

PROTOKÓŁ NR 15/2016
RADY NADZORCZEJ SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ LOKATORSKO-WŁASNOŚCIOWEJ
w Konstancinie-Jeziornie
z dnia **07.12. 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. W posiedzeniu uczestniczył Pan Piotr Bakun – Prezes Zarządu oraz członkowie i mieszkańcy Spółdzielni.

Ad. 1.

Posiedzenie otworzyła Przewodnicząca RN Pani Grażyna Gajowiak witając zabranych. Zapytała o ewentualne uwagi do porządku obrad.

O głos poprosiła Pani Elżbieta Pijarczyk, odczytując pisemny **wniosek** skierowany do Prezydium RN dotyczący umieszczenia w porządku obrad Rady Nadzorczej, które odbędzie się w styczniu 2017 roku następującej sprawy: „**Aby Prezes Zarządu SM przedstawił (w formie wydruku) poniesione koszty gospodarki zasobami mieszkaniowymi ogółem oraz w rozbiciu na poszczególne nieruchomości w układzie miesięcznym od 01.04.2016 roku do 31.12.2016 roku z podpisem Głównej Księgowej. Wydruki te powinny być dostarczone członkom Rady Nadzorczej na 7 dni przed wyznaczonym terminem posiedzenia RN**” – złożony wniosek stanowi **załącznik nr 3** do protokołu.

Pan Piotr Bakun Prezes Zarządu poinformował, iż nie wnosił do porządku obrad spraw określonych jako punkty od 5 do 8, wystosował jedynie wniosek do Prezydium RN z prośbą o wskazanie terminu spotkania, ponieważ kwestie te w pierwszej kolejności chciał omówić tylko z Prezydium Rady i dlatego wnosi o wykreślenie w/w spraw z porządku obrad.

Pani Grażyna Gajowiak odpowiedziała, iż nie było żadnych powodów, aby zgłoszone sprawy były omawiane poza forum Rady Nadzorczej i dlatego zostały one wprowadzone pod obrady RN. Z uwagi na brak materiałów dla członków Rady Nadzorczej odnośnie punktów od 5 do 8 i sugestie Pana Prezesa zaproponowała przeniesienie ich na posiedzenie styczniowe. Pan Prezes przygotowuje stosowną dokumentację, która będzie podstawą dla członków RN do dyskusji i podejmowania decyzji.

Z powyższą wypowiedzią P. G. Gajowiak w pełni zgodziła się Pani Irena Barbara Cieślak.

Pani Elżbieta Pijarczyk wniosła o rozpatrzenie zaproponowanego punktu 6) w brzmieniu: „Wyłączenie członka RN w sprawie spornej dotyczącej podłączenia do naszej sieci spółdzielczej, wspólnoty administrowanej przez Panią E. Pijarczyk – członka RN.”

Sprawa ta dotyczy jej osoby i chciałaby wyjaśnić nieporozumienie, które wyniknęło z niezrozumienia pewnych zdarzeń.

Po krótkiej dyskusji przyjęto n/w porządek obrad:

1. Otwarcie zebrania i przyjęcie porządku obrad.

2. Oddelegowanie członka Rady Nadzorczej do czasowego pełnienia funkcji członka Zarządu – Zastępcy Prezesa Zarządu ds. techniczno-eksploatacyjnych – podjęcie uchwały.
3. Oddelegowanie dwóch członków Rady Nadzorczej do zawarcia umowy zlecenie z członkiem Zarządu – podjęcie uchwały.
4. Podjęcie uchwały o wyłonieniu w drodze konkursu członków Zarządu i powołaniu Komisji Konkursowej.
5. Wyłączenie członka Rady Nadzorczej w sprawie spornej dotyczącej podłączenia się do naszej sieci spółdzielczej, wspólnoty administrowanej przez Panią E. Pijarczyk – członka RN.
6. Zamknięcie obrad.

Wynik głosowania: za – dziewięć, przeciw – zero, wstrzymujących się – zero.

Ad. 2.

„Oddelegowanie członka Rady Nadzorczej do czasowego pełnienia funkcji członka Zarządu – Zastępcy Prezesa Zarządu ds. techniczno-eksploatacyjnych – podjęcie uchwały.”

Przystąpiono do czynności związanych z oddelegowaniem członka RN do czasowego pełnienia funkcji członka Zarządu tj: Z-cy Prezesa ds. Techniczno-Eksploatacyjnych.

Zgłoszono n/w kandydatów:

1. Panią Elżbietę Pijarczyk – kandydatka nie wyraziła zgody, brak czasu ma dużo zajęć zawodowych,
2. Panią Irenę Barbarę Cieślak – również nie wyraziła ze względów zawodowych, rozpoczęła realizację dużego projektu i do marca **2017 roku** będzie bardzo zajęta,
3. Panią Jadwigę Zakrzewską – nie wyraziła zgody z uwagi na stan zdrowia,
4. Pan Ignacego Gołębiowskiego – Pan Ignacy Gołębiowski wyraził zgodę pod warunkiem umożliwienia mu rozpoczęcia procedury przetargowej na wykonywanie termomodernizacji budynków, na zapytanie członków RN których – odpowiedział że np. Sobieskiego 12A oraz czas pracy 20 godzin tygodniowo (na pół etatu).

Członkowie RN stwierdzili, iż Pan I. Gołębiowski będzie pełnił funkcję Prezesa Zarządu ds. T-E a więc nabywa pełnię praw i obowiązków z tym związanych. Wyrazili też zgodę na w ilości 20 godzin tygodniowo.

W tym kontekście Pan Prezes zwrócił uwagę, iż 20 godzin to jest niewiele, ponadto przy założeniu przeprowadzenia modernizacji kotłowni Literatów, w Spółdzielni nie będzie wystarczająco środków f. remontowego na rozpoczynanie procesów termomodernizacji budynków.

Przystąpiono do czynności określonych w pkt. 2 przyjętego porządku obrad.

Została powołana Komisja Skrutacyjna w składzie: Pani Jadwiga Zakrzewska i Pani Elżbieta Pijarczyk, zadaniem której było przeprowadzenie wyboru w sposób tajny.

Z przeprowadzonych czynności wyborczych Komisja Skrutacyjna sporządziła protokół, który wraz z oddanymi głosami stanowi **załącznik nr 4** do niniejszego protokołu.

Rada Nadzorcza, w głosowaniu tajnym, podjęła **Uchwałę nr 43/2016** w sprawie wyznaczenia członka Rady Nadzorczej do czasowego pełnienia funkcji członka Zarządu tj: Zastępcy Prezesa ds. Techniczno-Eksploatacyjnych- Rada Nadzorcza do polenienia tej funkcji oddelegowała **Pana Ignacego Gołębiowskiego**.

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

Wynik głosowania; za – osiem, przeciw – zero, wstrzymujących się – zero.

Ad.3

„Oddelegowanie dwóch członków Rady Nadzorczej do zawarcia umowy zlecenie z członkiem Zarządu – podjęcie uchwały.”

W następnej kolejności ustalono warunki zatrudnienia oddelegowanego członka Rady Nadzorczej Pana Ignacego Gołębiowskiego do czasowego pełnienia funkcji Zastępcy Prezesa ds. T-E:

- forma zatrudnienia – umowa zlecenie od dnia 12.12.2016 roku ,
- czas pracy – 20 godzin tygodniowo,
- wynagrodzenie brutto

Rada Nadzorcza, w głosowaniu jawnym, podjęła **Uchwałę nr 44/2016** upoważniającą dwóch swoich członków: **Panią Jadwigę Zakrzewską i Panią Elżbietę Pijarczyk** do zawarcia z Panem Ignacym Gołębiowskim umowy zlecenie.

Pełna treść uchwały stanowi **załącznik nr 6** do protokołu:

Wynik głosowania; za – osiem, przeciw – zero, wstrzymujących się – zero.

Ad. 4.

„Podjęcie uchwały o wyłonieniu w drodze konkursu członków Zarządu i powołaniu Komisji Konkursowej.”

Podczas obrad nad w/w punktem porządku obrad wywiązała się dyskusja, dlatego zaproponowano wybór członków Zarządu, podczas gdy RN zamierzała ogłosić konkurs tylko na wakaturowe stanowisko – Zastępcy Prezesa ds. T-E.

Przewodnicząca RN oddała głos Radcy Prawnemu z prośbą o wyjaśnienie sprawy. Radca Prawny stwierdziła, iż obecnie brakuje dwóch członków Zarządu i można rozpisać konkurs na ich rekrutację, Pan Prezes też w każdej chwili może złożyć rezygnację, więc taki zapis stał się pewnym zabezpieczeniem wyłonienia w drodze konkursu brakujących członków Zarządu. Ponadto przy powyższym zapisie przyjętego porządku obrad nic nie stoi na przeszkodzie, aby Rada Nadzorcza rozpisała konkurs, podejmując stosowną uchwałę, tylko jednego członka Zarządu tj. Zastępcy Prezesa ds. T-E.

Pani Irena Barbara Cieślak stwierdziła, że jeżeli w porządku obrad jest ogłoszenie konkursu na członków Zarządu to należy podjąć uchwałę o ich wyborze. To był jej wniosek. Pan Prezes ma podpisaną umowę o pracę do 10.04.2017 roku, należy zatem rozpisać konkurs także na Prezesa Zarządu, natomiast Pan Prezes jak najbardziej może przystąpić do konkursu. Taka praktyka jest często stosowana.

Pan Piotr Bakun Prezes Zarządu wyraził zdziwienie stanowiskiem prezentowanym przez P.I.B. Cieślak, oświadczając, iż takich praktyk się nie stosuje.

Pani I. Barbara Cieślak, oświadczyła, iż wprost przeciwnie, takie procedury są często stosowane i postawiła formalny **wniosek** – „aby zgodnie z przyjętym porządkiem obrad podjąć uchwałę o ogłoszeniu konkursu na członków Zarządu tj:

1. Prezesa Zarządu,
2. Zastępcy Prezesa ds. Techniczno-Eksploatacyjnych.”

Zgłoszony wniosek został poddany pod głosowanie jawne – *za jego przyjęciem głosowało siedmiu członków RN, przeciw było – zero, jeden głos wstrzymujący (Pani Grażyna Gajowiak).*

Następnie Rada Nadzorcza, w głosowaniu jawnym (anblok), podjęła **Uchwałę nr 45/2016** w sprawie ogłoszenia konkursu na członków Zarządu: Prezesa Zarządu oraz zastępcy Prezesa ds. Techniczno-Eksploatacyjnych oraz o wyłonieniu Komisji Konkursowej, zadaniem której

będzie: opracowanie treści ogłoszenia o konkursie i jego rozpowszechnieniu, dokonania sprawdzenia złożonych ofert pod względem ich zgodności z wymogami przedstawionymi w ogłoszeniu oraz złożenia RN sprawozdania z podjętych działań.

Do Komisji Konkursowej wybrano: Panią Irenę Barbarę Cieślak, Panią Elżbietę Pijarczyk, Panią Anastazję Pierńkos, Pana Janusza Bogdana.

Pełna treść uchwały stanowi **załącznik nr 7** do protokołu:

Wynik głosowania; za – siedem, przeciw – zero, wstrzymujących się – jeden.

Ad. 5.

„Wyłączenie członka Rady Nadzorczej w sprawie spornej dotyczącej podłączenia się do naszej sieci spółdzielczej, wspólnoty administrowanej przez Panią E. Pijarczyk – członka RN.”

Głos zabrała Pani Elżbieta Pijarczyk, wyjaśniając zebranim nieścisłości zawarte w w/w punkcie porządku obrad. Prawdą jest że administruje wspólnotą na osiedlu Jaworskiego, do której to nieruchomości ciepło dostarcza, podobnie jak do nieruchomości spółdzielczych. Administrowana przez nią wspólnota ma teren prawie po obrysie budynku, więc nie mogła się podpiąć do sieci spółdzielczej jak twierdzi Pan Prezes. Jeżeli tak naprawdę się stało, to winę za to ponosi, który był wykonawcą lub UMiGm. K-J, który był zleceniodawcą i jest właścicielem gruntu. Administrowana przez nią Wspólnota nie pozostaje stroną w sprawie.

Pan Prezes wyjaśnił, iż nie było jego zamiarem omawiania tej kwestii na forum Rady skierował jedynie wniosek do jej Prezydium, aby wyjaśnić powstałe nieporozumienie.

W krótkiej dyskusji na powyższy temat, uzgodniono, iż należałoby dokonać inwentaryzacji sieci cieplnej należącej do Spółdzielni, gdyż tak naprawdę to nikt nie wie, która sieć należy do Spółdzielni, jak przebiega. I po ustaleniu faktycznego stanu rzeczy dochodzić roszczeń od podmiotów, które korzystają z sieci będącej własnością Spółdzielni bez wymaganej zgody.

Pani I.B. Cieślak zaproponowała, aby Pan Prezes sprawdził na mapach geodezyjnych faktyczny przebieg sieci przesyłowych przy blokach spółdzielczych, wyjaśnił czy są one na stanie Spółdzielni, od kogo uzyskał zgodę na podłączenie budynków do wspólnej sieci i udzielił informacji w tym zakresie członkom RN na następnym posiedzeniu.

W dyskusji zwrócono też uwagę na zbyt wysokie koszty ponoszone przez mieszkańców osiedla Jaworskiego za energię ciepłą dla celów CO i CW. Umowa z dotychczasowym dostawcą podpisana jest na lat 10 i obecnie nie ma możliwości jej rozwiązania. Niemniej należałoby zacząć przygotowania do budowy własnej kotłowni.

Pan Klimkowski Krzysztof zasugerował utworzenie funduszu celowego na powyższy cel.

Pan Prezes wyjaśnił, iż są to bardzo skomplikowane i trudne problemy do rozwiązania, on sam jeden wszystkim nie jest w stanie się zajmować, nie ma też tego w zakresie obowiązków. W Spółdzielni nie ma uporządkowanej dokumentacji w omawianym zakresie, a problemami tymi zajmował już się będzie nowo wybrany członek Zarządu ds. techniczno-eksploatacyjnych. Dlatego ważne jest, aby została wybrana osoba posiadająca odpowiednie wykształcenie i umiejętności.

O głos poprosiła jedna z Mieszkanek przysłuchująca się obradom – zapytała członków RN czy do ogłoszonego konkursu startować będzie ktoś z rodziny członków RN.

Pani Mecenas odpowiedziała, iż warunki konkursu określą kryteria i wszystkie zainteresowane osoby mogą składać swoje aplikacje na warunkach podanych w ogłoszeniu. Wszystkich kandydatów będą obowiązywały te same kryteria.

Następnie Mieszkanka zapytała, czy oddelegowany członek RN do czasowego pełnienia funkcji członka Zarządu, będzie tak samo rozliczany z wypełnienia powierzonych mu obowiązków jak każdy inny członek Zarządu. Żeby się później nie okazało, iż coś nie zostało zrobione, czegoś nie dopilnowano, bo ktoś był tylko tymczasowo, jak to miało miejsce wcześniej.

Członkowie RN wyjaśnili, że oddelegowany członek RN do czasowego pełnienia funkcji członka Zarządu otrzymuje pełnię praw i obowiązków, jak każdy inny członek Zarządu. Cięży na nim też taka sama odpowiedzialność i będzie rozliczany z wykonania powierzonego Mu zakresu obowiązków ma tych samych zasadach co pozostali członkowie Zarządu.

..... na kolejnej już RN poruszył problem nieuregulowanej sytuacji prawnej budynku Piłsudskiego 3, domagając się w sposób bardzo dosadny, likwidacji lokali mieszkalnych na poddaszach, doprowadzenia ostatniej kondygnacji do strychu (obecnie są lokale mieszkalne), tak jak było w projekcie, rozebrania pawilonu Piłsudskiego 3 i wybudowania w tym miejscu miejsc postojowych, to też było w projekcie. Od Prezesa Zarządu domagał się natychmiastowego usunięcia lokatorów z lokalu 5A, którzy zamieszkują tam nielegalnie i zakłócają mu spokój. Kupował swój lokal na ostatnim piętrze co gwarantowało, iż nikt mu nad głową nie będzie hałasował, a teraz się okazuje, iż mieszkają nad nim jacyś lokatorzy, zakłócając spokój, a tego sobie nie życzy.

Domagał się podjęcia natychmiastowych działań, zarzucając zarówno Zarządowi jak i członkom RN nieudolność w działaniu i niekompetencję.

Próby wyjaśnienia poruszanych przez spraw zarówno przez Pana Prezesa jak i członków RN nie dały żadnych rezultatów. nie chciał wysłuchać, przerywał wypowiedzi i niejednokrotnie obrażał osoby chcące udzielić informacji.

Przewodnicząca RN zwróciła uwagę, że na każdym posiedzeniu RN jego zachowanie powoduje dezorganizację posiedzenia, jest niegrzeczny w swych wypowiedziach, obrażając ją jako Przewodniczącą RN i pozostałych członków.

Ad. 6.

Po wyczerpaniu spraw objętych porządkiem obrad posiedzenie zostało zakończone.

.....
Sekretarz RN J. Zakrzewska

.....
Przewodnicząca RN G. Gajowiak

Załączniki:

1. lista obecności,
2. komplet materiałów,
3. wniosek Pani Elżbiety Pijarczyk,
4. Protokół Komisji Skrutacyjnej,
5. **Uchwała nr 43/2016** w sprawie wyznaczenia członka Rady Nadzorczej do czasowego pełnienia funkcji członka Zarządu tj: Zastępcy Prezesa ds. Techniczno-Eksploatacyjnych – wyznaczony P. I. Gołębiowski,
6. **Uchwała nr 44/2016** upoważniła dwóch swoich członków: **Panią Jadwigę Zakrzewską i Panią Elżbietę Pijarczyk** do zawarcia z Panem Ignacym Gołębiowskim umowy zlecenie,

7. **Uchwała nr 45/2016** w sprawie ogłoszenia konkursu na członków Zarządu: Prezesa zarządu oraz zastępcy Prezesa ds. Techniczno-Eksploatacyjnych oraz i wyłonienia Komisji Konkursowej.