

Protokół nr 1
z posiedzenia Rady Nadzorczej SM „STROP”
w dniu 20.01.2020 r.

W posiedzeniu Rady Nadzorczej SM „STROP”, które odbyło się dnia 20.01.2020 r., wzięło udział 13 członków Rady, zgodnie z listą obecności stanowiącą załącznik nr 1 do niniejszego protokołu oraz członkowie Zarządu: Prezes p. Leszek Jedynak, Wiceprezesi: p. Bogusława Kopeć i p. Paweł Gałach oraz Radca Prawny p. mec. Agnieszka Chmurzyńska.

Porządek posiedzenia:

1. Otwarcie posiedzenia i przyjęcie porządku.
2. Przyjęcie protokołu z posiedzenia w dniu 16.12.2019 r.
3. Informacja na temat działań Zarządu Spółdzielni w roku 2020.
4. Informacja na temat wyników postępowania związanego z przekształceniem prawa wieczystego użytkowania gruntów w prawo własności.
5. Omówienie zmiany Planu finansowego na 2019 r. i podjęcie uchwały w tej sprawie.
6. Omówienie zmian w obowiązujących w Spółdzielni Zasadach rozliczania kosztów eksploatacji i utrzymania nieruchomości oraz ustalania opłat za używanie lokali w Spółdzielni Mieszkaniowej „STROP” i podjęcie uchwały w tej sprawie.
7. Podjęcie uchwały w sprawie rozszerzenia lustracji pełnej działalności Spółdzielni o lustrację problemową za rok 2019 obejmującą działalność inwestycyjną Spółdzielni.
8. Omówienie zagadnień dotyczących działalności Spółdzielni, które Rada Nadzorcza zamierza skierować do lustratorów przeprowadzających lustrację pełną Spółdzielni za lata 2016-2018 oraz do biegłego rewidenta badającego bilans Spółdzielni za rok 2019 i upoważnienie przedstawiciela Rady do kontaktów z lustratorami i biegłym.
9. Sprawy różne i wniesione.

Ad. 1 porządku posiedzenia:

Przewodniczący Rady Nadzorczej – p. Eugeniusz Stepnowski, stwierdzając quorum, otworzył posiedzenie Rady Nadzorczej.

Następnie poddał pod głosowanie porządek posiedzenia, do którego nie wniesiono uwag. Porządek posiedzenia został przyjęty jednogłośnie.

Ad. 2 porządku posiedzenia:

Przed przyjęciem protokołu z posiedzenia Rady z dnia 16.12.2019 r. mec. A. Chmurzyńska wniosła do projektu tego protokołu następujące autopoprawki:

- / w pkt 3.2. w zdaniu: „Po przegłosowaniu Przewodniczący Komisji Technicznej[...]” dopisuje się słowa: „przez członków Komisji 3 głosami „za”,
- / w pkt 5 porządku w zdaniu: „W odpowiedzi Wiceprezes p. B. Kopeć stwierdziła[...]” skreślono słowa: „zobowiązaniach finansowych długoterminowych i jako taka nie będzie widoczna” wpisując w to miejsce słowo „należnościach”.

Wobec braku dalszych uwag do treści protokołu, Przewodniczący poddał pod głosowanie przyjęcie protokołu nr 11 z posiedzenia Rady Nadzorczej w dniu 16.12.2019 r., który w głosowaniu 10 głosami „za” przy 1 głosie „wstrzymującym się” został przyjęty.

Ad. 3 porządku posiedzenia:

Otwierając dyskusję w zakresie materiału przedstawionego przez Zarząd, Przewodniczący poprosił o rozwinięcie pkt 17 tj. tematu dotyczącego inwestycji Bogusławskiego.

-/ W odpowiedzi Prezes L. Jedynak na wstępie sprostował zapis tego punktu wskazując, że celem działania Zarządu będzie wypracowanie reguł wspólnej budowy z bezpośrednim sąsiadem działki Spółdzielni. Następnie przypominając pokrótce działania Spółdzielni na Bogusławskiego oraz aktualny stan prawny tj. trwające nadal postępowanie sądowe związane z wydanym Spółdzielni pozwoleniem na budowę poinformował, że podjęte zostały ponownie rozmowy z właścicielem sąsiedniej działki w kierunku wspólnej realizacji inwestycji na obu działkach. Zamierzeniem jest podpisanie listu intencyjnego, z którego wynikałyby zasady wspólnej budowy polegające na tym, że sąsiednia działka byłaby przekazana na rzecz Spółdzielni w zamian za lokal użytkowy, który wybudowany byłby w ramach inwestycji i przekazany na własność sąsiada. Konstrukcja prawna byłaby podobna jak w przypadku umowy zawartej przez Spółkę STROP Nieruchomości z WSS Spółem w zakresie terenu Kaliskiego 37. Zgodnie z listem intencyjnym strony przystąpiłyby do wstępnych prac przygotowawczych polegających m.in. na zleceniu opracowania analizy chłonności zabudowy terenu połączonych działek, przy uwzględnieniu ewentualnego wpływu na sąsiednią nieruchomość Wspólnoty. Po akceptacji analizy chłonności zostanie zlecone opracowanie koncepcji architektonicznej budynku, którą strony listu wspólnie sfinansują. Kolejnym etapem jest zawarcie umowy zobowiązującej sprzedaży nieruchomości na rzecz Spółdzielni, w której określony będzie sposób realizacji przez Spółdzielnię przedsięwzięcia inwestycyjnego oraz powierzchnia lokalu użytkowego, którego własność zostanie przeniesiona na rzecz Sprzedającego. W umowie zobowiązującej zostanie zawarte zobowiązanie Sprzedającego do cofnięcia skargi kasacyjnej złożonej przez niego w postępowaniu ze skargi na decyzję Wojewody Mazowieckiego zatwierdzającą decyzję o pozwoleniu na budowę wydaną dla Spółdzielni. Zakończenie postępowania sądowego umożliwi Spółdzielni wycofanie się z dalszego procedowania zaskarżonego pozwolenia na budowę. W tym stanie rzeczy Spółdzielnia oczekuje na podpisanie listu intencyjnego.

W odpowiedzi na dalsze pytania Prezes L. Jedynak wskazał, że powierzchnia terenu po połączeniu działek wyniesie 1060 m², na następnej działce za sąsiadem trwa obecnie budowa, ale nie ma ona żadnego wpływu na naszą inwestycję. Niewątpliwie trzeba będzie rozmawiać ze Wspólnotą, której nieruchomość jest w naszym sąsiedztwie, ale trzeba poczekać na analizę chłonności i koncepcję architektoniczną, z której będzie wynikał ewentualny wpływ naszej zabudowy na ich budynek.

-/ P. Anna Gałęcka-Babisz odnosząc się do pkt 9 przekazanego materiału poprosiła o wyjaśnienie w jaki sposób Zarząd zamierza zwiększyć kwoty pożytków dla nieruchomości.

W odpowiedzi Prezes L. Jedynak stwierdził, że Spółdzielnia rozpoczęła inwentaryzację powierzchni najmowanych na wszystkich nieruchomościach, przegląd zawartych umów

najmu pod kątem weryfikacji odpłatności do aktualnych cen oraz uzupełnienia umów w przypadku stwierdzenia bezumownego korzystania z powierzchni nieruchomości wspólnej.

Ad. 4 porządku posiedzenia:

Informację na temat wyników postępowania związanego z przekształceniem prawa użytkowania wieczystego gruntów w prawo własności przedstawił Prezes L. Jedynak. Nawiązując do załączonego w materiałach wykazu stanu prawnego nieruchomości Spółdzielni wskazał, że w większości nieruchomości grunt uległ już przekształceniu, natomiast nie dla wszystkich tych nieruchomości Spółdzielnia otrzymała zaświadczenie z Urzędu. Informacje o przekształceniu otrzymaliśmy telefonicznie od pracownika Urzędu bądź wynika ona z wyszukiwarki na stronie Urzędu. W związku z tym czekając na dokument musimy wstrzymać się od dalszego postępowania związanego z rozliczeniem opłaty przekształceniowej, na poczet której Spółdzielnia wpłaciła w roku 2019 opłatę roczną za wieczyste użytkowanie. Odniósł się również do nieruchomości Płocka 17 i Bellottiego 5, dla których Urząd odmówił wydania zaświadczenia. Uzasadnieniem odmowy, którą otrzymała Spółdzielnia dla Bellottiego 5 był zarzut, że budynek na niewielkim fragmencie wykracza poza granicę działki, natomiast odmowa, którą dostała jedna właścicielka lokalu na Płockiej 17 uzasadniona została tym, że balkony na pewnym fragmencie budynku oraz część zabudowy obejmującej lokale użytkowe na II kondygnacji budynku wykraczają poza granice działki. Spółdzielnia podjęła próbę uzgodnienia z Urzędem dalszego działania w kierunku doprowadzenia stanu prawnego nieruchomości do wymogów Urzędu np. poprzez uzyskanie służebności, które umożliwiłyby przekształcenie gruntu we własność. Jednocześnie prowadząc rozmowy z Biurem Mienia Miasta i Skarbu Państwa odnośnie nieruchomości Płocka 15, która jako jedyna z naszych nieruchomości należy do Skarbu Państwa uzyskaliśmy informację, że Biuro Mienia na podstawie orzecznictwa wskazało, że sytuacja gdy wieczysty użytkownik wykroczył fragmentem budynku poza granice nieruchomości nie stanowi negatywnej przesłanki do przekształcenia prawa do gruntu. W świetle tej interpretacji wydaje się, że Urząd powinien ponownie rozpatrując wniosek Spółdzielni wydać zaświadczenie o przekształceniu dla Płockiej 17 i Bellottiego 5. Jeśli chodzi o nieruchomość Płocka 15 uzyskaliśmy informację, że grunt objęty księgą wieczystą będzie przekształcony.

Prezes L. Jedynak następnie poruszył temat wykorzystania środków pomocy publicznej na przekształcenie udziału w gruncie związanego z biurem Spółdzielni i z lokalami funkcyjnymi. Zgodnie z przepisami każdy przedsiębiorca w ramach prowadzonej działalności może skorzystać ze środków pomocy publicznej, których wysokość wynosi ok. 800 000 zł na trzy lata, które rozliczane są w miarę wykorzystywania tych środków. Mając na uwadze, że koszty utrzymania siedziby Spółdzielni, w tym opłatę przekształceniową ponoszą wszyscy członkowie Spółdzielni wydaje się celowym aby w pierwszej kolejności wykorzystać te środki na spłatę jednorazową opłaty dla loakli biura, która według naszych przybliżonych wyliczeń wyniosłaby kwotę ca 600 000 zł. Pozostała kwota ca 200 tys. zł mogłaby być przeznaczona na sukcesywną spłatę lokali funkcyjnych na poszczególnych nieruchomościach. Należałoby tylko ustalić zasadę według jakiej kolejności Spółdzielnia zgłaszałaby te lokale do jednorazowej spłaty opłaty przekształceniowej, bez dodatkowych, niekorzystnych skutków finansowych

W dyskusji poruszono kwestię prawidłowego wyliczenia wysokości pomocy publicznej tak, aby w przyszłości członkowie nie byli zmuszeni do ponoszenia dodatkowych kosztów z tego tytułu.

W odpowiedzi Wiceprezes p. B. Kopec wskazała, że obliczenia dotyczące środków pomocy publicznej, zgodnie z przepisami Urzędu Ochrony Konkurencji i Konsumentów, dokonuje Urząd wydając stosowne zaświadczenie o wysokości jednorazowej opłaty z uwzględnieniem pomocy publicznej. W związku z tym nie może być mowy o późniejszych wyrównaniach czy dopłatach.

-/ P. Jacek Szymczak zawnioskował, aby na wszystkich nieruchomościach umieścić informacje na temat aktualnego stanu postępowania związanego z przekształceniem prawa do gruntu, ponieważ mieszkańcy nie mając tej wiedzy są zaniepokojeni czy grunt ulegnie przekształceniu.

W dyskusji wskazano, że taka informacja powinna być wywieszona tylko wtedy kiedy Spółdzielnia otrzymała już zaświadczenie potwierdzające przekształcenie.

Ad. 5 porządku posiedzenia:

Wiceprezes p. B. Kopec przypomniała, że zgłaszana wcześniej zmiana dotyczy Planu finansowego na 2019 r., a została opóźniona ze względu na konieczność wprowadzenia korekty w zakresie opłaty za wieczyste użytkowanie i opłaty przekształceniowej. Liczyliśmy, że z końcem roku Spółdzielnia będzie miała wszystkie zaświadczenia dla gruntów zabudowanych budynkami mieszkalnymi. W obecnej sytuacji pomimo, że nie mamy wszystkich zaświadczeń, Zarząd podjął decyzję o utrzymaniu opłaty na poczet wieczystego użytkowania dla gruntów zabudowanych tylko garażami tj. Wolność 3A i Bellottiego 5a oraz dla Płockiej 15, nie wiedząc wcześniej o stanowisku Biura Mienia, o którym mówił wcześniej Prezes L. Jedynak. Opłata na poczet wieczystego użytkowania została również utrzymana dla Bellottiego 5 (w okresie do 31.07.2019 r.) wobec decyzji o odmowie przekształcenia. W zakresie pozostałych nieruchomości opłata za wieczyste użytkowanie została zastąpiona opłatą przekształceniową, która będzie w przypadku niektórych lokali użytkowych i funkcyjnych wnoszona przez 99 lat, do czasu podjęcia decyzji o skorzystaniu ze środków pomocy publicznej. Dodatkowo w uzasadnieniu wprowadzanej zmiany do Planu jest zwiększenie kosztów sprzątnięcia na Osiedlu Żytnia w związku ze zmianą firmy sprzątajacej, która nastąpiła po zatwierdzeniu Planu finansowego na 2019 r.

W dyskusji p. Anna Gałęcka-Babisz spytała czy zmiana na Żytniej ma wpływ na wysokość stawki eksploatacyjnej.

W odpowiedzi p. Wiceprezes stwierdziła, że zwiększenie kosztów sprzątnięcia na Osiedlu Żytnia nie miało wpływu na stawkę eksploatacyjną, bo gdyby tak było to zmiana ta musiałaby nastąpić w zeszłym roku, aby mogła obowiązywać od października 2019 r.

Wobec braku dalszych pytań Przewodniczący przedstawił projekt Uchwały w sprawie wprowadzenia zmian do Planu rzeczowo-finansowego Spółdzielni Mieszkaniowej „STROP” na rok 2019 i poddał go pod głosowanie w wyniku, którego jednogłośnie 13 głosami „za” uchwała została przyjęta.

Treść **Uchwały nr 1/2020** w załączeniu do niniejszego protokołu.

Ad. 6 porządku posiedzenia:

W zakresie proponowanych zmian w Zasadach rozliczania kosztów eksploatacji i utrzymania nieruchomości [...] Wiceprezes p. B. Kopeć poinformowała, że zmiana w § 5 dotyczy wyłączenia z kosztów zarządzania i obsługi dostawy energii elektrycznej do celów administracyjnych i przeniesienia tych kosztów do ust. 4 tego paragrafu obejmującego koszty dostawy mediów; następna zmiana w ust. 5.2 i dodanie ust. 5.3. w § 5 wiąże się z przekształceniem prawa użytkowania wieczystego w prawo własności gruntów i obowiązkiem regulowania opłaty przekształceniowej. Kolejna zmiana w § 7 dotyczy ujednolicenia zapisów w Zasadach z postanowieniami Statutu w zakresie możliwości ustalenia odpisu na fundusz remontowy dla garaży wielostanowiskowych i dodatkowego odpisu na fundusz remontowy dla użytkowników tarasów stanowiących część nieruchomości wspólnej i użytkowanych na zasadzie wyłączności oraz w ust. 7 tego paragrafu zapisanie odrębnych zasad regulujących dostawę gazu, wywóz nieczystości stałych i dostawę energii elektrycznej w części nieruchomości wspólnej. Ostatnia zmiana dotyczy § 18 poprzez dodanie ust. 3, w którym reguluje się zasadę rozliczania kosztów eksploatacji i utrzymania nieruchomości dotyczących lokalu, którego budowa została współfinansowana przez więcej niż jedną nieruchomość. Taki przypadek mamy w nieruchomości Dzielna 21, w której lokal funkcyjny został sfinansowany w części przez nieruchomość Wolność 6.

W dyskusji:

-/ P. Karina Michalczyk-Bark wniosła o dopisanie w pkt 5.2. i 5.3. w ust. 5 § 7, że wniosek Zarządu powinien zawierać opinię właściwej Rady Osiedla/Nieruchomości, wskazując na to, że Rada Osiedla powinna mieć możliwość wypowiedzenia się w przypadku gdy Zarząd zamierza wnioskować o ustalenie odpisu na fundusz remontowy dla wielostanowiskowych garaży.

W odpowiedzi mec. A. Chmurzyńska poinformowała, że proponowany zapis ma takie samo brzmienie jak § 78 ust. 6 i 7 Statutu Spółdzielni.

Rada Nadzorcza przychyliła się do wniosku p. Kariny Michalczyk-Bark o dopisanie w pkt 5.2. i 5.3. w ust. 5 § 7 zdania w przedstawionym powyżej brzmieniu.

Następnie Przewodniczący przedstawił projekt Uchwały w sprawie zatwierdzenia zmian w Zasadach rozliczania kosztów eksploatacji i utrzymania nieruchomości oraz ustalania opłat za używanie lokali w Spółdzielni Mieszkaniowej „STROP” i poddał go pod głosowanie w wyniku, którego jednogłośnie 13 głosami „za” uchwała została przyjęta.

Treść **Uchwały nr 2/2020** w załączeniu do niniejszego protokołu.

Ad. 7 porządku posiedzenia:

Przewodniczący przedstawił projekt Uchwały w sprawie rozszerzenia badania lustracyjnego w Spółdzielni Mieszkaniowej „STROP” i poddał go pod głosowanie w wyniku, którego jednogłośnie 13 głosami „za” uchwała została przyjęta.

Treść **Uchwały nr 3/2020** w załączeniu do niniejszego protokołu.

Ad. 8 porządku posiedzenia:

Przewodniczący zwrócił się do członków Rady o delegowanie jednego członka Rady na spotkanie z lustratorami i biegłym rewidentem proponując jednocześnie ze swej strony osobę Wiceprzewodniczącego Rady p. Jacka Szymczaka.

-/ P. Ewa Pupek stwierdziła, że Komisja Ekonomiczna jeszcze w zeszłym roku zwróciła się do p. Wiceprezes o zorganizowanie spotkania Komisji z biegłym przed rozpoczęciem przez niego badania sprawozdania finansowego.

-/ Prezes L. Jedynak poinformował, że badanie lustracyjne rozpoczęło się na początku stycznia br. i sami lustratorzy wystąpili do Zarządu z zapytaniem czy Rada Nadzorcza chce skierować dodatkowo jakieś zagadnienia z działalności Spółdzielni do ewentualnego zbadania przy okazji przeprowadzanej lustracji. Proponując termin spotkania na początku lutego poprosili aby mogli wcześniej zapoznać się z tematami, które Rada Nadzorcza chciałaby poruszyć.

W kwestii spotkania z biegłym rewidentem poinformował, że p. Wiceprezes zwróciła się do biegłego z pytaniem czy może spotkać się z przedstawicielami Rady Nadzorczej przed badaniem bilansu. Biegły dopuszczając taką możliwość również poprosił o wcześniejsze przedstawienie ewentualnych spraw, które byłyby przedmiotem spotkania.

-/ Wobec powyższego Przewodniczący poprosił o przedstawienie zagadnień, które zdaniem członków Rady powinny być poruszone na spotkaniu z lustratorami i biegłym.

-/ P. Anna Gałęcka-Babisz zwróciła uwagę, że zgodnie z prawem spółdzielczym członkowie Rady Nadzorczej są upoważnieni do udziału w lustracji. W związku z tym uważa, że każdy członek Rady ma prawo wzięcia udziału w spotkaniu z lustratorami. Można przygotować wcześniej pytania czy zagadnienia do lustratorów, natomiast nie można ograniczać prawa udziału w spotkaniu.

-/ W odpowiedzi Przewodniczący stwierdził, że upoważnienie p. Jacka Szymczaka do reprezentowania Rady Nadzorczej w żaden sposób nie ogranicza ani nie wyklucza możliwości wzięcia udziału w spotkaniu innych członków Rady jeśli wyrażą taką wolę. Jego intencją jest to żeby była jedna osoba upoważniona do reprezentowania Rady przed lustratorami, jednocześnie upoważniona do zebrania zagadnień na spotkanie i zobowiązana do złożenia informacji na posiedzeniu Rady z odbytego spotkania.

-/ P. Jacek Szymczak zadeklarował ze swej strony udział w spotkaniu z lustratorami i zebranie od pozostałych członków Rady zagadnień do przedstawienia lustratorom.

Wobec zakończenia dyskusji w tym punkcie porządku, Przewodniczący poddał pod głosowanie wnioski o upoważnienie p. Jacka Szymczaka i zobowiązanie do zebrania zagadnień i reprezentowania Rady na spotkaniu z lustratorami.

Wniosek został przyjęty 7 głosami „za” przy 6 głosach „wstrzymujących się”.

P. Jacek Szymczak zwrócił się z prośbą do członków Rady o przekazanie drogą mailową zagadnień do lustratorów w terminie do końca tego tygodnia tj. 24.01., natomiast do 29.01. przesłanie tematów do biegłego rewidenta. Zobowiązał się również do poinformowania wszystkich członków Rady o wyznaczonym terminie spotkania z lustratorami.

Ad. 9 porządku posiedzenia:

W sprawach różnych p. Piotr Kapler powrócił do tematu pomocy publicznej w kontekście ewentualnej spłaty opłaty przekształceniowej za biuro Spółdzielni i lokale funkcyjne wskazując, że należałoby ustalić jakieś zasady do wykorzystania tych środków.

Prezes L. Jedynak stwierdził, że w pierwszej kolejności Spółdzielnia przygotuje wystąpienie do Urzędu z wnioskiem o wyliczenie jednorazowej opłaty przekształceniowej dla biura Spółdzielni. Uzyskane informacje pozwolą na przystąpienie do ustalania zasad wykorzystywania środków pomocy publicznej.

Na tym posiedzenie zostało zakończone.

PRZEWODNICZĄCY
RADY NADZORCZEJ

SEKRETARZ
RADY NADZORCZEJ

A. Gąrecka-Babik

Protokołowała:

Agnieszka Chmurzyńska

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

Protokół nr 2
z posiedzenia Rady Nadzorczej SM „STROP”
w dniu 17.02.2020 r.

W posiedzeniu Rady Nadzorczej SM „STROP”, które odbyło się dnia 17.02.2020 r., wzięło udział 13 członków Rady, zgodnie z listą obecności stanowiącą załącznik nr 1 do niniejszego protokołu, członkowie Zarządu: Prezes p. Leszek Jedynak, Wiceprezesi: p. Bogusława Kopeć i p. Paweł Gałach oraz Radca Prawny p. mec. Agnieszka Chmurzyńska.

Porządek posiedzenia:

1. Otwarcie posiedzenia i przyjęcie porządku.
2. Przyjęcie protokołu z posiedzenia w dniu 20.01.2020 r.
3. Informacja na temat konkursów ofert na usługi zlecane do podwykonawców, planowanych w roku 2020.
4. Omówienie zebrań mieszkańców w roku 2020 wraz ze wstępnym harmonogramem zebrań.
5. Omówienie zmian do Zasad dysponowania powierzchnią nieruchomości wspólnej i podjęcie uchwały w tej sprawie.
6. Sprawy różne i wniesione, w tym:
 - 6.1. Informacja ze spotkania z lustratorem i biegłym.

Ad. 1 porządku posiedzenia:

Przewodniczący Rady Nadzorczej – p. Eugeniusz Stepnowski, stwierdzając quorum, otworzył posiedzenie Rady Nadzorczej. Usprawiedliwiona została nieobecność p. Ireneusza Królikowskiego i p. Arkadiusza Szymanka.

Do przedstawionego porządku posiedzenia uwagę wniósł p. Bogdan Płaza prosząc Zarząd o informację na temat wystawianych faktur korygujących. Ustalono, że temat ten zostanie omówiony w Sprawach różnych i wniesiony jako ppkt 6.2.

Następnie Przewodniczący poddał pod głosowanie uzupełniony porządek posiedzenia, który został przyjęty jednogłośnie.

Ad. 2 porządku posiedzenia:

Przewodniczący poddał pod głosowanie protokół z posiedzenia Rady z dnia 20.01.2020 r.

Wobec braku uwag do jego treści, protokół został przyjęty 10 głosami „za” przy 2 głosach „wstrzymujących się”.

Ad. 3 porządku posiedzenia:

-/ Głos zabrał p. Przemysław Dąbrowski, który omówił pokrótce przebieg konkursu na wybór wykonawcy remontu balkonów i malowania elewacji i dachu budynku Ekologiczna 8. Konkurs rozpoczął się pod koniec 2019 r., w ramach którego złożono 6 ofert. Decyzją Komisji do końca grudnia ubiegłego roku oferenci mieli uzupełnić złożone oferty w zakresie remontu balkonów w wersji tarasowej, wentylowanej. Komisja Konkursowa przy udziale przedstawicieli Rady

Osiedla Ekologiczna w dniu 6 lutego 2020 r, spośród 4 uzupełnionych ofert, dokonała wyboru oferty firmy Alpiniści za kwotę ca 2 miliony złotych netto. Aktualnie czekamy na zatwierdzenie przez Zarząd dokonanego przez Komisję Konkursową wyboru wykonawcy i podpisanie umowy. Oczekujemy również na opinię Centralnej Dyrekcji Ochrony Środowiska dotyczącej możliwości usunięcia gniazd jaskółczych.

-/ Wiceprezes p. Paweł Gałach potwierdził, że na budynku znajduje się 25 gniazd jaskółczych i ich ewentualne usunięcie wymaga opinii CDOŚ, która ma 30 dni na wydanie opinii. Jeśli nie będzie ona negatywna to trzeba będzie do końca lutego usunąć te gniazda, żeby nie wejść w kolizję z tzw. okresem ochronnym. Po wykonaniu malowania elewacji trzeba będzie odtworzyć usunięte stanowiska lęgowe dla jaskółek. Następnie przybliżył przyjętą technologię remontu balkonów stwierdzając, że jest ona dość nowatorska. Polega ona na tym, że na zaizolowanym podłożu balkonu w miejsce dotychczasowej posadzki balkonu z terakoty układa się płytki ceramiczne na systemowych stopkach. Zastosowanie „płytek na stopkach” i systemowych aluminiowych obróbek blacharskich pozwoli na łatwy spływ i odprowadzenie wody opadowej poza obrys balkonów oraz zapewni prosty dostęp i wentylowanie warstw izolacyjnych. Zwrócił też uwagę na fakt, że układane płytki będą znacznie większe i grubsze od dotychczas stosowanej terakoty.

Wiceprezes stwierdził, że Spółdzielnia obawia się stanowiska mieszkańców w sprawie nowej technologii remontu balkonów, ale decyzję w tej sprawie Zarząd podjął wspólnie z Radą Osiedla. Zostanie przygotowana informacja na ten temat i przesłana w najbliższym czasie do mieszkańców. Dodatkowo na corocznym zebraniu mieszkańców, planowanym w marcu br. będzie możliwość przekazania dodatkowych informacji na temat rozpoczynanego remontu.

-/ P. Jacek Szymczak nawiązując do wypowiedzi Wiceprezesa p. Pawła Gałacha stwierdził, że informacja do mieszkańców powinna być jasna, czytelna i zrozumiała, a ponadto zwrócić uwagę na konieczność uwzględnienia odpowiedniej wysokości balustrad balkonowych, żeby nie były zbyt niskie w stosunku do podwyższonej posadzki balkonu.

W odpowiedzi Wiceprezes p. Paweł Gałach wskazał, że remont balkonów przewiduje wymianę barier balkonowych na wykonane ze stali nierdzewnej ze szkłem bezpiecznym matowym z uwzględnieniem ich odpowiedniej wysokości w stosunku do posadzki balkonów.

-/ P. Karina Michalczyk-Bark odnosząc się do przewidywanej legalizacyjnej wymiany wodomierzy poprosiła o informację czy taka wymiana przewidziana jest również na Narwiku.

W odpowiedzi Wiceprezes poinformował, że wśród 29 budynków, w których przewidziana jest wymiana wodomierzy nie ma osiedla Górczewska-Narwik. Jednocześnie poinformował, że w przekazanych w materiałach Zestawieniu Konkursów[...] nie ujęto, przewidzianych na tym osiedlu dwóch konkursów dotyczących: uszczelnienia połączeń dachów (II/III kwartał) i wymiany rur w poziomach we wszystkich budynkach osiedla (IV kwartał).

-/ P. Ewa Pupek odnosząc się do konkursu dotyczącego wymiany oświetlenia na energooszczędne na osiedlu Żytnia 13/15 stwierdziła, że konkurs ten został już rozstrzygnięty i Rada Osiedla oczekuje na podpisanie umowy zastrzegając, że przed jej zawarciem konieczne jest zweryfikowanie ilości punktów świetlnych z uwagi na występujące rozbieżności w tym zakresie.

-/ P. Piotr Kapler zwracając uwagę na to, że aktualnie zaplanowanych jest 18 konkursów podczas gdy w poprzednich latach było ich dużo więcej, poprosił o informację o przyczynach takiego stanu rzeczy.

W odpowiedzi Wiceprezes p. Paweł Gałach stwierdził, że spadek ilości konkursów wiąże się głównie z tym, że zgodnie z przyjętą przez Radę Nadzorczą zmianą do regulaminu podniosła się kwota szacowanych kosztów, od której ogłaszany jest konkurs. Ponadto poinformował, że z 49 konkursów planowanych w roku 2019, w toku jest jeszcze 6 konkursów, rozpoczętych w ubiegłym roku, które nie zostały ujęte w przekazanym Zestawieniu.

Ad. 4 porządku posiedzenia:

Prezes Leszek Jedynak poinformował, że w materiałach przekazany został wstępny terminarz Zebrań mieszkańców w roku 2020. Jest on wstępny z uwagi na to, że czekamy na zakończenie ferii, potwierdzenie ze szkół możliwych terminów wynajmu sal i na bieżąco będziemy uzgadniać z Radami Osiedli poszczególnych nieruchomości konkretne daty zebrań. Planujemy rozpoczęcie zebrań w połowie marca i ich zakończenie do maja br. Wstępny termin Walnego Zgromadzenia ustalony został na 18 czerwca 2020 r.

Odnosząc się do tematów przewidywanych w porządkach zebrań wskazał, że będą to zebrania wyborcze w związku z upływającą kadencją Rad Osiedli. Tematem bieżącym do omówienia jest obowiązkowa segregacja odpadów i wielokrotnie zwiększona odpłatność z tego tytułu z uwzględnieniem warunków gromadzenia śmieci jakie Spółdzielnia może zabezpieczyć na poszczególnych nieruchomościach. Wskazał, że dobrym przykładem przygotowania nieruchomości do segregacji jest ostatnio odnowiona komora śmietnikowa na osiedlu Żelazna, która obecnie po remoncie stwarza odpowiednie warunki i „zachęca” do segregacji odpadów. Kolejnym tematem Zebrań będzie omówienie koniecznych remontów, ze szczególnym uwzględnieniem tych nieruchomości, na których trzeba wykonać duże remonty takie jak remont elewacji, balkonów jak na Ekologicznej czy wymianę instalacji na osiedlu Żytnia. Będziemy rozmawiać o potrzebie gromadzenia odpowiednich środków finansowych na ten cel, a więc zwiększenia odpisów na fundusz remontowy bądź podjęciu decyzji o zaciągnięciu kredytu. Niewątpliwie wymagać to będzie większego zainteresowania i frekwencji mieszkańców na zebraniach. Zamierzamy omawiać również temat przekształcenia prawa do gruntu, szczególnie na tych nieruchomościach, dla których nie otrzymaliśmy jeszcze zaświadczenia z Urzędu. I jak zawsze w zależności od potrzeb bieżące sprawy funkcjonowania nieruchomości.

W dyskusji głos zabrali:

-/ p. Jacek Szymczak, który odnosząc się do tematu wywozu nieczystości wskazał, że problem jest nie tylko w stworzeniu odpowiednich warunków do gromadzenia śmieci, ale przede wszystkim częstotliwości ich wywozu, bowiem segregacja staje się niemożliwa w sytuacji gdy śmieci zalegają w pojemnikach i nie ma w nich miejsca. Zaapelował, aby Administracja obserwując stan śmietników występowała do Urzędu o zwiększenie częstotliwości wywozu odpadów.

-/ p. Karina Michalczyk-Bark wskazała również na problem gromadzenia bioodpadów, które zalegając w nieszczelnym pojemniku stwarzają uciążliwość i zagrożenie dla otoczenia.

Ad. 5 porządku posiedzenia:

Przed rozpoczęciem dyskusji w tym punkcie porządku p. Anna Gątecka-Babisz złożyła wniosek aby nie podejmować na dzisiejszym posiedzeniu uchwały w sprawie zatwierdzenia zmian do Zasad dysponowania powierzchnią nieruchomości wspólnej z uwagi na to, że temat ten wymaga szerszej dyskusji i dalszych zmian, z którymi nie było możliwości zapoznać wszystkich członków Rady.

Następnie mec. A. Chmurzyńska pokrótce omówiła zmiany zaproponowane przez Zarząd i przekazane w materiałach. Główne zmiany dotyczą ustalenia odpłatności za wynajem pomieszczeń będących w części nieruchomości wspólnej oraz odpłatności za najem powierzchni reklamowej. W obu postępowaniach Zarząd przewiduje aktywny udział Rad Osiedli poszczególnych nieruchomości, które miałyby opiniować proponowane przez Zarząd stawki najmu oraz tryb ich waloryzacji. W kwestii przewidzianej w zasadach kaucji pobieranej od najemcy na poczet kosztów związanych z przywróceniem wynajmowanej powierzchni do stanu pierwotnego, przekazała wniosek złożony do Rady Nadzorczej przez członka Spółdzielni - użytkownika lokalu użytkowego, aby kaucja nie była pobierana od członka Spółdzielni, który wynajmuje powierzchnię w związku z prowadzoną przez siebie działalnością gospodarczą w lokalu.

W dyskusji głos zabrali m.in:

-/ p. Anna Gątecka-Babisz poruszyła sprawę wysokości stawki za wynajem, która według Spółdzielni uzależniona jest od statusu najemcy tzn. czy posiada tytuł prawny do lokalu w nieruchomości czy nie posiada, podczas gdy wskazując na przykładzie Dzielnej 21 zasada ta nie jest stosowana, bowiem stawki są różne dla użytkowników lokali posiadających tytuł prawny do lokalu. Wobec powyższego stwierdziła, że ta kwestia nie jest jednoznacznie określona w zasadach.

-/ p. Mariusz Dadak stwierdził, że zamontowanie reklamy powinno być każdorazowo uzgadniane z Radą Osiedla, wnioskując o wydłużenie terminu do przekazania przez Radę Osiedla opinii w tym zakresie. Odnosząc się do postanowienia w III. pkt 3 stwierdził, że zapis iż „Zarząd może wymagać od użytkownika” należy zastąpić zapisem jednoznacznym, że „Zarząd wymaga od Użytkownika”.

-/ p. Ewa Pupek wskazała, że zapis w III. pkt 6 nie przewiduje sankcji za montaż reklamy przed podpisaniem umowy i nie określa działania w sytuacji gdy najemca nie podpisze umowy najmu.

-/ p. Piotr Kapler postulował, aby uzgodnić regulamin w takiej treści aby był „przyjazny” dla najemców tzn. żeby nie zniechęcał użytkowników lokali do zawierania umów najmu, ponadto wskazał również na rozagę w wyrażaniu zgody na montaż urządzeń np. klimatyzatorów w taki sposób, że będą wystawać poza obręb działki danej nieruchomości, bowiem może to rodzić konsekwencje dla Spółdzielni.

-/ p. Czesław Piekut odnosząc się do podświetlanych reklam stwierdził, że w zasadach nie ma uregulowania tej kwestii pod kątem aby oświetlenie nie było uciążliwe dla mieszkańców.

Przewodniczący zamykając dyskusję zachęcił członków rady do zgłaszania do mec. A. Chmurzyńskiej uwag do Zasad zwracając się również do p. Anny Gałęckiej-Babisz z prośbą o przekazanie swojej wersji zmian do tych zasad, jednocześnie składając wniosek o zawieszenie podjęcia uchwały w sprawie zmian do Zasad dysponowania powierzchnią nieruchomości wspólnej na następne posiedzenie Rady.

Powyższy wniosek poddany pod głosowanie został przyjęty 12 głosami „za” przy 1 głosie „wstrzymującym się”.

Ad. 6 porządku posiedzenia:

6.1. Informację na temat spotkania z lustratorami złożył Wiceprzewodniczący Rady p. Jacek Szymczak. Spotkanie odbyło się w dniu 4 lutego br. Przed spotkaniem przekazał do wszystkich członków Rady zakres spraw, które zostaną poruszone na tym spotkaniu. Przekazane zagadnienia do zbadania zostały przyjęte przez lustratorów z zobowiązaniem z ich strony uwzględnienia tych spraw w protokole z lustracji.

Informację ze spotkania z biegłym rewidentem, które odbyło się w dniu dzisiejszym przedstawił Przewodniczący Rady. Spotkanie odbyło się w szerszym gronie. Pan biegły przyjął sugestie w zakresie dodatkowych spraw zgłoszonych do zbadania w ramach sporządzanego sprawozdania finansowego Spółdzielni i zobowiązał się do ich częściowego uwzględnienia w sprawozdaniu.

6.2. P. Bogdan Płaza odnosząc się do otrzymanych od Spółdzielni faktur korygujących dotyczących rozliczenia centralnego ogrzewania poprosił o wyjaśnienie, dlaczego faktury wystawione z datą 10.01.2020 r. zawierały termin zapłaty do 8.01.2020 r. i dodatkowo przesłane zostały 16.01.2020 r. wraz z potwierdzeniem salda na koniec roku 2019. Ponadto zwrócił uwagę na to, że otrzymując faktury po terminie płatności opłat eksploatacyjnych został pozbawiony możliwości odliczenia wykazanej w rozliczeniu nadpłaty w związku z tym, że wcześniej uregulował opłatę w pełnej wysokości.

W odpowiedzi Wiceprezes p. Bogusław Kopeć wyjaśniła, że taka sytuacja może się zdarzyć w przypadku gdy następuje opóźnienie w przekazaniu rozliczeń przez formę rozliczającą centralne ogrzewanie. Rozliczenie zostało zaksięgowane w styczniu natomiast faktury wystawione zostały w terminie późniejszym. Aby nie dostarczać użytkownikom lokali użytkowych dwukrotnie w jednym miesiącu dokumentów finansowych, przekazanie faktury korygującej połączone było z wysłaniem potwierdzenia salda ubiegłego roku i przez to nastąpiło w terminie późniejszym tj. po terminie płatności. Natomiast nie ma przeszkód aby użytkownik lokalu, który wniósł wcześniej pełną opłatę za lokal wystąpił do Spółdzielni o zwrot nadpłaty z tytułu rozliczenia centralnego ogrzewania, stosownie do postanowień obowiązujących Zasad w tym zakresie.

Na zakończenie posiedzenia głos zabrał Prezes p. Leszek Jedynak zwracając się do członków Rady z informacją o przekazanych przez GUS danych dotyczących wysokości średniego wynagrodzenia w gospodarce narodowej za IV kwartał 2019 r., które wzrosło w stosunku do średniego wynagrodzenia za I kwartał 2018 r. o 12,5%.



Nawiązując do postanowienia § 5 ust. 2 Regulaminu wynagradzania i premiowania Członków Zarządu wskazał, że wobec wzrostu wynagrodzenia ponad 10% powinna nastąpić waloryzacja wynagrodzenia członków Zarządu.

Wobec powyższego Przewodniczący zawnioskował do p. Kariny Michalczyk-Bark, jako Przewodniczącej Zespołu Doraźnego o przygotowanie zmian zapisów w Regulaminie wynagradzania [...], szczególnie w zakresie widełek wynagrodzenia, które są ujęte w Załączniku do Regulaminu.

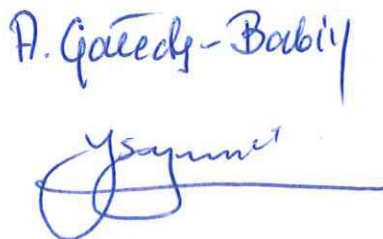
Głos zabrali:

-/ p. Anna Gałęcka-Babisz odniosła się do regulaminowego zapisu mówiącego o tym, że Rada Nadzorcza „powinna” waloryzować, co nie oznacza, że „musi”. Przypomniała zapis ustawowy i statutowy mówiący o tym, że jeśli przez spółdzielnię prowadzona jest strona internetowa to na tej stronie powinny być zamieszczane wszystkie protokoły z posiedzeń Rady Nadzorczej i Zarządu, protokoły lustracji, itd. Wtedy powiedziano jej, że „powinno” nie znaczy, że „musi”. Dodała, że premier naszego państwa zarabia 14 700 zł miesięcznie a jego odpowiedzialność jest znacznie większa niż prezesa spółdzielni;

-/ p. Jacek Szymczak zaproponował, aby całkowicie znieść widełki w Załączniku do Regulaminu, dzięki czemu jego zapisy będą uniwersalne niezależnie od kolejnych zmian średniego wynagrodzenia w przyszłości.

Przewodniczący poddał pod głosowanie złożony przez siebie wniosek do Zespołu Doraźnego, który został przyjęty 8 głosami „za” przy 1 głosie „przeciw” i 4 głosach „wstrzymujących się”.

Na tym posiedzenie zostało zakończone.



Protokołowała:

Agnieszka Chmurzyńska

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

Protokół nr 3
z posiedzenia Rady Nadzorczej SM „STROP”
w dniu 23.04.2020 r.

W dniu 23.04.2020 r. odbyło się zdalne posiedzenie za pośrednictwem kontaktu elektronicznego (e-mailem) z członkami Rady Nadzorczej.

Decyzję o zwołaniu posiedzenia Rady, w tym dniu oraz o formie elektronicznego kontaktu podjęto, działając w ramach posiadanych kompetencji, Prezydium Rady Nadzorczej na posiedzeniu, przeprowadzonym w dniu 16.04.2020 r. w formie telekonferencji.

Decyzja Prezydium została podjęta w warunkach trwającego stanu epidemii, a więc braku możliwości zwołania stacjonarnego posiedzenia w kolejnym miesiącu, powodującego reorganizację pracy Rady według przyjętego planu. W tej sytuacji członkowie Prezydium uznali, że należy podjąć pracę w szczególnych, obecnie jedynie możliwych warunkach, poprzez telekonferencję bądź elektroniczny kontakt.

Członkowie Prezydium na podstawie zgłoszonych przez Zarząd Spółdzielni i przesłanych przez Członków Rady tematów ustalili porządek posiedzenia oraz uzgodnili, że posiedzenie Rady Nadzorczej będzie prowadził Wiceprzewodniczący p. Piotr Kapler. Natomiast p. Arkadiusz Szymanek zaproponował przeprowadzenie zdalnego głosowania za pośrednictwem odpowiednich formularzy, zobowiązując się do ich przygotowania.

Prezes Leszek Jedynak uczestniczący w posiedzeniu Prezydium z ramienia Zarządu Spółdzielni został zobowiązany do powiadomienia członków Rady Nadzorczej o terminie i formie posiedzenia oraz przesłania elektronicznie materiałów na to posiedzenie.

W dniu 17.04.2020 r. członkowie Rady Nadzorczej zostali poinformowani o terminie i formie planowanego zdalnego posiedzenia, a w dniu 20.04. elektronicznie został wysłany porządek posiedzenia oraz materiały wraz z projektami uchwał do głosowania.

W dniu 22.04.2020 r. Wiceprzewodniczący p. Piotr Kapler mailowo poinformował członków Rady, że z uwagi na zgłoszony brak możliwości technicznej głosowania poprzez formularz dokonuje się zmiany w sposobie głosowania na posiedzeniu w dniu 23.04. w ten sposób, że głosowanie będzie odbywało się wyłącznie za pomocą skrzynek pocztowych, wskazując adresy elektroniczne na głosowania jawne oraz adres elektroniczny na głosowanie tajne.

Rozpoczynając posiedzenie Rady Nadzorczej w dniu 23.04.2020 r., Wiceprzewodniczący p. Piotr Kapler przesłał o 17:20 do wszystkich członków Rady na wskazane przez nich adresy mailowe e-maila:

I. Otwarcie obrad Rady Nadzorczej SM Strop - Głosowanie porządku obrad, w którym:

-/ otworzył zdalne posiedzenie Rady Nadzorczej SM „STROP” w dniu 23 kwietnia 2020 r. godz. 17:30;

-/ przedstawił proponowany porządek posiedzenia ustalony przez Prezydium Rady:

1. Przyjęcie protokołu z posiedzenia w dniu 17.02.2020 r.
2. Podjęcie uchwały w sprawie zatwierdzenia zmian do Zasad dysponowania powierzchnią nieruchomości wspólnej.
3. Podjęcie uchwał:

- 3.1. w sprawie zatwierdzenia zmian do Regulaminu wynagradzania i premiowania Członków Zarządu SM „STROP”
 - 3.2. w sprawie zmiany wynagrodzenia Członków Zarządu SM „STROP”.
 4. Informacja na temat inwestycji:
 - 4.1. prowadzonej przez Spółdzielnię na nieruchomości Bogusławskiego,
 - 4.2. prowadzonej przez spółkę STROP Nieruchomości na nieruchomości Kaliskiego 37.
 5. Podjęcie uchwały w sprawie zmian niektórych zasad postępowania Spółdzielni w okresie epidemii.
 6. Przedstawienie wyników windykacji za rok 2019.
 7. Podjęcie uchwały w sprawie premii dla Członków Zarządu za I kwartał 2020 r.;
- do projektu porządku zostały wniesione następujące wnioski (załączone do protokołu):
- (przez Panią Annę Gałęcką-Babisz)
1. o niegłosowanie projektu protokołu nr 3 z posiedzenia w dniu 17.02.2020 r.
 2. o wykreślenie z porządku posiedzenia:
pkt 3. Podjęcie uchwał wraz z jego podpunktami:
 - 3.1. w sprawie zatwierdzenia zmian do Regulaminu wynagradzania i premiowania Członków Zarządu SM „STROP”
 - 3.2. w sprawie zmiany wynagrodzenia Członków Zarządu SM „STROP”.
 3. o wykreślenie pkt 5. nt. podjęcia uchwały w sprawie zmian niektórych zasad postępowania Spółdzielni w okresie epidemii.
- (przez Panią Karinę Michalczyk-Bark)
4. o przełożenie sprawy wynagrodzenia Zarządu na czas kiedy będziemy mogli się spotkać.

-/ poprosił o zagłosowanie nad przedstawionymi wnioskami do porządku posiedzenia poprzez ODPOWIEDŹ do godz. 17:45, na adres prawo@sm.strop.com.pl ORAZ kapcom@op.pl informując jednocześnie, że oddanie głosu w sprawie porządku stanowić będzie potwierdzenie udziału w posiedzeniu.

W głosowaniu nad przedstawionymi wnioskami i porządkiem posiedzenia udział wzięli (według godziny przesłanego maila zawierającego głosowanie):

1. Piotr Kapler
2. Anna Gałęcka-Babisz
3. Czesław Piekut
4. Mariusz Dadak
5. Ireneusz Królikowski
6. Stanisław Pietrasik
7. Bogdan Płaza
8. Jacek Szymczak
9. Ewa Pupek
10. Anna Nowacka
11. Karina Michalczyk-Bark
12. Arkadiusz Szymanek
13. Eugeniusz Stepnowski

14. Paweł Kaczmarski

Re: Otwarcie obrad Rady Nadzorczej SM Strop - GŁOSOWANIE PORZĄDKU OBRAD	* stepnowski.eugeniusz@gmail.co...	🕒 2020-04-23, 17:45
Re: Otwarcie obrad Rady Nadzorczej SM Strop - GŁOSOWANIE PORZĄDKU OBRAD	* arek-szymanek@wp.pl	🕒 2020-04-23, 17:43
Re: Otwarcie obrad Rady Nadzorczej SM Strop - GŁOSOWANIE PORZĄDKU OBRAD	* karinabark@op.pl	🕒 2020-04-23, 17:40
Re: Otwarcie obrad Rady Nadzorczej SM Strop - GŁOSOWANIE PORZĄDKU OBRAD	* Sekretariat - Muzeum Literatury	🕒 2020-04-23, 17:37
Re: Otwarcie obrad Rady Nadzorczej SM Strop - GŁOSOWANIE PORZĄDKU OBRAD	* eva_pp@op.pl	🕒 2020-04-23, 17:35
Re: Otwarcie obrad Rady Nadzorczej SM Strop - GŁOSOWANIE PORZĄDKU OBRAD	* plazadent@plazadent.pl	🕒 2020-04-23, 17:33
Re: Otwarcie obrad Rady Nadzorczej SM Strop - GŁOSOWANIE PORZĄDKU OBRAD	* maria.pietrasik@op.pl	🕒 2020-04-23, 17:33
Re: Otwarcie obrad Rady Nadzorczej SM Strop - GŁOSOWANIE PORZĄDKU OBRAD	* Ireneusz Królikowski	🕒 2020-04-23, 17:29
Re: Otwarcie obrad Rady Nadzorczej SM Strop - GŁOSOWANIE PORZĄDKU OBRAD	* mariusz.dadak@akcja.pl	🕒 2020-04-23, 17:28
Re: Otwarcie obrad Rady Nadzorczej SM Strop - GŁOSOWANIE PORZĄDKU OBRAD	* czesław.piekut@wp.pl	🕒 2020-04-23, 17:27
RN	* jacek-szymczak@wp.pl	🕒 2020-04-23, 17:33
głosowanie wniosków do porządku posiedzenia	* Anna Gałęcka-Babisz	🕒 2020-04-23, 17:27

Re: Otwarcie obrad Rady Nadzorczej SM Strop - GŁOSOWANIE PORZĄDKU OBRAD * Agnieszka Chmurzyńska 🕒 2020-04-23, 17:26

(pocztą Piotra Kaplera)

📧 p.kaczmarski2000@wp.pl (Brak tematu) 23 kwietnia
punkt1 jestem za punkt 2 jestem za punkt 3 jestem przeciw punkt 4 jestem za

Zgodnie z przesłanymi mailami oddano:

wniosek nr 1 - „za przyjęciem” - 10 głosów, „przeciw” - 3 głosy, „wstrzymujący się” - 1 głos
wniosek nr 2 - „za przyjęciem” - 14 głosów,
wniosek nr 3 - „za przyjęciem” - 7 głosów, „przeciw” - 6 głosy, „wstrzymujący się” - 1 głos
wniosek nr 4 - „za przyjęciem” - 12 głosów, „przeciw” - 1 głos.

Po przeliczeniu głosów przesłanych mailowo, Wiceprzewodniczący przesłał do członków Rady e-maila o 18:00:

II. Obrady Rady Nadzorczej SM Strop - GŁOSOWANIE 1, w którym:

-/ stwierdzając quorum uprawniające do dalszego głosowania poinformował, że uczestniczy 10 osób. Niestety nie wszyscy Członkowie wystali pocztą na wskazane obydwa adresy oraz niektórzy zmienili nazwę tematu poczty, przez co niepoprawnie zliczono quorum i oddane głosy. Faktyczna liczba członków uczestniczących w głosowaniu to 14 osób, przedstawił przyjęty porządek, który jest następujący:

1. Podjęcie uchwały w sprawie zatwierdzenia zmian do Zasad dysponowania powierzchnią nieruchomości wspólnej.
2. Informacja na temat inwestycji:
 - 2.1. prowadzonej przez Spółdzielnię na nieruchomości Bogusławskiego,
 - 2.2. prowadzonej przez spółkę STROP Nieruchomości na nieruchomości Kaliskiego 37.
3. Przedstawienie wyników windykacji za rok 2019.
4. Podjęcie uchwały w sprawie premii dla Członków Zarządu za I kwartał 2020 r.

-/ poprosił o zagłosowanie nad przedstawionymi punktami do porządku posiedzenia poprzez ODPOWIEDŹ, na adres prawo@sm.strop.com.pl ORAZ kapcom@op.pl do godziny 18:15.

W głosowaniu nad punktem 1 porządku posiedzenia tj. podjęciem uchwały w sprawie zatwierdzenia zmian do Zasad dysponowania powierzchnią nieruchomości wspólnej udział wzięli (według godziny przesłanego maila zawierającego głosowanie):

1. Mariusz Dadak

2. Czesław Piekut
3. Ewa Pupek
4. Anna Gałęcka-Babisz
5. Piotr Kapler
6. Anna Nowacka
7. Stanisław Pietrasik
8. Jacek Szymczak
9. Paweł Kaczmarski
10. Ireneusz Królikowski
11. Arkadiusz Szymanek
12. Karina Michalczyk-Bark
13. Eugeniusz Stepnowski

Re: Obrady Rady Nadzorczej SM Strop - GŁOSOWANIE 1	• karinabark@op.pl	🕒 2020-04-23, 18:18
Re: Obrady Rady Nadzorczej SM Strop - GŁOSOWANIE 1	• arek-szymanek@wp.pl	🕒 2020-04-23, 18:14
Re: Obrady Rady Nadzorczej SM Strop - GŁOSOWANIE 1	• Kaczmarski Paweł	🕒 2020-04-23, 18:09
Re: Obrady Rady Nadzorczej SM Strop - GŁOSOWANIE 1	• maria.pietrasik@op.pl	🕒 2020-04-23, 18:06
Re: Obrady Rady Nadzorczej SM Strop - GŁOSOWANIE 1	• jacek-szymczak@wp.pl	🕒 2020-04-23, 18:06
Re: Obrady Rady Nadzorczej SM Strop - GŁOSOWANIE 1	• Sekretariat - Muzeum Literatury	🕒 2020-04-23, 18:05
Re: Obrady Rady Nadzorczej SM Strop - GŁOSOWANIE 1	• eva_pp@op.pl	🕒 2020-04-23, 18:04
Re: Obrady Rady Nadzorczej SM Strop - GŁOSOWANIE 1	• Anna Gałęcka-Babisz	🕒 2020-04-23, 18:04
Re: Obrady Rady Nadzorczej SM Strop - GŁOSOWANIE 1	• czeslaw.piekut@wp.pl	🕒 2020-04-23, 18:03
Re: Obrady Rady Nadzorczej SM Strop - GŁOSOWANIE 1	• mariusz.dadak@akcja.pl	🕒 2020-04-23, 18:02
FWD: Obrady Rady Nadzorczej SM Strop - GŁOSOWANIE 1	• Agnieszka Chmurzynska, Piotr Kapler	🕒 2020-04-23, 18:05

(poczta wysłana na adres kapcom@op.pl Piotra Kaplera)

Niestety nie wszyscy Członkowie wysłali pocztę na wskazane obydwa adresy, przez co liczba głosujących i wyniki głosowania podany w komunikacie końcowym była niepełna.

Zgodnie z przesłanymi mailami oddano:

„za uchwałą” - 10 głosów
 „przeciw” - 1 głos
 „wstrzymujących się” - 2 głosy

III. mailem wysłanym do członków Rady o 18:03 FWD: Obrad Rady Nadzorczej SM Strop - GŁOSOWANIE 2 premia Wiceprzewodniczący p. Piotr Kapler poprosił o zagłosowanie poprzez ODPOWIEDŹ na mail na adres kapcom@op.pl do 18:20

w sprawie premii dla Członków Zarządu za I kwartał 2020, poprzez wpisanie znaku X w odpowiednim polu.

W głosowaniu nad punktem 4 porządku posiedzenia, obejmującym podjęcie uchwały w sprawie premii dla Członków Zarządu za I kwartał 2020 r. udział wzięli (według godziny przesłanego maila zawierającego głosowanie):

1. Mariusz Dadak
2. Czesław Piekut
3. Ewa Pupek
4. Anna Gałęcka-Babisz
5. Piotr Kapler

6. Anna Nowacka
7. Stanisław Pietrasik
8. Paweł Kaczmarek
9. Ireneusz Królikowski
10. Arkadiusz Szymanek
11. Karina Michalczyk-Bark
12. Eugeniusz Stepnowski
13. Bogdan Płaza
14. Jacek Szymczak

Re: Obrad Rady Nadzorczej SM Strop - GŁOSOWANIE 2 premia	• karinabark@op.pl	🕒 2020-04-23, 18:28
Re: Obrad Rady Nadzorczej SM Strop - GŁOSOWANIE 2 premia	• eva_pp@op.pl	🕒 2020-04-23, 18:24
Re: Obrad Rady Nadzorczej SM Strop - GŁOSOWANIE 2 premia	• arek-szymanek@wp.pl	🕒 2020-04-23, 18:19
Re: Obrad Rady Nadzorczej SM Strop - GŁOSOWANIE 2 premia	• maria.pietrasik@op.pl	🕒 2020-04-23, 18:12
Re: Obrad Rady Nadzorczej SM Strop - GŁOSOWANIE 2 premia	• Sekretariat - Muzeum Literatury	🕒 2020-04-23, 18:12
Re: Obrad Rady Nadzorczej SM Strop - GŁOSOWANIE 2 premia	• mariusz.dadak@akcja.pl	🕒 2020-04-23, 18:10
Re: Obrad Rady Nadzorczej SM Strop - GŁOSOWANIE 2 premia	• Anna Galecka-Babisz	🕒 2020-04-23, 18:09
Re: Obrad Rady Nadzorczej SM Strop - GŁOSOWANIE 2 premia	• jacek-szymczak@wp.pl	🕒 2020-04-23, 18:09
Re: Obrad Rady Nadzorczej SM Strop - GŁOSOWANIE 2 premia	• mariusz.dadak@akcja.pl	🕒 2020-04-23, 18:08
Re: Obrad Rady Nadzorczej SM Strop - GŁOSOWANIE 2 premia	• Kaczmarek Paweł	🕒 2020-04-23, 18:07
Re: Obrad Rady Nadzorczej SM Strop - GŁOSOWANIE 2 premia	• Kaczmarek Paweł	🕒 2020-04-23, 18:07
Re: Obrad Rady Nadzorczej SM Strop - GŁOSOWANIE 2 premia	• czesław.piekut@wp.pl	🕒 2020-04-23, 18:05
Re: Obrad Rady Nadzorczej SM Strop - GŁOSOWANIE 2 premia	• plazadent@plazadent.pl	🕒 2020-04-23, 18:05
Re: Obrad Rady Nadzorczej SM Strop - GŁOSOWANIE 2 premia	• stepnowski.eugeniusz@gmail.com	🕒 2020-04-23, 18:05
Premia	• Ireneusz Królikowski	🕒 2020-04-23, 18:11
FWD: Obrad Rady Nadzorczej SM Strop - GŁOSOWANIE 2 premia	• Agnieszka Chmurzynska	🕒 2020-04-23, 18:25
premia głosowanie	• Kaczmarek Paweł	🕒 2020-04-23, 18:20

Po odczytaniu przesłanych na adres elektroniczny prowadzącego posiedzenia e-maili zawierających oddane głosy i ich przeliczeniu, p. Wiceprzewodniczący przesłał do członków Rady e-maila:

IV. Re: Rady Nadzorczej SM Strop - podsumowanie głosowań i zamknięcie obrad
informując, że:

Uchwała (w sprawie zatwierdzenia zmian do Zasad dysponowania powierzchnią nieruchomości wspólnej) została przyjęta: 10 za, przy jednym głosie przeciw i dwóch wstrzymujących się.

Odnosnie przyznanej premii wyniki są następujące: wszyscy Prezesi uzyskali premie w wysokości 15%.

Nazwisko i imię	15%	10%	5%	0%
Leszek Jedynak	6	2	2	4
Bogusława Kopeć	6	2	3	3
Paweł Gałach	6	2	3	3

Dziękując za udział w posiedzeniu wszystkim członkom Rady, zakończył posiedzenie.

W trakcie trwania obrad Rady Nadzorczej, niektórzy Członkowie Rady Nadzorczej zgłaszali telefonicznie do Przewodniczącego zebrania oraz osób będących na telekonferencji, problemy techniczne. Informowały one o:

1. opóźnieniach z otrzymywaniem wysłanej korespondencji od Przewodniczącego
2. wysłaniu poczty zawierającej oddawany głos.

Do protokołu zostają również dołączone w formie załączników, wydruki poczty Członków Rady odnośnie punktów I, II, III.

Protokołowała:
Agnieszka Chmurzyńska

