

**Protokół nr 7/2024 z dnia 04.12.2024 r.
z posiedzenia Rady Nadzorczej SBM „Pod Kopcem”**

Posiedzenie otworzył o godz. 19:04 P. Leszek Perliński - Przewodniczący Rady Nadzorczej i poprowadził obrady zgodnie z przyjętym porządkiem.

W posiedzeniu nie brali udziału P. Marta Jeżykowska i P. Tomasz Zając - nieobecności usprawiedliwione.

Porządek obrad:

1. Przyjęcie porządku obrad.
2. Zatwierdzenie protokołu z posiedzenia RN z dnia 16 października 2024.
3. Dyskusja i ew. podjęcie uchwały nr 38/2024 z dnia 04 grudnia 2024 r. w sprawie w sprawie ustalenia wysokości stawki miesięcznej opłaty za użytkowanie garaży na terenie SBM „Pod Kopcem” od 01.04.2025.
4. Dyskusja i ew. podjęcie uchwały nr 39/2024 z dnia 04 grudnia 2024 r. w sprawie zmian w Regulaminie parkowania pojazdów na terenie SBM „POD KOPCEM”
5. Dyskusja i ew. podjęcie uchwały nr 40/2024 z dnia 04 grudnia 2024 r. w sprawie ustanowienia służebności na rzecz STOEN Operator Sp. z o.o. i udzielenia pełnomocnictwa
6. Sprawozdanie Zarządu z działalności Spółdzielni za okres od poprzedniego posiedzenia RN.
7. Podsumowanie prac Rady Nadzorczej w 2024 roku.

1. Przyjęcie porządku obrad.

Prezes postawił wniosek o dopisanie do porządku obrad punktu dotyczącego zmiany stawek za parkingi rotacyjne. Zarząd przesłał wniosek w tej sprawie, jednak nie znalazł się on w porządku obrad.

Przewodniczący zarządził głosowanie w sprawie wprowadzenia do porządku obrad punktu 6: "Dyskusja i ew. podjęcie uchwały nr 41/2024 z dnia 04 grudnia 2024 r. w sprawie określenia wysokości stawki miesięcznej opłaty za korzystanie z parkingów rotacyjnych na terenie SBM „Pod Kopcem” na rok 2025”.

Wyniki głosowania:

Nr	Członkowie RN	Głosował	Głosy Za	Głosy przeciw	Wstrzymujący Się
1.	Anna Dzitkowska	1	1		
2.	Marta Jeżykowska	-			
3.	Renata Ohde	1	1		
4.	Anna Orzel	1	1		
5.	Leszek Perliński	1	1		
6.	Elżbieta Rybus	1			1
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”		8		
	Suma głosów „przeciw”			0	
	Suma głosów „wstrzymujący”				1

Wniosek został przyjęty.

Następnie Przewodniczący zarządził głosowanie w sprawie przyjęcia porządku obrad z wprowadzonym punktem 6.

Wyniki głosowania:

Nr	Członkowie RN	Głosował	Głosy Za	Głosy przeciw	Wstrzymujący Się
1.	Anna Dzitkowska	1	1		
2.	Marta Jeżykowska	-			
3.	Renata Ohde	1	1		
4.	Anna Orzel	1	1		
5.	Leszek Perliński	1	1		
6.	Elżbieta Rybus	1	1		
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 16 października 2024.

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

Wyniki głosowania:

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

Protokół z posiedzenia RN z dnia 16 października 2024 r. został zatwierdzony.

3. Dyskusja i ew. podjęcie uchwały nr 38/2024 z dnia 04 grudnia 2024 r. w sprawie w sprawie ustalenia wysokości stawki miesięcznej opłaty za użytkowanie garaży na terenie SBM „Pod Kopcem” od 01.04.2025.

Głos zabrał Gł. Księgowy, który stwierdził, że koszty użytkowania garaży nie były dotychczas zdefiniowane i ujęte w regulaminach. Obecnie są one określone w Regulaminie GZM, a proponowany wzrost opłat wynika ze wzrostu opłaty za użytkowanie wieczyste.

Prezes dodał, że wartość działki, na której stoją garaże, tak jak pozostałych działek, została przeszacowana, a tym samym wzrosła opłata za użytkowanie wieczyste.

Spółdzielnia odwołała się od decyzji w części dot. garaży będących jej własnością, a jednocześnie udostępniła wzór odwołania do SKO właścicielom pozostałych garaży.

Wyniki głosowania:

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

Uchwała nr 38/2024 z dnia 04 grudnia 2024 r. w sprawie w sprawie ustalenia wysokości stawki miesięcznej opłaty za użytkowanie garaży na terenie SBM „Pod Kopcem” od 01.04.2025 została podjęta.

4. Dyskusja i ew. podjęcie uchwały nr 39/2024 z dnia 04 grudnia 2024 r. w sprawie zmian w Regulaminie parkowania pojazdów na terenie SBM „POD KOPCEM”

P. Małgorzata Toborek zapytała o konsekwencje bezumownego parkowania i egzekwowanie kar. Prezes odpowiedział, że taka akcja już była, a następne planowane są raz na kwartał.

Weryfikacja odbywa się na podstawie zdjęć tablic rejestracyjnych pojazdów parkujących na terenie Spółdzielni. Następnie numery porównywane są z umowami, a w przypadku braku umowy wysyłany jest do CEPiK-u wniosek o ustalenie tożsamości właściciela pojazdu. Po uzyskaniu danych osobowych, wysyłana jest faktura obciążeniowa. Największy problem jest z autami z firm leasingowych i tymi na zagranicznych numerach.

P. Elżbieta Rybus zapytała, czy mieszkańcy zgłaszają auta zastępcze i czy podają nowe numery np. w przypadku zmiany samochodu. Prezes przyznał, że były takie sytuacje, ale ponieważ nie chodzi o karanie naszych mieszkańców Zarząd potraktował je liberalnie. W takich przypadkach wystarczyła rozmowa mająca na celu np. zmianę numeru w umowie.

Zaznaczył, że przypadkach wykrycia korzystania bezumownego właściciele płacą.

P. Joanna Wosińska zapytała, jak są księgowane te opłaty i czy ma to wpływ na opłaty parkingowe.



G. Księgowy wyjaśnił, że wpływy te są traktowane jako przychody parkingów rotacyjnych. Zarówno przychody jak i koszty mają wpływ na kalkulację wysokości opłat.

Podkreślił, że cała procedura jest bardzo praco- i czasochłonna. Na wystawienie wniosków do CEPIK, ręczne wystawienie faktur oraz ew. korekt trzeba poświęcić sporo czasu.

Po wyczerpaniu tematu Przewodniczący zarządził głosowanie.

Wyniki głosowania:

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

Uchwała nr 39/2024 z dnia 04 grudnia 2024 r. w sprawie zmian w Regulaminie parkowania pojazdów na terenie SBM „POD KOPCEM” została podjęta.

5. Dyskusja i ew. podjęcie uchwały nr 40/2024 z dnia 04 grudnia 2024 r. w sprawie ustanowienia służebności na rzecz STOEN Operator Sp. z o.o. i udzielenia pełnomocnictwa

Prezes, odpowiadając na pytanie P. Katarzyny Tomaszewskiej, stwierdził, że w przeszłości do celów notarialnych też stosowane były uchwały Rady Nadzorczej.

P. Joanna Wosińska zapytała w jaki sposób została ustalona kwota służebności.

Prezes odpowiedział, że na podstawie zamówionego u rzeczoznawcy operatu szacunkowego. Dodał, że operat jest zazwyczaj podstawą do negocjacji, jednak w tym przypadku STOEN zaakceptował podaną wartość.

Po wyjaśnieniach Prezesa Przewodniczący zarządził głosowanie.

Wyniki głosowania:

Nr	Członkowie RN	Głosował	Głosy Za	Głosy przeciw	Wstrzymujący Się
1.	Anna Dzitkowska	1	1		
2.	Marta Jeżykowska	-			
3.	Renata Ohde	1			1
4.	Anna Orzel	1	1		
5.	Leszek Perliński	1	1		
6.	Elżbieta Rybus	1	1		
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”		7		
	Suma głosów „przeciw”			0	
	Suma głosów „wstrzymujący”				2

Uchwała nr 40/2024 z dnia 04 grudnia 2024 r. w sprawie ustanowienia służebności na rzecz STOEN Operator Sp. z o.o. i udzielenia pełnomocnictwa została podjęta.

6. Dyskusja i ew. podjęcie uchwały nr 41/2024 z dnia 04 grudnia 2024 r. w sprawie określenia wysokości stawki miesięcznej opłaty za korzystanie z parkingów rotacyjnych na terenie SBM „Pod Kopcem” na rok 2025.

Gł. Księgowy omówił kalkulację stawek, zwracając uwagę na pozycję bez uwzględnienia prognozowanej inflacji.

Prezes zwrócił uwagę, że opłata parkingowa będzie rosła w związku z coroczną podwyżką opłaty za wieczyste użytkowanie.

Odpowiadając na pytanie P. Katarzyny Tomaszewskiej co będzie, jeżeli ludzie zrezygnują z parkingów odpowiedział, że ilość umów jest monitorowana i na razie nie widać takiej tendencji. Jeżeli takie zjawisko wystąpi to Zarząd zastanowi się nad tym.

Zaznaczył, że Zarząd zobowiązany jest tak racjonalizować opłaty, żeby przychody pokrywały koszty.

Następnie Przewodniczący zarządził głosowanie.

Wyniki głosowania:

Nr	Członkowie RN	Głosował	Głosy Za	Głosy przeciw	Wstrzymujący Się
1.	Anna Dzitkowska	1	1		
2.	Marta Jeżykowska	-			
3.	Renata Ohde	1			1
4.	Anna Orzel	1			1
15.	Leszek Perliński	1	1		
6.	Elżbieta Rybus	1			1
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”		5		
	Suma głosów „przeciw”			1	
	Suma głosów „wstrzymujący”				3

Uchwała nr 41/2024 z dnia 04 grudnia 2024 r. w sprawie określenia wysokości stawki miesięcznej opłaty za korzystanie z parkingów rotacyjnych na terenie SBM „Pod Kopcem” na rok 2025 została podjęta.

7. Sprawozdanie Zarządu z działalności Spółdzielni za okres od 15 października 2024 r. do 29 listopada 2024 r.

Pytań do sprawozdania nie było.

8. Podsumowanie prac Rady Nadzorczej w 2024 roku.

Przewodniczący stwierdził, że Podsumowanie nie będzie protokołowane i o godz. 19:52 zakończył posiedzenie.

Sekretarz
Rady Nadzorczej


Elżbieta Rybus

Przewodniczący
Rady Nadzorczej


Leszek Perliński

Załączniki

1. Lista obecności.
2. Protokół z posiedzenia RN z dnia 16 października 2024.
3. Uchwała nr 38/2024 z dnia 04 grudnia 2024 r. w sprawie w sprawie ustalenia wysokości stawki miesięcznej opłaty za użytkowanie garaży na terenie SBM „Pod Kopcem” od 01.04.2025.
4. Uchwała nr 39/2024 z dnia 04 grudnia 2024 r. w sprawie zmian w Regulaminie parkowania pojazdów na terenie SBM „POD KOPCEM”
5. Uchwała nr 40/2024 z dnia 04 grudnia 2024 r. w sprawie ustanowienia służebności na rzecz STOEN Operator Sp. z o.o. i udzielenia pełnomocnictwa.
6. Uchwała nr 41/2024 z dnia 04 grudnia 2024 r. w sprawie określenia wysokości stawki miesięcznej opłaty za korzystanie z parkingów rotacyjnych na terenie SBM „Pod Kopcem” na rok 2025.
7. Sprawozdanie Zarządu z działalności Spółdzielni za okres od 15 października 2024 r. do 29 listopada 2024 r.

LISTA OBECNOŚCI
na posiedzeniu Rady Nadzorczej
SBM „Pod Kopcem” w dniu 04 grudnia 2024

Rada Nadzorcza

- | | |
|--------------------------|-------------------------------------|
| 1. Anna Dzitkowska |
<i>A. Dzitkowska</i> |
| 2. Marta Jeżykowska |
<i>MB. USPR</i> |
| 3. Renata Ohde |
<i>R. Ohde</i> |
| 4. Anna Orzel |
<i>Anna Orzel</i> |
| 5. Leszek Perliński |
<i>Leszek Perliński</i> |
| 6. Elżbieta Rybus |
<i>Elżbieta Rybus</i> |
| 7. Małgorzata Toborek |
<i>M. Toborek</i> |
| 8. Katarzyna Tomaszewska |
<i>K. Tomaszewska</i> |
| 9. Joanna Wosińska |
<i>Joanna Wosińska</i> |
| 10. Tomasz Zając |
<i>IVB. USPR</i> |
| 11. Piotr Żeleszkiewicz |
<i>Piotr Żeleszkiewicz</i> |

Członkowie Zarządu

- | | |
|----------------------|-----------------------------------|
| 1. Paweł Sawicki |
<i>Paweł Sawicki</i> |
| 2. Monika Strzelecka |
<i>Monika Strzelecka</i> |

Zaproszeni

- | | |
|---------------------|-------------------------------|
| 1. Marek Sidoreczuk |
<i>M. Sidoreczuk</i> |
|---------------------|-------------------------------|

