

PROTOKÓŁ NR 5/2016
RADY NADZORCZEJ SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ LOKATORSKO-WŁASNOŚCIOWEJ
w Konstancinie-Jeziornie
z dnia **21.03.2016 roku**

Posiedzenie Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej w Konstancinie-Jeziornie zwołane zostało w oparciu o postanowienia § 2 Regulaminu Rady Nadzorczej z dnia 30.06.2013 roku oraz § 29 Statutu przez Przewodniczącą Panią Grażynę Gajowiak. Obecni członkowie Rady wg załączonej listy obecności – **załącznik nr 1** do protokołu. Zaproponowany porządek obrad wraz z przesłanym kompletem materiałów stanowi **załącznik nr 2** do protokołu.

Ad. 1.

Posiedzenie otworzyła Przewodnicząca RN Pani Grażyna Gajowiak witając zebranych, zapytała o uwagi dotyczące zaproponowanego porządku obrad.

O głos poprosiła Pani Irena Barbara Cieślak, która wniosowała o uzupełnienie porządku obrad o pkt. „Omówienie wyników rekrutacji po zakończeniu III etapu Konkursu”. Rada bowiem na ostatnim posiedzeniu (w dniu 14.03.2016 roku) nie zrealizowała pkt. 4 zatwierdzonego porządku obrad o treści jak wyżej.

Pan Kamil Grochowski odpowiedział, iż Rada Nadzorcza, nie omawiała powyższego punktu obrad, aby nie wywierać wzajemnego nacisku i wpływu na ocenę kandydatów przez poszczególnych członków Rady Nadzorczej. Każdy członek przysłuchiwał się kandydatom, miał możliwość zadawania pytań i sam wyrobił sobie opinię i osąd. Dyskusja na powyższy temat mogłaby mieć (negatywny) wpływ na wyrobione przez członków Rady opinie o poszczególnych kandydatach, co można by interpretować jako próbę wywierania nacisku.

Podobnego zdania byli: Pan Janusz Bogdan i Pani Jadwiga Zakrzewska. Natomiast Pani Anastazja Pieńkos poparała wniosek Pani Ireny Barbary Cieślak, uważając, że Rada winna przed głosowaniem „omówić” wszystkich kandydatów.

Pani Grażyna Gajowiak wyraziła opinię, że każdy z członków RN przysłuchiwał się wypowiedziom kandydatów, robił notatki i sam dokonał oceny, czy kandydat spełnia oczekiwania i czy będzie dobrym członkiem Zarządu czy też nie.

Po przeprowadzeniu krótkiej wymiany zdań na powyższy temat Przewodnicząca RN poddała pod głosowanie poniższe pytanie:

Czy zachodzi potrzeba dodatkowej dyskusji nad zakwalifikowanymi kandydatami na stanowisko Prezesa Zarządu przed podejmowaniem przystąpieniem do czynności wyborczych.

Wynik głosowania: za – jeden, przeciw – sześć, wstrzymujących się – zero.

W następnej kolejności przyjęto niżej wymieniony porządek obrad:

1. Otwarcie zebrania i przyjęcie porządku obrad.
2. Przyjęcie protokołów z posiedzenia Rady Nadzorczej z dnia: 08.02.2016 roku 29 02 – 01.03.2016 roku i 14.03.2016 roku.
3. Podjęcie uchwały o powołaniu Prezesa Zarządu Spółdzielni.
4. Podjęcie uchwały o powołaniu Z-cy Prezesa ds. Techniczno-Eksploatacyjnych.
5. Podjęcie uchwały o oddelegowaniu dwóch członków Rady Nadzorczej do podpisania umowy o pracę/kontrakty menedżerskiego z wybranymi członkami Zarządu.

6. Sprawy różne.
7. Zamknięcie obrad.

Wynik głosowania: za – sześć, przeciw – zero, wstrzymujących się – jeden (P.I.B. Cieślak).

Ad. 2.

Przystąpiono do zatwierdzenia protokołów z posiedzeń Rady Nadzorczej:

1. Protokół nr 2 z dnia 08.02.2016 roku został przyjęty jednogłośnie,
2. Protokół nr 3 z dnia 29 lutego (pierwsza część posiedzenia) i z dnia 01 marca (druga część posiedzenia) został przyjęty jednogłośnie.
3. Przyjęcie protokołu nr 4 z dnia 14.03.2016 roku zostało przełożone na następne posiedzenie Rady Nadzorczej, z uwagi na brak uzgodnień ostatecznej wersji brzmienia protokołu (mała ilość czasu do jego sporządzenie i uzgodnienie treści z członkami RN).

Ad. 3.

O głos poprosiła Pani Irena Barbara Cieślak, która złożyła wniosek dokonaniu tylko wyboru z-cy prezesa ds. technicznych oraz o unieważnieniu konkursu na stanowisko prezesa zarządu i odłożyć jego wybór po odbyciu Walnego Zgromadzenia. Przez okres ten nowo wybrany z-ca ds. technicznych będzie miał możliwość wykazania swoich umiejętności, a RN będzie miała czas do oceny jakości jego pracy. Po Walnym Zebraniu można będzie ogłosić ponowny konkurs na prezesa i czas ten będzie sprzyjał zgłoszeniu się większej ilości kandydatów.

Pan Kamil Grochowski, odpowiadając na wniosek Pani I.B. Cieślak, poinformował, że Pan aplikujący na stanowisko z-cy prezesa ds. techniczno-eksploatacyjnych, nie wywiązał się z ustaleń poczynionych pomiędzy stronami na spotkaniu w dniu 14.03.2016 roku. Swoje oczekiwania finansowe określił na kwotę 8,5tys.zł miesięcznie i według ustaleń stron, po jego ewentualnym zatrudnieniu pełniłby również obowiązki inspektora nadzoru budowlanego. Takie połączenie zakresów obowiązków pozwoliłoby spółdzielni zrezygnować ze współpracy z obecnym inspektorem nadzoru budowlanego i ewentualnie spełnić oczekiwania finansowe kandydata.

Jednak jak się ostatecznie okazało kandydat ten posiada uprawnienia budowlane na roboty związane z siecią sanitarną wod-kan. i c. o. nie posiada natomiast uprawnień budowlanych konstrukcyjnych, więc nie może pełnić nadzoru budowlanego nad robotami typowo remontowymi np. malowanie klatek schodowych czy robót termomodernizacyjnych.

Nastąpiła rozbieżność oczekiwań stron wzajemnej współpracy, dlatego, jako Przewodniczący Komisji Konkursowej, będzie wnioskował o unieważnienie konkursu na stanowisko z-cy prezesa zarządu ds. techniczno-eksploatacyjnych.

Pani Irena Barbara Cieślak poinformowała, że rzadko się zdarza, aby jedna osoba miała uprawnienia budowlane z zakresu robót instalacji wod-kan. oraz stricte budowlano konstrukcyjne, dlatego też z dużą rezerwą podchodziła do poczynionych ustaleń z kandydatem ewentualnych warunków jego zatrudnienia. Ponadto, w Jej ocenie, powierzenie wszystkich funkcji jednemu pracownikowi, to oddanie zbyt dużej władzy w jedne ręce, budziło to i budzi u Niej wiele wątpliwości i zastrzeżeń.

Pani Grażyna Gajowiak stwierdziła, iż Pan nie okazał uprawnień budowlanych, o których była mowa na poprzednim posiedzeniu RN, co uniemożliwia ewentualne jego zatrudnienie na warunkach przez niego określonych. Spółdzielnia nie może sprostać bowiem jego wymaganiom finansowych.

Z uwagi na powyższe Pani Irena Barbara Cieślak wycofała złożony wniosek.

Przystąpiono do czynności związanych wyborem Prezesa Zarządu.

Wybrano n/w skład Komisji Skrutacyjnej:

1. Pani Jadwiga Zakrzewska – wynik głosowania: za - sześć, przeciw – zero, wstrzymujących się – jeden.
2. Pan Kamil Grochowski - wynik głosowania: za - sześć, przeciw – zero, wstrzymujących się – jeden.

Komisja wykonała czynności związane z przeprowadzeniem głosowania tajnego.

Z wykonanych czynności został sporządzony protokół, która wraz z oddanymi głosami stanowi **załącznik nr 3** do protokołu.

Rada Nadzorcza podjęła **Uchwałę nr 15/2016** w sprawie powołania członka Zarządu SMLW w Konstancinie-Jeziornie – **Prezesa Zarządu Pana Piotra Bakuna**.

Pełna treść uchwały stanowi **załącznik nr 4** do protokołu.

Za powołaniem w/w na Prezesa Zarządu głosowało sześciu członków Rady Nadzorczej.

Ad. 4.

Pan Kamil Grochowski postawił wniosek o unieważnienie konkursu na wyłonienie Z-cy Prezesa ds. techniczno-eksploatacyjnych, który został zaakceptowany przez członków RN.

Wynik głosowania: za – sześć, przeciw – zero, wstrzymujących się – jeden (Pani I.B. Cieślak).

Ad. 5.

W następnej kolejności ustalono n/w warunku zatrudnienia nowo powołanego Prezesa Zarządu – Pana Piotra Bakun:

- umowa o pracę zawarta na czas określony – jednego roku,
- miesięczne wynagrodzenie brutto miesięcznie – 6.000,00zł,
- premia uznaniowa zgodnie z uchwałą RN nr 35/2004 z dnia 0507.2005 roku.

Do podpisania umowy o pracę z w/w zgłoszono dwóch członków: Panią Jadwigę Zakrzewską i Pana Kamila Grochowskiego.

Rada Nadzorcza podjęła **Uchwałę nr 16/2016** w sprawie oddelegowania dwóch swoich członków: **Panią Jadwigę Zakrzewską i Pana Kamili Grochowskiego** do podpisania umowy o pracę z członkiem Zarządu – Prezesem Zarządu Panem Piotrem Bakun.

Pełna treść uchwały stanowi **załącznik nr 5** do protokołu.

Wynik głosowania: za pięć, przeciw – zero, wstrzymujących się – dwa.

Ad. 6.

W sprawach różnych proszono n/w kwestie:

Z-ca Prezesa Zarządu Pani Jadwiga Teresa Bojarowicz poinformowała zebranych o;

- planowaniu zwołania Walnego Zgromadzenia na dzień 06.06.2016 roku, które odbędzie się w sali GOSIR-u w Konstancinie-Jeziornie przy ul. Żeromskiego 15, co wiąże się z koniecznością przygotowania sprawozdań z działalności organów statutowych spółdzielni, Przedstawiła wstępne wyniki finansowe za rok 2015 przed weryfikacją biegłego rewidenta. Ostateczny wynik finansowy Spółdzielni za rok ubiegły zostanie przez Zarząd przedłożony Radzie Nadzorczej do zatwierdzenia w formie sprawozdania finansowego, po weryfikacji biegłego rewidenta.

Podane wstępne wyniki mogą ulec nieznacznej zmianie w trakcie ich weryfikacji przez biegłego, ponadto Zarząd stoi przed koniecznością utworzenia rezerwy finansowej na sporną kwotę wynagrodzenia dla Pana (około 44tys.zł), spornego wynagrodzenia za wykonanie robót remontowych poza umową. Obecnie w przedmiotowej

kwestii toczy się postępowanie sądowe. Zarząd rozważa możliwość zakończenia sporu na drodze arbitrażu.

Pan Krzysztof Klimkowski zapytał o pracę kotłowni Bielawska, czy nie występują zakłócenia w jej pracy.

Pan Ignacy Gołębiowski p/o Prezesa Zarządu odpowiedział, iż kotłownia ta pracuje zgodnie z obowiązującymi normami, a parametry techniczne zabezpieczają dostawę energii cieplnej dla potrzeb CO i CW dla całego osiedla.

Pan Kamil Grochowski zwrócił uwagę na konieczność rozpoczęcia czynności związanych z modernizacją kotłowni Literatów i rozpoczęcia procedury przetargowej oraz konieczności zatrudnienia inspektora nadzoru budowlanego w zakresie instalacji wod-kan.

Zwłaszcza w aspekcie ujęcia tych prac w Planie remontów na rok bieżący, należałoby już zlecić wykonanie projektu technicznego.

Pani Anastazja Pieńkos, zwróciła uwagę na zbliżający się okres wiosenny i należałoby pochylić się nad rozpoczęciem prac pielęgnacyjnych osiedlowych terenów zielonych oraz dokonania przecinki drzewostanu, o co wielokrotnie wnosili mieszkańcy.

Pani Irena Barbara Cieślak, poinformowała, iż deklarowała wykonanie inwentaryzacji drzewostanu w zasobach spółdzielni, w tym celu zwróciła się z prośbą o przygotowanie map, na których wykonałyby inwentaryzację.

Spółdzielnia jednak nie wyraziła chęci na tego typu współpracę informując, iż wykona to we własnym zakresie i o ile jej wiadomo inwentaryzacji drzewostanu w zasobach spółdzielni nikt nie wykonał.

Pan Ignacy Gołębiowski poinformował, że zostały wystosowane prośby do UMiGm o wyrażenie zgody na przecinkę drzew, jeśli Spółdzielnia uzyska stosowne pozwolenia to rozpocznie takie prace.

Termin następnego posiedzenia RN ustalono na dzień 18.04.2016 roku.

Ad. 7.

Po wyczerpaniu spraw objętych porządkiem obrad, posiedzenie zostało zakończone.

.....
Sekretarz RN J. Zakrzewska

.....
Przewodnicząca RN G. Gajowiak

Załączniki:

1. Lista obecności,
2. Projekt porządku obrad wraz z kompletem materiałów,
3. Protokół Komisji Skrutacyjnej,
4. **Uchwała nr 15/2016** w sprawie powołania członka Zarządu – Prezesa Zarządu Pana Piotra Bakuna.
5. **Uchwała nr 16/2016** w sprawie oddelegowania dwóch swoich członków: **Panią Jadwigę Zakrzewską i Pana Kamili Grochowskiego** do podpisania umowy o pracę z członkiem Zarządu – Prezesem Zarządu Panem Piotrem Bakun.