

**Protokół nr 9**  
**z posiedzenia Rady Nadzorczej SM „STROP”**  
**w dniu 14.12.2023 r.**

W posiedzeniu Rady Nadzorczej SM „STROP”, które odbyło się dnia 14.12.2023 r., wzięło udział 11 członków Rady, zgodnie z listą obecności stanowiącą załącznik nr 1 do niniejszego protokołu, członkowie Zarządu: Prezes p. Leszek Jedynak, Wiceprezesa: p. Anna Kobus i p. Paweł Gałach oraz radca prawny mec. Agnieszka Chmurzyńska.

Przewodnicząca Rady p. Elżbieta Gromacka otworzyła posiedzenie i przedstawiła proponowany porządek posiedzenia:

1. Przyjęcie porządku.
2. Przyjęcie protokołu z posiedzenia w dniu 16.10.2023 r. i z dnia 13.11.2023 r.
3. Podjęcie uchwały w sprawie zatwierdzenia zmian do *Regulaminu podziału obowiązków pomiędzy Spółdzielnią a użytkownikami lokali w zakresie remontów oraz robót konserwacyjnych w SM „STROP”*.
4. Przyjęcie Planu rzeczowo-finansowego Spółdzielni na rok 2024, w tym:
  - 4.1. informacja Komisji Ekonomicznej
  - 4.2. informacja Komisji Technicznej
  - 4.3. podjęcie uchwały w sprawie: zatwierdzenia Planu rzeczowo-finansowego Spółdzielni Mieszkaniowej „STROP” na rok 2024.
5. Podjęcie uchwał w sprawie: zatwierdzenia miesięcznych opłat na pokrycie kosztów eksploatacji i utrzymania nieruchomości należących do zasobów SM „STROP” na rok 2024 oraz uchwały w sprawie: zatwierdzenia miesięcznych opłat z tytułu dostępu do systemu ograniczonego parkowania na ulicy Wolność.
6. Rozpatrzenie skargi na Zarząd, złożonej przez Radę Nieruchomości Dzielna 21, w tym:
  - / przedstawienie stanowiska Zarządu Spółdzielni.
7. Sprawy różne i wniesione.

**Ad. 1 porządku posiedzenia:**

Do przedstawionego porządku posiedzenia p. Teresa Cwiek zawnioskowała wniesienie zmiany w punkcie 4.1. dotyczącej złożenia przez Wiceprezesa p. A. Kobus oświadczenia skierowanego do Rady Nadzorczej, przesuwając tym samym przewidziane punkty w dalszej kolejności. Zebrani jednogłośnie przyjęli zawnioskowaną zmianę i jednogłośnie przyjęli przedstawiony i uzupełniony porządek posiedzenia.

**Ad. 2 porządku posiedzenia:**

Przewodnicząca poddała pod głosowanie:

- / Protokół nr 7 z dnia 16.10.2023 r., który został przyjęty 9 głosami „za” przy 1 głosie „wstrzymującym się”;
- / Protokół nr 8 z dnia 13.11. 2023 r., który został przyjęty jednogłośnie.

### **Ad. 3 porządku posiedzenia:**

Na wstępie mec. A. Chmurzyńska przypomniała, że zgodnie z ustaleniami z ostatniego posiedzenia Rady przygotowane zostały dwie wersje uchwały dot. zmian w Regulaminie podziału obowiązków(...) Jedna wersja obejmuje tylko zmianę dotyczącą włączenia wymiany zaworów instalacji wodociągowej i centralnego ogrzewania do obowiązków Spółdzielni, pozostawiając po stronie użytkowników lokali ich konserwację. Druga wersja obejmuje również zapisy dotyczące sposobu konserwacji zaworów oraz odpowiedzialności po stronie użytkowników za uszkodzenie lub brak ich konserwacji.

W dyskusji zgłoszono wątpliwości w zakresie konieczności precyzowania sposobu konserwacji zaworów jak również w kwestii odpowiedzialności użytkownika lokalu za uszkodzenie zaworu, którą trudno będzie wykazać i udowodnić. Podniesiono również sprawę grzejników, które według opinii zebranych powinny być częścią nieruchomości wspólnej tak jak cała instalacja centralnego ogrzewania.

W związku z ponownymi kontrowersjami w zakresie zapisów dotyczących sposobu konserwacji postulowano, aby zmiany w Regulaminie ograniczyć tylko do włączenia wymiany zaworów do obowiązków Spółdzielni, natomiast pozostałe zmiany do Regulaminu przygotować kompleksowo na późniejsze posiedzenia Rady w nowym roku.

W tej sytuacji przedstawiono do głosowania propozycję zmiany Regulaminu według pierwszej wersji proponowanej uchwały, z ograniczeniem jej treści do wprowadzenia zmian w Rozdziale II ust. 4 w pkt 5 ppkt a) i ppkt d) oraz w Rozdz. III ust. 1 pkt g).

Wobec zgłoszenia formalnego wniosku o odłożenie głosowania zmian do Regulaminu do dalszego procedowania w lutym przyszłego roku, Przewodnicząca poddała pod głosowanie ten wniosek.

W głosowaniu oddano 4 głosy „za” odłożeniem, 4 głosy „przeciw” odłożeniu i 3 głosy „wstrzymujące się”. W tej sytuacji Przewodnicząca mając głos rozstrzygający, stosownie do postanowienia § 15 ust. 2 Regulaminu Rady Nadzorczej, postanowiła o poddaniu pod głosowanie projektu uchwały w sprawie zatwierdzenia zmian do *Regulaminu podziału obowiązków pomiędzy Spółdzielnią a użytkownikami lokali w zakresie remontów oraz robót konserwacyjnych w SM „STROP”* w wersji pierwszej, w treści ograniczonej do włączenia wymiany zaworów do obowiązków Spółdzielni.

W głosowaniu 6 głosami „za” przy 3 głosach „przeciw” i 2 głosach „wstrzymujących się” uchwała została podjęta.

Treść **Uchwały nr 23/2023** w załączeniu do niniejszego protokołu.

Zebrani zobowiązali Zarząd do przygotowania kompleksowej zmiany *Regulaminu podziału obowiązków pomiędzy Spółdzielnią a użytkownikami lokali w zakresie remontów oraz robót konserwacyjnych w SM „STROP”* w ciągu najbliższych trzech miesięcy.

### **Ad. 4 porządku posiedzenia:**

**4.1.** Głos zabrała Wiceprezes p. Anna Kobus informując pokrótce o skierowanej do Rady Nadzorczej prośbie o podjęcie interwencji w sprawie postępowania wobec niej jednego z członków Rady, członka Komisji Ekonomicznej. Na wstępie przypomniała, że do kompetencji

Komisji Ekonomicznej należy opiniowanie na zlecenie Rady Nadzorczej planów rzeczowo-finansowych w zakresie eksploatacji i utrzymania nieruchomości stanowiących zasób Spółdzielni. W tym też zakresie Komisja jest upoważniona do uzyskania od Zarządu informacji i wszelkich wyjaśnień. Stosowaną praktyką jest przygotowanie na posiedzenie odpowiedniego materiału, który następnie omawiany jest na posiedzeniu Komisji i uzupełniany w miarę potrzeb. Sprawa, z którą zwraca się do Rady Nadzorczej dotyczy kierowanych przez p. Piotra Babisza zarzutów odnośnie jej pracy w kontekście przekazywanych materiałów i udzielanych informacji Komisji Ekonomicznej. Wskazała, że żądając, bez uzgodnienia z pozostałymi członkami Komisji dodatkowych, coraz to nowych wyjaśnień, wykraczających poza kompetencje Komisji, następnie formułuje zarzuty pod jej adresem, że nie jest w stanie ustalić i poprawnie policzyć kosztów, że podaje niesprawdzone dane, co w konsekwencji odczytuje jako celowe wprowadzanie w błąd członków Komisji i Rady Nadzorczej, a nadto twierdzi, że nie widzi woli wyjaśnienia zaplanowanych pozycji w planie finansowym, dyskredytując ją jako Główną Księgową i Wiceprezesa Zarządu. W tej sytuacji, uważając, że takie postępowanie członka Komisji nie ma nic wspólnego z dbałością o dobro ogółu nieruchomości stanowiących zasób Spółdzielni i dobrem Członków Spółdzielni, a jedynie sprowadza się do nękania i poniżania jej osoby, zmuszona jest zaprotestować i jednoznacznie stwierdzić, że czuje się mobbingowana przez p. Piotra Babisza.

Z tych względów zwraca się do Rady Nadzorczej o interwencję i podjęcie stosownych działań. Następnie odczytała kierowane do Rady Nadzorczej oświadczenie, w którym wskazała, że członek Rady Nadzorczej pozyskując dane od Zarządu prezentuje na posiedzeniach Rady Nadzorczej i Komisji Ekonomicznej informacje wyrwane z kontekstu, które mają jedynie na celu uzasadnienie własnej tezy opartej na nieprawdziwych i wymyślonych nieprawidłowościach w obszarze zatrudnienia i wynagrodzenia. Protestując przeciwko takiemu działaniu stwierdziła, że w jej ocenie nie służą one merytorycznej dyskusji, a mają jedynie na celu oczernianie i zdeprecjonowanie jej osoby. Do składanego oświadczenia załączyła odpowiedzi udzielane p. Piotrowi Babiszowi za pośrednictwem poczty elektronicznej oraz protokoły z posiedzeń Komisji Ekonomicznej wnosząc, aby te dokumenty zostały załączone do protokołu z niniejszego posiedzenia Rady.

-/ Następnie głos zabrał Prezes Zarządu p. L. Jedynek wnioskując, aby Prezydium Rady rozpatrując sprawę złożonego przez Panią Wiceprezes oświadczenia, rozważyło również dalszą pracę Zarządu po nowym roku, uwzględniając fakt, że w styczniu 2024 r. upływa wiek emerytalny Wiceprezesa Pawła Gałacha i zachodzi możliwość jego przejścia na emeryturę. Obecnie jest na zwolnieniu lekarskim i nie zajął jeszcze ostatecznego stanowiska w tej sprawie, tym niemniej wydaje się istotnym wypracowanie na przyszły rok koncepcji dalszego funkcjonowania Zarządu Spółdzielni.

-/ P. Piotr Babisz odnosząc się do przedstawionego przez Panią Wiceprezes oświadczenia stwierdził, że jego uwagi zgłaszane do Spółdzielni nie miały na celu atakowania Pani Wiceprezes, a jedynie szczegółowe wyjaśnienie tych kwestii, które jego zdaniem były kluczowe w planie finansowym. Dla przykładu podał informację dotyczącą wysokości kosztów osobowych pracowników biurowych 3.417.491 zł, która stanowi połowę łącznych

planowanych kosztów własnych Spółdzielni w kwocie 6.830.271 zł. Mając to na uwadze starał się sprawdzić prawidłowość wyliczenia tej kwoty, stąd wnioskował o dostarczenie informacji dotyczących ilości pracowników i ich wynagrodzeń. Komisja otrzymała jedynie informację o ilości zatrudnionych pracowników biurowych wraz z przedziałem wynagrodzeń.

Wskazał, że przekazana ilość etatów nie zgodziła się z wcześniej przekazywaną informacją i koszty osobowe okazały się większe od wcześniej planowanych. Z tych względów domagał się bardziej szczegółowych informacji, których nie otrzymał. Natomiast stwierdził, że jeżeli Pani Wiceprezes poczuła się obrażona jego dociekliwością w tym względzie to może jedynie przeprosić, bo nie taka była jego intencja.

-/ Odnosząc się do tej wypowiedzi Wiceprezes p. A. Kobus stwierdziła, że przekazała wszystkie informacje, które mogła przekazać na ten temat, natomiast odmówiła udostępnienia list płac pracowników biurowych Spółdzielni chyba, że otrzyma taką dyspozycję od Przewodniczącej Komisji Ekonomicznej bądź Rady Nadzorczej. Odnośnie ilości etatów biurowych stwierdziła, że na wrześniowym posiedzeniu Komisji podała ilość zatrudnionych pracowników biurowych, a na posiedzeniu grudniowym przekazała informację na temat przedziałów wynagrodzeń, która została uzupełniona w odpowiedzi na maila p. Babisza. Przekazała również informację na temat sposobu liczenia kosztów pracowników uznając, że takie informacje mogą być udostępnione członkom Komisji.

-/ P. Teresa Ćwiek wskazała na bardzo niską frekwencję na posiedzeniach Komisji Ekonomicznej i związane z tym trudności w wypracowaniu odpowiednich praktyk procedowania nad przekazywanymi przez Panią Wiceprezes materiałami, co do rzetelności których nie wnosi żadnych zastrzeżeń. Ponadto poruszyła sytuację, która zaistniała po wrześniowym posiedzeniu Komisji, w którym uczestniczyła tylko z p. Piotrem Babiszem, a którą skomentowała w mailu przekazanym do wszystkich członków Komisji, otrzymując od p. Babisza bardzo niemiłą odpowiedź.

-/ Na prośbę p. Jacka Klimaszewskiego Wiceprezes p. A. Kobus wyjaśniła wysokość kosztów osobowych pracowników biurowych przypominając, że zgodnie z przekazanymi Radzie w październiku założeniami do planu finansowego na 2024 przewidującymi podwyżkę płac w wysokości 10%, została wyliczona w ten sposób, że do kwoty brutto wynagrodzeń pracowników roku 2023 dodano 10% (planowanej podwyżki) plus 15% premii i koszty pracodawcy. Zaznaczyła również, że część tych kosztów została przeniesiona do pozycji umów zleceń, planując możliwość niezbędnego dodatkowego zatrudnienia pracownika np. do Księgowości na zlecenie, a nie na umowę o pracę.

Przewodnicząca kończąc dyskusję na ten temat stwierdziła, że zapozna się ze złożonymi dokumentami i Prezydium wypracuje stanowisko, które będzie przekazane Radzie Nadzorczej na następnym posiedzeniu.

**4.2.** Przewodnicząca Komisji Ekonomicznej p. Teresa Ćwiek przekazała informację z posiedzenia Komisji, które odbyło się 7 grudnia br. Nawiązując do przekazanego członkom Rady na dzisiejszym posiedzeniu protokołu z posiedzenia Komisji stwierdziła, że udział wzięło trzech członków oraz p. G. Watróbski. W głosowaniu nad rekomendacją planu finansowego oddano dwa głosy przeciw rekomendacji i dwa głosy za rekomendacją, przy czym głos

p. G. Wątróbskiego, który nie jest członkiem Komisji nie mógł być uwzględniony. Tym samym Komisja nie postanowiła o rekomendacji planu finansowego do Rady Nadzorczej. Z uzyskanych informacji wynika, że na 22 Rady Osiedla, które otrzymały pisma z planami finansowymi na 2024 r., 3 Rady Osiedla nieruchomości: Żytunia, Dzielna i Agawy przekazały negatywne stanowisko w zakresie akceptacji przekazanych planów finansowych, przy czym Rada Osiedla Agawy zgłosiła swoje wątpliwości odnośnie planowanych podwyżek wynagrodzeń dla pracowników Spółdzielni, a po ich wyjaśnieniu nie przekazała ponownie swojego stanowiska w tej sprawie. Ponadto poinformowała, że Komisja omówiła plan kosztów własnych Spółdzielni z uwzględnieniem kosztów osobowych i bezosobowych i planowanych wpływów z działalności gospodarczej, jak również wysokość stawek eksploatacyjnych poszczególnych nieruchomości. Szczegółowe informacje zawarte są w protokole z posiedzenia Komisji Ekonomicznej, w załączeniu do niniejszego protokołu.

-/ Wiceprezes p. A. Kobus w uzupełnieniu poinformowała, że nieruchomości: Al. Jerozolimskie i Żelazna zaakceptowały swoje plany finansowe bezpośrednio na Zebraniu mieszkańców, które odbyły się w listopadzie br.

-/ P. Piotr Babisz stwierdził, że z uwagi na niewyjaśnione koszty własne Spółdzielni na Komisji nie rekomendował planu finansowego do zatwierdzenia przez Radę Nadzorczą, a takie samo stanowisko w tym zakresie zajęła p. Joanna Kozłowska.

-/ P. Teresa Cwiek stwierdziła, że zgodnie z wcześniej przekazaną informacją na szkoleniu Rady Nadzorczej przez mec. Dariusza Wocióra, z jednej strony spisanie protokołu z posiedzenia Komisji nie jest konieczne, a z drugiej strony taki protokół nie stanowi podstawy do głosowania przez Radę uchwały w sprawie przyjęcia planu finansowego.

**4.3.** P. Małgorzata Czerwińska na wstępie zaznaczyła, że przedstawiony plan remontów stanowi pewnego rodzaju założenia na przyszły rok w zakresie planowanych robót, natomiast ich realizacja będzie weryfikowana przez aktualną sytuację i potrzeby, które będą występowały na bieżąco w przyszłym roku. Następnie w imieniu Komisji Technicznej odczytała protokół z posiedzenia z dnia 4.12.br., który stanowi załącznik do niniejszego protokołu. Na posiedzeniu Komisji omówiono odpowiedzi poszczególnych Rad Osiedli/Nieruchomości na przesłane projekty planów i stawek odpisów na fundusz remontowy na rok 2024 oraz zaproponowane zmiany do przesłanych planów. Omówiono szczegółowo projekt planu remontowego dla Osiedla Kerceland. Poinformowała również, że Komisja Techniczna rekomenduje Radzie Nadzorczej przyjęcie planów remontowych poszczególnych nieruchomości na rok 2024.

-/ W uzupełnieniu przedstawionej informacji p. Marek Śliwiński wskazał, że na posiedzeniu Komisji ustalono, aby członkowie poszczególnych nieruchomości obecni na dzisiejszym posiedzeniu Rady wypowiedzieli się na temat proponowanych planów remontowych.

-/ P. Robert Pietrasik stwierdził, że Rada Osiedla Żytunia zgłosiła uwagi do planu remontów i nie otrzymała odpowiedzi od Spółdzielni.

Zarząd zobowiązał się do wyjaśnienia czy faktycznie Spółdzielnia nie udzieliła odpowiedzi na pytania Rady Osiedla.

4.4. Przed głosowaniem uchwały w sprawie przyjęcia planu rzeczowo-finansowego Spółdzielni na rok 2024, Przewodnicząca poprosiła o ewentualne uwagi do przedstawionego planu.

-/ P. Robert Pietrasik ponownie zgłosił swoje wątpliwości do zapisów planu w zakresie kosztów własnych w zakresie kosztów osobowych pracowników Spółdzielni i wysokości wpływów z inwestycji Kaliskiego.

-/ W odpowiedzi Prezes L. Jedynak stwierdził, że inwestycja Kaliskiego została zakończona, ale jeszcze nierozliczona, przekazywane są mieszkania i organizowana Wspólnota mieszkaniowa, którą zarządzać będzie Spółdzielnia. W przyszłym roku w I kwartale Spółdzielnia będzie jeszcze świadczyła usługi na rzecz Spółki, a ostateczne rozliczenie z tego tytułu przewidujemy na koniec marca 2024 r.

Kończąc dyskusję w tym punkcie porządku Przewodnicząca przedstawiła projekt uchwały w sprawie przyjęcia Planu rzeczowo-finansowego SM „STROP” na rok 2024 poddając ją pod głosowanie.

W głosowaniu 9 głosami „za” przy 1 głosie „przeciw” i 1 głosie „wstrzymującym się” uchwała została przyjęta.

Treść **Uchwały nr 24/2023** w załączeniu do niniejszego protokołu.

#### **Ad. 5 porządku posiedzenia:**

Przewodnicząca przedstawiła projekt uchwały w sprawie zatwierdzenia miesięcznych opłat z tytułu dostępu do ograniczonego parkowania na osiedlu Kercelak i ulicy Wolność.

-/ Wiceprezes p. A. Kobus wyjaśniła, że powodem zwiększonej odpłatności z tytułu dostępu po stronie lokali użytkowych jest większa częstotliwość korzystania z obsługi ochrony, celem wpuszczenia na teren ulicy Wolność osób korzystających z usług tych lokali. Mieszkańcy głównie korzystają z posiadanych pilotów. Stwierdziła, że nie ma przeszkód prawnych, aby lokale o innym przeznaczeniu ponosiły większą odpłatność z tego tytułu.

-/ P. Piotr Babisz poinformował, że wnosił na Komisji Ekonomicznej, aby wycofać głosowanie tej uchwały ze względu na to, że do opłaty zostało włączone wieczyste użytkowanie, które wcześniej nie było wliczane. Poprosił o wyjaśnienie tej kwestii oraz wyjaśnienie występujących w kalkulacji kosztów ogólnych i pozostałych.

-/ Wiceprezes A. Kobus wyjaśniła, że do kosztów ogólnych zaliczają się koszty czynności związanych z rejestracją i wyrejestrowaniem pilotów z systemu, natomiast pozostałe koszty obejmują m.in. naprawy systemu. Odnosząc się do wieczystego użytkowania stwierdziła, że opłata z tego tytułu została włączona w 2022 r. do opłaty z tytułu dostępu do ograniczonego parkowania w związku z tym, że na nieruchomości Bellottiego 5, która wcześniej również partycypowała w opłatach związanych z utrzymaniem ulicy Wolność i mienia Spółdzielni, powstała wspólnota mieszkaniowa. Obecnie, aby nie obciążać dodatkowo tymi kosztami nieruchomości korzystających z ulicy Wolność, opłata roczna z tytułu użytkowania wieczystego ulicy Wolność została włączona do kosztów utrzymania systemu ograniczonego parkowania. Poinformowała również, że środki z tych opłat rozliczane są na koniec każdego roku i jeżeli zamykają się wynikiem dodatnim to jest on dzielony na nieruchomości, które

partycypują w kosztach utrzymania ulicy Wolność tj. Kacza I, Wolność 3A, Dzielna 21 i Osiedle Kercelak. Natomiast, jeśli występuje niedobór to jest on doliczany do wyniku finansowego tych nieruchomości. Uwzględniając powyższe informacje stwierdziła, że rekomenduje Radzie przyjęcie proponowanej uchwały, aby nie obciążać dodatkowymi kosztami wszystkich mieszkańców ww. nieruchomości, tylko ograniczyć je do tych osób, które korzystają z systemu parkowania.

Dodatkowo wskazała, że podstawą takiego podziału kosztów utrzymania ulicy Wolność i mienia Spółdzielni jest uchwała Zarządu, która została wcześniej uzgodniona z Radami Osiedli/Nieruchomości.

W głosowaniu 5 głosami „za” przy 2 głosach „przeciw” i 4 głosach „wstrzymujących się” uchwała w sprawie zatwierdzenia miesięcznych opłat z tytułu dostępu do systemu ograniczonego parkowania na osiedlu Kercelak i ulicy Wolność została podjęta.

Treść **Uchwały nr 25/2023** w załączeniu do niniejszego protokołu.

Następnie Przewodnicząca po odczytaniu projektu uchwały, poddała pod głosowanie uchwały w sprawie zatwierdzenia miesięcznych opłat na pokrycie kosztów eksploatacji i utrzymania nieruchomości należących do zasobów SM „STROP” na 2024 rok w wyniku, którego 8 głosami „za” przy 2 głosach „przeciw” i 1 głosie „wstrzymującym się”, Rada Nadzorcza przyjęła uchwały w sprawie zatwierdzenia miesięcznych opłat na pokrycie kosztów eksploatacji i utrzymania nieruchomości dla użytkowników lokali wszystkich nieruchomości Spółdzielni na rok 2024.

Treść **Uchwał nr 26-53/2023** w załączeniu do niniejszego protokołu.

#### **Ad. 6 porządku posiedzenia:**

Głos zabrał Prezes L. Jedynak, który pokrótce odniósł się do skargi złożonej przez Radę Nieruchomości Dzielna 21. Na wstępie przyznał, że był informowany o braku odpowiedzi na pisma Rady Nieruchomości i trudnościach z komunikacją ze strony administratora budynku. Przeprowadzona rozmowa z Panią Administrator w tej sprawie i udzielone jej upomnienie, skutkowało zwolnieniem lekarskim pracownika, które trwa do dzisiaj. Nie mniej z informacji, którą przekazał Kierownik ADM p. W. Bogdaniuk wynika, nie było pisemnej odpowiedzi, ale informacje o podejmowanych przez Administrację działaniach w sprawach poruszanych w piśmie z sierpnia 2023 r. były na bieżąco przekazywane Radzie Nieruchomości. Dla przykładu wskazał, że długofalowy plan remontów przekazany został Radzie w lipcu, a informacja o sprzedaży lokalu funkcyjnego oraz o remoncie zsypów została wrzucona do skrzynek mieszkańców i umieszczona na klatkach schodowych 31.07. Rada Nieruchomości otrzymała również zakres obowiązków firmy sprzątającej, o który wносиła. Tym samym brak pisemnej odpowiedzi nie oznaczał jednocześnie wstrzymania się od wykonania pełnionych obowiązków w zakresie administrowania. Natomiast oświadczył, że Spółdzielnia nie sporządza stenogramów z posiedzeń Walnego Zgromadzenia i w tym zakresie nie spełnił oczekiwań Rady Nieruchomości. Sporządzony protokół z posiedzenia Walnego Zgromadzenia jak również elektroniczne nagranie z tego posiedzenia są dostępne w biurze Spółdzielni.

W kwestii strony internetowej przypomniał, że od połowy bieżącego roku trwają prace związane z przygotowaniem nowej strony Spółdzielni, które powiązane są z pracami związanymi z wdrożeniem nowego systemu księgowego. W chwili obecnej nowa strona została już udostępniona, chociaż nadal pracujemy nad jej pełnym uruchomieniem, ponieważ niezbędne jest dopracowanie systemu udzielania członkom Spółdzielni dostępu do dokumentów umieszczonych na stronie internetowej. W tej sprawie zostanie przekazana informacja na budynki. Odnosząc się do skargi w części nieinformowania mieszkańców Dzielnej 21 o działaniach podejmowanych przez Zarząd w zakresie dotyczącym Osiedla Kercelak stwierdził, że w sprawach związanych z reorganizacją systemu parkowania na osiedlu decyzje podejmowane są w uzgodnieniu z Radą Osiedla Kercelak i na chwilę obecną nie ma powodów, aby o tych sprawach informować nieruchomości Dzielna 21, która nie partycypuje w kosztach tych zmian. Natomiast uwzględniając przysługujące tej nieruchomości prawo służebności przejścia i przejazdu przez teren Osiedla i parkowania na Bellottiego 5a, jej mieszkańcy zostaną poinformowani o finalnym sposobie parkowania na tym terenie po wprowadzeniu zmian, w ramach korzystania z przysługujących im uprawnień.

-/ P. Piotr Babisz zwrócił uwagę, że skarga została złożona do Rady Nadzorczej i Rada Nieruchomości oczekuje na pisemną odpowiedź od Rady.

Przewodnicząca stwierdziła, że Rada wysłuchała wyjaśnień Prezesa Zarządu w tej sprawie i po otrzymaniu od Zarządu stanowiska na piśmie zostanie przygotowana odpowiedź na skargę dla Rady Nieruchomości Dzielna 21 i przedstawiona na następnym posiedzeniu Rady.

#### **Ad. 7 porządku posiedzenia:**

-/ P. Piotr Babisz zgłosił jako wniosek na następne posiedzenie Rady Nadzorczej wyjaśnienie zatrudnienia na stanowisko Kierownika technicznego, którego nie przewiduje struktura organizacyjna Spółdzielni. Poprosił również o informację, kiedy będzie przekazana informacja mieszkańcom na temat strony internetowej.

W odpowiedzi Prezes L. Jedynak poinformował, że stosowna informacja będzie wywieszona na klatkach schodowych przed końcem roku.

-/ Mec. A. Chmurzyńska poinformowała o wynikach głosowania zdalnego uchwał w sprawie ustanowienia służebności przesyłu na nieruchomości Skierniewicka 21. Wskazała, że ten tryb głosowania przewidziany jest w Regulaminie Rady Nadzorczej, ale został zastosowany wyjątkowo ze względu na konieczność zgromadzenia dokumentów do aktów notarialnych na początku grudnia w Kancelarii Notarialnej. Podpisanie stosownych aktów notarialnych w grudniu gwarantuje Spółdzielni otrzymanie wynagrodzenia z tego tytułu jeszcze w tym roku.

-/ P. Robert Pietrasik nie kwestionując zasadności przeprowadzonego głosowania stwierdził jedynie, że postanowienie o zastosowaniu takiego trybu głosowania powinno być przekazane przez Przewodniczącą Rady, która powinna przeprowadzić głosowanie, a nie mecenas Spółdzielni.

-/ P. Piotr Babisz zgłosił ponownie sprawę uchwały o zakwalifikowaniu lokalu funkcyjnego do sprzedaży z pominięciem uchwały Walnego Zgromadzenia z 2012 r.



Ustalono, że złoży wniosek w tej sprawie w styczniu 2024 r.

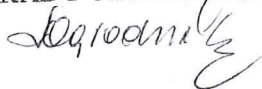
-/ W odpowiedzi na pytanie o Wiceprezesa P. Gałacha, Prezes L. Jedynak poinformował, że aktualnie przebywa na zwolnieniu, natomiast zadeklarował odejście na emeryturę i podjęcie decyzji w tej sprawie w styczniu 2024 r.

Wyjaśnił również kwestię stanowiska Kierownika technicznego przypominając, że takie stanowisko było zawsze w strukturze Spółdzielni, natomiast po przejściu na emeryturę Prezesa Bogdana Badziaka i zatrudnieniu go w dziale technicznym, zmieniono nazwę tego stanowiska na Specjalistę ds. technicznych. Zatrudniając p. inż. J. Kopysia, który w poprzedniej pracy zajmował kierownicze stanowisko, postanowiono o zatrudnieniu go na stanowisku Kierownika Działu Technicznego. Niewątpliwie sprawa ta musi być uporządkowana, ale dopiero w lutym, kiedy będzie przygotowywana nowa struktura organizacyjna, w związku z odejściem Wiceprezesa Gałacha na emeryturę.

Termin następnego posiedzenia Rady Nadzorczej ustalono wstępnie na 15 stycznia 2024 r.

Na tym posiedzenie zostało zakończone.

SEKRETARZ  
RADY NADZORCZEJ



PRZEWODNICZĄCY  
RADY NADZORCZEJ



Protokołowała:

Agnieszka Chmurzyńska

Załącznikiem do niniejszego protokołu jest zapis przebiegu całego posiedzenia w wersji elektronicznej.

