

Protokół RN nr 1/2024
z posiedzenia Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „POLNA”
z dnia 15.01.2024 r.

Pierwsze posiedzenie Rady Nadzorczej w nowym roku otworzył jej Przewodniczący Jacek Bąk.

Obecni członkowie RN: Jagna Łaska, Agnieszka Plucińska, Sebastian Mirkowski, Jacek Bąk.

Obecni członkowie Zarządu: Maciej Wróblewski, Iwona Korn, Andrzej Boratyński.

Zaproszeni goście: nie było gości.

Termin posiedzenia RN został ustalony telefonicznie przez Przewodniczącego Jacka Bąka.

Posiedzenie przeprowadzono z uwzględnieniem uwarunkowań prawnych.

Przewodniczący RN stwierdził prawidłowość zwołania posiedzenia i jego zdolność do podejmowania uchwał.

W czasie posiedzenia RN omawiane były 3 główne punkty:

1. Skarga Mieszkańca Antoniego Kurka na Przewodniczącego Walnego Zgromadzenia Macieja Wróblewskiego dotycząca „nakłaniania Sekretarza WZ Antoniego Kurka do zafałszowania treści protokołu z Walnego Zgromadzenia S. M Polna”.

Pan Antoni Kurek napisał pismo do Rady Nadzorczej opisując całą tę sytuację, wysłał również Radzie wszystkie maile wymienione z Panem Maciejem Wróblewskim, a finalnie Pan Antoni Kurek poprosił Radę Nadzorczą, ażeby ta wpłynęła na Przewodniczącego Macieja Wróblewskiego, w celu podpisania protokołu z Walnego Zgromadzenia.

Rada Nadzorcza zapoznała się z treścią pisma, wszystkimi mailami oraz wysłuchała Przewodniczącego Walnego Zgromadzenia Pana Macieja Wróblewskiego. Rada jednocześnie stwierdziła, że nie ma żadnego umocowania prawnego, ażeby wpływać na decyzję Przewodniczącego Walnego Zgromadzenia. Ponadto Rada jednogłośnie zanegowała tezę Pana Antoniego Kurka, iż „Przewodniczący nakłaniał Sekretarza WZ Antoniego Kurka do zafałszowania treści protokołu z Walnego Zgromadzenia. Jest to nieprawda. Po przeanalizowaniu wszystkich dostępnych materiałów Rada stwierdziła, że nie było mowy o takiej sytuacji. Przewodniczący Pan Maciej Wróblewski jedynie co robił, to kierował swoją chęć pomocy Sekretarzowi, Panu Antoniemu Kurkowi, żeby się spotkać i omówić źle napisany protokół - ażeby Sekretarz w końcu napisał poprawny,

rzetelny protokół z Walnego Zgromadzenia Członków Spółdzielni SM Polna.
(załącznik nr 1)

Drugim punktem rozmów posiedzenia Rady Nadzorczej była dyskusja w sprawie wyboru najemcy lokalu usługowo-handlowego LU2A, gdzie zaprzestała swoją działalność kawiarnia CASE. Cały czas zgłaszają się potencjalni najemcy oraz są prowadzone rozmowy w sprawie wynajmu tego lokalu. Zajmuję się tym Komisja Przetargowa wybrana zgodnie ze Statutem SM Polna oraz Regulaminem prowadzenia przetargów i konkursów ofert z zachowaniem konkurencji w Spółdzielni Mieszkaniowej „Polna”.

Kolejnym punktem dyskusji była sprawa zatwierdzenia wykonawcy remontu pomieszczeń suszarni w cz. wysokiej budynku kl. B przy ulicy Polnej 54 w Warszawie. Wszyscy byli zgodni, że należy przeprowadzić remont tej suszarni, gdyż jej stan jest bardzo zły, na ścianach rośnie grzyb i ogólny stan tych pomieszczeń jest w opłakanym stanie. Po przeanalizowaniu ofert firm, które złożyły swoje oferty, Komisja Przetargowa wraz z Zarządem, uwzględniając zabezpieczenie interesów Spółdzielni i Spółdzielców, w tym zachowanie warunków miru domowego, rekomendowała zawarcie umowy z firmą Grupa Remontowo Budowlana Martim Marcin Prządka – najtańsza oferta w przetargu.

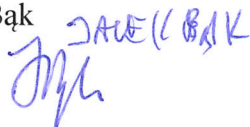
W związku z powyższym Rada Nadzorcza przeprowadziła głosowanie jawne w sprawie zatwierdzenia wyboru wykonawcy remontu pomieszczeń suszarni w cz. wysokiej budynku kl. B przy ul. Polnej 54 w Warszawie. Głosowanie nad uchwałą odbyło się w sposób jawny. W głosowaniu wzięli udział wszyscy członkowie Rady Nadzorczej, nikt się nie wstrzymał od głosowania. Za przyjęciem Uchwały głosowały 4 osoby. Uchwała została podjęta jednogłośnie. (załącznik nr 2).

Trzecim punktem obrad była dyskusja nad gospodarką zasobami lokalowymi, w związku z czym zapoznaliśmy się z wszystkimi czynnikami, które mają istotny wpływ na opłaty za lokale, również zapoznaliśmy się z ustawą na ten temat i finalnie Rada wraz z Zarządem zdecydowali o zwiększeniu bonifikaty dla właścicieli lokali o minimum 4 zł/m kw., a także ustalono opłaty za używanie lokali w Spółdzielni Mieszkaniowej Polna. (załącznik nr 3 wraz z Regulaminem Zasad Rozliczania Gospodarki Zasobami Lokalowymi oraz Ustalania Opłat za Używanie Lokali w Spółdzielni Mieszkaniowej Polna - 2024). Rada dyskutowała również o inflacji, jaka wyniosła w 2023 roku. Finalnie została przez GUS podana jej wartość – inflacja średnioroczna w 2023 roku wyniosła 11,4%. Z tego też powodu – zgodnie z umowami z Najemcami – cena ich czynszu wzrośnie o wartość inflacji, czyli o 11,4 %. Jednak w związku z trudną sytuacją w kraju i na świecie, postanowiliśmy, że kto nie będzie w stanie opłacać zwiększony czynsz, ma prawo do negocjacji, żeby po prostu nie poprzestał wynajmować lokalu. Głosowanie nad uchwałą odbyło się w sposób jawny. W głosowaniu wzięli udział wszyscy członkowie Rady Nadzorczej, nikt się nie wstrzymał od głosowania. Za przyjęciem Uchwały głosowały 4 osoby. Uchwała została podjęta jednogłośnie (załącznik nr 4).

Przewodniczący Rady Nadzorczej zamknął posiedzenie. Termin kolejnego posiedzenie RN zostanie wyznaczony zgodnie z potrzebami.

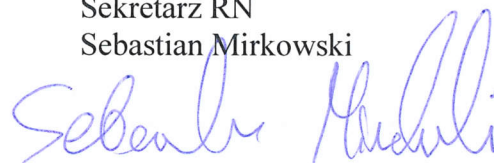
Przewodniczący RN

Jacek Bąk

JACEK BĄK


Sekretarz RN

Sebastian Mirkowski



Załączniki:

- Załącznik 1. Pismo Macieja Wróblewskiego oraz Antoniego Kurka do Rady Nadzorczej wraz z załącznikami,
- Załącznik 2. Uchwała nr 01/2024 z dnia 15.01.2024 Rady Nadzorczej SM Polna 54 w sprawie zatwierdzenia wyboru wykonawcy remontu pomieszczeń suszarni w cz. wysokiej budynku kl. B przy ulicy Polnej 54 w Warszawie,
- Załącznik 3. Uchwała nr 02/2024 z dnia 15.01.2024 Rady Nadzorczej SM Polna 54 w sprawie zmian do Regulaminu Zasad Rozliczania Gospodarki Zasobami Lokalowymi oraz Ustalania Opłat za Używanie Lokali w Spółdzielni Mieszkaniowej Polna.
- Załącznik 4 - Uchwała nr 03/2024 z dnia 15.01.2024 Rady Nadzorczej SM Polna 54 w sprawie w sprawie podwyższenia czynszu za lokale usługowe o wzrost inflacji za 2023r oraz zgoda na negocjacje tej kwoty.