

Protokół nr 2/2025
z posiedzenia Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Wybrzeże”
w Sławnie odbytego w dniu 05 maja 2025 roku.

Obecni na posiedzeniu wg listy obecności:

- | | |
|------------------------|--|
| 1. Majewska Iwona | – Przewodnicząca Rady Nadzorczej |
| 2. Górską Danuta | – Z-ca Przewodniczącej Rady Nadzorczej |
| 3. Załuski Zdzisław | – Sekretarz Rady Nadzorczej |
| 4. Dziadek Tomasz | – Członek Rady Nadzorczej |
| 5. Kopczyński Paweł | – Członek Rady Nadzorczej |
| 6. Kosmalska Anna | – Członek Rady Nadzorczej |
| 7. Leśniewski Ryszard | – Członek Rady Nadzorczej |
| 8. Piotr Grzegorz | – Prezes Zarządu |
| 9. Grzegorz Tworek | – Członek Zarządu |
| 10. Monika Machnacka | – Główna Księgowa |
| 11. Stanisław Szostak | – Radca Prawny |
| 12. Katarzyna Tokarska | – Inspektor ds. kadr i płac i sekretariatu |

Tematem posiedzenia będzie:

1. Przyjęcie proponowanego porządku obrad.
2. Przyjęcie protokołu z poprzedniego posiedzenia Rady Nadzorczej.
3. Przyjęcie sprawozdania Rady Nadzorczej za 2024 rok.
4. Zatwierdzenie materiałów sprawozdawczych za 2024 rok
 - sprawozdanie finansowe za 2024 rok wraz o opinią z badania,
 - sprawozdania Zarządu za 2024 rok,
 - sprawozdanie Rady Nadzorczej za 2024 rok
 - wykonanie kosztów eksploatacji na poszczególne nieruchomości
 - wykonanie funduszu remontowego na nieruchomości i budynki
5. Sprawy wniesione i wolne wnioski.
 - omówienie projektowanych zmian w ustawie o spółdzielniach mieszkaniowych
6. Zakończenie obrad.

Ad. pkt. 1

Pan Tomasz Dziadek zaproponował, aby do porządku obrad Walnego Zgromadzenia wprowadzić dodatkową uchwałę dotyczącą sprzedaży lokalu użytkowego przy ul. Powstańców Warszawskich 3, który przez dłuższy czas stoi pusty i nie ma chętnych na jego wynajem.

Pani Danuta Górską i Pan Paweł Kopczyński, nie poparli tego wniosku. Nie jest w interesie Członków wysprzedawanie majątku Spółdzielni.

Członkowie Rady głosowali za wprowadzeniem do porządku obrad Walnego Zgromadzenia zmiany zaproponowanej przez Pana Tomasza Dziadek. Zmiana została odrzucona 6 głosami.

Członkowie Rady głosowali za przyjęciem proponowanego porządku obrad Rady Nadzorczej, który został przyjęty jednogłośnie.

Ad. pkt. 2

Rada Nadzorcza przeszła do głosowania nad przyjęciem protokołu z posiedzenia Rady Nadzorczej. Protokół został przyjęty jednogłośnie.

Ad. pkt. 3

W kolejnym punkcie Rada przeszła do głosowania nad przyjęciem sprawozdania Rady Nadzorczej za 2024 rok. Sprawozdanie zostało przyjęte jednogłośnie.

Ad. pkt. 4

W kolejnym punkcie Członkowie Rady przeszli do zatwierdzenia materiałów na Walne Zgromadzenie, które odbędzie się w dniach 07.06.2025 roku.

Pan Zdzisław Załuski zaproponował, aby nie zmieniać zapisów Statutu (uchwała nr 5/2025), tylko informację o przedłużeniu terminu płatności w miesiącach w których następuje rozliczenie wody lub centralnego ogrzewania, zamieszczać na zawiadomieniach o nowym wymiarze czynszu.

Prezes Zarządu – Piotr Grzegorzczak, wyjaśnił, że takie działanie jest niezgodne z zapisami Statutu i może zostać zakwestionowane.

Materiały na Walne Zgromadzenie zostały zatwierdzone jednogłośnie.

Ad. pkt. 5

W kolejnym punkcie Członkowie Rady przeszli do analizy spraw wniesionych.

- projektowane zmiany w ustawie o spółdzielniach mieszkaniowych, które omówił Radca Prawny – Stanisław Szostak. Na dzień dzisiejszy projekt jest w Sejmie, ale nie był jeszcze czytany, nie wiemy które z zapisów wejdą w życie. Istotna zmiana dotyczy udzielania pełnomocnictwa do głosowania na

Walnym Zgromadzeniu Członków. W nowej wersji, pełnomocnikiem może być tylko osoba bliska, a mianowicie: „zstępni, wstępni, rodzeństwo, dzieci rodzeństwa, małżonek, osoba przysposabiająca i przysposobiona oraz osoba, która pozostaje faktycznie we wspólnym pożyciu”.

Ponadto planuje się wyłączyć art. 15zzzr w specustawie dotyczącej szczególnych rozwiązań związanych z zapobieganiem, przeciwdziałaniem i zwalczaniem COVID-19, innych chorób zakaźnych oraz wywołanych nimi sytuacji kryzysowych ustawy, umożliwiając przez to udział w stacjonarnym walnym zgromadzeniu spółdzielni mieszkaniowej.

- Pana Ryszard Leśniewski pytał, czy Spółdzielnia pobiera opłaty za wywieszenie plakatów wyborczych – Prezes wyjaśnił, że banery wyborcze, za zgodą Spółdzielni są wywieszane bez opłat, za inne plakaty pobieramy opłaty.

- Pan Tomasz Dziadek zwrócił uwagę, żeby wywieszać na klatkach schodowych informacje o kosztach wykonania poszczególnych remontów, aby mieszkańcy mieli świadomość ile dane prace kosztowały. Takie działanie może skłonić ich do większego szanowania wspólnego mienia.

Pan Paweł Kopczyński zaproponował, aby informacje nie wywieszać na klatkach schodowych, a umieszczać je na zawiadomieniach o zmianie czynszu, czy rozliczeniu mediów. Jednocześnie zaproponował podawanie kosztów większych remontów, tzn. tych na które został rozpisany przetarg. Po przeanalizowaniu, Członkowie Rady ustalili, że koszty będą podawane na zawiadomieniach kierowanych do mieszkańców, przy okazji zmiany czynszu, czy rozliczenia wody, c.o., dla remontów dla których przeprowadzony był przetarg. Wniosek przegłosowano 7 głosami.

- Pan Tomasz Dziadek zwrócił uwagę na:

- pracę kominiarza – Kierownik GZM – Pan Grzegorz Tworek, zauważył, że kominiarz ujmuje w protokole zalecenia, których usunięcie, w większości leży po stronie właścicieli lokali. Mieszkańcy celowo zasłaniają kratki wentylacyjne, szczególnie w łazienkach, rury odprowadzające spaliny, czy otwory w drzwiach łazienkowych doprowadzające powietrze nie spełniają norm. Nadzór kieruje do nas pisma o usunięcie nieprawidłowości, my piszemy pismo do lokatorów, którzy często na nie reagują. Po usunięciu nieprawidłowości do takiego lokalu znów musi udać się kominiarz, w celu wydania nowej opinii. Wszystkie te działania wiążą się z dodatkowymi kosztami.

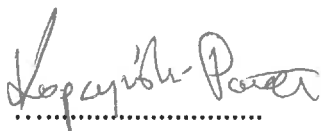
Pana Tomasz Dziadek zwrócił uwagę, że w celu zmniejszenia wdmuchiwanie powietrza do łazienek, można byłoby montować na kominach nasad typu H. Kierownik GZM Pan Grzegorz Tworek poinformował obecnych, że montaż wszelkiego typu nasad na kominach wymaga wydania opinii kominiarza.

- na jakim etapie jest sprawa Państwa Suwała – pion jest wymieniony, po kolejnym sezonie grzewczym zobaczymy jaki jest tego efekt,
- czy coś się zmieniło w sprawie Państwa Leśków – sprawa stoi nadal w miejscu,
- czy Spółdzielnia planuje przeprowadzić modernizację terenów zielonych przy ul. Jedności Narodowej 6, na wzór tych przy budynku Mieszka I 12 – zgodnie z wnioskiem Walnego Zgromadzenia, został przygotowany projekt modernizacji terenów zielonych przy budynkach Jedności Narodowej 6 i Powstańców Warszawskich 1, zgodnie z którym wykonano nasadzenia, Na ten moment modernizacja terenów zielonych w tym miejscu została zakończona.
- czy Spółdzielnia planuje ogradzać śmietniki siatką – śmietniki będą rozbudowane, aby pomieściły wszystkie pojemniki.

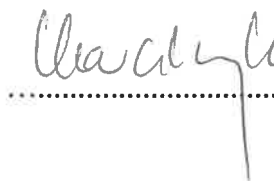
Pani Anna Kosmalska – Członek Rady Nadzorczej, czy w planach jest wymiana ławek na Osiedlu Okrzei – Prezes wyjaśnił, że priorytetem na ten moment na Osiedlu Okrzei jest budowa parkingów i modernizacja ciepłej wody.

Na zakończenie Prezes Zarządu – Piotr Grzegorzczak podziękował Członkom Rady Nadzorczej za 3 - letnią owocną współpracę i życzył powodzenia osobom, które powtórnie będą chciały startować w wyborach do Rady Nadzorczej na kolejne lata.

Sekretarz Rady

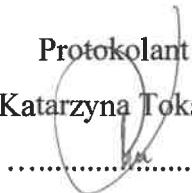

.....

Przewodnicząca Rady Nadzorczej


.....

Protokolant

Katarzyna Tokarska


.....