że skoro porządek obrad został załączony do materiałów i podpisany przez przewodniczącego RN i sekretarza RN to jest gotowy do obrad to dyskusja jest zbędna i należy nad nim procedować.

Poddano pod głosowanie wniosek P. Ewy Wolskiej aby usunąć z porządku zebrania punkty od 12 do 16.

Za przyjęciem wniosku głosowało 3 członków RN, przeciw było 4 członów RN, wniosek nie przeszedł.

Następnie odbyło się głosowanie nad wnioskiem P. Zdzisława Gossa o przeniesienie punktów porządku zebrania od 12 do 16 przed punkt 5.

Za przyjęciem wniosku głosowało 3 członków RN, przeciw było 4 członów RN, wniosek nie przeszedł.

Wobec powyższego P. Przewodniczący poddał pod głosowanie porządek obrad załączony do materiałów na posiedzenie RN.

Za porządkiem obrad głosowało 11 członków RN. Porządek obrad został przyjęty.

3. Przyjęcie protokołu z zebrania Rady Nadzorczej z dnia 16.02.2017 r.

P. Zdzisław Goss poprosił o przedstawienie uwag do protokołu zebrania RN z dnia 16.02.2017r.

P. Ewa Wolska zgłosiła uwagę, że na ostatnim posiedzeniu RN zacytowała uchwałę dotyczącą sporządzanych nagrań z posiedzenia RN i poprosiła o wpisanie również do protokołu § 2 zacytowanej przez nią uchwały podjętej przez poprzednią RN.

P. Zdzisław Goss podkreślił, że ta uchwała jest niezgodna z prawem, opinię w tej sprawie przedstawiła kancelaria prawna.

P. Adwokat potwierdziła, że podjęta przez RN uchwała nr 2 z dnia 29.08.2013 r. obarczona jest uchybieniami formalnymi i RN może uchylić lub zmienić treść uchwały, aby tymi błędami nie była obarczona.

P. Marcin Wawrzyniak odniósł się do wypowiedzi P. Ewy Wolskiej i zasygnalizował, aby na piśmie złożyła taki wniosek uchwały o udostępnianie nagrań z posiedzeń RN ale nie wprowadzała poprawek do protokołu, bo wszyscy wiedzą, że to powiedziała.

P. Ewa Wolska odstąpiła od wprowadzenia poprawki do protokołu.

P. Katarzyna Żyłowska poprosiła o uzupełnienie protokołu na str. 17 o następującą wypowiedź P. Marcina Wawrzyniaka, że jak ewentualnie zostanie powołany nowy zarząd to nie przetrwa pół roku.

P. Katarzyna Żyłowska zapytała wówczas P. Wawrzyniaka, czy to jest groźba. Nie otrzymała na to odpowiedzi. Poprosiła o zamieszczenie tego w protokole.

P. Marcin Wawrzyniak powiedział, że była taka wypowiedź i nie ma nic przeciwko temu, aby to umieścić w protokole.

P. Krzysztof Kalinowski zgłosił poprawkę do przytoczonego § 70 Statutu Spółdzielni na str. 1, że należy zmienić ust. 4 na ust. 3. Odniósł się również do swojej wypowiedzi na str. 7, aby

wykreślić zdanie: „Została jednak podjęta uchwała na tym zebraniu w której zabroniono Zarządowi rozmów z Nowym Sezamem” ponieważ taka uchwała nie została podjęta.

P. Marianna Stanowska wniosła poprawkę do wypowiedzi na str. 12, że na jej pytanie o sprawę cywilną złożoną przez P. [REDAKTOWANO] z odpowiedzi udzielił P. Jacek Baumgart a nie P. Beata Kunstetter oraz poprawkę do nazwiska na str. 17, że ekspertyza została zlecona przez nią i [REDAKTOWANO] a nie P. [REDAKTOWANO].

P. Karol Wieteska wniósł o wykreślenie ostatniego ustępu na str. 15 ze względu na źle opisany kontekst jego wypowiedzi.

P. Marcin Wawrzyniak zgłosił poprawkę do swojej wypowiedzi na str. 16 zmienił na następującą: „W międzyczasie został wybrany nowy Zarząd, [REDAKTOWANO] wróciła na posiedzenia RN i była osobą, która krytykowała ten Zarząd na każdym posiedzeniu RN, stawiała mniej lub bardziej uzasadnione wnioski. Jego wniosek, że P. Prezes nie mogła mieć jakichkolwiek koligacji z [REDAKTOWANO]”.

Za przyjęciem protokołu ze wskazanymi poprawkami głosowało 13 członków RN, protokół został przyjęty.

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

P. Zdzisław Goss poinformował, że odbyło się trzy posiedzenia prezydium RN. Na pierwszym posiedzeniu RN omawiano wnioski wynikające z braku Regulaminu Organizacyjnego Spółdzielni i Regulaminu Zarządu. Zasygnalizował, że nie ma opisanych rzeczy związanych z elektronicznym obiegiem dokumentów. Poruszana była również sprawa zwołania zebrania mieszkańców budynku Świętokrzyska 35. W tych sprawach wystosowano pismo do zarządu.

P. Ewa Wolska powiedziała, że to mieszkańcy wystąpili wcześniej o zorganizowanie zebrania.

P. Zdzisław Goss podkreślił, że Zarząd zorganizował zebranie na prośbę RN, było to przegłosowane 15 głosami na poprzednim posiedzeniu RN.

Na drugim posiedzeniu Prezydium RN zapoznało się z pismami od Komitetów Domowych, aby zebrać podpisy pod apelem przygotowanym przez Związek Rewizyjny RP, który dotyczy ustawy o Spółdzielniach Mieszkaniowych złożony przez partię Kukiz'15.

P. Karol Wieteska stwierdził, że Rada Nadzorcza powinna być poinformowana jakie pisma są wysyłane, bo nie wiemy o czym rozmawiamy.

P. Zdzisław Goss powiedział, że wszelkie pisma będą załączane do materiałów na posiedzenia RN.

P. Zdzisław Goss poinformował, że na pismo z dnia 20 lutego 2017 r., które było wysyłane w sprawie wyznaczenia terminów i innych rzeczy nie było odpowiedzi. Zwrócono się z prośbą do kancelarii prawnej o opinie i projekt uchwały uchylającą uchwałę RN nr 2/13 z dnia 29.08.2013 r., której P. Marcin Wawrzyniak nie załączył do materiałów.

P. Ewa Wolska powiedziała, że RN nie głosowała nad takimi wnioskami i P. Przewodniczący jednoosobowo i żaden członek RN nie ma kompetencji, żeby samodzielnie wydawać polecenia Zarządowi w imieniu RN.

P. Marcin Wawrzyniak potwierdził, że prezydium RN, przewodniczący, sekretarz nic nie może zlecać kancelarii, pracownikom Spółdzielni, Zarządowi bez wniosku czy uchwały RN. Wyjaśnił też, że o tym, że nie zdecydował się umieścić opinii w porządku obrad dowiedział się dopiero dzisiaj.

P. Karol Wieteska podkreślił, że prezydium RN nie może zajmować czymś innym poza sprawami porządkowymi a jak się zajmuje, to powinno przedstawić RN.

P. Adwokat wyjaśniła, że RN działa jako organ kolegialny i wszelkie decyzje podejmuje w trybie wynikającym ze statutu, z przepisów prawa i regulaminów RN.

P. Karol Wieteska nie zgodził się ze stanowiskiem P. Marcina Wawrzyniaka i powiedział, że prezydium RN może występować do kancelarii prawnej o opinie, gdyż to w sposób znaczący przyspiesza pracę.

P. Zdzisław Goss poinformował, że na trzecie posiedzenie wpłynęło pismo od zarządu, na które przygotowano projekt odpowiedzi i przedstawiono zarządowi. Omówiono również zdarzenie związane z zebraniem mieszkańców budynku Świętokrzyska 35. Na tym zebraniu, pomimo

tę, że było zwołane przez Zarząd zgodnie z decyzją RN podjętą na zebraniu RN w dniu 14.02.2017 r., P. Ewa Wolska złożyła wniosek o wyproszenie go i P. Karola Wieteski, który wcześniej zgłosił rezygnację z tego zebrania. Ani P. Prezes ani P. Adwokat nie zajęli stanowiska w tej sprawie, pomimo, że byli na tym posiedzeniu RN, gdzie ten wniosek został przegłosowany. Poinformował, że po przegłosowaniu przez zebranych, że nie chcą nikogo z zewnątrz opuścić zebranie.

Następnie Prezydium podekretowało całą korespondencję i przygotowało porządek obrad na dzisiejsze zebranie RN.

W trakcie posiedzenia wpłynęła opinia kancelarii prawnej, na skutek interwencji Prezydium RN dotycząca podjęcia Uchwały nr 2/13 z dnia 29.08.2013 r. lecz nie było projektów uchwały. Prezydium RN zapoznało się z opinią kancelarii dotyczącą negocjacji i zebrania mieszkańców budynku Świętokrzyska 35. Opinia wpłynęła 13 marca 2017 r. dopiero po zebraniu mieszkańców.

P. Adwokat sprostowała, że pierwsza opinia została przesłana wcześniej. Następnie wystąpiono z dodatkowymi zapytaniami i prośbą do kancelarii aby te dwie odpowiedzi ujednolicić i wysłać w to w jednym pliku. Dlatego opinia kancelarii datowana jest 13.03.2017 r.

Na pytanie P. Zdzisława Gossa kiedy przesłana została pierwsza opinia, P. Adwokat nie знаła dokładnej daty.

P. Jacek Baumgart poinformował, że wcześniej to nie była opinia tylko informacja i na prośbę Zarządu 13.03.2017 r. została przysłana drogą mailową opinia prawna w tej sprawie.

Podkreślił również, że przepływ informacji pomiędzy Radą nadzorczą a Zarządem jest chyba dosyć wadliwy. Zarząd jak opuszcza posiedzenie RN nie wie jakie wnioski są głosowane i nie ma informacji co ma przygotować. Dopiero jak Zarząd dostaje propozycję protokołu to dopiero ma informacje jakie wnioski zostały podjęte. Zaproponował, aby informacje o wnioskach podjętych przez RN za dwa, trzy dni był przedstawiany Zarządowi.

P. Marcin Wawrzyniak odniósł się do prośby P. Prezesa i zaznaczył, że jeżeli wnioski są spisane i przegłosowane na posiedzeniu RN, to mogą one wywoływać skutki od momentu podjęcia takiego wniosku. W momencie, kiedy my tych wniosków spisanych, a tylko są przegłosowane i dopiero zatwierdzany jest protokół z posiedzenia RN na następnym posiedzeniu, to od tego momentu mogą mieć skutek.

W poprzedniej kadencji RN wnioski od razu były spisywane bezpośrednio na posiedzeniu RN i tak powinno się robić po to, żeby tego samego dnia te wnioski były przekazywane Zarządowi.

W dalszej części P. Zdzisław Goss poinformował, że Zarząd skierował pismo dotyczące wyznaczenia obserwatorów do udziału w komisjach przetargowych przeprowadzanych w Spółdzielni. Ze względu na to, że obserwatorzy dla poszczególnych budynków wyznaczeni zostali w poprzednim roku, pismo odłożono do archiwum.

Omówiono również konieczność wprowadzenia zmian w Regulaminie RN, m.in. sposób zapoznawania się z nagraniami z posiedzeń RN i innymi dokumentami, sprawy ryczałtu. Należy to wszystko umieścić w regulaminie i przygotować na Walne Zgromadzenie. Prezydium RN zapoznało się z regulaminem pracy obowiązującym w spółdzielni i stąd wniosek, żeby przyjrzeć się temu regulaminowi i wyznaczyć osoby odpowiedzialne do kontroli przestrzegania tego regulaminu.

Poinformował, że zatwierdzony został Statut Spółdzielni.

P. Ewa Wolska wniosła uwagę, że RN działa w oparciu o plan pracy zatwierdzony przez RN, tak wynika ze statutu. Prezydium RN tylko organizuje pracę rady. Nie może być tak, że prezydium przychodzi i mówi co RN ma robić. Prezydium może wnieść pod obrady RN co proponuje, wówczas RN to omawia i zatwierdza.

P. Karol Wieteska podkreślił, że P. Ewa Wolska nie ma racji niezależnie od tego o czym jest mowa. Każdy członek prezydium RN jest członkiem spółdzielni i ma prawo do dostępu do wszelkich dokumentów Spółdzielni. Chodzi mu tylko o to, aby znać ustalenia i o co chodzi prezydium. Zapytał, ile pism Prezydium RN wystosowało na zewnątrz i czy były one w imieniu rady czy nie? Nadmieniał, że chodzi mu o to, co na początku powiedział P. Przewodniczący, że wystosowane zostało pismo w imieniu RN, chce znać treść tego pisma.

P. Marcin Wawrzyniak powiedział, że nie wie czy P. Karol Wieteska ma na myśli konkretne pismo i wyjaśnił, że został poinformowany, że wpłynęło do Spółdzielni pismo z [REDAKTOWANE] dotyczące [REDAKTOWANE] i w tej sprawie RN powinna przygotować pismo.

[REDAKTOWANE] zapytała do kogo było skierowane to pismo? Powiedziała, że pismo było skierowane do Spółdzielni.

P. Marcin Wawrzyniak, że tego pisma nie widział i poinformował, że RN wystosowała pismo do [REDAKTOWANE] w związku z tą sprawą.

P. Zdzisław Goss zdementował wypowiedź P. Wawrzyniaka informując, że Prezydium udzieliło odpowiedzi Zarządowi a nie do [REDAKTOWANE]

P. Karol Wieteska powiedział, żeby P. Wawrzyniak wypowiadał się zgodnie z rzeczywistością. Poinformował, że wpłynęło pismo do Spółdzielni i Zarząd poinformował o nim członków Prezydium RN.

[REDAKTOWANE] zapytała skąd P. Karol Wieteska wie o tym piśmie.

P. Karol Wieteska poinformował, że po spotkaniu z BBI Development P. Prezes i członkowie Prezydium rozmawiali, że czas się kończy i jakieś odpowiedzi w sprawie [REDAKTOWANE] należy udzielić, nie wie czy to usłyszał od P. Prezesa czy od P. Gossa.

[REDAKTOWANE] powiedziała, że informacja ta wyszła od P. Prezesa.

P. Jacek Baumgart powiedział, żeby takich wniosków nie wyciągać i wyjaśnił jak to się odbywało, powiedział że nie było mowy konkretnie o [REDAKTOWANE] jako o osobie, tylko, że do Spółdzielni wpłynęło pismo z [REDAKTOWANE] i mija termin i należy na to pismo odpowiedzieć, nie było powiedziane kogo to dotyczy i czego to dotyczy.

P. Zdzisław Goss zapytał, to skąd wszyscy o tym wiedzą.

P. Ewa Wolska zadała pytanie, czy na dziennik RN skierował P. Prezes pisma do RN i czego one dotyczyły?

P. Jacek Baumgart poinformował, że wspólnie z P. Małgorzatą Złotkowską skierował pismo do RN o zajęcie stanowiska w sprawie pisma, które wpłynęło z [REDAKTOWANE] Ponieważ dotyczyło to członka RN, to w kwestii Zarządu nie jest roztrząsanie spraw dotyczących RN. Zarząd przekazał sprawę do zajęcia stanowiska przez RN, bo nie jest zobligowany i uprawniony do tego, aby wypowiadać się w imieniu RN. Prezydium napisało pismo z wyjaśnieniami i to zostało wysłane do [REDAKTOWANE]. Nic się nie stało i nie ma powodu żeby to roztrząsać.

P. Zdzisław Goss odczytał projekt odpowiedzi do [REDAKTOWANE] który do Zarządu napisało Prezydium RN. Zarzut był taki, że to Prezydium RN wystosowało pismo do [REDAKTOWANE] Prezydium napisało wewnętrzne pismo do Zarządu. Ponieważ Zarząd nie wiedział kto to pismo wytworzył, podpisał je wspólnie z P. Galosem. Zarząd odpowiadając na pismo, napisał pismo przewodnie i dołożył nasz projekt odpowiedzi i wysłał do [REDAKTOWANE], nie chce komentować tego, czy to jest dobrze czy źle.

P. Karol Wieteska powiedział, że gdyby P. Przewodniczący na początku wyjaśnił o co chodzi, to dawno dyskusja na temat by się zakończyła.

P. Katarzyna Żyłowska porosiła, aby przejść do następnych punktów porządku obrad.

P. Ewa Wolska powiedziała, że chciałyby dostać to pismo, bo to jest dla niej bardzo ważne i odczytała zapis dotyczący wypłacania ryczałtu za udział w posiedzeniach RN. Powiedziała, że złoży wniosek do Walnego Zgromadzenia o zmiany w regulaminie.

P. Zdzisław Goss zakończył dyskusję.

5. Wniosek o zmiany w Prezydium – głosowanie tajne w sprawie odwołania i ewentualnego wyboru.

P. Zdzisław Goss poinformował, że wniosek o zmiany w Prezydium RN razem z pismem P. Marcina Wawrzyniaka został załączony do materiałów.

P. Karol Wieteska odniósł się do tego wniosku i przekazał, że kwestie nieporozumień w prezydium przenoszą się na całą RN. Ze względu na to, że ktoś ma inne zdanie nie należy go odwoływać. Podkreślił, że P. Marcin Wawrzyniak ma wiedzę prawniczą i nie należy zmieniać ustalonego porządku rzeczy.

Głos zabrał P. Marcin Wawrzyniak, który powiedział, że jest zaskoczony tym wnioskiem m.in. w związku z tym, że dwa miesiące temu ponownie jednomyślnie został wybrany na sekretarza prezydium RN. Podkreślił, że pierwszy raz spotkał się z sytuacją, że Komisja Rewizyjna jest wykorzystywana do ataków na członków RN i wyszukiwania zarzutów. Nie zakłada złej woli ze strony osób, które ten wniosek podpisały, może to wynikać z ich niewiedzy. Ani w planie pracy Komisji Rewizyjnej ani w statucie Spółdzielni nie było delegowania do zajmowania się członkami Prezydium RN.

Następnie kolejno odniósł się do zarzutów stawianych przez członków Komisji Rewizyjnej.

Na 1 powód, że brał udział w podjęciu uchwały NR 2/2013, która była podjęta przez poprzednią RN wyjaśnił, że ówczesna obsługa prawna RN nie uprzedziła członków RN, że ta uchwała może być obarczona uchybieniami prawnymi, podkreślił, że jest ona dalej o obrocie prawnym.

Uznał więc, że ten zarzut jest niepoważny.

Na 2 powód, że na pytanie RN, czy P. Prezes Beata Kunstetter według KRS pracuje prócz SM „Centrum I” w spółdzielni „[redacted]” wyjaśnił, że faktycznie na posiedzeniu RN w internecie sprawdzał KRS i nie znalazł, że P. Beata Kunstetter jest w KRS. Jednak jak się okazało, że P. Prezes figuruje w KRS przyznał się do błędu i przeprosił członków RN.

Na 3 powód dotyczący cytowania wypowiedzi P. Zdzisława Gossa wyjaśnił, że powiedział to co usłyszał i niezależnie od tego czy P. Adam Galos potwierdzi to czy nie, zdania w tej sprawie nie zmieni.

Na 4 powód złożył wyjaśnienie, że po ostatnim posiedzeniu RN następnego dnia skierował do Zarządu i RN na swoim papierze firmowym opinię prawną, że niektórzy członkowie RN nie działają zgodnie z prawem, wydają polecenia członkom Zarządu, pracownikom. W jego ocenie były takie sytuacje i P. Przewodniczący kilkakrotnie nadużywał swoich uprawnień i nie działał zgodnie z prawem. Uważa również, że osoby, które podpisały się pod wnioskiem nie czytały wcześniej jego pismem.

P. Katarzyna Żyłowska wskazała, że nie było potrzeby drukowania pisma na własnym papierze firmowym.

P. Marcin Wawrzyniak powiedział, że celowo napisał to na papierze firmowym.

P. Marianna Stanowska zapytała, w jakim charakterze P. Marcin Wawrzyniak to napisał.

P. Marcin Wawrzyniak wyjaśnił, że sam z siebie napisał oburzony wielokrotnymi naruszeniami regulaminu RN i statutu.

P. Adam Galos powiedział, że rzeczą miłą nie jest rozpatrywanie takich spraw. P. Marcin Wawrzyniak w lipcu zeszłego roku i listopadzie tego roku dostał max liczbę głosów, poprowadził bardzo dobrze Walne Zgromadzenie i polemizował z oponentami doprowadził do tego, że mamy zatwierdzony statut. Zadał pytanie do autorów pisma czy mają jeszcze dodatkowe informacje wspierające to pismo i czy nie można poczekać 3 miesięcy do Walnego Zgromadzenia z podjęciem takiej decyzji.

P. Marianna Stanowska zwróciła się do osób, które zbierały podpisy przeciwko niektórym członkom RN, czy miały sumienie kłamiąc zbierać te podpisy?

P. Ewa Wolska zapytała czy ktoś z członków RN ma jakieś zastrzeżenia do pracy jako do sekretarza Prezydium RN. Podkreśliła, że jest przekonana, że P. Marcin Wawrzyniak wywiązywał się sumiennie ze swoich obowiązków i wnosi o odstąpienie od głosowania nad wnioskiem.

P. Karol Wieteska powiedział, że zarzuty do odwołania P. Marcina Wawrzyniaka są zbyt błahе, aby z ich powodu jego odwoływać.

P. Ewa Wolska ponownie zgłosiła wniosek i poprosiła wnioskodawców o odstąpienie od głosowania nad tym punktem porządku obrad.

P. Adam Galos zaproponował przesunąć głosowanie na następne posiedzenie RN.

P. Zdzisław Goss zarządził 3 minutową przerwę na porozumienie się wnioskodawców i zajęcie ostatecznego stanowiska.

P. Katarzyna Żyłowska poinformowała, że po konsultacji wniosek został podtrzymany.

P. Zdzisław Goss powiedział, że może się podpisać pod tym wnioskiem jednocześnie poprosił o przygotowanie dokumentów do głosowania.

Zaproponowano następujące osoby do Komisji Skrutacyjnej: P. Witolda Madrak, P. Adama Galosa i P. Barbarę Sobczak.

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

Za zaproponowanym składem Komisji Skrutacyjnej zagłosowało 12 członków RN (14 członków RN było obecnych w trakcie głosowania).

Komisja skrutacyjna ukonstytuowała się.

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.

Komisja udała się na liczenie głosów.

6. Informacja o pracy Komisji Rewizyjnej.

P. Katarzyna Żyłowska poinformowała, że Komisja się nie zebrała, bo P. Łukasza Kierzkowskiego nie było w Polsce, więc nie ma do przekazania informacji RN poza poprzednio złożoną na posiedzenie RN.

7. Informacja o pracy Komisji Inwestycyjno-Remontowej.

P. Marianna Stanowska poinformowała, że Komisja Inwestycyjno-Remontowa w dniu poprzedzającym zebranie RN zebrała się i napisała wniosek, żeby nikt nie remontował Spółdzielni lokalu użytkowego Underground, tylko Spółdzielnia uzyskała wystarczające pieniądze i samodzielnie wyremontowała lokal, dopilnowując prowadzonych prac ze względu na to, że ma Spółdzielnia przykre doświadczenia z remontem naszych podziemi przez [REDACTED], że do tej pory jest nieodebrane i nie wiadomo co tam zostało zrobione.

P. Karol Wieteska powiedział, że szanuje i domyśla się, jakie są argumenty Komisji Inwestycyjno-Remontowej. Powiedział, że nie sposób nie przyznać racji takiemu pogładowi, że jeżeli zrobimy sami remont to zapewne zrobimy to lepiej niż kto inny by nam to robił. Tylko, dlaczego wcześniej się Komisja nic nie wniosła w tej sprawie, bo chwili obecnej w rozmowach z BBI Development zrobilibyśmy z siebie niepoważnych ludzi.

P. Bogusław Rutkowski zapytał dlaczego RN nie wybrała P. Marianny Stanowskiej do reprezentowania RN w rozmowach z BBI Development. Podkreślił, że P. Marianna Stanowska od samego początku zna wszystkie sprawy i powinna w tym uczestniczyć.

P. Karol Wieteska zwrócił się do P. Prezesa z pytaniem, czy jest ktoś, kto w miarę wiarygodnie bardzo szybko nam określi, jakich nakładów wymaga remont lokalu Underground?

P. Jacek Baumgart poinformował, że skoro nie mamy projektu to wycena będzie niewiarygodna.

P. Zdzisław Goss powiedział, że negocjacje z BBI Development są prowadzone przez Zarząd przy udziale oddelegowanych członków RN. Jeśli w przeciągu 2 tygodni wpłynie ich propozycja to się nad tym pochylimy. Podczas rozmów z ich strony nie widział zachwyty nad naszą propozycją, byli mocno zaskoczeni, że mają to zrobić.

W tej chwili wpłynął wniosek do RN, więc nie można nad nim dzisiaj głosować.

P. Karol Wieteska powiedział, że musimy się zająć wnioskiem żeby wiedzieć w którą stronę iść więc musimy zająć stanowisko.

P. Adam Galos powiedział, że aby ten lokal użytkować musi być tzw. wyjście awaryjne. Bez tego nikt lokalu nie wynajmie, a może to być tylko na teren BBI Development i on to robi.

P. Zdzisław Goss poprosił Zarząd o zajęcie stanowiska w tej sprawie.

P. Jacek Baumgart powiedział, że Zarząd uważa, że bardziej korzystne dla Spółdzielni jest zaproponowane rozwiązanie. Odniósł się do wypowiedzi P. Marianny Stanowskiej, że ma prawo sądzić inaczej. Jednak tak jak podkreślił P. Adam Galos lokal nie zafunkcjonuje, dopóki nie będziemy mieli zgody i umowy z BBI Development na wyjście ewakuacyjne. W tej chwili przebudowa stropów jest dużym budowlanym przedsięwzięciem, ponieważ ten lokal jest za niski. Kwestie budowlane to jest jedna rzecz, ale kwestia prawna jest to rzecz zasadnicza. Bez załatwienia kwestii prawnej będziemy mogli się w tym lokalu spotykać, ale nie będziemy mogli wynająć.

P. Marianna Stanowska zapytała, czy jest już zrobiony projekt przez [REDACTED] zjazdu na rampę i remontu rampy?

P. Jacek Baumgart odpowiedział, że odnośnie rampy było jedno spotkanie z [REDACTED], że oni się do tego przymierzają. Ale sprawy formalne muszą być jednoznaczne żeby można było tam wjeżdżać, bo wstrzymywały to nakazy PINB. Wspólnota Moniuszki 10 wysłała 15 lutego br. dokumenty do PINB-u dotyczące wjazdu do podziemi do PINB-u, że zawór gazowy został przeniesiony. Natomiast PINB wystosował do nich pismo i do naszej wiadomości, aby wspólnota dostarczyła projekt techniczny, protokoły odbioru, protokoły szczelności i inne dokumenty niezbędne do sprawdzenia wykonania nakazu PINB. [REDACTED] ma wyceny własne, ale dopóki nie będzie sformalizowanego stanowiska to nie będą działać.

P. Ewa Wolska powiedziała, że według Komisji Inwestycyjno-Remontowej lepiej byłoby żeby Spółdzielnia zrobiła ten remont, natomiast na zebraniu mieszkańców budynku Świętokrzyska 35 większość przegłosowała zmierzanie do zawarcia ugody i porozumienia oraz inwestowania w Underground. Ale były też głosy, jak np. [REDACTED], który powiedział, że jest przeciwnikiem robienia remontów przez firmy zewnętrzne i najemców.

P. Karol Wieteska zapytał, czy zdaniem przewodniczącego Czy jakbyśmy się wycofali z propozycji, że nie chcemy żeby nam remontowali i zrobimy to sami i warunkiem zawarcia porozumienia możliwość zrobienia dodatkowego wejścia czy nie zmieniają swoje propozycji.

P. Zdzisław Goss powiedział, że z takim przeciwnikiem, jakim jest BBI Development z dnia na dzień z ich strony propozycja będzie gorsza. Na dzień dzisiejszy dostali od nas bardzo istotne pytanie, które ich wprowadziło w osłupienie. Nim oni przedstawią propozycję nie należy zmieniać tego, co zostało ustalone, bo byłby to taktyczny błąd. Z punktu widzenia interesów negocjacyjnych i interesów Spółdzielni z głosowaniem wniosku komisji należy się wstrzymać się do kolejnej RN.

P. Karol Wieteska poparł stanowisko P. Zdzisława Gossa.

P. Ewa Wolska powiedziała, że powinniśmy usłyszeć głos P. Adwokata.

P. Adwokat powiedziała, że kluczową sprawą z punktu widzenia negocjacyjnego jest sprawa tocząca się przed [REDACTED] bo ona może blokować ich plany biznesowe. Dopóki ta sprawa jest jeszcze rozpoznana przez [REDACTED] to będą chcieli z nami rozmawiać. W sytuacji, kiedy będzie rozstrzygnięcie a po tym już nie będą zainteresowani dalszym porozumieniem.

P. Krzysztof Kalinowski powiedział, że zasadnym jest aby z tym wnioskiem wstrzymać się do posiedzenia następnej RN, bo jest to dzisiejszy wniosek i nie było go w materiałach, jest to zasadne aby procedować na następnej RN.

P. Adam Galos zauważył, że jest to spółka giełdowa, ponieważ nie mają w tej chwili głównego najemcy, do dalszej inwestycji potrzebny jest im dalszy kredyt. Jak sprawy sądowe są to nie dostaną kredytu i będą rozmawiać a jak się rozstrzygną to nie będą chcieli z nami rozmawiać.

P. Zdzisław Goss powiedział, że przy tak skomplikowanej inwestycji to nie jest takie proste zrobienie takiej inwestycji.

P. Karol Wieteska zaproponował, że w momencie jak padnie jakakolwiek propozycja ze strony BBI Development Zarząd wspólnie z Komisją jeszcze przed RN zorganizuje spotkanie w sprawie uzgodnienia stanowiska w tej sprawie, na spotkanie zaproszona zostanie Komisja Inwestycyjna Remontowa.

Po tym wniosku Komisja Inwestycyjno-Remontowa wstrzymała się z wnioskiem do następnego posiedzenia RN.

Nie było głosów przeciwnych, wszyscy członkowie RN zaakceptowali przeniesienie wniosku na następne posiedzenie RN.

8. Informacja Zarządu za okres 07.02.2017 r. – 10.03.2017 r.

Informacja Zarządu o działalności SM „Centrum I” w okresie: 07.02.2017 r. – 10.03.2017 r. została załączona do materiałów.

P. Zdzisław Goss poprosił o zadanie pytań do Zarządu.

P. Ewa Wolska odniosła się do informacji na str. 2 i poprosiła o wyjaśnienie, co znaczy, że zbierane są oferty na wykonanie projektów instalacji sanitarnych.

P. Jacek Baumgart wyjaśnił, że kanalizacja deszczowa i poziomy kanalizacji sanitarnej w budynkach Spółdzielni powinny być wymienione, jest to w ujęte planie rzeczowo-finansowym remontów na rok 2017 i w tym celu należy wykonać projekty techniczne. Zbierane są oferty i prowadzone rozmowy z projektantami.

Na pytanie P. Krzysztofa Kalinowskiego, na jakiej podstawie ustalono zostały stawki na podgrzanie 1 m³ zimnej wody wyjaśnienie udzieliła P. Małgorzata Złotkowska, że na podstawie analizy kosztów liczonych w poprzednim roku i odczytów urządzeń pomiarowych. Poinformowała również, że stawka ryczałtowa za centralne ogrzewanie odnosi się do lokali użytkowych.

P. Ewa Wolska zapytała czy jest już podpisana umowa z rzeczoznawcą na analizę kosztów podgrzewu ciepłej wody w budynku Świętokrzyska 35 i Zgoda 9.

P. Jacek Baumgart poinformował, że umowa jest już przygotowana i w najbliższych dniach zostanie podpisana.

P. Zofia Wlazły zapytała, czy został złożony pozew na wykonawcę elewacji budynku Świętokrzyska 35.

P. Adwokat poinformowała, że pozew został przygotowany i niedługo zostanie złożony na biuro podawcze.

P. Marianna Stanowska zapytała, co z biegłym na budynek Zgoda 13?

P. Jacek Baumgart wyjaśnił, że biegły jest wyznaczony, ale P. Sędzia uprzedziła, że mają zawężone grono biegłych i nie będzie to tak szybko.

Na pytanie P. Karola Wieteski o termin rozprawy z [REDAKTOWANO] odpowiedział, że nic w tej sprawie nie jest wiadome.

P. Zdzisław Goss powiedział, że w informacji Zarządu nie ma nic o zebraniu mieszkańców budynku Świętokrzyska 35. Zasygnalizował również, aby RN ustaliła sprawę negocjacji z BBI Development, dlatego, że ten lokal jest przynależny do budynku Świętokrzyska 35 i będzie na ten budynek pracował w przyszłości. Nie wie jak była podstawa takiej decyzji, bo negocjacje zaczynają być prowadzone a podstawy nie znamy.

P. Jacek Baumgart powiedział, że podobno wynika to wprost z prawa spółdzielczego, bo podobno ten lokal nie jest wyodrębniony jako lokal użytkowy i dlatego nie może iść w przychody Spółdzielni a tylko budynku. Lokal ma status niedookreślony i wtedy jest przynależny danej nieruchomości.

P. Ewa Wolska była firma do powołania odrębnej własności lokalu i stwierdzono, że ten lokal nie spełnia kryterium lokalu użytkowego.

P. Karol Wieteska, że w sprawie BBI Development odbyło się spotkanie z Zarządem oddelegowanych członków RN do rozmów z BBI i wszyscy się zgodzili, że najlepszym rozwiązaniem dla Spółdzielni będzie remont przez nich tego lokalu. Po to się odbyło się spotkanie mieszkańców budynku Świętokrzyska 35, bo ich zdanie należy wziąć pod uwagę. Mieszkańcy jednoznacznie opowiedzieli się za tym pomysłem. Natomiast P. Marianna Stanowska przed chwilą powiedziała, że nie zgadza się na to żeby BBI Development robiło ten remont, ponieważ to zdanie zmienia dalszą optykę należy się zastanowić, w którą stronę idziemy. Powiedział, że on nie chce [REDAKTOWANO] pieniędzy a doprowadzenie do stanu developerskiego lokalu Underground. Pan Prezes BBI Development był zaskoczony tą propozycją i chciał ograniczyć kwotę do [REDAKTOWANO], a my nie chcieliśmy zamykać tego w kwocie. Dlatego będzie przygotowywany draft porozumienia i należy działać szybko, bo jak sprawa będzie w sądzie i będą jakieś rozstrzygnięcia to nic nie ugramy. Czas jest istotny z naszej strony. Jeżeli Komisja mówi o tym, że się na to nie zgadza to dyskutujmy co dalej robić.

P. Ewa Wolska składa wniosek formalny, żeby na następną RN ktoś przygotował opinię prawną, jaki jest status lokalu.

P. Zdzisław Goss powiedział, że ta decyzja zostanie podjęta na RN albo na Walnym Zgromadzeniu, bo jest to majątek całej Spółdzielni.

P. Karol Wieteska powiedział, że na początek musimy uzgodnić swoje stanowisko w poruszanej sprawie a dopiero potem będziemy dzielić pieniądze.

Następnie P. Adam Galos odczytał protokół Komisji Skrutacyjnej.

Wydano 13 kart do głosowania, oddano 13 głosów w tym 2 głosy nieważne.

Za odwołaniem oddano 6 głosów, przeciwko było 5 głosów.

Komisja stwierdziła, że P. Marcin Wawrzyniak został odwołany z funkcji sekretarza Prezydium RN.

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

Wobec braku kandydatów na to stanowisko P. Zdzisław Goss zgłosił wniosek, aby wybór na sekretarza Prezydium RN przełożyć na następne posiedzenie RN.

P. Marcin Wawrzyniak powiedział, że każde wychodzące pismo musi być sygnowane przez przewodniczącego, z-cę oraz sekretarza.

P. Adwokat potwierdziła i przytoczyła zapisy § 14 pkt 4 regulaminu RN, że korespondencję w imieniu Rady podpisują przewodniczący Rady lub jego zastępca oraz sekretarz.

P. Zdzisław Goss ponowił swój wniosek, aby wybór na sekretarza Prezydium RN przełożyć na następne posiedzenie RN.

Za wnioskiem o przełożenie wyboru sekretarza Prezydium RN na następne posiedzenie RN głosowało 10 członków RN, 1 członek RN był przeciw.

9. Przyjęcie planu pracy Rady Nadzorczej.

P. Zdzisław Goss powiedział, że w przygotowanej uchwale należy dokonać poprawki i wpisać § 65 ust. 2 pkt 27, ponieważ wynika to z nowego statutu, który jest zatwierdzony. Jednocześnie zapytał czy ktoś ma uwagi do planu pracy RN

P. Ewa Wolska stwierdziła, że plan zmienił się od ostatniego posiedzenia. Nadmieniła, że RN nie ma uprawnień do zwoływania zebrań mieszkańców. Do zadań RN należy nadzór i kontrola działalności Spółdzielni. Zaproponowała również wpisanie do planu następujących punktów: opracowanie sprawozdania na WZ zawierające wyniki kontroli, ocena wykonania planu finansowego za 2016 rok, ocena planu rzeczowo-finansowego za 2016 rok i wniosła o wykreślenie punktu 12.

P. Karol Wieteska powiedział, że wszystkie zgłoszone przez P. Ewę Wolską punkty są umieszczone w planie pracy RN.

P. Adwokat stwierdziła, że jeżeli RN przyjmie uchwałę sprawozdanie, którego elementem będą punkty wskazane przez p. Ewę Wolską to nie ma potrzeby dopisywania tych punktów.

P. Karol Wieteska poparł wniosek P. Ewy Wolskiej o wykreślenie punktu 12 a planu pracy RN.

P. Zdzisław Goss wyjaśnił, że umieścił w projekcie planu, żeby zarząd organizował zebrania i aby nie zdarzyła się sytuacja, że ktoś zostanie wyproszony z takiego zebrania.

Wniosek o wykreślenie punktu 12 z planu pracy Rady Nadzorczej poddano pod głosowanie.

W związku ze zgłoszeniem, że nie wszystkie głosy zostały policzone podczas pierwszego głosowania zarządziło reasumpcję głosowania.

Za wykreśleniem punktu 12 z planu pracy Rady Nadzorczej głosowało 7 członków RN, przeciw było 5 członków RN, wniosek został przyjęty.

Przystąpiono do głosowania nad uchwałą dotyczącą przyjęcia planu pracy RN bez punktu 12.

P. Krzysztof Kalinowski podkreślił, że został przyjęty nowy status i z niego wynikają pewne sprawy, które chyba należy umieścić w planie pracy RN i się do nich ustosunkować.

P. Zdzisław Goss poinformował, że inne punkty planu pracy RN zawierają zapisy przewidziane w nowym statucie

Za podjęciem uchwały w sprawie przyjęcia planu pracy RN głosowało 14 członków RN 14 obecnych w trakcie głosowania.

10. Wybór biegłego rewidenta do badania sprawozdania finansowego.

P. Małgorzata Złotkowska poinformowała, że jest załączona informacja na temat okoliczności przeprowadzania badania finansowego, że Spółdzielnia nie ma obowiązku badania bilansu, ustawa tego nie narzuca. Tym bardziej, że w tym roku będzie pełna lustracja i dodatkowa praca z tym związana. Jednocześnie nadmieniła, że badanie bilansu było wykonywane przez trzy ostatnie lata.

P. Ewa Wolska zasygnalizowała, że lustrator podnosił, że Spółdzielnia nie ma obowiązku takiego badania przez biegłego.

P. Witold Madrak podkreślił, że ma opinię pozytywną o finansach Spółdzielni tym samym wnosi o odstąpienie od badania przez biegłego.

P. Zdzisław Goss odczytał treść uchwały związanej z odstąpieniem od badania Spółdzielni przez biegłego księgowego.

Za treścią uchwały od odstąpienia o powołaniu biegłego rewidenta do badania sprawozdania finansowego przez głosowało 13 członków RN obecnych w trakcie głosowania.

11. Odstąpienie od postępowania konkursowego na najem lokalu użytkowego przy ul. Tamka 40 (uchwała).

P. Zdzisław Goss zapytał czy są inne wnioski dotyczące tego punktu?

P. Krzysztof Kalinowski zaproponował, że skoro są duże trudności z wynajęciem lokalu na Tamce 40, to może przenieść posiedzenia RN do tego lokalu a wynająć V piętro, gdzie obecnie odbywają się posiedzenia RN.

P. Witold Madrak powiedział, że w tej chwili realizowana jest inwestycja budynku hotelowego przy Tamka 38 i jak tylko ktoś się zgłosi to należy wynająć ten lokal i odstąpić od postępowania konkursowego

P. Katarzyna Żyłowska była przeciwna odstąpieniu od postępowania konkursowego na najem lokalu.

Poddano wniosek pod głosowanie, nikt z członków RN nie zagłosował za wnioskiem P. Katarzyny Żyłowskiej.

Za uchwałą o odstąpienie od postępowania konkursowego na najem lokalu użytkowego przy ul. Tamka 40 głosowało 11 członków RN, 1 osoba była przeciw (14 członków RN obecnych w momencie głosowania).

12. Podjęcie uchwały w sprawie ujawnienia członkom Rady Nadzorczej nagrania z zebrania mieszkańców budynku Świętokrzyska 35.

P. Zdzisław Goss powiedział, że członkowie RN powinni się zapoznać nagraniami z zebrania mieszkańców budynku Świętokrzyska 35, bo nie wszystkie rzeczy będą w protokole.

P. Adam Galos zauważył, żeby tą uchwałą nie spowodować, że jak powiemy, że zebranie jest nagrywane, to mieszkańcy mogą wyjść z zebrania

P. Adwokat podkreśliła, że musi być zgoda uzyskana od mieszkańców budynku, bo ktoś z uczestników zebrania może mieć zastrzeżenia.

P. Ewa Wolska powiedziała, że reguluje to regulamin, zebranie może być nagrywane za zgodą wszystkich obecnych. Na zebraniu poprosiła o taką zgodę mieszkańców budynku, nikt nie zgłosił sprzeciwu.

P. Karol Wieteska miał wątpliwości, czy z punktu formalnego RN może podejmować taką uchwałę odnośnie nagrań zebrania mieszkańców budynków.

P. Adwokat odniosła się do tego i poinformowała, że są to zebrania grupy ludzi, nie jest to organ Spółdzielni a kompetencje RN nie obejmują kontroli zebrania.

P. Marianna Stanowska podkreśliła, że też jest mieszkańcem budynku Świętokrzyska 35 i nie ma nic przeciwko temu, aby każdy mógł odsłuchać nagranie z zebrania.

Przystąpiono do głosowania.

Za podjęcie uchwały w sprawie ujawnienia członkom Rady Nadzorczej nagrania z zebrania mieszkańców budynku Świętokrzyska 35 głosowało 6 członków RN, 6 członków RN było przeciw. Uchwała nie została podjęta.

13. Podjęcie uchwały w sprawie upoważnienia członków Rady Nadzorczej do sprawowania nadzoru nad przestrzeganiem obowiązującego Regulaminu Pracy.

P. Zdzisław Goss wyjaśnił, że podjęcie takiej uchwały jest uzasadnione, gdyż kilkakrotnie kiedy się nie zastało członków zarządu w pracy pisali wnioski o urlop na żądanie.

P. Karol Wieteska zadał pytanie P. Adwokat, czy w statucie Spółdzielni jest zapis dotyczący sprawowania nadzoru nad przestrzeganiem obowiązującego Regulaminu Pracy.

P. Adwokat wyjaśniła, że kompetencje RN nie obejmują uprawnień do tego, żeby sprawować kontrolę nad regulaminem pracy. Jeżeli ma to dotyczyć bezpośrednio Zarządu to powinno to przyjąć inną formę, natomiast uchwała takiej treści będzie skutkowała tym, że osoby z RN zostaną upoważnione do tego, aby kontrolować pracowników, którzy pozostają w stosunku pracy z pracodawcą czyli ze Spółdzielnią. W jej ocenie uchwała wykracza poza zakres uprawnień RN.

P. Marcin Wawrzyniak podkreślił, że zgodnie ze statutem i regulaminem jedyne kompetencje pracownicze to takie, że RN ma uprawnienia są do zawierania i rozwiązywania umowy z członkami zarządu.

P. Adwokat powiedziała, że Zarząd podlega ocenie i RN nadzoruje pracę Zarządu. Trzeba jednak odróżnić ocenę pracy w zakresie uprawnień statutowych a możliwość wpływania na sferę pracowniczą, która jest regulowana przez przepisy Kodeksu Pracy. W jej ocenie byłoby to sprzeczne z kompetencjami RN, które są przewidziane w statucie i ustawie prawo spółdzielcze.

P. Karol Wieteska powiedział, że wpuszczanie kogoś z zewnątrz nie ma umocowania w przepisach prawnych i jest przeciwny tej uchwale.

P. Marcin Wawrzyniak stwierdził, że RN ma oceniać skuteczność pracy Zarządu a nie w jakim czasie to zostało zrealizowane.

P. Adam Galos poddał w wątpliwość, czy jest zasadne głosowanie czegoś, co jest niezgodne z prawem a z wypowiedzi P. Adwokat wynika, że ta uchwała jest obarczona wadą prawną.

P. Zdzisław Goss zaproponował przeniesienie tego punktu porządku obrad na następne posiedzenia RN.

14. Podjęcie uchwały w sprawie zobowiązania członków Zarządu do zorganizowania zebrania mieszkańców wszystkich budynków celem umożliwienia Radzie Nadzorczej przedstawienia wyników działań kontrolnych w 2017 r.

P. Karol Wieteska odniósł się do tego punktu porządku obrad podkreślając, że zebrania mieszkańców będą służyły do przedstawiania niezasadnych wniosków z protokołów połączonych komisji i zaznaczył, że będzie się im sprzeciwiał.

P. Marcin Wawrzyniak stwierdził, że uchwała jest bezzasadna, bo właśnie rolą RN jest aby na Walnym Zgromadzeniu przedstawić ocenę zarządu jak też wyniki działań kontrolnych.

P. Marianna Stanowska przypomniała, że za kadencji poprzedniej RN [REDACTED] organizowała takie zebrania.

P. Marcin Wawrzyniak powiedział, że RN nie podejmowała w tej sprawie uchwały.

P. Marianna Stanowska podkreśliła, że na Walnym Zgromadzeniu jest na mało informacji, dlatego aby mieszkańcy mieli więcej wiedzy należałoby organizować takie zebrania.

P. Adam Galos powiedział, że może zamiast uchwałą zrobić to systemowo i umieścić to w jakimś regulaminie.

P. Zdzisław Goss powiedział, że jest za tym, aby to uregulować i może to być zapisane w Regulaminie Organizacyjnym Spółdzielni.

P. Marcin Wawrzyniak podkreślił, że Regulamin Organizacyjny nie dotyczy takich rzeczy spotkań z mieszkańcami nie jest to dokument do regulowania takich kwestii. Uważa, że można to zapisać w Regulaminie Rady Nadzorczej, ale ten regulamin musi uchwalić WZ.

P. Ewa Wolska zasygnalizowała, że mamy w naszej spółdzielni RN i KD, które mają uprawnienia organizowania zebrań i zapraszania członków RN. Powiedziała, że jeżeli jest potrzeba przedstawienia wyników działań kontrolnych RN można je zamieszczać na stronie internetowej i w tablicach ogłoszeń, nie ma potrzeby mnożenia zebrań.

P. Karol Wieteska wspomniał, że [REDAKOWANE] miała pomysł, żeby organizować cyklicznie zebrania Komitetu Domowego i zapraszać członków RN budynku Chmielna 35, którzy będą informowali o tym co się dzieje w Spółdzielni.

P. Adwokat powiedziała, że trzeba odróżnić dwie rzeczy, kwestie kompetencji kontrolnych RN i członków RN oraz kwestie możliwości uzyskiwania informacji i wglądu do takich dokumentów jak faktury, umowy zawierane z osobami trzecimi a także treści uchwał, to jest uprawnienie członków Spółdzielni i każdy z członków może o to wystąpić.

P. Zdzisław Goss poddał ten punkt porządku obrad pod głosowanie.

Za przyjęciem projektu uchwały w sprawie zobowiązania członków Zarządu do zorganizowania zebrań mieszkańców wszystkich budynków celem umożliwienia Radzie Nadzorczej przedstawienia wyników działań kontrolnych w 2017 r. głosował 1 członek RN, 4 członków RN było przeciw. Uchwała nie została podjęta.

15. Podjęcie uchwały w sprawie zobowiązania Zarządu do realizacji wniosków pokontrolnych przyjętych na posiedzeniu Rady Nadzorczej w dniu 26.01.2017 r.

P. Zdzisław Goss stwierdził, że te wnioski zostały przegłosowane na posiedzeniu RN w dniu 26.01.2017 r. a Zarząd i tak ich nie realizuje, dlatego konieczne jest podjęcie takiej uchwały.

P. Ewa Wolska podkreśliła, że były przegłosowane te wnioski i przyjęte zostały przez Zarząd do realizacji. Zaproponowała, aby dać Zarządowi szansę by odpowiedzieli na te wnioski.

P. Zdzisław Goss stwierdził, że poczekamy na realizację wniosków z poprzedniej RN i wycofał ten wniosek z porządku obrad.

16. Podjęcie uchwały w sprawie zobowiązania Zarządu do udostępnienia Radzie Nadzorczej wszystkich opinii prawnych zamówionych w 2017 r.

P. Ewa Wolska zapytała o jakie opinie chodzi czy tylko prawne czy inne.

P. Zdzisław Goss odpowiedział, że o wszystkie, jakie zlecał Zarząd i zapytał P. Adwokat, czy kancelaria obsługuje tylko to, co zleci Zarząd czy też RN?

P. Adwokat podkreśliła, że kancelaria prawna jest odpowiedzialna za obsługę Spółdzielni kompleksowo i wyjaśniła, w jaki sposób odbywa się obsługa Spółdzielni przez kancelarię. Odniosła się również do braku parafowania obecnie procedowanych uchwał, że kancelaria nie miała terminowej możliwości wykonania tych czynności, gdyż otrzymała je dopiero w materiałach na posiedzenie RN.

P. Marcin Wawrzyniak powiedział, że skoro jest jakiś punkt w porządku obrad to musimy się do niego odnieść a nie przechodzić do następnego punktu porządku obrad.

P. Zdzisław Goss zapytał, kto jest za zdjęciem punktów 15 i 16 z porządku obrad?

Za zdjęciem punktów 15 i 16 z porządku obrad głosowało 12 członków RN (14 członków RN było obecnych w trakcie głosowania).

17. Wolne wnioski i sprawy wniesione.

P. Zdzisław Goss poinformował, że wpłynął wniosek P. Marianny Stanowskiej o uzupełnienie Komisji Inwestycyjno-Remontowej o P. Krystynę Koziół.

P. Krystyna Koziół wyraziła zgodę.

P. Zdzisław Goss poddał wniosek pod głosowanie. Za uzupełnieniem Komisji Inwestycyjno-Remontowej o P. Krystynę Koziół głosowało 13 członków RN.

P. Katarzyna Żyłowska wniosła, że ze względu na częstą nieobecność P. Łukasza Kierzkowskiego prosi o uzupełnienie Komisji Rewizyjnej o jeszcze jedną osobę.

Do uzupełnienia Komisji Rewizyjnej zgłoszono P. Mariannę Stanowską i P. Bogusława Rutkowskiego.

P. Zdzisław Goss poddał wniosek pod głosowanie. Za uzupełnieniem Komisji Rewizyjnej o P. Mariannę Stanowską i P. Bogusława Rutkowskiego głosowało 12 członków RN.

P. Ewa Wolska przedstawiła wniosek, żeby protokoły z posiedzenia RN nie były stenogramami, powinno być to tylko streszczenie posiedzenia oraz aby nagrania były udostępniane członkom RN. Każdy członek jeżeli zechce, to złoży wniosek na piśmie co chce aby było wpisane do protokołu.

P. Zdzisław Goss powiedział, że będzie to procedowane na następnej RN.

P. Marcin Wawrzyniak powiedział, że w poprzedniej kadencji RN było to proste. Jeżeli członek RN chciał się zapoznać z nagraniem przychodził do sekretariatu, kwitował, że pobiera nagranie, siedział w pokoju rady i słuchał. Podkreślił, że nie zna przypadku, aby ktoś tego nadużył, dlatego uważa, że należy to przywrócić.

P. Bogusław Rutkowski wniósł, żeby protokolant nie był pracownikiem Spółdzielni tylko z zewnątrz.

P. Marcin Wawrzyniak w poprzedniej kadencji RN ten protokół był pisany już na posiedzeniu RN i był gotowy od razu. Wszystkie wnioski były już spisywane na posiedzeniu RN i na drugi dzień przekazywane Zarządowi. To ułatwiało pracę RN i Zarządowi. Też uważa, że też pracownik nie powinien protokołować.

P. Marcin Wawrzyniak zgłosił się do pisania protokołu.

P. Karol Wieteska powiedział, że skoro P. Marcin Wawrzyniak się zgadza to może pisać te protokoły.

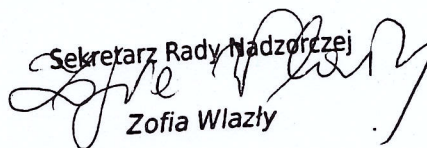
P. Zdzisław Goss poprosił o zgłoszenie tego wniosku na piśmie.

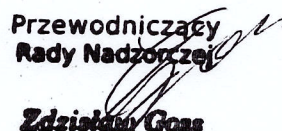
P. Katarzyna Żyłowska już jako powiększona Komisja Rewizyjna ma wniosek, że Komisja chce sprawdzić dokumenty dotyczące zatrudnienia członków Zarządu.

Wniosek został przyjęty do wiadomości i RN przez aklamację upoważniła Komisję Rewizyjną do zapoznania się z dokumentami dotyczącymi zatrudnienia członków Zarządu.

Ustalono kolejny termin posiedzenia Rady Nadzorczej na dzień 27.04.2017 r.

P. Przewodniczący zamknął posiedzenie Rady Nadzorczej.

Sekretarz Rady Nadzorczej

Zofia Wlazły

Przewodniczący
Rady Nadzorczej

Zdzisław Goss