

**Protokół nr 2/2025 z dnia 16.04.2025 r.
z posiedzenia Rady Nadzorczej SBM „Pod Kopcem”**



Posiedzenie otworzył o godz. 18:07 P. Leszek Perliński - Przewodniczący Rady Nadzorczej i poprowadził obrady zgodnie z przyjętym porządkiem.

W posiedzeniu nie brały udziału P. Anna Orzel i P. Katarzyna Tomaszewska - nieobecności usprawiedliwione.

Porządek obrad:

1. Przyjęcie porządku obrad.
2. Zatwierdzenie protokołu z posiedzenia RN z dnia 26 lutego 2025.
3. Sprawozdanie Zarządu z działalności Spółdzielni za okres od poprzedniego posiedzenia RN.
4. Dyskusja i ew. podjęcie Uchwały Rady Nadzorczej SBM „Pod Kopcem” nr 45/2025 z dnia 16 kwietnia 2025 r. w sprawie przyjęcia Planu Ręczowo – Finansowego Remontów na rok 2025.
5. Dyskusja i ew. podjęcie Uchwały Rady Nadzorczej SBM „Pod Kopcem” nr 46/2025 z dnia 16 kwietnia 2025 r. w sprawie zatwierdzenia Struktury Organizacyjnej SBM „Pod Kopcem”.
6. Dyskusja i ew. podjęcie Uchwały Rady Nadzorczej SBM „Pod Kopcem” nr 47/2025 z dnia 16 kwietnia 2025 r. w sprawie zatwierdzenia Sprawozdania Rady Nadzorczej SBM „Pod Kopcem” za okres od 19 maja 2024 r. do 16 kwietnia 2025 r.
7. Dyskusja i ew. podjęcie Uchwały Rady Nadzorczej SBM „Pod Kopcem” nr 48/2025 z dnia 16 kwietnia 2025 r. w sprawie wyrażenia opinii w sprawie niektórych projektów uchwał Walnego Zgromadzenia dotyczących roku 2024
8. Sprawozdanie Komisji Statutowej ze spotkania z Mieszkańcami w dniu 09 kwietnia 2025.
9. Sprawy bieżące.

1. Przyjęcie porządku obrad.

Przewodniczący zaproponował dopisanie do porządku obrad po punkcie 7 Dyskusji i ew. podjęcia Uchwały Rady Nadzorczej SBM „Pod Kopcem” nr 49/2025 z dnia 16 kwietnia 2025 r. w sprawie określenia wysokości miesięcznej stawki opłaty za korzystanie z parkingu rotacyjnego na 2025 rok. i zarządził głosowanie w tej sprawie.

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	-			
5.	Leszek Perliński	1	1		
6.	Elżbieta Rybus	1	1		
7.	Małgorzata Toborek	1	1		
8.	Katarzyna Tomaszewska	-			
9.	Joanna Wosińska	1	1		
10.	Tomasz Zając	1	1		
11.	Piotr Żeleszkiewicz	1	1		
Wyniki głosowania:					
	Liczba głosujących	9			
	Suma głosów „za”		9		
	Suma głosów „przeciw”			0	
	Suma głosów „wstrzymujący”				0

Zmiana w Porządku obrad została przyjęta.

Następnie Przewodniczący zarządził głosowanie Porządku obrad wraz z wprowadzoną zmianą.

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	-			
5.	Leszek Perliński	1	1		
6.	Elżbieta Rybus	1	1		
7.	Małgorzata Toborek	1	1		
8.	Katarzyna Tomaszewska	-			
9.	Joanna Wosińska	1	1		
10.	Tomasz Zając	1	1		
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 zatwierdzony.

2. Zatwierdzenie protokołu z posiedzenia RN z dnia 26 lutego 2025.

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	1	1		
3.	Renata Ohde	1			1
4.	Anna Orzel	-			
5.	Leszek Perliński	1	1		
6.	Elżbieta Rybus	1	1		
7.	Małgorzata Toborek	1	1		
8.	Katarzyna Tomaszewska	-			
9.	Joanna Wosińska	1	1		
10.	Tomasz Zając	1	1		
11.	Piotr Żeleszkiewicz	1			1
Wyniki głosowania:					
Liczba głosujących		9			
Suma głosów „za”			6		
Suma głosów „przeciw”				0	
Suma głosów „wstrzymujący”					3

Protokół z posiedzenia RN z dnia 26 lutego 2025 r. został zatwierdzony.

3. Sprawozdanie Zarządu z działalności Spółdzielni za okres od 26 lutego 2025 r. do 2 kwietnia 2025 r.

Prezes omówił sprawę bonifikaty na działki będące w użytkowaniu wieczystym Spółdzielni. Uzyskanie bonifikaty oznacza dla Spółdzielni uzyskanie kilkuset tysięcy złotych oszczędności rocznie.

Zarząd wystąpi również o zwrot nadpłat za ostatnie trzy lata.

Następnie omówił sytuację między Energetyką a naszą Spółdzielnią, stwierdzając, że na razie nie ma żadnych propozycji.

Wspomniał też, że rozpoczęła się lustracja naszej Spółdzielni za lata 2021, 2022, 2023, 2024. Koniec lustracji przewidziany jest na połowę czerwca.

4. Dyskusja i ew. podjęcie Uchwały Rady Nadzorczej SBM „Pod Kopcem” nr 45/2025 z dnia 16 kwietnia 2025 r. w sprawie przyjęcia Planu Rzeczowo – Finansowego Remontów na rok 2025.

Głos zabrał Prezes stwierdzając, że ograniczone założenia Planu wynikają z potrzeby zgromadzenia środków na ew. większe inwestycje.

Zarząd jest w trakcie analizy efektywności systemu oszczędzającego zużycie ciepła, który został zainstalowany w bud. Zwierzyńska 15.

Dotychczasowe porównania wskazują na ok. 30% oszczędności. Jeżeli dalsze analizy to potwierdzą, Zarząd wystąpi z propozycją zainstalowania systemu w pozostałych budynkach.

Ponadto, zbierane są informacje i prowadzone analizy lepszego wykorzystania energii pozyskiwanej z paneli fotowoltaicznych, która mogłaby być wykorzystana do podgrzewania wody. Na realizację tego przedsięwzięcia możliwe jest uzyskanie dotacji.

Po omówieniu Planu remontów 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	-			
5.	Leszek Perliński	1	1		
6.	Elżbieta Rybus	1	1		
7.	Małgorzata Toborek	1	1		
8.	Katarzyna Tomaszewska	-			
9.	Joanna Wosińska	1	1		
10.	Tomasz Zając	1	1		
11.	Piotr Żeleszkiewicz	1			1
Wyniki głosowania:					
	Liczba głosujących	9			
	Suma głosów „za”		7		
	Suma głosów „przeciw”			0	
	Suma głosów „wstrzymujący”				2

Uchwała Rady Nadzorczej SBM „Pod Kopcem” nr 45/2025 z dnia 16 kwietnia 2025 r. w sprawie przyjęcia Planu Rzeczowo – Finansowego Remontów na rok 2025 została podjęta.

5. Dyskusja i ew. podjęcie Uchwały Rady Nadzorczej SBM „Pod Kopcem” nr 46/2025 z dnia 16 kwietnia 2025 r. w sprawie zatwierdzenia Struktury Organizacyjnej SBM „Pod Kopcem”.

Prezes oświadczył, że proponowany schemat organizacyjny stanowi urealnienie zmian, które zostały wprowadzone. Zmiany polegają głównie na tym, że część prac, wykonywanych przez pracowników Spółdzielni, jest wykonywana przez firmy zewnętrzne.

Uwag do struktury nie było, zatem 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	-			
5.	Leszek Perliński	1	1		
6.	Elżbieta Rybus	1	1		
7.	Małgorzata Toborek	1	1		
8.	Katarzyna Tomaszewska	-			
9.	Joanna Wosińska	1	1		
10.	Tomasz Zajac	1	1		
11.	Piotr Żeleszkiewicz	1		1	
Wyniki głosowania:					
	Liczba głosujących	9			
	Suma głosów „za”		7		
	Suma głosów „przeciw”			1	
	Suma głosów „wstrzymujący”				1

Uchwała Rady Nadzorczej SBM „Pod Kopcem” nr 46/2025 z dnia 16 kwietnia 2025 r. w sprawie zatwierdzenia Struktury Organizacyjnej SBM „Pod Kopcem” została podjęta.

6. Dyskusja i ew. podjęcie Uchwały Rady Nadzorczej SBM „Pod Kopcem” nr 47/2025 z dnia 16 kwietnia 2025 r. w sprawie zatwierdzenia Sprawozdania Rady Nadzorczej SBM „Pod Kopcem” za okres od 19 maja 2024 r. do 16 kwietnia 2025 r.

Uwag do Sprawozdania 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	1	1		
3.	Renata Ohde	1			1
4.	Anna Orzel	-			
5.	Leszek Perliński	1	1		
6.	Elżbieta Rybus	1	1		
7.	Małgorzata Toborek	1	1		
8.	Katarzyna Tomaszewska	-			
9.	Joanna Wosińska	1	1		
10.	Tomasz Zając	1	1		
11.	Piotr Żeleszkiewicz	1			1
	Wyniki głosowania:				
	Liczba głosujących	9			
	Suma głosów „za”		7		
	Suma głosów „przeciw”			0	
	Suma głosów „wstrzymujący”				2

Uchwała Rady Nadzorczej SBM „Pod Kopcem” nr 47/2025 z dnia 16 kwietnia 2025 r. w sprawie zatwierdzenia Sprawozdania Rady Nadzorczej SBM „Pod Kopcem” za okres od 19 maja 2024 r. do 16 kwietnia 2025 r. została podjęta.

7. Dyskusja i ew. podjęcie Uchwały Rady Nadzorczej SBM „Pod Kopcem” nr 48/2025 z dnia 16 kwietnia 2025 r. w sprawie wyrażenia opinii w sprawie niektórych projektów uchwał Walnego Zgromadzenia dotyczących roku 2024.

Przewodniczący stwierdził, że są to standardowe projekty uchwał, które przedstawiane są Walnemu Zgromadzeniu.

Prezes dodał, że Rada Nadzorcza rekomenduje, bądź nie te uchwały, natomiast zatwierdzenie następuje poprzez głosowanie na Walnym Zgromadzeniu.

Następnie Przewodniczący zarządził głosowanie w sprawie rekomendacji dotyczącej zatwierdzenia Sprawozdania Zarządu, Sprawozdania Rady Nadzorczej, Sprawozdania Finansowego Spółdzielni, podziału zysku oraz udzielenia absolutorium członkom Zarządu za rok 2024.

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	-			
5.	Leszek Perliński	1	1		
6.	Elżbieta Rybus	1	1		
7.	Małgorzata Toborek	1	1		
8.	Katarzyna Tomaszewska	-			

9.	Joanna Wosińska	1	1		
10.	Tomasz Zając	1	1		
11.	Piotr Żeleszkiewicz	1			1
	Wyniki głosowania:				
	Liczba głosujących	9			
	Suma głosów „za”		6		
	Suma głosów „przeciw”			0	
	Suma głosów „wstrzymujący”				3

Uchwała Rady Nadzorczej SBM „Pod Kopcem” nr 48/2025 z dnia 16 kwietnia 2025 r. w sprawie wyrażenia opinii w sprawie niektórych projektów uchwał Walnego Zgromadzenia dotyczących roku 2024 została podjęta.

7. Dyskusja i ew. podjęcie Uchwały Rady Nadzorczej SBM „Pod Kopcem” nr 49/2025 z dnia 16 kwietnia 2025 r. w sprawie określenia wysokości miesięcznej stawki opłaty za korzystanie z parkingu rotacyjnego na 2025 rok.

Głos zabrał Gł. Księgowy, który zwrócił uwagę na to, że nowe stawki nie dotyczą całego roku, ale będą obowiązywać od 1 maja 2025 r. a następnie wyjaśnił sposób wyliczenia kosztów.

P. Piotr Żeleszkiewicz zapytał o ściągalność za szkody powstałe w wyniku uszkodzenia szlabanu.

G. Księgowy odpowiedział, że udowodnione szkody są pokrywane z OC lub AC.

Procedura zidentyfikowania sprawcy jest długotrwała i wymaga zwrócenia się do CEPiK-u w celu zidentyfikowania właściciela pojazdu.

Prezes dodał, że zdarza się wyłamywanie ramion szlabanu przez wiatr. Był też przypadek, wyraźnego nagrania z monitoringu, na którym widać było numery rejestracyjne oraz kierowcę, jednak zgłoszenie na policję nie przyniosło rezultatów, gdyż miejsce pobytu sprawcy było nieznane.

Następnie omówił system parkowania, który, gdyby udało się wdrożyć, w znacznym stopniu ograniczyłby parkowanie pojazdów nieuprawnionych.

Przewodniczący zakończył dyskusję i 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	-			
5.	Leszek Perliński	1	1		
6.	Elżbieta Rybus	1	1		
7.	Małgorzata Toborek	1	1		

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

Uchwała Rady Nadzorczej SBM „Pod Kopcem” nr 49/2025 z dnia 16 kwietnia 2025 r. w sprawie określenia wysokości miesięcznej stawki opłaty za korzystanie z parkingu rotacyjnego na 2025 rok została podjęta.

8. Sprawozdanie Komisji Statutowej ze spotkania z Mieszkańcami w dniu 09 kwietnia 2025.

Posiedzenie opuścił Gł. Księgowy.

Głos zabrała P. Marta Jeżykowska, Przewodnicząca Komisji Statutowej omówiła spotkanie z mieszkańcami.

Na spotkaniu obecnych było 17 osób, w tym większość z tych, które składały poprawki do wcześniejszych propozycji zmian w Statucie.

Tym razem dyskusja dotyczyła tylko jednej poprawki, tj. ustalenia liczby członków Rady Nadzorczej.

Ostatecznie wypracowano porozumienie i ostatecznie Komisja Statutowa przedstawi całemu Zgromadzeniu wniosek ustalający minimalną liczbę członków Rady Nadzorczej na 7 osób przy pozostawieniu dotychczasowej maksymalnej liczby – 11 osób.

Prezes dodał, że jeżeli ta poprawka zostanie przegłosowana to istnieje duża szansa, że zostanie zarejestrowana przez Sąd do września. Wówczas wybory nowej Rady Nadzorczej odbędą się na nowych zasadach.

Następnie Prezes oświadczył, że 30 kwietnia zostaną rozwieszone zawiadomienia o zwołaniu Walnego Zgromadzenia.

9. Sprawy bieżące.

P. Tomasz Zając zadał pytanie o reklamę firmy AMS, która miała stanąć przy Czerniakowskiej 58.

Prezes odpowiedział, że sprawa umowy jest w trakcie realizacji.

Następnie wspomniał o festynie na Dzień Dziecka, który ma się odbyć w trochę zmienionej formule.

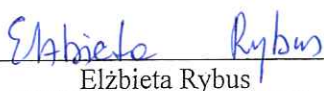
P. Renata Ohde poruszyła sprawę koszy na boisku, które od lipca ub.r. nie zostały naprawione mimo zgłoszeń o ich uszkodzeniu.

P. Elżbieta Rybus poprosiła o przegląd koszy na odpadki i ich wymianę. Prezes odparł, że wymiana odbywa się sukcesywnie, a kryterium stanowi stopień zniszczenia starych.

P. Renata Ohde wspomniała o ławkach, których wg jej oceny jest w niektórych rejonach za mało.

Prezes odpowiedział, że niektóre ławki zostały usunięte na wyraźną prośbę mieszkańców w związku z przesiadywaniem na nich hałaśliwych grup w nocy.

O godz. 19:17 Przewodniczący zamknął posiedzenie.

Sekretarz Rady Nadzorczej	Przewodniczący Rady Nadzorczej
 Elżbieta Rybus	 Leszek Perliński

Załączniki

1. Lista obecności.
2. Zatwierdzenie protokołu z posiedzenia RN z dnia 26 lutego 2025.
3. Sprawozdanie Zarządu z działalności Spółdzielni za okres od 26 lutego 2025 r. do 2 kwietnia 2025 r.
4. Uchwała Rady Nadzorczej SBM „Pod Kopcem” nr 45/2025 z dnia 16 kwietnia 2025 r. w sprawie przyjęcia Planu Rzeczowo – Finansowego Remontów na rok 2025.
5. Uchwała Rady Nadzorczej SBM „Pod Kopcem” nr 46/2025 z dnia 16 kwietnia 2025 r. w sprawie zatwierdzenia Struktury Organizacyjnej SBM „Pod Kopcem”.
6. Uchwała Rady Nadzorczej SBM „Pod Kopcem” nr 47/2025 z dnia 16 kwietnia 2025 r. w sprawie zatwierdzenia Sprawozdania Rady Nadzorczej SBM „Pod Kopcem” za okres od 19 maja 2024 r. do 16 kwietnia 2025 r.
7. Uchwała Rady Nadzorczej SBM „Pod Kopcem” nr 48/2025 z dnia 16 kwietnia 2025 r. w sprawie wyrażenia opinii w sprawie niektórych projektów uchwał Walnego Zgromadzenia dotyczących roku 2024
8. Uchwała Rady Nadzorczej SBM „Pod Kopcem” nr 49/2025 z dnia 16 kwietnia 2025 r. w sprawie określenia wysokości miesięcznej stawki opłaty za korzystanie z parkingu rotacyjnego na 2025 rok.