

Protokół nr 6
z posiedzenia Rady Nadzorczej SM „STROP”
w dniu 24.06.2024 r.

W posiedzeniu Rady Nadzorczej SM „STROP”, które odbyło się dnia 24.06.2024 r., wzięło udział 12 członków Rady, zgodnie z listą obecności stanowiącą załącznik nr 1 do niniejszego protokołu, członkowie Zarządu: Prezes p. Leszek Jedynak, Wiceprezes p. Anna Kobus oraz radca prawny mec. Agnieszka Chmurzyńska.

Ad. 1 porządku posiedzenia:

Posiedzenie otworzyła Przewodnicząca Rady p. Elżbieta Gromacka, która witając zebranych przedstawiła proponowany porządek posiedzenia:

1. Otwarcie posiedzenia i przyjęcie porządku.
2. Przyjęcie protokołu z posiedzenia w dniu 20.05.2024 r.
3. Informacja z przebiegu obrad Walnego Zgromadzenia SM „STROP” z dnia 18 czerwca 2024.
4. Omówienie zmian w opłatach za użytkowanie lokali w SM „STROP” i podjęcie uchwał w tym zakresie.
5. Rozpatrzenie wniosków o przyznanie premii uznaniowej Członkom Zarządu, w trybie § 10 *Regulaminu wynagradzania i przyznawania premii Członkom Zarządu SM „STROP” w Warszawie.*
6. Sprawy różne i wniesione.

Ad. 1 porządku posiedzenia:

Przewodnicząca poinformowała zebranych, że wnioski do pkt 5 porządku zostały złożone na jej ręce przez Panią Teresę Ćwiek i Pana Prezesa Leszka Jedynaka z datą 19 czerwca 2024 r.

Pan Piotr Babisz przypomniał, że przesłał drogą mailową w dniu dzisiejszym wniosek o wprowadzenie do pkt 4 porządku przedstawionych tematów obejmujących:

1. skierowanie do Komisji Rewizyjnej wniosku o zbadanie zgodności z Regulaminem wyboru firmy obsługującej system parkingowy w osiedlu Kerceland,
2. wycofanie z porządku obrad głosowania projektu uchwały zmieniającej uchwałę 25/2023 z dnia 14.12.2023 w sprawie zatwierdzenia miesięcznych opłat z tytułu dostępu do systemu ograniczonego parkowania na osiedlu Kerceland i ulicy Wolność,
3. przedstawienie przez Panią Kobus składników opłat w proponowanej uchwale dla Dzielnej
- składniki oraz sposób określenia wielkości opłaty czynszu dzierżawnego za przejazd i możliwość parkowania na terenie nie objętym służebnością
- składniki i sposób określenia miesięcznej odpłatności za dostęp do strefy II.

Przewodnicząca poddała pod głosowanie przedstawiony porządek posiedzenia, który jednogłośnie 11 głosami „za” został przyjęty.

Ad. 2 porządku posiedzenia:

Poddany pod głosowanie protokół z posiedzenia Rady Nadzorczej z dnia 20.05.2024 r. 8 głosami „za” przy 3 głosach „wstrzymujących się” został przyjęty.

Ad. 3 porządku posiedzenia:

Zebrani w dyskusji pozytywnie ocenili zastosowane elektroniczne głosowanie uchwał, dzięki któremu obrady przebiegały sprawnie bez zbędnego oczekiwania na wyniki liczenia głosów przez Komisję Skrutacyjną. Odniesiono się m.in. do wygłoszonych przez dwóch członków Rady zdań odrębnych do przedstawionego sprawozdania Rady Nadzorczej. Podkreślono po raz kolejny, że Rada jest organem kolegialnym i aczkolwiek każdy z członków ma prawo do własnej oceny podejmowanych działań, jednakże wobec członków Spółdzielni na Walnym Zgromadzeniu właściwe jest reprezentowanie przyjętego stanowiska większości członków Rady Nadzorczej. Wskazano również, że pewne tematy dotyczące indywidualnych spraw nieruchomości nie powinny być podnoszone na zebraniu, ze względu na brak możliwości na takim forum jak Walne Zgromadzenie wyjaśnienia wszystkich okoliczności danej sprawy, a jedynie wywołuje się niepotrzebną dyskusję, która niczego nie wyjaśnia i wprowadza zbędny chaos przedłużając obrady. Podniesiono także sprawę podjętej przez Radę decyzji w sprawie rekomendowania podziału wyniku finansowego za rok 2023, według przyjętego projektu uchwały w tym zakresie, która została zakwestionowana przez członka Rady, poprzez wniesienie do porządku obrad własnego projektu uchwały w tej sprawie. Zdaniem większości członków Rady takie postępowanie nie wpływa pozytywnie na ocenę pracy Rady Nadzorczej, jako organu Spółdzielni i zostało ocenione jako niewłaściwe.

Obaj członkowie, którzy wystąpili na Walnym Zgromadzeniu w opozycji do przedstawionego sprawozdania Rady, podtrzymali swoje stanowisko w tej sprawie utrzymując, że mieli prawo do takiego wystąpienia.

Ad. 4 porządku posiedzenia:

Przewodnicząca przedstawiła projekt uchwały w sprawie zmiany Uchwały nr 52/2023 z dnia 14.12.2023 r. w sprawie zatwierdzenia miesięcznych opłat na pokrycie kosztów utrzymania nieruchomości dla użytkowników lokali nieruchomości obejmującej budynki przy ul. Żelaznej 76/76A, w części dotyczącej zmiany wysokości miesięcznego odpisu na fundusz remontowy. W głosowaniu 8 głosami „za” przy 4 głosach „wstrzymujących się” uchwała została podjęta. Treść **Uchwały nr 9/2024** w załączeniu do niniejszego protokołu.

Następnie Przewodnicząca przedstawiła wnioski złożone przez p. Piotra Babisza do tego porządku posiedzenia.

-/ P. Piotr Babisz w uzasadnieniu złożonych wniosków odniósł się do przejranej przez niego w biurze Spółdzielni dokumentacji z wyboru wykonawcy stwierdzając, że jego zdaniem nie zostały spełnione warunki wyboru wykonawcy określone w Regulaminie wyboru Firm świadczących usługi na rzecz SM „STROP”. Przytoczył odpowiednie postanowienia z Regulaminu dotyczące procedury konkursowej, która powinna być przeprowadzona. Przedstawił również krótką informację dotyczącą firmy NASQ, wybranej przez Zarząd

podnosząc, że ta firma nie złożyła oferty tylko była to RH Investment Sp. z o.o. Wskazał na brak w dokumentach protokołu Komisji Konkursowej z wyboru wykonawcy, co według jego opinii uzasadnia zbadanie prawidłowości wyboru wykonawcy przez Komisję Rewizyjną oraz przełożenie głosowania uchwały w sprawie zatwierdzenia opłat z tytułu ograniczonego dostępu do parkowania, do czasu wyjaśnienia sprawy przez Komisję Rewizyjną.

-/ P. Piotr Jeziński odnosząc się do przedstawionego wniosku udzielił informacji w kwestii wyboru wykonawcy systemu parkingowego. Wskazał m.in., że z inicjatywy mieszkańców wszystkich nieruchomości wchodzących w skład osiedla, Rada Osiedla Kercelak rozpoczęła 1,5 roku temu prace związane ze znalezieniem odpowiedniego systemu parkowania, który wyeliminuje problem parkowania samochodów spoza osiedla i wyborem odpowiedniej firmy gwarantującej oczekiwane efekty w tym zakresie. Z uwagi na to, że brak było wypracowanej koncepcji systemu, a co za tym idzie brak możliwości sformułowania zapytania ofertowego, Rada Osiedla nie zwróciła się do Zarządu z wnioskiem o ogłoszenie konkursu na wybór wykonawcy, jak również nie posługiwała się procedurą określoną w Regulaminie, natomiast prowadziła rozmowy z firmami wskazanymi przez mieszkańców, które przedstawiły swoje oferty dotyczące rodzaju systemu parkowania i ceny za jego wykonanie. Rozmowy z wykonawcami obejmowały również uzgodnienie nowych zasad parkowania, które powinny być związane z wprowadzaniem systemu. Po wielomiesięcznej pracy polegającej na analizie ofert, doprecyzowywaniu założeń do opracowywanych zasad parkowania, Rada Osiedla uznała, że firma NASQ spełnia wszystkie oczekiwania mieszkańców i zarekomendowała Zarządowi jej wybór.

-/ P. Małgorzata Czerwińska przyłączając się do głosu p. P. Jezińskiego stwierdziła, że mieszkańcy mieli prawo do własnego wyboru firmy, która zapewniała wykonanie systemu zgodnie z ich potrzebami. Podkreśliła, że rozmowy były prowadzone ze wszystkimi firmami, które przedstawiły swoje oferty, ale nie wszystkie mogły sprostać stawianym oczekiwaniom. Opracowanie odpowiedniego systemu pod potrzeby mieszkańców osiedla wymagało specjalnego programu, który przygotowała tylko firma NASQ.

-/ P. Robert Pietrasik odnosząc się do wcześniejszych wypowiedzi skrytykował zajęte stanowisko przez Radę Osiedla Kercelak, która pominęła przy wyborze wykonawcy obowiązujący Regulamin uchwalony przez Radę Nadzorczą wcześniejszej kadencji. Stwierdził, że powinien on być przestrzegany przez wszystkich członków Spółdzielni.

-/ Prezes L. Jedynek odnosząc się do faktu nieprzeprowadzenia konkursu, w trybie obowiązującego w Spółdzielni *Regulaminu wyboru firm świadczących usługi na rzecz Spółdzielni Mieszkaniowej „STROP”* stwierdził, że Zarząd podzielił stanowisko Rady Osiedla, że brak koncepcji w zakresie funkcjonowania systemu parkowania uniemożliwił przygotowanie zapytania ofertowego, odpowiedniego kosztorysu i projektu umowy, które to elementy wymienione są w Regulaminie, jako niezbędne do ogłoszenia konkursu. Dodatkowo opracowanie przez Radę Osiedla z udziałem przedstawicieli wskazanej firmy zasad funkcjonowania parkingu osiedlowego, Zarząd ocenił na przemyślaną inicjatywę społeczną i poparł w pełni jej wdrożenie. Odnosząc się do opracowanych nowych zasad parkowania poinformował, że 15 maja br. wszyscy mieszkańcy 4 budynków osiedla otrzymali treść tych zasad i do dnia dzisiejszego nie wpłynęła żadna negatywna opinia w tej sprawie. Grupa 18

mieszkańców budynku Wolność 6, która zakwestionowała wybór wykonawcy systemu i nowe zasady parkowania również otrzymała informację, że każdy mieszkaniec osiedla ma zapewniony dostęp do budynku bez opłaty przez okres 30 minut.

Po dyskusji Przewodnicząca poddała pod głosowanie wnioski o skierowanie do Komisji Rewizyjnej zbadania zgodności z Regulaminem wyboru firmy obsługującej system parkingowy na Osiedlu Kercelak.

W głosowaniu: 5 głosami „za” przy 4 głosach „przeciw” i 3 głosach „wstrzymujących się” wniosek został przyjęty.

W dalszej kolejności Przewodnicząca poddała pod głosowanie przyjęcie wniosku o wycofanie z porządku obrad głosowania uchwały w sprawie opłat z tytułu dostępu do systemu ograniczonego parkowania.

W głosowaniu: przy 3 głosach „za”, 1 głosie „wstrzymującym się” i 8 głosach „przeciw” wniosek o wycofanie głosowania uchwały został odrzucony.

Przed głosowaniem uchwały w dyskusji poruszano kwestie dotyczące wysokości opłat za parkowanie przewidzianych w nowych zasadach parkowania.

-/ Wiceprezes p. Anna Kobus wyjaśniła składniki i przyjęty sposób określenia miesięcznej odpłatności za dostęp do strefy II osiedla Kercelak.

-/ P. Piotr Babisz nawiązując do wypowiedzi Pana Prezesa o zakwestionowanym wyborze firmy systemu parkingowego przez 18 mieszkańców budynku Wolność 6, spytał czy może się zapoznać ze skargą w tej sprawie.

-/ W odpowiedzi Prezes L. Jedynak stwierdził, że nie ma na piśmie skargi skierowanej do Rady Nadzorczej, natomiast osoby, które złożyły pismo w tej sprawie, kierowane do Walnego Zgromadzenia otrzymały informacje, że sprawa ta zostanie do Rady Nadzorczej i wyjaśniona na zebraniu mieszkańców, które odbędzie się pod koniec czerwca br.

Przewodnicząca przedstawiła projekt uchwały w sprawie: zmiany Uchwały nr 25/2023 z dnia 14.12.2023 r. w sprawie zatwierdzenia miesięcznych opłat z tytułu dostępu do systemu ograniczonego parkowania na osiedlu Kercelak i ulicy Wolność, poddając ją pod głosowanie.

W głosowaniu: 8 głosami „za” przy 3 głosach „przeciw” i 1 głosie „wstrzymującym się” uchwała została podjęta.

Treść **Uchwały nr 10/2024** w załączeniu do niniejszego protokołu.

Ad. 5 porządku posiedzenia:

Przewodnicząca przedstawiła zebrany:

1. wniosek członka Rady p. Teresy Ćwiek o przyznanie Prezesowi Zarządu Spółdzielni Panu Leszkowi Jedynak premii uznaniowej, złożony w trybie § 10 ust. 3 *Regulaminu wynagradzania i przyznawania premii Członkom Zarządu SM „STROP”*,
2. wniosek Prezesa Zarządu SM „STROP” o przyznanie Wiceprezes Główniej Księgowej Pani Annie Kobus premii uznaniowej, złożony w trybie § 10 ust. 3 *Regulaminu wynagradzania i przyznawania premii Członkom Zarządu SM „STROP”*.

W głosowaniu tajnym Rada Nadzorcza:

1. 9 głosami „za” przy 3 głosach „przeciw” przyznała Prezesowi Zarządu Panu Leszkowi Jedynak premię uznaniową w wysokości jednomiesięcznego wynagrodzenia.

Treść **Uchwały nr 11/2024** w załączeniu do niniejszego protokołu;

2. 9 głosami „za” przy 3 głosach „przeciw” przyznała Wiceprezes Główniej Księgowej Pani Annie Kobus premię uznaniową w wysokości jednomiesięcznego wynagrodzenia.

Treść **Uchwały nr 12/2024** w załączeniu do niniejszego protokołu.

Ad. 6 porządku posiedzenia:

W tym punkcie nie wniesiono żadnych spraw.

Wobec wyczerpania porządku, posiedzenie zostało zakończone.

Następne posiedzenie Rady Nadzorczej zaplanowano na 23 września 2024 r.

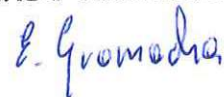
Protokołowała:

Agnieszka Chmurzyńska

SEKRETARZ
RADY NADZORCZEJ



PRZEWODNICZĄCY
RADY NADZORCZEJ



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

