

Protokół nr 2
z posiedzenia Rady Nadzorczej SM „STROP”
w dniu 24.02.2025 r.

W posiedzeniu Rady Nadzorczej SM „STROP”, które odbyło się dnia 24.02.2025 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, witając zebranych przekazała dalsze prowadzenie posiedzenia Zastępcy Przewodniczącego p. Piotrowi Jezierskiemu.

Przewodniczący przedstawił proponowany porządek posiedzenia:

1. Otwarcie posiedzenia i przyjęcie porządku.
2. Przyjęcie protokołu z posiedzenia w dniu 20.01.2025 r.
 - 2.1. Stanowisko Rady Nadzorczej w sprawie złożonego „Zdania odrębnego” do Uchwały nr 1/2025 z dnia 20.01.2025 r.
3. Sprawy organizacyjne Zarządu Spółdzielni, w tym:
 - 3.1. wypowiedzenie umowy o pracę Wiceprezes p. Anny Kobus;
 - 3.2. podjęcie uchwały w sprawie zatwierdzenia struktury organizacyjnej SM „STROP” wraz z Regulaminem organizacyjnym;
 - 3.3. podjęcie uchwały w sprawie powołania Wiceprezesa zarządu ds. Technicznych;
 - 3.4. podjęcie uchwały w sprawie zmiany § 2 Uchwały nr 1/2025 z dnia 20.01.2025 r. w sprawie zatwierdzenia zmiany do *Regulaminu wynagradzania i przyznawania premii Członkom Zarządu SM „STROP” w Warszawie.*
4. Podjęcie uchwały w sprawie ustalenia terminu przeprowadzenia lustracji pełnej SM „STROP” za lata 2022 - 2024.
5. Omówienie proponowanych zmian do *Regulaminu wyboru Firm świadczących usługi na rzecz SM „STROP”* i podjęcie stosownej uchwały.
6. Informacja na temat planowanych konkursów ofert na usługi zlecane do podwykonawców zewnętrznych w roku 2025.
7. Sprawy różne i wniesione, w tym:
 - 7.1. przekazanie pisma członka Spółdzielni z nieruchomości Wolność 6 i stanowisko Rady Nadzorczej w tym zakresie.

Do przedstawionego porządku zgłosili uwagi:

-/ P. Robert Pietrasik powołując się na postanowienia Statutu zawnioskował o skreślenie z porządku pkt 3.3. wskazując, że w materiałach nie przekazano projektu uchwały, która w tym punkcie miałaby być podejmowana.

W dyskusji podniesiono, że projekt uchwały został przekazany drogą elektroniczną przed posiedzeniem Rady wraz z protokołem z posiedzenia Prezydium Rady.

Przewodniczący poddał pod głosowanie złożony wniosek o wykreślenie pkt. 3.3., który 8 głosami „przeciw” przy 4 głosach „za” został odrzucony;

-/ P. Piotr Babisz złożył wniosek o wykreślenie z porządku pkt 3.4. wskazując, że nie ma uzasadnienia dla zmiany terminu wejścia w życie uchwalonych zmian do Regulaminu wynagradzania i przyznawania premii Członkom Zarządu SM „STROP”.

Po wyjaśnieniu konieczności zmiany terminu wejścia w życie uchwały z roku 2023 na 2025, p. Piotr Babisz podtrzymał swój wniosek wskazując na błędną podstawę uchwały.

Przewodniczący poddał pod głosowanie wniosek o skreślenie pkt 3.4., który 7 głosami „przeciw” przy 4 głosach „za” i 1 głosie „wstrzymującym się” został odrzucony.

Przewodniczący poddał pod głosowanie przedstawiony porządek posiedzenia, który 9 głosami „za” przy 3 głosach „przeciw” został przyjęty.

Ad. 2 porządku posiedzenia:

2.1. Przewodniczący nawiązując do złożonego „Zdania odrębnego” do uchwały nr 1/2025 z 20.01.2025 r. poprosił p. Piotra Babisza o wyjaśnienie czy podtrzymuje nadal, zawarty w uzasadnieniu, zarzut fałszerstwa podpisu sekretarza Rady Nadzorczej pod uchwałą z 2015 r. Po wyjaśnieniu, że zdanie odrębne zostało złożone do uchwały nr 2/2025, a nie jak omyłkowo podano w porządku do uchwały nr 1/2025, p. Piotr Babisz podtrzymał swoje stanowisko w tej sprawie wskazując, że podpis został złożony przez p. Ewę Jagodzińską (drugą sekretarz RN) pod nazwiskiem Anny Gałęckiej-Babisz, a sprawa ta została wyjaśniona dopiero w 2018 r.

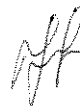
Po dyskusji w tej sprawie, Przewodniczący odczytał stanowisko Prezydium Rady, które zostało przygotowane przez członków Prezydium Rady obecnych na posiedzeniu w dniu 19 lutego br. i skierowane do p. Piotra Babisza, w związku z zaistniałą sytuacją i podejmowanymi przez niego destrukcyjnymi działaniami w okresie pracy Rady Nadzorczej, zarówno wobec członków Rady jak również wobec członków Zarządu Spółdzielni.

Oczekując, że przedstawione stanowisko Prezydium będzie stanowiskiem większości Rady Nadzorczej, Przewodniczący poddał je pod głosowanie w wyniku, którego 8 głosami „za” przy 2 głosach „przeciw” i 1 głosie „wstrzymującym”, stanowisko zostało przyjęte i przekazane na ręce p. Piotra Babisza. (Pismo w dokumentach Rady Nadzorczej).

Następnie Przewodniczący poddał pod głosowanie protokół z posiedzenia Rady Nadzorczej w dniu 20.01.2025 r., który w głosowaniu 9 głosami „za” przy 1 głosie „przeciw” i 2 głosach „wstrzymujących się” został przyjęty bez uwag.

Ad. 3 porządku posiedzenia:

3.1. Wiceprezes p. Anna Kobus potwierdziła, że złożone wypowiedzenie jest aktualne, okres wypowiedzenia przypada na 30.IV. br., a na ten fakt złożyło się wiele okoliczności.



Prezes L. Jedynak wystąpił z wnioskiem, aby Rada wyraziła zgodę na negocjowanie z Panią Wiceprezes, aby nie wykorzystywała zaległego urlopu w okresie wypowiedzenia, przede wszystkim ze względu na konieczność przygotowania bilansu i zapewnienie ciągłości pracy księgowości do czasu pozyskania nowego pracownika na stanowisku głównej księgowej. Zaapelował również, aby Prezydium Rady podjęło rozmowy z Panią Wiceprezes w kwestii ewentualnego wycofania wypowiedzenia bądź przynajmniej odroczenia jego terminu. Jeszcze raz podkreślił, że bardzo ceni pracę Pani Wiceprezes, jej fachowość, kompetencje i skrupulatność w wykonywaniu obowiązków zarówno głównej księgowej jak również członka Zarządu.

W dyskusji zebrani zgodnie ustalili, że pozostanie p. Anny Kobus na stanowisku Głównej Księgowej byłoby z korzyścią dla Spółdzielni i należy podjąć dalsze rozmowy w tym kierunku.

3.2. W dyskusji zebrani omówili przedstawiony schemat organizacyjny Spółdzielni oraz projekt regulaminu organizacyjnego.

Przewodniczący poddał pod głosowanie uchwałę w sprawie zatwierdzenia struktury organizacyjnej Spółdzielni Mieszkaniowej „STROP” wraz z Regulaminem Organizacyjnym Spółdzielni Mieszkaniowej „STROP”, która 9 głosami „za” przy 1 głosie „przeciw” i 2 głosach „wstrzymujących się” została podjęta.

Treść Uchwały nr 4/2025 w dokumentach Rady Nadzorczej.

3.3. Prezes L. Jedynak poinformował, że stosownie do informacji przekazywanej na styczniowym posiedzeniu, ogłosił nabór na stanowisko wiceprezesa ds. technicznych. Omawiając złożone ofert stwierdził, że tylko dwóch kandydatów spełniało określone w ogłoszeniu kryteria tzn. posiadało odpowiednie wykształcenie, staż pracy w spółdzielni mieszkaniowej i oczekiwania wysokości wynagrodzenia na poziomie wynagrodzeń członków Zarządu w naszej spółdzielni.

Przewodniczący poinformował, że Prezydium Rady, po zapoznaniu się z ofertami złożonymi przez kandydatów na stanowisko wiceprezesa ds. technicznych, zaprosiło na dzisiejsze posiedzenie jednego kandydata p. Mariusza Bozio, celem umożliwienia członkom Rady wysłuchania i poznania kandydata przed podjęciem decyzji o jego powołaniu.

Pan Mariusz Bozio pokrótce przedstawił swoje doświadczenie zawodowe i posiadane kwalifikacje. Będąc inżynierem budowlanym z bogatym doświadczeniem w projektowaniu obiektów budowlanych oraz w nadzorze realizacji inwestycji, posiada również doświadczenie w remontach, eksploatacji i utrzymaniu obiektów budowlanych. Jako rzeczoznawca majątkowy posiada doświadczenie w zakresie gospodarki nieruchomościami, w tym wyceny nieruchomości dla różnych celów. Poinformował o swojej pracy w Spółdzielni Ursynów, Spółdzielni Stokłosy i Spółdzielni Bródno, w których pełnił obowiązki Wiceprezesa ds. techniczno-eksploatacyjnych.

Odpowiedział na pytania członków Rady m.in. o działalności gospodarczej, którą prowadzi jednoosobowo i sprowadza się ona do sporządzania wycen nieruchomości, ekspertyz budowlanych i opinii sądowych z zakresu gospodarki nieruchomościami. Wcześniej działalność prowadził w celach zarobkowych, obecnie sprowadza się do incydentalnych prac, głównie jako biegłego sądowego. Nie jest to z pewnością działalność konkurencyjna dla

działalności spółdzielni i nie uważa, aby było konieczne jej zawieszenie. Poinformował, że w przeszłości uczestniczył na prośbę Rady Osiedla w jej pracach związanych z remontem dachu i balkonów budynku Bryłowska 35, w którym mieszka. Potwierdził również poziom proponowanego wynagrodzenia jako satysfakcjonujący.

Po wysłuchaniu kandydata zebrani przeprowadzili dyskusję w zakresie oceny przedstawionej kandydatury.

Następnie Przewodniczący poddał pod głosowanie uchwałę w sprawie powołania Pana Mariusza Bozio na stanowisko Wiceprezesa Zarządu ds. Technicznych SM „STROP”, która 9 głosami „za” przy 2 głosach „przeciw” i 1 głosie „wstrzymującym się” została podjęta.

Treść Uchwały nr 5/2025 w dokumentach Rady Nadzorczej.

3.4. Zebrani w głosowaniu podjęli uchwałę w sprawie korekty Uchwały nr 1/2025 z dnia 20.01.2025 r. 10 głosami „za” przy 1 głosie „przeciw”.

Treść Uchwały nr 6/2025 w dokumentach Rady Nadzorczej.

Ad. 4 porządku posiedzenia:

Mec. A. Chmurzyńska poinformowała, że w związku z upływem trzech lat od ostatniej lustracji pełnej, Zarząd składać będzie do Związku Rewizyjnego wniosek o przeprowadzenie lustracji pełnej działalności Spółdzielni za lata 2022-2024. Do wniosku musi być załączona uchwała Rady Nadzorczej w sprawie ustalenia terminu przeprowadzenia lustracji pełnej, który proponowany jest na IV kwartał 2025 r., uwzględniając fakt, że powinna ona odbyć się po Walnym Zgromadzeniu i po okresie wakacyjnym.

Przewodniczący poddał pod głosowanie uchwałę w sprawie określenia terminu przeprowadzenia lustracji pełnej Spółdzielni Mieszkaniowej „STROP” w Warszawie, która 8 głosami „za” przy 4 głosach „wstrzymujących się” została podjęta.

Treść Uchwały nr 7/2025 w dokumentach Rady Nadzorczej.

Ad. 5 porządku posiedzenia:

Prezes L. Jedynak omówił proponowane zmiany do Regulaminu wyboru Firm świadczących usługi na rzecz SM „STROP”, które sprowadzają się do podniesienia kwoty, od której organizowany jest konkurs ofert z 70 tys. zł netto do kwoty 100 tys. zł netto, przekazania uprawnień do podjęcia decyzji o odstąpieniu od konkursu Zarządowi w uzgodnieniu z Radami Osiedli/Nieruchomości oraz wprowadzenie zasady informowania Rady Osiedla o robotach remontowych, których wartość przekracza 20 tys. zł netto lub 20% wysokości gromadzonego funduszu remontowego.

W dyskusji m.in. wskazano:

-/ P. Joanna Kozłowska nie zgodziła się z wykreśleniem cennika części zamiennych z zapytania ofertowego wskazując, że taką informację powinien przekazać wykonawca w ofercie.

-/ P. Piotr Babisz przekazał swoje uwagi do zmian Regulaminu, wnioskując przede wszystkim o obniżenie kwoty do 50 tys. zł netto, od której powinien być organizowany konkurs oraz proponując zmiany w innych punktach regulaminu, zgodnie z przekazanym mailowo w dniu wczorajszym projektem zmian.



-/ Prezes L. Jedynak zwrócił uwagę na proponowany zapis pkt 5 w § 1 Regulaminu wskazując dla przykładu wymianę dźwigu w budynku, w której wartość urządzenia znacząco wpływa na ostateczną wartość usługi.

-/ P. Grzegorz Wątróbski zgłosił zastrzeżenie do proponowanego zapisu w ust. 7 § 1 wskazując, że Rada Osiedla/Nieruchomości powinna mieć dłuższy termin na akceptację decyzji podjętej przez Zarząd.

Wobec niezgodnienia ostatecznie zgłaszanych zmian do zapisów Regulaminu, zebrani ustalili, że pracą w tym zakresie zajmie się Komisja Techniczna na posiedzeniu w dniu 03.03. godz. 17:30 w biurze Spółdzielni, na które zaproszeni są wszyscy zainteresowani członkowie Rady Nadzorczej.

Ad. 6 porządku posiedzenia:

Zebrani zapoznali się z przekazanym harmonogramem konkursów planowanych w roku 2025, nie wnosząc żadnych uwag.

Ad. 7 porządku posiedzenia:

7.1. Zebrani zapoznali się z pismem pt. UWAGI I PYTANIA tzw. SYSTEMU PARKOWANIA na OSIEDLU „KERCELAK” I TRYBU WYBORU WYKONAWCY SYSTEMU, złożonym do Rady Nadzorczej przez p. Zbigniewa Żaronia.

Po dyskusji i uzyskaniu informacji, że sprawa systemu parkowania na osiedlu Kercelak i wyboru wykonawcy systemu skierowana przez drugiego mieszkańca tego osiedla do Ministra Rozwoju i Technologii została przekazana przez Ministra do Związku Rewizyjnego z wnioskiem o włączenie w zakres lustracji kwestii, o których mowa w wystąpieniach członka Spółdzielni, sformułowano wniosek, aby w odpowiedzi na pismo przekazać stanowisko, że Rada Nadzorcza udzieliła wyczerpująco odpowiedzi Panu Zbigniewowi Żaroniowi na jego dotychczasową korespondencję w sprawie systemu parkowania na Osiedlu Kercelak. Dodatkowo należy wskazać, że sprawa organizacji systemu i podejmowanych przez organa Spółdzielni działań w tym zakresie będzie włączona do lustracji pełnej za lata 2022-2024, przeprowadzonej przez Związek Rewizyjny w IV kwartale 2025 r.

Przewodniczący poddał pod głosowanie powyższy wniosek, który 6 głosami „za” przy 3 głosach „przeciw” i 3 głosach „wstrzymujących się” został przyjęty.

Następne posiedzenie Rady Nadzorczej zaplanowano na 17 marca 2025 r.

Na tym posiedzenie zostało zakończone.

Protokołowała:

Agnieszka Chmurzyńska

**SEKRETARZ
RADY NADZORCZEJ**

[Podpis]

Złca Przewodniczącego

Rady Nadzorczej

[Podpis]

