

Protokół nr 1 (14)
z posiedzenia Rady Nadzorczej SM „STROP”
w dniu 28.02.2022 r.

W posiedzeniu Rady Nadzorczej SM „STROP”, które odbyło się dnia 28.02.2022 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. Paweł Gałach oraz Główna Księgowa p. Anna Kobus i radca prawny mec. Agnieszka Chmurzyńska.

Posiedzenie odbyło się w trybie hybrydowym tj. zdalnego połączenia się 1 członka Rady za pośrednictwem serwera Spółdzielni.

Posiedzenie otworzył Zastępca Przewodniczącego p. Piotr Kapler. Następnie obejmując obowiązki Przewodniczącego, poprosił zebranych o ewentualne uwagi do porządku posiedzenia.

-/ P. Anna Gałęcka-Babisz ponowiła wniosek zgłoszony mailowo, o umieszczenie w porządku informacji z posiedzenia Prezydium Rady Nadzorczej z dnia 24.01.br. oraz zawnioskowała o przełożenie punktu obejmującego informację nt. działań Zarządu Spółdzielni w roku 2021 przed punktem obejmującym rozpatrzenie wniosku w sprawie podwyżki wynagrodzenia. Zgłosiła również potrzebę zakończenia tematu odpowiedzi Rady na pismo Prezesa Zarządu z dnia 11.05.2021 r. w sprawie podwyżki wynagrodzenia dla Wiceprezesów Zarządu, poprzez przyjęcie treści pisma przygotowanego na podstawie stanowiska Komisji Ekonomicznej w tej sprawie.

-/ P. Arkadiusz Szymanek zawnioskował o umieszczenie w pkt 3 porządku głosowania wniosku o odwołanie Przewodniczącego Rady Nadzorczej, zgłoszonego przez niego do Prezydium Rady w dniu 12 stycznia 2022 r.

Wobec zgłoszonych wniosków Przewodniczący ustalił następującą kolejność **porządku posiedzenia**:

1. Otwarcie posiedzenia i przyjęcie porządku.
2. Przyjęcie protokołu z posiedzenia w dniu 06.12.2021 r.
3. Sprawozdanie z posiedzenia Prezydium Rady Nadzorczej z dnia 24.01.2022 r.
4. Rozpatrzenie wniosku o odwołanie Przewodniczącego Rady Nadzorczej.
5. Informacja nt. działań Zarządu Spółdzielni w roku 2021 i planowanych w 2022 r.
6. Rozpatrzenie wniosku w sprawie podwyżki wynagrodzenia Zarządu SM „STROP” od stycznia 2022 r. oraz zmiany Załącznika nr 1 do *Regulaminu wynagradzania i premiowania Członków Zarządu SM „STROP”* i podjęcie uchwały w tej sprawie.
7. Rozpatrzenie wniosku Prezesa Zarządu o powołanie członka Zarządu.
8. Dyskusja na temat organizacji Walnego Zgromadzenia Spółdzielni w roku 2022.
9. Sprawy różne i wniesione, w tym:
 - 9.1. Informacja Zarządu w sprawie korespondencji mailowej przestanej do Rady Nadzorczej przez Radę Nieruchomości Bellottiego 3b.
 - 9.2. Informacja nt. kredytów remontowych zaciągniętych przez nieruchomości w latach 2020 i 2021.
 - 9.3. Informacja nt. remontu elewacji i balkonów budynku Wolność 6.
 - 9.4. Informacja nt. zasad rozliczania opłat z tytułu zbierania i wywozu odpadów komunalnych.
 - 9.5. Omówienie odpowiedzi na pismo Prezesa Zarządu z dnia 11.05.2021 r.
 - 9.6. Informacja nt. aktualnego stanu nieruchomości w zakresie przepisów p.poż.

Ad. 1 porządku posiedzenia:

Porządek posiedzenia został przyjęty jednogłośnie.

Ad. 2 porządku posiedzenia:

W związku z brakiem uwag do projektu protokołu z posiedzenia Rady Nadzorczej w dniu 06.12.2021 r., jego treść została poddana pod głosowanie w wyniku, którego: 10 głosami „za” przy 2 głosach „wstrzymujących się”, protokół został przyjęty.

Ad. 3 porządku posiedzenia:

Sprawozdanie z posiedzenia Prezydium Rady w dniu 24.01.2022 r. pokrótce przedstawiła p. Anna Gałęcka-Babisz. Nawiązując do przesłanego wszystkim członkom Rady protokołu z tego posiedzenia poinformowała, że celem zebrania było uzgodnienie sposobu dalszego procedowania wniosków złożonych przez Prezesa Zarządu oraz tryb głosowania w tych sprawach. Uznając, że sprawa powołania nowego członka Zarządu jest na tyle istotna, że wymaga omówienia na stacjonarnym posiedzeniu, przy udziale większości członków Rady, podobnie jak rozpatrzenie wniosku o podwyżkę wynagrodzenia członków Zarządu. Wnioskowano o zabezpieczenie dużej sali, zapewniającej zachowanie bezpiecznej odległości pomiędzy zebranymi. Ponadto ustalono, że złożony do Prezydium przez p. Arkadiusza Szymanka wniosek o odwołanie Przewodniczącego Rady Nadzorczej zostanie przez niego złożony na posiedzeniu Rady, na którym Prezydium zgłosi inicjatywę rozpoczęcia prac mających na celu wprowadzenie zmian do Statutu Spółdzielni i Regulaminu Rady Nadzorczej. Rozważano możliwość złożenia wniosku do Walnego w zakresie zmniejszenia ilości członków Zarządu. Upoważniono Zarząd do przeprowadzenia głosowania w formie elektronicznej dwóch uchwał, których podjęcie przewidziane było na styczniowym posiedzeniu i przekazanych w materiałach. Uchwały dotyczyły ustalenia terminu lustracji pełnej działalności Spółdzielni za lata 2019 - 2021 oraz zmiany Zasad rozliczania opłat z tytułu zbierania i wywozu odpadów komunalnych. Głosowanie elektroniczne tych uchwał zostało przeprowadzone przez Zarząd w dniu 27.01.2022 r. Protokół z posiedzenia Prezydium Rady z dnia 24.01.2022 r. w załączeniu do niniejszego protokołu.

Ad. 4 porządku posiedzenia:

Po części niejawnej posiedzenia, ogłoszono do protokołu, że Pan Eugeniusz Stepnowski złożył rezygnację z pełnienia funkcji Przewodniczącego Rady Nadzorczej. Rezygnacja w załączeniu do niniejszego protokołu.

Ponadto p. Anna Gałęcka-Babisz zwróciła uwagę na fakt, że od dłuższego czasu w posiedzeniach Rady Nadzorczej uczestniczy tylko ona jako sekretarz. Brak aktywnego udziału, wybranego drugiego sekretarza na początku kadencji tej Rady, stanowi dla niej presję konieczności udziału w każdym posiedzeniu Rady, dla jego ważności, niezależnie od jej stanu zdrowia i innych sytuacji. Jest to szczególnie uciążliwe w związku z przedłużoną kadencją o kolejny rok. Wobec tego zwróciła się z prośbą o rozwiązanie tego problemu.

Przewodniczący p. Piotr Kapler zobowiązał się do nawiązania kontaktu z drugim sekretarzem, z prośbą o przekazanie stanowiska odnośnie dalszego udziału w pracach Rady.

Ad. 5 porządku posiedzenia:

Informacji na temat działań Zarządu Spółdzielni w 2021 r. i planów na 2022 r. udzielił Prezes Leszek Jedynak. Plan działań rzeczowych o istotnym znaczeniu zrealizowany w roku 2021 jak również do

realizacji w 2022 r. został przedstawiony w materiałach na dzisiejsze posiedzenie i stanowi załącznik do niniejszego protokołu.

Wobec braku pytań do przedstawionej informacji, Prezes L. Jedynak stwierdził, że w sprawach organizacyjnych w obecnym roku podstawowym celem jest zorganizowanie Walnego Zgromadzenia Spółdzielni i zatwierdzenie sprawozdań finansowych za ubiegłe lata.

Dyskusja na ten temat ujęta jest w kolejnym punkcie porządku.

Ad. 6 - 7 porządku posiedzenia:

W tych punktach przeprowadzono dyskusję w części niejawnego posiedzenia.

Po dyskusji Przewodniczący poinformował do protokołu, że Rada Nadzorcza jednogłośnie podjęła uchwałę w sprawie podwyżki wynagrodzenia Członków Zarządu w wysokości: dla Prezesa Leszka Jedynaka - 6% wynagrodzenia zasadniczego, dla Wiceprezesa Pawła Gałacha - 3% oraz uchwałę w sprawie powołania Pani Anny Kobus na Wiceprezesa Zarządu z dniem 1 marca 2022 r.

Poinformował również, że Rada Nadzorcza podjęła decyzję, że nie będzie wybierać nowego Przewodniczącego Rady do czasu zwołania Walnego Zgromadzenia i wyborów Rady Nadzorczej na nową kadencję.

Ad. 8 porządku posiedzenia:

Głos zabrał Prezes L. Jedynak informując, że należy dążyć do zwołania w czerwcu br. Walnego Zgromadzenia. Spółdzielnia zrobiła rozpoznanie co do możliwości rezerwacji dużej sali, bowiem sala w Związku Nauczycielstwa, gdzie odbywały się zebrania w ubiegłych latach jest zbyt mała (na ok. 120 osób). Jest ciekawa propozycja sali na 300 osób na Ochocie. Niestety duże sale są bardzo drogie nawet do 20.000 zł, sala na Ochocie wstępnie została wyceniona na 3.000 zł, oczywiście w zależności od długości zebrania. Jeśli podpiszemy umowę rezerwacyjną informujemy na następnym posiedzeniu. Poinformował, że w ubiegłym tygodniu wystosował pismo do Rad Osiedli, występując o spotkanie z przedstawicielem Zarządu i podjęcie rozmów na tematy bieżące nieruchomości, a jednym z punktów tych rozmów jest omówienie proponowanego zwołania Walnego Zgromadzenia i zaplanowanie zebrań mieszkańców w tym roku. Mając stanowiska i opinie Rad Osiedli na ten temat, zobowiązał się do ich przedstawienia i omówienia na następnym posiedzeniu Rady.

Ad. 9 porządku posiedzenia:

9.1. Informację w sprawie korespondencji mailowej Rady Nieruchomości Bellottiego 3b przedstawił Wiceprezes Paweł Gałach. Poinformował, że Rada Nieruchomości wskazała upoważnioną osobę, która będzie uczestniczyła w oględzinach dachu budynku Bellottiego 3b i tarasu, który jest zlokalizowany na tym dachu i ma być poddany remontowi. Osoba ta ma odpowiednie uprawnienia do tego, żeby wejść na dach i wspólnie z inspektorem nadzoru dokona oględzin. Uzgodniono, że 15 marca br. odbędą się oględziny dachu. Wcześniej nie było to możliwe ze względu na warunki pogodowe oraz brak kontaktu z upoważnioną osobą.

9.2. Informacja nt. kredytów remontowych zaciągniętych przez nieruchomości w latach 2020 i 2021 została przekazana mailowo do członków Rady, a wyjaśnienia do przesłanych materiałów złożyła Główna Księgowa p. A. Kobus.

9.3. W sprawie remontu elewacji i balkonów budynku Wolność 6 głos zabrał Wiceprezes Paweł Gałach informując, że prace remontowe rozpoczęły się na jesieni ubiegłego roku od remontu elewacji od strony północnej budynku. Część robót została wykonana, a harmonogram prac przewiduje ich kontynuację na wiosnę, po ustabilizowaniu się warunków atmosferycznych. Po zakończeniu tego

fragmentu robót, Wykonawca rozpocznie remont balkonów. Na dzień dzisiejszy nie ma żadnych zagrożeń terminowych i finansowych. W ubiegłym tygodniu odbyło się spotkanie z Radą Nieruchomości Wolność 6, na którym przekazane zostały wszelkie informacje dotyczące kontynuacji remontu oraz dotyczące zaciągniętego kredytu. Uzgodniono również kwestie związane z balustradami i możliwością wykonania zabudowy systemowej, integralnie związanej z balustradami, które zostaną wymienione. Prace remontowe planowane są przez całe wakacje, wykorzystanie kredytu musi być zakończone do końca listopada br., a spłatę kapitału kredytu rozpoczniemy z trzymiesięczną karencją. Mamy więc czas na zgromadzenie odpowiednich środków finansowych do rozpoczęcia spłaty.

Z deklaracji Wykonawcy wynika, że z końcem wakacji remont zostanie zakończony. Na pytanie odnośnie kredytu zaciągniętego na ten remont Wiceprezes P. Gałach stwierdził, że kredyt będzie mógł być wykorzystany po wypłaceniu wkładu własnego nieruchomości, za roboty wykonane przez Wykonawcę. Pierwszą fakturę będzie można zapłacić ze środków własnych nieruchomości powiększonych o środki z funduszu zasobowego pożyczone za zgodą Rady Nadzorczej. Następne faktury będą już płacone z wykorzystaniem kredytu. Umowa kredytowa przewiduje, że na spłatę możemy wykorzystać max. 90% funduszu remontowego. W chwili podpisywania umowy kredytowej przyjęte założenia zakładały 70% wykorzystanie funduszu remontowego do spłaty kredytu. Obecnie po zmianach stóp procentowych, według danych przekazywanych przez Bank, nadal spłata nie jest zagrożona. Odnosząc się do obowiązującego odpisu na fundusz remontowy nieruchomości Wolność 6 w wysokości 5,00 zł miesięcznie stwierdził, że w najbliższym czasie nie ulegnie ona zmianie. Natomiast Zarząd będzie czynił starania aby jak najszybciej obniżyć wysokość odpisu.

9.4. Odnosząc się do zatwierdzonych przez Radę w lutym br. Zasad rozliczania opłat z tytułu zbierania i wywozu odpadów komunalnych Główna Księgowa p. Anna Kobus krótko przedstawiła główne założenia, dla których realizacji były one niezbędne. Ryczałtowa odpłatność dla lokali mieszkalnych nie budziła żadnych wątpliwości, natomiast ustalenie wysokości opłaty dla lokali użytkowych wymagało przyjęcia określonych zasad. Jest ona uzależniona od złożonej przez użytkownika lokalu użytkowego deklaracji w zakresie ilości produkowanych odpadów miesięcznie. Wyjaśniła kwestię minimalnej opłaty, której wysokość wg uchwały Rady Warszawy wynosi 81,65 zł i starań Spółdzielni, aby była podstawą do obciążenia odpłatnością z tego tytułu te lokale użytkowe, które nie złożyły deklaracji. Stąd dążenie do tego aby te zasady były przyjęte od stycznia br. Zapowiedziała, że Spółdzielnia wystąpi do Rady Nadzorczej z wnioskiem o zmianę tej wysokości w odniesieniu do tych lokali, które nadal będą uchylały się od złożenia deklaracji. Na chwilę obecną są 4 lokale, do których mamy zastrzeżenia odnośnie wnoszonej opłaty, natomiast jest kilka lokali, które są zamknięte z powodu wstrzymania prowadzenia działalności gospodarczej. To jeszcze musi podlegać weryfikacji z naszej strony. Na koniec podkreśliła, że część mieszkalna nieruchomości nie ponosi żadnych kosztów z tego powodu.

9.5. Pani Anna Gałęcka-Babisz stwierdziła, że w przygotowanym przez nią piśmie znajduje się stanowisko Komisji Ekonomicznej z czerwca ubiegłego roku, które wszyscy członkowie Rady otrzymali w tamtym czasie. Jej zdaniem pomimo tak znacznego upływu czasu Rada powinna odpowiedzieć na pismo Prezesa Zarządu.

Głos zabrał p. Eugeniusz Stepnowski przypominając swoje stanowisko już wcześniej prezentowane, że pismo przygotowane wcześniej przez p. Ewę Pupek, które zawierało stanowisko Komisji Ekonomicznej powinno być poddane pod głosowanie, ponieważ dotyczyło wynagrodzenia członków Zarządu. I tylko ta kwestia była poruszana niezależnie od treści pisma. Z tych względów nadal podtrzymuje, że przygotowana odpowiedź powinna być poddana pod głosowanie, żeby zamknąć ten temat.

Głos zabrał również p. Jacek Szymczak podtrzymując stanowisko p. Stepnowskiego, że pismo winno być poddane pod głosowanie i zobowiązując się do jego podpisania i osobistego wręczenia Prezesowi. Prowadzący posiedzenie p. Piotr Kapler poddał pod głosowanie odpowiedź dla Prezesa Zarządu w treści pisma przygotowanego przez p. Annę Gałęcką-Babisz, która 9 głosami „za” przy 2 głosach „przeciw” została przyjęta.

9.6. Temat aktualnego stanu nieruchomości w zakresie przepisów p.poż., z uwagi na późną godzinę, został przeniesiony na następne posiedzenie Rady Nadzorczej.

Na zakończenie ustalono, że w miesiącu marcu br. odbędą się posiedzenia Komisji Ekonomicznej i Komisji Technicznej, a posiedzenie Rady zostanie zwołane w kwietniu br.

Na tym posiedzenie zostało zakończone.

SEKRETARZ
RADY NADZORCZEJ

A. Gałęcka-Babisz

Z-ca Przewodniczącego
[Signature]
Rady Nadzorczej

Protokołowała:

Agnieszka Chmurzyńska

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

Protokół nr 2 (15)
z posiedzenia Rady Nadzorczej SM „STROP”
w dniu 25.04.2022 r.

W posiedzeniu Rady Nadzorczej SM „STROP”, które odbyło się dnia 25.04.2022 r., wzięło udział 14 członków Rady, zgodnie z listą obecności stanowiącą załącznik nr 1 do niniejszego protokołu, członkowie Zarządu: Prezes p. Leszek Jedynak, Wiceprezes p. Paweł Gałach oraz Główna Księgowa p. Anna Kobus i radca prawny mec. Agnieszka Chmurzyńska.

Posiedzenie odbyło się w trybie hybrydowym tj. zdalnego połączenia się 1 członka Rady za pośrednictwem serwera Spółdzielni.

Posiedzenie otworzył Zastępca Przewodniczącego p. Jacek Szymczak. Następnie obejmując obowiązki Przewodniczącego, złożył wniosek o uzupełnienie porządku o punkt dotyczący spraw organizacyjnych, w tym wybór Przewodniczącego Rady, Zastępcę Przewodniczącego oraz Sekretarza jak również do omówienia, w związku ze zbliżającym się Walnym Zgromadzeniem, temat sprawozdania Rady Nadzorczej za okres trzyletniej kadencji wraz z okresem ostatnich dwóch lat pracy Rady w ramach przedłużonej kadencji.

Ustalono, że punkt ten zostanie rozpatrzony jako drugi punkt porządku, zachowując pozostałe punkty w dalszej kolejności.

Wobec powyższego ustalono kolejność **porządku posiedzenia**:

1. Otwarcie posiedzenia i przyjęcie porządku.
2. Sprawy organizacyjne, w tym wybór Przewodniczącego Rady, Zastępcy Przewodniczącego oraz Sekretarza.
3. Przyjęcie protokołu z posiedzenia w dniu 28.02.2022 r.
4. Omówienie korekty Planu rzeczowo-finansowego Spółdzielni na 2022 rok w zakresie robót remontowych, w tym:
 - 4.1. informacja z posiedzenia Komisji Ekonomicznej z dnia 28.03.2022 r.
 - 4.2. informacja z posiedzenia Komisji Technicznej z dnia 20.04.2022 r.
 - 4.3. podjęcie uchwały w sprawie korekty Planu rzeczowo-finansowego Spółdzielni na 2022 r.
5. Informacja Zarządu na temat:
 - 5.1. wyników windykacji należności Spółdzielni w roku 2021,
 - 5.2. aktualnego stanu w zakresie przekształceń prawa użytkowania wieczystego gruntów Spółdzielni w prawo własności oraz płatności opłat przekształceniowych.
6. Informacja na temat planowanego Walnego Zgromadzenia Spółdzielni w czerwcu 2022 r., w tym:
 - 6.1. propozycja zmian do Statutu Spółdzielni
 - 6.2. propozycja zmian do Regulaminu Rady Nadzorczej
 - 6.3. propozycja porządku obrad Walnego Zgromadzenia.
7. Ustalenie wysokości premii dla Członków Zarządu za I kwartał 2022 r. i podjęcie uchwały w tej sprawie.
8. Sprawy różne i wniesione, w tym:
 - 8.1. Informacja nt. aktualnego stanu nieruchomości w zakresie przepisów ppoż.
 - 8.2. Aktualizacja danych o kredytach remontowych będących w realizacji.

Ad. 1 porządku posiedzenia:

Porządek posiedzenia został przyjęty 9 głosami „za”, przy braku głosów „przeciw” i 2 głosach „wstrzymujących się”.

Ad. 2 porządku posiedzenia:

W części niejawnej posiedzenia Rada Nadzorcza omówiła sprawy organizacyjne, w tym:

- / sprawę wysłanych przez p. Piotra Kaplera e-maili dotyczących jego mandatu,
- / wyboru Przewodniczącego, jego Zastępcy i Sekretarza.

Po części niejawnej ogłoszono do protokołu, że Rada Nadzorcza w tajnym głosowaniu - 12 głosami „za” przy 2 głosach „przeciw”, dokonała wyboru Przewodniczącego Rady Nadzorczej w osobie Pana Arkadiusza Szymanka.

Jednocześnie poinformowano, że Rada odstąpiła od wyboru Zastępcy Przewodniczącego uznając, że funkcję tę nadal pełni Pan Piotr Kapler oraz od wyboru Sekretarza, przyjmując deklarację Pani Anny Nowackiej w zakresie udziału w posiedzeniach Rady do końca przedłużonej kadencji.

Projekt sprawozdania Rady Nadzorczej na Walne Zgromadzenie przygotowują Panowie Piotr Kapler i Eugeniusz Stepnowski na najbliższe posiedzenie Rady.

Zebrani uzgodnili, że dalszej części posiedzenia nadal przewodniczyć będzie Pan Jacek Szymczak.

Ad. 3 porządku posiedzenia:

W związku z brakiem uwag do projektu protokołu z posiedzenia Rady Nadzorczej w dniu 28.02.2022 r., jego treść została poddana pod głosowanie w wyniku, którego: 13 głosami „za” przy 1 głosie „wstrzymującym się”, protokół został przyjęty.

Ad. 4 porządku posiedzenia:

-/ Informację z posiedzenia Komisji Ekonomicznej przedstawiła pokrótce Przewodnicząca Komisji p. Ewa Pupek wskazując, że nie było frekwencji na posiedzeniu, bowiem z siedmiu osób obecnych były tylko trzy osoby. Na posiedzeniu Komisja zapoznała się ze wstępnymi wynikami wykonania planu roku 2021, a kolejne posiedzenie Komisji i spotkanie z biegłym rewidentem planowane jest w maju. Protokół został przesłany do członków Rady i stanowi załącznik do niniejszego protokołu.

-/ Z ramienia Komisji Technicznej informację przekazał Pan Piotr Kapler stwierdzając, że Komisja zapoznała się z dokumentami wykonania planu remontów roku 2021, przesłanymi przez Spółdzielnię wcześniej elektronicznie wraz z wyjaśnieniem zgłoszonych uwag oraz z materiałami dotyczącymi korekty planu remontów na rok 2022, która ma być poddana pod głosowanie na dzisiejszym posiedzeniu. Protokół z tego posiedzenia zostanie przekazany członkom Rady po zaopiniowaniu przez członków Komisji. Zmiany proponowane do planu remontów na rok bieżący nie wpływają negatywnie na wynik finansowy i nie są kwestionowane przez Rady Osiedli tych nieruchomości. Komisja również nie wnosi uwag w tym zakresie.

-/ P. Anna Gałęcka-Babisz odniosła się do funduszu remontowego nieruchomości Żelazna 76/76A stwierdzając, że wydatkowane środki na remonty znacząco przekroczyły stan tego funduszu. Według niej wykorzystanie posiadanych przez nieruchomości środków finansowych ze sprzedaży lokalu użytkowego, przeznaczonych na rozliczenie się z Miastem za służebność przejścia i przejazdu, na pokrycie tego niedoboru nie jest prawidłowym działaniem, tym bardziej, że Rada nie była o tym informowana, a ktoś wyraził na to zgodę.

-/ W odpowiedzi p. Jacek Szymczak, jako mieszkaniec tego budynku stwierdził, że nieruchomość posiada pieniądze ze sprzedaży lokalu użytkowego, które są ulokowane na lokacie celowej i aktualnie

wobec sporu z Miastem w sprawie ustanowienia służebności i wyceny tej służebności czekamy na rozstrzygnięcie tej kwestii, a sytuacja finansowa nieruchomości Żelazna jest dobra.

-/ Głos w tej sprawie zabrał Prezes p. Leszek Jedynak, który wyjaśnił, że ta sytuacja spowodowana jest brakiem możliwości zwołania Walnego Zgromadzenia w ostatnich dwóch latach. Pokrycie tego niedoboru jest w środkach ze sprzedaży, ale tylko Walne Zgromadzenie może zmienić sposób zadysponowania tymi środkami, które w 2019 r. zostały przeznaczone na spłatę służebności.

Podobna sytuacja występuje w przypadku pożytków nieruchomości z lat ubiegłych, które są konsumowane na bieżąco, chociaż można by stwierdzić, że nie było Walnego Zgromadzenia więc nie powinniśmy tego robić. Mamy nadzieję, że najbliższe Walne ureguluje te wszystkie sprawy na bieżąco.

Następnie Przewodniczący poddał pod głosowanie projekt uchwały w sprawie wprowadzenia zmian do Planu rzeczowo-finansowego Spółdzielni Mieszkaniowej „STROP” na rok 2022.

W głosowaniu 14 głosami „za” uchwała została podjęta.

Treść Uchwały nr 5/2022 w załączeniu do niniejszego protokołu.

Ad. 5 porządku posiedzenia:

5.1. Informacji na temat wyników windykacji należności Spółdzielni w roku 2021 udzieliła Wiceprezes p. Anna Kobus. W uzupełnieniu przekazanych w materiałach wyników przedstawiła podsumowanie struktury zadłużenia opłat lokalowych, z której wynika, że największe zaległości mieszczą się w przedziale od 1 miesiąca do 3 miesięcy.

Stwierdziła, że okres pandemii nie wpłynął znacząco na globalne zadłużenie, które kształtuje się przez okres ostatnich dwóch lat mniej więcej na tym samym poziomie tj. 1.200.000 zł. Windykacja jest prowadzona na bieżąco, wystawiane są monity, wezwania do zapłaty i kierowane pozwy do sądu. Zobowiązała się również do przedstawienia na wykresie informacji na temat zawieranych ugód przedsądowych.

5.2. Mec. A. Chmurzyńska odniosła się do przesłanej w materiałach tabeli dotyczącej aktualnego stanu nieruchomości Spółdzielni w zakresie przekształcenia prawa użytkowania wieczystego gruntu w prawo własności. Generalnie wykazany stan posiadanych zaświadczeń potwierdzających przekształcenie nie uległ zmianie, ponieważ nadal czekamy na zaświadczenia dotyczące Żytnej 13, Kaczej I oraz Płockiej 17. Zmianie uległa jedynie ilość nieruchomości, dla których Urzędy rozliczyły się ze Spółdzielnią z tytułu opłaty przekształceniowej, wniesionej jeszcze w 2019 r., w kwotach opłaty rocznej za wieczyste użytkowanie, która obowiązywała w styczniu 2019 r. Zastosowana do opłaty przekształceniowej bonifikata w wysokości 98% dla lokali mieszkalnych, skutkowała zwrotem z Urzędu nadpłaconych środków z tego tytułu, co z kolei umożliwiło rozliczenie się z członkami Spółdzielni.

W ubiegły piątek Urząd Dzielnicy Wola przekazał zaświadczenia dla Kaczej II.

W odpowiedzi na pytanie p. Czesława Piekuta odnośnie przekształcenia nieruchomości Płocka 15, mec. A. Chmurzyńska stwierdziła, że nadal nieruchomość ta nie ma uregulowanego stanu prawnego wszystkich działek zabudowanych tym osiedlem, a wobec tego nadal niemożliwe jest wyodrębnianie lokali z tej nieruchomości. Z uwagi na to, że toczy się postępowanie dekretowe odnośnie działki o pow. 651 m², którego to postępowania Spółdzielnia nie jest stroną, trudno jest mówić o czasie w jakim może zakończyć się ta sprawa. Spółdzielnia systematycznie wysyła pisma do Biura Mienia Skarbu Państwa, przypominając o swoim roszczeniu w zakresie pozyskania tego terenu, ale z uwagi na toczące się wcześniej postępowanie sądowe, Urząd nie może ostatecznie rozstrzygnąć sprawy czekając na zwrot dokumentów.

Odnosząc się do pytania dotyczące pomocy publicznej, mec. A. Chmurzyńska przypomniała, że od trzech lat Spółdzielnia czeka na informację od Urzędu dotyczącą sposobu wykorzystania środków

pomocy publicznej na spłatę zobowiązań związanych z przekształceniem gruntu w zakresie lokali funkcyjnych, którym z racji, że stanowią one majątek Spółdzielni nie przysługuje bonifikata w opłacie przekształceniowej. Z tych względów Spółdzielnia nadal wnosi opłatę w wysokości 1% w okresie 99 lat.

Ad. 6 porządku posiedzenia:

W dyskusji w zakresie proponowanych zmian do Statutu Spółdzielni przekazanych w materiałach wskazano na potrzebę uregulowania kwestii funkcjonowania spółki, w której Spółdzielnia posiada większościowy bądź stuprocentowy udział, ze szczególnym uwzględnieniem nadzoru sprawowanego przez Radę Nadzorczą Spółdzielni. Ponadto o uwzględnienie w zapisach statutowych zmian wynikających z Prawa spółdzielczego.

Przewodniczący zaproponował, aby do 15 maja br. zgłosić swoje uwagi i propozycje zmian do Statutu jak również do Regulaminu Rady Nadzorczej, przekazując je drogą elektroniczną do mec. A. Chmurzyńskiej i p. Arkadiusza Szymanka.

Następnie Komisja Rewizyjna na posiedzeniu zwołanym po 15.05. przygotowuje materiał do zaopiniowania przez Radę Nadzorczą na kolejnym posiedzeniu.

W zakresie proponowanego porządku Walnego Zgromadzenia wyjaśniono, że obejmować ono będzie cały okres od ostatniego Walnego w roku 2019, tzn. zatwierdzone muszą być oddzielnie sprawozdania z działalności Spółdzielni oraz sprawozdania finansowe za każdy rok tj. 2019, 2020 i 2021.

Poruszono kwestię zadysponowania środkami finansowymi, które Spółdzielnia pozyskała ze sprzedaży Bogusławskiego w kontekście czy Rada Nadzorcza może rekomendować do Walnego Zgromadzenia cel, na jaki miałyby być przeznaczone.

Prezes L. Jedynak stwierdził, że środki te są na funduszu zasobowym i powinny na tym funduszu pozostać, a o ich wykorzystaniu decydować powinien Zarząd Spółdzielni w uzgodnieniu z Radą Nadzorczą.

Ad. 7 porządku posiedzenia:

W części niejawnej Rada podjęła decyzję w sprawie wysokości premii za I kwartał dla Członków Zarządu.

Treść **Uchwały nr 6/2022** w załączeniu do niniejszego protokołu.

Ad. 8 porządku posiedzenia:

8.1. Informację w sprawie aktualnego stanu nieruchomości w zakresie przepisów ppoż. przedstawił Wiceprezes Paweł Gałach. Poinformował, że stan ten odpowiada postanowieniom zawartym w pozwoleniu na użytkowanie obiektów. Jeżeli podejmujemy działania inwestycyjne, przebudowę na obiekcie może zaistnieć potrzeba weryfikowania zastosowanych systemów urządzeń służących zabezpieczeniu przeciwpożarowemu. Ewentualne zmiany czy też dostosowania obiektów do aktualnych przepisów przeciwpożarowych są praktycznie jedyną możliwą zmianą w trakcie już użytkowanego obiektu, której może domagać się straż pożarna. Żeby być zmuszonym do takiego działania muszą zajść szczególne okoliczności uzasadniające wprowadzenie takich zmian, które są bardzo kosztowne. Na dzień dzisiejszy w przypadku kilku budynków są planowane działania, które poprawią ich zabezpieczenie przeciwpożarowe ze względu na upływ czasu uległo to pogorszeniu. Dotyczy to budynku Skierniewicka 21 i Dzielna 21, w obu przypadkach dotyczy to systemu oddymiania klatek schodowych. Czekamy na części zamiennie żeby wymienić czujki. Na Wolność 7 jesteśmy zobligowani przez Straż Pożarną do zapewnienia dla tego budynku odpowiedniej drogi pożarowej. Poza tym stwierdził, że sprawa zabezpieczenia przeciwpożarowego budynków jest na bieżąco

kontrolowana poprzez corocznie wykonywane przez upoważnioną firmę przeglądy instalacji i urządzeń na wszystkich budynkach. Generalnie stan zabezpieczenia przeciwpożarowego budynków Spółdzielni jest dobry.

8.2. Tabelę przedstawiającą aktualizację danych o kredytach remontowych będących w realizacji członkowie Rady otrzymali w materiałach i nie wniesiono żadnych dodatkowych uwag w tym zakresie.

Na tym posiedzenie zostało zakończone.

**SEKRETARZ
RADY NADZORCZEJ**

A. Gądecka-Bablińska

Protokołowała:
Agnieszka Chmurzyńska

**PRZEWODNICZĄCY
RADY NADZORCZEJ**

[Signature]

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

Protokół nr 3 (16)
z posiedzenia Rady Nadzorczej SM „STROP”
w dniu 30.05.2022 r.

W posiedzeniu Rady Nadzorczej SM „STROP”, które odbyło się dnia 30.05.2022 r., wzięło udział 9 członków Rady, zgodnie z listą obecności stanowiącą załącznik nr 1 do niniejszego protokołu, członkowie Zarządu: Prezes p. Leszek Jedynak, Wiceprezesi: p. Anna Kobus i p. Paweł Gałach oraz radca prawny mec. Agnieszka Chmurzyńska.

Porządek posiedzenia:

1. Otwarcie posiedzenia i przyjęcie porządku.
2. Przyjęcie protokołu z posiedzenia w dniu 25.04.2022 r.
3. Sprawozdanie finansowe SM „STROP” za 2021 rok
 - a. omówienie sprawozdania
 - b. opinia biegłego rewidenta
 - c. stanowisko Komisji Ekonomicznej RN
 - d. podjęcie uchwały RN w sprawie oceny sprawozdania finansowego
4. Omówienie sprawozdania finansowego spółki STROP Nieruchomości sp. z o.o. za 2021 rok i uchwał Zgromadzenia Wspólników zamykającego rok obrotowy.
5. Wykonanie planu rzeczowo-finansowego za 2021 rok
 - a. omówienie wykonania planu
 - b. stanowisko Komisji Technicznej RN
 - c. podjęcie uchwały w sprawie wykonania Planu rzeczowo-finansowego
6. Sprawozdanie z działalności Rady Nadzorczej
 - a. Dyskusja nad projektem
 - b. Podjęcie uchwały dotyczącej przyjęcia sprawozdania RN
7. Omówienie przygotowań do Walnego Zgromadzenia SM „STROP” oraz konsultacja dokumentów Zarządu kierowanych na Walne Zgromadzenie
8. Podjęcie uchwały w sprawie skierowania na Walne Zgromadzenie SM „STROP” projektu uchwały dotyczącej podziału wyniku finansowego za 2019 rok
9. Podjęcie uchwały w sprawie skierowania na Walne Zgromadzenie SM „STROP” projektu uchwały dotyczącej podziału wyniku finansowego za 2020 rok
10. Podjęcie uchwały w sprawie skierowania na Walne Zgromadzenie SM „STROP” projektu uchwały dotyczącej podziału wyniku finansowego za 2021 rok
11. Zmiany w statucie SM „STROP”
 - a. omówienie zmian do statutu SM „STROP” i informacja Komisji Rewizyjnej
 - b. podjęcie uchwały w sprawie skierowania na Walne Zgromadzenie SM „STROP” zmian do Statutu SM „STROP”,
12. Zmiany w Regulaminie Rady Nadzorczej
 - a. omówienie zmian do regulaminu RN SM i informacja z posiedzenia Komisji Rewizyjnej
 - b. podjęcie uchwały w sprawie skierowania na Walne Zgromadzenie SM „STROP” zmian do Regulaminu Rady Nadzorczej SM „STROP”.
13. Podjęcie uchwały w sprawie zmiany w miesięcznych opłatach dla nieruchomości:
 - a. Bellottiego 3, w zakresie wysokości miesięcznego odpisu na fundusz remontowy,
 - b. Płocka 17, w zakresie wysokości miesięcznej opłaty za ochronę,



- c. Skierniewicka 21, w zakresie wysokości miesięcznej opłaty za ochronę.
- 14. Sprawozdanie z przebiegu konkursów dotyczących:
 - a. konserwacji szlabanów i bram w zasobach Spółdzielni
 - b. konserwacji elektrycznej w zasobach Spółdzielni.
- 15. Sprawy różne i wniesione.

Posiedzenie otworzył Przewodniczący p. Arkadiusz Szymanek. Następnie poruszył kwestię zdalnego udziału w posiedzeniu, o który wnioskowali p. Przemysław Dąbrowski i p. Jacek Szymczak. Wskutek braku jednoznacznej decyzji w tej sprawie Spółdzielnia nie przygotowała wcześniej zdalnego połączenia. W tej sytuacji zdecydowano o przestaniu linka do połączenia zdalnego w trakcie posiedzenia.

Ad. 1 porządku posiedzenia:

Odnosnie proponowanego porządku posiedzenia głos zabrali:

-/ mec. A. Chmurzyńska wskazując, że przygotowanie projektów uchwał na Walne Zgromadzenie pozostaje w kompetencjach Zarządu, a tym samym nie ma podstaw prawnych do podejmowania przez Radę Nadzorczą uchwał ujętych w pkt 8-12 porządku;

-/ P. Anna Gałęcka-Babisz, która stwierdziła, że przygotowując projekty uchwał w sprawie podziału nadwyżki finansowej na Walne Zgromadzenie miała na celu wypracowanie stanowiska Rady w tym zakresie. Ponadto wskazała, że w porządku nie ma podjęcia uchwały w sprawie służebności przesyłu, która została przekazana w materiałach na posiedzenie;

-/ P. Karina Michalczyk-Bark stwierdziła, że nie dostała od Przewodniczącego porządku posiedzenia, którego nie otrzymali również członkowie Rady Panowie: E. Stepnowski, P. Kaczmarek, B. Płaza.

Podsumowując dyskusję na temat porządku posiedzenia Przewodniczący zaproponował, aby w pkt 15 ująć dyskusję na temat służebności przesyłu i po jej wyjaśnieniu przeprowadzić głosowanie elektroniczne w uzgodnionym terminie. Jednocześnie wyjaśnił, że 25 maja wystąpi do wszystkich członków Rady porządek wraz z innymi dokumentami na dzisiejsze posiedzenie.

Następnie poddał pod głosowanie porządek posiedzenia, który został przyjęty 7 głosami „za”, przy 1 głosie „przeciw” i 1 głosie „wstrzymującym się”.

Ad. 2 porządku posiedzenia:

W związku z brakiem uwag (poza drobnymi literówkami zgłoszonymi przez p. Annę Gałęcką-Babisz) do projektu protokołu z posiedzenia Rady Nadzorczej w dniu 25.04.2022 r., jego treść została poddana pod głosowanie w wyniku, którego jednogłośnie 9 głosami „za”, protokół został przyjęty.

Ad. 3 porządku posiedzenia:

3.a.b. Sprawozdanie finansowe za rok 2021 pokrótce omówiła Wiceprezes p. Anna Kobus wskazując, że sytuacja finansowa Spółdzielni jest bardzo dobra, co również potwierdził biegły rewident badający bilans na ten rok, a większa część nadwyżki bilansowej przeznaczona została dla nieruchomości jako pożytki.

3.c. Informację z posiedzenia Komisji Ekonomicznej przedstawiła pokrótce Przewodnicząca Komisji p. Ewa Pupek wskazując, że Komisja nie mogła przygotować rekomendacji na Radę z powodu tego, że nie było frekwencji na posiedzeniu, bowiem z siedmiu osób obecnych były tylko trzy osoby. Na posiedzeniu Komisja zapoznała się z opinią biegłego, który potwierdził dobrą sytuację finansową Spółdzielni. Analiza wskaźników płynności finansowej wskazuje na dobrą sytuację finansową w zakresie posiadanych środków pieniężnych i możliwości regulowania zobowiązań. Wskaźnik



ogólnego zadłużenia jest poniżej standardów, co wskazuje na niski poziom zadłużenia Spółdzielni. Biegły udzielił również informacji na temat braku możliwości kontroli przez Radę Nadzorczą spółki STROP Nieruchomości, która nie może być traktowana jako spółka „córka” Spółdzielni. Stanowi ona odrębny podmiot o innej formie prawnej i organizacyjnej niż spółdzielnia mieszkaniowa. Nie może być mowy o konsolidacji Spółdzielni i Spółki. Protokół nr 2 z posiedzenia Komisji Technicznej został przesłany do członków Rady i stanowi załącznik do niniejszego protokołu.

-/ P. Anna Gałęcka-Babisz poprosiła o wyjaśnienie powodu niewykonania planu kosztów własnych w roku 2021 wskazując, że na Komisji Ekonomicznej zgłaszana była prośba o uzupełnienie o taką informację w materiałach wykonania roku 2021.

W odpowiedzi Wiceprezes p. A. Kobus wyjaśniła, że powodem tego niewykonania było m.in. odejście z końcem sierpnia 2021 r. na emeryturę Wiceprezes p. Bogusław Kopeć, a informacja na ten temat będzie zamieszczona w dokumentach wykonania planu finansowego.

3.d. Przewodniczący poddał pod głosowanie projekt uchwały w sprawie oceny sprawozdania finansowego SM „STROP” z siedzibą w Warszawie za 2021 rok, która w głosowaniu jednogłośnie 9 głosami „za” została podjęta.

Treść **Uchwały nr 7/2022** w załączeniu do niniejszego protokołu.

W tym miejscu ustalono, że uchwały w sprawie oceny sprawozdań finansowych za lata 2019 i 2020 omówione będą w pkt 15 porządku i poddane pod głosowanie zdalne w uzgodnionym terminie, z uwagi na to, że nie są ujęte w porządku dzisiejszego posiedzenia.

Ad. 4 porządku posiedzenia:

Sprawozdanie z działalności spółki STROP Nieruchomości przedstawił Prezes L. Jedynak informując, że 26 maja 2022 r. odbyło się Zwyczajne Zgromadzenie Wspólników Spółki, na którym zatwierdzono sprawozdanie z działalności Zarządu za rok 2021, zatwierdzono bilans Spółki za 2021 rok i udzielono Zarządowi Spółki w osobie Leszka Jedynaka absolutorium z wykonywanych w roku 2021 obowiązków. Następnie przedstawił dane wynikające z bilansu Spółki wskazując, że jest on do wglądu dla zainteresowanych. Zakończenie inwestycji planowane jest na sierpień 2023 r., natomiast przenoszenie własności lokali na początku 2024 r.

Na pytanie Przewodniczącego czy jest przewidziany jakiś zysk dla Spółdzielni na koniec inwestycji, Prezes L. Jedynak przypomniał, że zyskiem dla Spółdzielni z tytułu prowadzonej działalności gospodarczej miały być:

-/ wpływy z tytułu współpracy Spółdzielni ze Spółką, które przeznaczone są na pomniejszenie kosztów własnych,

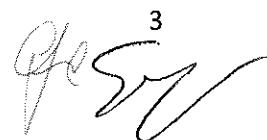
-/ zdobycie doświadczenia w zakresie prowadzenia przedsięwzięcia deweloperskiego,

-/ zaistnienie na rynku inwestycji budowlanych „Stropu” po 20 latach.

W aktualnej sytuacji galopujących wzrostów kosztów produkcji trudno jest oszacować wysokość kwoty zysku. Na dzień dzisiejszy występuje rezerwa finansowa na pokrycie ewentualnych nieprzewidzianych kosztów lub zysku na zakończenie inwestycji.

Ad. 5 porządku posiedzenia:

5.a. Wiceprezes p. A. Kobus poinformowała, że wykonanie planu finansowego za rok 2021 omawiane było na Komisji Ekonomicznej. W zakresie kosztów eksploatacji stawka opłat była wystarczająca jak również w kosztach za zarządzanie podobnie, natomiast przekroczenie nastąpiło w kosztach gazu i wywozu nieczystości, z uwagi na zmianę zasad naliczania opłat z tego tytułu. Wskazała również, że Veolia trzykrotnie podniosła ceny ciepła, które miały wpływ na wysokość opłat za c.o.

3


5.b. Z ramienia Komisji Technicznej informację przekazał Pan Piotr Kapler stwierdzając, że Komisja zapoznała się z dokumentami wykonania planu remontów roku 2021, przesłanymi przez Spółdzielnię wcześniej elektronicznie wraz z wyjaśnieniem zgłoszonych uwag. Komisja pozytywnie ocenia wykonanie planu remontów za rok 2021. Protokół z posiedzenia Komisji w załączeniu do niniejszego protokołu.

Następnie Przewodniczący poddał pod głosowanie projekt uchwały w sprawie przyjęcia wykonania Planu rzeczowo-finansowego Spółdzielni Mieszkaniowej „STROP” za rok 2021.

W głosowaniu jednogłośnie 9 głosami „za” uchwała została podjęta.

Treść **Uchwały nr 8/2022** w załączeniu do niniejszego protokołu.

Ad. 6 porządku posiedzenia:

Omówiono projekt Sprawozdania z działalności Rady Nadzorczej SM „STROP” za okres trzyletniej kadencji oraz za okres pracy Rady w ramach przedłużonej kadencji, przygotowany przez pp. Piotra Kaplera i Eugeniusza Stepnowskiego.

W dyskusji wskazano za celowe przygotowanie załącznika przedstawiającego frekwencję poszczególnych członków w posiedzeniach Rady, uzupełnienie na pierwszej stronie sprawozdania informacji o Komisje, w których niektórzy członkowie uczestniczyli dodatkowo oraz dopisanie informacji nt. rezygnacji z pracy w Radzie p. Stanisława Pietrasika.

Wobec różnych zdań na temat przygotowania załącznika z wykazem indywidualnej frekwencji na posiedzeniach Rady w okresie pięcioletniej pracy oraz uwzględnienia w tym wykazie nieobecności usprawiedliwionych, Przewodniczący poddał pod głosowanie:

-/decyzję o przygotowaniu załącznika dot. indywidualnej obecności i nieobecności członków Rady, którą w głosowaniu przyjęto 7 głosami „za”;

-/ decyzję o uwzględnieniu w ww. załączniku również nieobecności usprawiedliwionych, którą w głosowaniu przyjęto 5 głosami „za”.

Następnie w głosowaniu 7 głosami „za” przy 2 głosach „wstrzymujących się” przyjęto tekst Sprawozdania z działalności Rady Nadzorczej wraz z wniesionymi uwagami i przyjętym Załącznikiem nr 1.

Ad. 7 porządku posiedzenia:

Mec. A. Chmurzyńska poinformowała o przekazywaniu w dniu dzisiejszym członkom Spółdzielni zawiadomienia o terminie i porządku Walnego Zgromadzenia poprzez wrzucenie ich do skrzynek pocztowych w budynkach i umieszczenie zawiadomienia na klatkach schodowych. Następnie pokrótce omówiła przebieg Walnego Zgromadzenia Spółdzielni, według przygotowanego porządku obrad.

Ad. 8 - 10 porządku posiedzenia:

W dyskusji omówiono kwestie podziału wyniku finansowego za lata 2019 – 2021 w zakresie przeznaczenia części nadwyżki bilansowej. Głos zabrali:

-/ Prezes L. Jedynak, który stwierdził, że środki finansowe ze sprzedaży działki Bogusławskiego powinny wrócić na fundusz zasobowy. Ponadto zwrócił uwagę na fakt, że istotą działalności spółdzielni jest możliwość akumulowania środków finansowych na funduszu zasobowym, umożliwiającym wykorzystanie ich w trudnej sytuacji spółdzielni bądź udzielenie pomocy nieruchomościom potrzebującym wsparcia finansowego, szczególnie w trakcie realizowanego dużego remontu, finansowanego kredytem bankowym. Wskazał również, że wysokość funduszu zasobowego

ma istotne znaczenie, świadczy o wiarygodności spółdzielni i brana jest pod uwagę przez banki przy udzielaniu kredytów. Z tych względów uważa, że nadwyżki z działalności gospodarczej Spółdzielni powinny zasilać fundusz zasobowy Spółdzielni. Jednocześnie zapewnił, że Zarząd zamierza w pierwszej kolejności uzgodnić z Radą Nadzorczą nowej kadencji zasady odpłatnego korzystania przez nieruchomości ze środków funduszu zasobowego, co w konsekwencji będzie miało wpływ na wzrost funduszu zasobowego.

-/ P. Anna Gałęcka-Babisz stwierdziła, że jeśli środki z nadwyżki bilansowej zostaną przekazane na fundusz zasobowy nie ma gwarancji, że skorzystają z nich wszyscy członkowie i czy rzeczywiście będą one przeznaczone na wsparcie finansowe dla nieruchomości, a nie będą wykorzystane na inne cele np. zakup działki jak było w przeszłości w przypadku działki Bogusławskiego. Jej zdaniem środki te powinny być przeznaczone na fundusze remontowe członków Spółdzielni.

-/ P. Arkadiusz Szymanek również wyraził opinię, że skoro fundusz zasobowy jest własnością spółdzielni to członkowie powinni z niego korzystać.

Kończąc dyskusję Przewodniczący zarządził głosowanie w sprawie rekomendacji Rady Nadzorczej do Walnego Zgromadzenia, dotyczącej przeznaczenia nadwyżek bilansowych za lata 2019 - 2021:

-/ na fundusz remontowy nieruchomości - oddano 4 głosy „za”

-/ na fundusz zasobowy Spółdzielni - oddano 5 głosów „za”.

Wobec takiego głosowania Przewodniczący stwierdził, że Rada Nadzorcza nie rekomenduje do Walnego uchwały w sprawie przeznaczenia środków z nadwyżek bilansowych z działalności gospodarczej Spółdzielni na fundusze remontowe nieruchomości.

Następnie ustalono, że na tym punkcie porządku posiedzenie zostaje zakończone, a dalsza część porządku uzupełnionego o podjęcie uchwał w sprawie oceny sprawozdania finansowego za lata 2019 i 2020, ustanowienia służebności przesyłu i wysokości premii za II kwartał, zostanie rozpatrzona na posiedzeniu Rady w dniu 6 czerwca 2022 r., które odbędzie się w biurze Spółdzielni na ul. Skierniewickiej 21.

Informację o terminie i miejscu następnego posiedzenia wraz z uzgodnionym porządkiem obrad przekaże mailem wszystkim członkom Rady mec. A. Chmurzyńska.

Na tym posiedzenie zostało zakończone.

Protokołowała:

Agnieszka Chmurzyńska

SEKRETARZ
RADY NADZORCZEJ

A. Gałęcka-Babisz

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

PRZEWODNICZĄCY
RADY NADZORCZEJ

Przewodniczący

