



**Protokół nr 5/2024 z dnia 11.09.2024 r.
z posiedzenia Rady Nadzorczej SBM „Pod Kopcem”**

Posiedzenie otworzył o godz. 19:05 Pan Leszek Perliński - Przewodniczący Rady Nadzorczej i poprowadził obrady zgodnie z przyjętym porządkiem.

W posiedzeniu nie brali udziału Pani Elżbieta Rybus i Pan Tomasz Zajac - nieobecności usprawiedliwione,

Porządek obrad:

1. Przyjęcie porządku obrad.
2. Zatwierdzenie protokołu z posiedzenia RN z dnia 26 czerwca 2024.
3. Zatwierdzenie odpowiedzi do Członka Spółdzielni (pismo z dn. 2024-07-19) w sprawie umorzenia ryczałtu za wodę.
4. Zatwierdzenie odpowiedzi do Członka Spółdzielni (pismo z dn. 2024-08-30) w sprawie umorzenia ryczałtu za wodę.
5. Wstępne ustalenie działań w sprawie Planu Finansowego i nowych stawek opłat na rok 2025 w SBM „Pod Kopcem”.
6. Wstępne ustalenie działań w sprawie wprowadzenia zmian w Statucie SBM „Pod Kopcem”.
7. Sprawozdanie Zarządu z działalności Spółdzielni za okres od poprzedniego posiedzenia RN.
8. Sprawy bieżące.

1. Przyjęcie porządku obrad.

Przewodniczący przedstawił porządek obrad i zapytał, czy są jakieś uwagi. Nikt nie zgłosił żadnych uwag, wobec czego Przewodniczący zarządził głosowanie.

Wyniki głosowania:

Nr	Członkowie RN	Głosował	Głosy Za	Głosy przeciw	Wstrzymujący Się
1.	Anna Dzitkowska	1	1		
2.	Marta Jeżykowska	1	1		
3.	Renata Ohde	1	1		
4.	Anna Orzel	1	1		
5.	Leszek Perliński	1	1		
6.	Elżbieta Rybus	-			
7.	Małgorzata Toborek	1	1		
8.	Katarzyna Tomaszewska	1	1		
9.	Joanna Wosińska	1	1		
10.	Tomasz Zajac	-			
11.	Piotr Żeleszkiewicz	1	1		

Wyniki głosowania:				
Liczba głosujących	9			
Suma głosów „za”		9		
Suma głosów „przeciw”			0	
Suma głosów „wstrzymujący”				0

Porządek obrad został przyjęty

2. Zatwierdzenie protokołu z posiedzenia RN z dnia 26 czerwca 2024

Uwag do protokołu nie było w związku z czym Przewodniczący zarządził głosowanie.

Wyniki głosowania:

Nr	Członkowie RN	Głosował	Głosy Za	Głosy przeciw	Wstrzymujący Sie
1.	Anna Dzitkowska	1	1		
2.	Marta Jeżykowska	1	1		
3.	Renata Ohde	1	1		
4.	Anna Orzel	1	1		
5.	Leszek Perliński	1	1		
6.	Elżbieta Rybus	-			
7.	Małgorzata Toborek	1	1		1
8.	Katarzyna Tomaszewska	1			
9.	Joanna Wosińska	1			1
10.	Tomasz Zając	-			
11.	Piotr Żeleszkiewicz	1	1		
Wyniki głosowania:					
Liczba głosujących	9				
Suma głosów „za”		7			
Suma głosów „przeciw”			0		
Suma głosów „wstrzymujący”					2

Protokół z posiedzenia RN z dnia 26 czerwca 2024 został zatwierdzony.

3. Zatwierdzenie odpowiedzi do Członka Spółdzielni (pismo z dn. 2024-07-19) w sprawie umorzenia ryczałtu za wodę.

Pani Katarzyna Tomaszewska zapytała co się dzieje w przypadku umorzenia zaległości. Księgowy odpowiedział, że w przypadku umorzenia kosztami obciążona zostaje cała spółdzielnia, natomiast przychód z tytułu ryczałtu został rozliczony na budynek. Trudno w tym momencie umorzyć zadłużenie, gdyż spowodowałoby to dziurę w budżecie, ponieważ zaległości dotyczą przeszłych lat, które zostały już rozliczone.

Pani Marta Jeżykowska przedstawiła propozycję odpowiedzi na pismo członka. Zaproponowała odmowę rozłożenia na raty ze względu na to, że w lokalu zamieszkuje syn

właścicieli, który jest uprawniony do odbioru korespondencji. Jednocześnie wskazała, że obowiązkiem każdego właściciela jest odbieranie korespondencji i pozostawanie w kontakcie z organami spółdzielni. Zaproponowała przegłosowanie odpowiedzi negatywnej.

Wyniki głosowania:

Nr	Członkowie RN	Głosował	Głosy Za	Głosy przeciw	Wstrzymujący Się
1.	Anna Dzitkowska	1	1		
2.	Marta Jeżykowska	1	1		
3.	Renata Ohde	1	1		
4.	Anna Orzel	1	1		
5.	Leszek Perliński	1	1		
6.	Elżbieta Rybus	-			
7.	Małgorzata Toborek	1	1		
8.	Katarzyna Tomaszewska	1	1		
9.	Joanna Wosińska	1	1		
10.	Tomasz Zając	-			
11.	Piotr Żeleszkiewicz	1	1		
Wyniki głosowania:					
	Liczba głosujących	9			
	Suma głosów „za”		9		
	Suma głosów „przeciw”			0	
	Suma głosów „wstrzymujący”				0

Propozycja została zaakceptowana

4. Zatwierdzenie odpowiedzi do Członka Spółdzielni (pismo z dn. 2024-08-30) w sprawie umorzenia ryczałtu za wodę.

Pani Marta Jeżykowska poinformowała, że jest to kolejne pismo mieszkańca, który składał już wcześniej wniosek o umorzenie zadłużenia. Sytuacja została szczegółowo omówiona podczas posiedzenia Rady Nadzorczej w dniu 24.04.2024. Pani Marta Jeżykowska zaproponowała, aby podtrzymać negatywne stanowisko i ponownie nie wyrazić zgody na umorzenie zadłużenia powołując się na te same przyczyny co w poprzednim piśmie. Jednocześnie poinformowała, że pismo odmowne zostanie przygotowane przez prezydium.

Wyniki głosowania:

Nr	Członkowie RN	Głosował	Głosy Za	Głosy przeciw	Wstrzymujący Się
1.	Anna Dzitkowska	1	1		
2.	Marta Jeżykowska	1	1		
3.	Renata Ohde	1	1		
4.	Anna Orzel	1	1		
5.	Leszek Perliński	1	1		
6.	Elżbieta Rybus	-			
7.	Małgorzata Toborek	1	1		

8.	Katarzyna Tomaszewska	1	1		
9.	Joanna Wosińska	1	1		
10.	Tomasz Zając	-			
11.	Piotr Żeleszkiewicz	1	1		
Wyniki głosowania:					
	Liczba głosujących	9			
	Suma głosów „za”		9		
	Suma głosów „przeciw”			0	
	Suma głosów „wstrzymujący”				0

Propozycja została zaakceptowana

5. Wstępne ustalenie działań w sprawie Planu Finansowego i nowych stawek opłat na rok 2025 w SBM „Pod Kopcem”.

Prezes poinformował, że plan finansowy jest w trakcie przygotowań. Plan będzie przedstawiony w dniu 13.09.2024 na dwa tygodnie do wglądu przez RN, a następnie omówione zostaną stawki opłat na 2025 rok. Stawki zostaną przedstawione w październiku 2024, wobec czego wejdą w życie w lutym 2025.

6. Wstępne ustalenie działań w sprawie wprowadzenia zmian w Statucie SBM „Pod Kopcem”.

Pani Marta Jeżykowska poinformowała, że w sprawie statutu komisja statutowa potrzebuje ścisłej współpracy z mecenasem. Prezes odpowiedział, że postara się zorganizować takie spotkanie. Zaproponował również spotkania z Radami Domowymi. Prezes oznajmił, że warto byłoby wprowadzić poprawki statutowe w trzech blokach (poprawki merytoryczne, poprawki wynikające z ustaw, poprawki dotyczące zaleceń z lustracji). Zmiany powinny być jak najbardziej transparentne i otwarte. Planowany termin walnego zgromadzenia w połowie listopada.

7. Sprawozdanie Zarządu z działalności Spółdzielni za okres od poprzedniego posiedzenia RN.

Prezes omówił sprawozdanie zarządu.

- w jednym z naszych pomieszczeń (zajmowanym przez firmę City Tech) wybuchł pożar. Na szczęście straty są tylko materialne, choć gdyby nie nasza szybka reakcja, mogło się wszystko skończyć różnie. Konsekwencje dla funkcjonowania biura to przestój w

obsłudze mieszkańców w poniedziałek (26.08), ponieważ w pożarze spaleni uległy instalacje: wodna, elektryczna i telekomunikacyjna. Po całym weekendzie pracy, firma City Tech przywróciła dopływ wody i prądu do biura.

- W lipcu zleciliśmy inwentaryzację stanu drzew na osiedlu. Przekazuję Państwu gotowy dokument. Zwracam uwagę, że wg dokumentu mamy prawie czterysta drzew na osiedlu. Do tego należy doliczyć kilkadziesiąt nowych nasadzeń, które nie były objęte inwentaryzacją. Zgodnie z zaleceniami, musimy usunąć 11 drzew.
- Odnieśliśmy sukces przed Samorządowym Kolegium Odwoławczym, które uznało za zasadną naszą skargę na przeszacowanie przez Urząd Dzielnicy opłaty za użytkowanie wieczyste działki 22/3 (parking przy Biedronce). Urząd Dzielnicy będzie się zapewne odwoływał do sądu.
- Spółdzielnia przegrała w II instancji sprawę przeciwko MSM "Energetyka" dot. przekazania nam pomieszczeń zajmowanych przez biuro. W tej chwili opracowujemy z mec. Wociórem strategię kolejnych kroków w tej sprawie. Jednocześnie ze strony MSM "Energetyka" otrzymaliśmy sygnały dot. woli załatwienia sprawy poza salą sądową.
- Pan Tomasz Ajmocki, administrator naszej Spółdzielni złożył wypowiedzenie. Ponieważ Pan Ajmocki ma miesięczny okres wypowiedzenia, prowadzimy w tej chwili intensywną rekrutację kandydatów na stanowisko administratora.

8. Sprawy bieżące.

Pani Ania Orzel zwróciła uwagę, że pod budynkiem Czerniakowska 52 stoją gabaryty, co jest nieestetyczne oraz powoduje zanieczyszczenia. Prezes poinformował, że możliwe jest po raz kolejny wywieszenie ogłoszenia. Pani Katarzyna Tomaszewska zaproponowała, aby informację umieścić również na altanach śmietnikowych.

Pytanie Pani Katarzyny Tomaszewskiej w sprawie firmy sprzątającej. Prezes poinformował, że sprzątaniem terenów wspólnych zajmuje się zewnętrzna firma.

Pani Renata Ohde zapytała o możliwość postawienia większej ilości koszy na śmieci. Prezes odpowiedział, że zostaną zakupione i dostawione 5 nowych koszy.

Pani Renata Ohde zapytała co z koszami do koszykówki. Prezes odpowiedział, że kosze zostały zakupione i zostaną zamontowane.

Pani Anna Dzitkowska zapytała czy możliwe jest zakupienie i dosypanie piasku pod instalację do ćwiczeń. Prezes poinformował, że zostaną przeanalizowane różne możliwości w celu naprawy tej sytuacji.

Pan Piotr Żeleszkiewicz zwrócił uwagę, że ogłoszenie o przeglądach elektrycznych zostało wywieszone 14 sierpnia i dwa terminy zostały podane w tym samym dniu 24.08.2024. Prośba o zmianę takiej sytuacji w ten sposób, aby ogłoszenia były wywieszane wcześniej oraz aby terminy były w odstępach czasowych. Pani Joanna Wosińska poprosiła o informację co zrobić w sytuacji, gdy kogoś nie było w mieszkaniu, czy będą kolejne terminy. Prezes odpowiedział,

że sprawdzi tę sytuację i ją wyjaśni.

Pani Katarzyna Tomaszewska zapytała o "panią ze sforą psów." Prezes odpowiedział, że nie jest to temat masowy, co jakiś czas zgłaszają go mieszkańcy, jednak nie jest to nagminne.

Pani Marta Jeżykowska poprosiła o weryfikację samochodów na parkingach rotacyjnych w okresie 1 raz na 3 miesiące. Pan Prezes przystał na propozycję.

Pan Leszek Perliński zapytał czy możliwe jest ponowne pomalowanie miejsc parkingowych na parkingu przy Batyckiej. Prezes odpowiedział, że jest to możliwe, ale będzie to generowało koszty, wobec czego trzeba to ująć w planie remontowym.

Przewodniczący zaproponował kolejny termin posiedzenia na 09.10.2024.

O godz. 21:00 Przewodniczący zakończył posiedzenie.

Zastępca Przewodniczącego
Rady Nadzorczej

Marta Jeżykowska

Przewodniczący
Rady Nadzorczej

Leszek Perliński

Załączniki:

1. Lista obecności.
2. Protokół z posiedzenia RN z dnia 26 czerwca 2024 roku
3. Pismo z dn. 19.07.2024 od Członka Spółdzielni w sprawie umorzenia ryczałtu za wodę.
4. Propozycja odpowiedzi na pismo z dn. 19.07.2024 od Członka Spółdzielni w sprawie umorzenia ryczałtu za wodę.
5. Pismo z dn. 30.08.2024 od Członka Spółdzielni w sprawie umorzenia ryczałtu za wodę.
6. Sprawozdanie Zarządu z działalności Spółdzielni za okres od poprzedniego posiedzenia RN.

LISTA OBECNOŚCI
na posiedzeniu Rady Nadzorczej
SBM „Pod Kopcem” w dniu 11 września 2024

Rada Nadzorcza

1. Anna Dzitkowska *A. Dzitkowska*
2. Marta Jeżykowska *M. Jeżykowska*
3. Renata Ohde *Renata*
4. Anna Orzel *Anna Orzel*
5. Leszek Perliński *Leszek*
6. Elżbieta Rybus *NB USPR.*
7. Małgorzata Toborek *M. Toborek*
8. Katarzyna Tomaszewska *K. Tomaszewska*
9. Joanna Wosińska *Joanna Wosińska*
10. Tomasz Zajac *NB USPR*
11. Piotr Żeleszkiewicz *Piotr Żeleszkiewicz*

Członkowie Zarządu

1. Paweł Sawicki *Paweł Sawicki*
2. Monika Strzelecka *M. Strzelecka*

Zaproszeni

1. Marek Sidorczuk *Marek Sidorczuk*