

PROTOKÓŁ
Nr 2/2023
z posiedzenia plenarnego Rady Nadzorczej SM "Południe" we Włocławku,
które odbyło się w dniu 23 lutego 2023r.

Obecni na posiedzeniu:

- | | |
|---------------------------|---|
| 1. Ryszard Machnowski | – Przewodniczący RN |
| 2. Krzysztof Kowalski | – Zastępca Przewodniczącego RN |
| 3. Jacek Majewski | – Sekretarz RN |
| 4. Halina Kowalska | – Przewodn. Komisji Rewizyjnej |
| 5. Andrzej Daroszewski | – Przewodn. Komisji Statutowej |
| 6. Stanisław Bordoszewski | – Przewodn. Komisji Technicznej |
| 7. Ewa Koprowska | – Przewodn. Komisji Kontaktów z Członkami Spółdz. |
| 8. Grażyna Grochowina | – członek RN |
| 9. Maria Grysiewicz | – członek RN |
| 10. Czesław Marczak | – członek RN |
| 11. Arkadiusz Piasecki | – członek RN |
| 12. Stanisław Smoliński | – członek RN |
| 13. Konrad Adamczewski | – Prezes Zarządu |
| 14. Krystyna Wachowska | – Zastępca Prezesa Zarządu |
| 15. Edyta Siecińska | – członek Zarządu |

Proponowany porządek obrad:

1. Zatwierdzenie planu gospodarczo-finansowego Spółdzielni na rok 2023 – podjęcie uchwały.
2. Zatwierdzenie protokołu z posiedzenia plenarnego Rady Nadzorczej, które odbyło się w dniu 26 stycznia 2023r. – podjęcie uchwały.
3. Rozpatrzenie pisma skierowanego do Rady Nadzorczej.
4. Wolne wnioski.

Posiedzenie rozpoczął Przewodniczący Rady Nadzorczej Pan Ryszard Machnowski, Przywitał wszystkich obecnych na posiedzeniu, a po sprawdzeniu listy obecności stwierdził zdolność Rady Nadzorczej do podejmowania uchwał oraz prawidłowość dostarczenia materiałów na posiedzenie.

Pan Ryszard Machnowski poinformował również o zgłoszonym przez Pana Jacka Majewskiego ok. piętnastominutowym spóźnieniu na dzisiejsze obrady oraz o zgłoszonej – usprawiedliwionej nieobecności Pana Zygmunta Pawłowskiego.

Następnie przewodniczący posiedzenia zapytał o uwagi do proponowanego porządku obrad.

Uwag nie zgłoszono.

W związku z powyższym Pan Ryszard Machnowski poddał pod głosowanie porządek obrad jw.

Wynik głosowania:

za – 11 głosów, przeciw – 0 głosów, wstrzymujących się – 0 głosów.

Przyjęto następujący porządek obrad:

- 1. Zatwierdzenie planu gospodarczo-finansowego Spółdzielni na rok 2023 – podjęcie uchwały.**
- 2. Zatwierdzenie protokołu z posiedzenia plenarnego Rady Nadzorczej, które odbyło się w dniu 26 stycznia 2023r. – podjęcie uchwały.**
- 3. Rozpatrzenie pisma skierowanego do Rady Nadzorczej.**
- 4. Wolne wnioski.**

Ad. 1

Zatwierdzenie planu gospodarczo-finansowego Spółdzielni na rok 2023 – podjęcie uchwały.

Po rozpoczęciu punktu przez przewodniczącego posiedzenia, głos zabrała Panu Edyta Siecińska – członek Zarządu Główny Księgowy. Poinformowała, że plan został sporządzony na podstawie przewidywanych kosztów. Na pierwszej stronie planu znajdują się koszty Spółdzielni jako całości – wykazane są te, które mają największe znaczenie dla jej funkcjonowania.

Zabierając głos zwróciła też uwagę, że to z czego składa się plan, określone jest przepisami prawa.

Pani Edyta Siecińska powiadomiła również, że za planem finansowo-gospodarczym na 2023 rok czekają biegli rewidenci, ponieważ w tym planie zawarte jest także planowane zakończenie roku 2022.

Na zakończenie ww. zaproponowała, aby dalsze, szczegółowe omówienie przygotowanego projektu planu, odbyło się w formie pytań i odpowiedzi.

W sprawie omawianego planu głos zabrała również Zastępca Prezesa Zarządu Pani Krystyna Wachowska. Zwróciła uwagę, że plan finansowo-gospodarczy opracowywany jest zgodnie z obowiązującymi regulaminami, w szczególności na podstawie „Regulaminu określającego zasady rozliczania kosztów i przychodów w zakresie gospodarki zasobami mieszkaniowymi oraz zasady ustalania opłat za lokale ...”. Jeśli więc ktoś ma jakieś wątpliwości dotyczące planu, ww. Regulamin wiele wyjaśni.

Jako kolejny głos zabrał Przewodniczący Komisji Technicznej Pan Stanisław Bordszewski. Poinformował, że ww. plan był przedmiotem obrad ww. Komisji, i że Komisja wnioskuje o przyjęcie przez Radę Nadzorczą planu gospodarczo-finansowego Spółdzielni na rok 2023. Następnie odczytał treść protokołu z posiedzenia Komisji.

Pan Stanisław Bordszewski przedstawił też wnioski Komisji Technicznej:

- o umieszczenie objaśnienia dla mieszkańców, czego dotyczy pozycja „eksploatacja” jako składnik opłat za miesiąc, ponieważ często kojarzona jest ze wszystkimi składnikami kosztów eksploatacji;
- o możliwie szybkie dostosowanie systemu informatycznego do rozliczania różnicy między faktycznymi kosztami utrzymania danej nieruchomości, a faktycznymi przychodami z jej opłat.

Po wysłuchaniu ww. Z-ca Prezesa Zarządu Pani Krystyna Wachowska poinformowała, że Zarząd dąży do tego, aby stawka eksploatacji ustalana była odrębnie wg kosztów na poszczególne nieruchomości.

Następnie głos zabrał Prezes Zarządu Pan Konrad Adamczewski, zwracając uwagę, że poszczególne pozycje planu finansowo-gospodarczego omawiane były szczegółowo przy okazji zatwierdzania przez Radę Nadzorczą wysokości stawek eksploatacji.

Kończąc omawianie przedłożonego projektu planu finansowo-gospodarczego Pani Edyta Siecińska dodała, że był on przygotowywany w oparciu o przewidywane wartości na koniec roku (przed zamknięciem ksiąg finansowych). Obecnie, po rozliczeniu działalności finansowo-gospodarczej poszczególnych działów (które na koniec roku rozliczane są do „0” i wchodzi w wynik Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi), wiadomo już, że wynik na GZM

za 2022 wyniósł: minus 184243 zł. Dla porównania rok 2021 zakończył się wynikiem: minus 865615 zł.

Zabierająca głos wyjaśniła, że na ogólny wynik Spółdzielni składają się: przychody i koszty finansowe i operacyjne, o których była mowa powyżej oraz wynik z działalności gospodarczej, który wyniósł ponad +1 mln 381 tys. zł.

Po wysłuchaniu ww. przewodniczący posiedzenia Pan Ryszard Machnowski zwrócił się do zebranych o zgłaszanie uwag i zapytań do omawianego projektu planu finansowo-gospodarczego, jednak nikt z obecnych nie wyraził woli zabrania głosu.

W związku z powyższym Pan Ryszard Machnowski odczytał i poddał pod głosowanie projekt uchwały zatwierdzającej ww. plan.

Wynik głosowania:

za – 12 głosów, przeciw – 0 głosów, wstrzymujących się – 0 głosów.

Niniejszym podjęto Uchwałę Nr 9/2023 o treści:

Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej „Południe” we Włocławku, na posiedzeniu plenarnym w dniu 23 lutego 2023r., działając na podstawie §106 pkt 1 Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Południe” we Włocławku, postanawia co następuje:

§ 1

Zatwierdza plan gospodarczo-finansowy Spółdzielni na rok 2023.

§ 2

Plan, o którym mowa w § 1 stanowi załącznik do niniejszej uchwały.

Ad. 2

Zatwierdzenie protokołu z posiedzenia plenarnego Rady Nadzorczej, które odbyło się w dniu 26.01.2023r. – podjęcie uchwały.

Przewodniczący posiedzenia zwrócił się z zapytaniem o uwagi do protokołu.

Uwag nie zgłoszono, wobec powyższego przeprowadzono głosowanie nad podjęciem uchwały zatwierdzającej protokół z ostatniego posiedzenia Rady.

Wynik głosowania:

za – 9 głosów, przeciw – 3 głosy, wstrzymujących się – 1 głos.

Podjęto Uchwałę Nr 10/2023 o treści:

Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej „Południe” we Włocławku, na posiedzeniu plenarnym w dniu 23 lutego 2023 roku, na podstawie § 114 ust. 3 Statutu Spółdzielni, zatwierdza protokół z posiedzenia plenarnego Rady Nadzorczej SM „Południe” we Włocławku, które odbyło się w dniu 26 lutego 2023 roku.

Ad. 3

Rozpatrzenie pisma skierowanego do Rady Nadzorczej.

Do Rady Nadzorczej wpłynęło pismo Pani S. i Pana W. L. zam. ul. ... m ... we Włocławku, dotyczące zasad użytkowania pomieszczenia po pralni znajdującego się naprzeciw ww. lokalu mieszkalnego.

Na wstępie głos zabrał przewodniczący posiedzenia Pan Ryszard Machnowski. Zwrócił uwagę, że gdyby nie rozpatrywać powyższego pisma jako skargi, należy uznać kompetencje Zarządu do rozstrzygnięcia sprawy.

Następnie Przewodnicząca Komisji ds. Kontaktów z Członkami Spółdzielni Pani Ewa Koprowska poinformowała o przeprowadzonej rozmowie z Panią S. L. i przedstawiła stanowisko ww. w sprawie poruszony w piśmie.

Dalej Rada Nadzorcza wysłuchała informacji udzielonych przez Prezesa Zarządu Konrada Adamczewskiego, dotyczących historii użytkowania przedmiotowego pomieszczenia przez Państwa Lewandowskich oraz o stanie prawnym w zakresie przynależności ww. lokalu.

Po wnikliwej analizie całokształtu danych dotyczących poruszony w piśmie sprawy, Rada Nadzorcza uznała kompetencje Zarządu do jej rozstrzygnięcia.

Ad. 4

Wolne wnioski.

W punkcie wolne wnioski głos zabrały nw. osoby:

Pani Ewa Koprowska:

- Poinformowała, że wzdłuż ul. Długiej stoją 3 stare lampy, z których jedna wciąż się przepala. Zapytała, czy nie można byłoby wymienić tych lamp (skoro konieczne są tam ciągłe naprawy) na nowe – dwustronne, żeby oświetlić teren od strony parkingu i od strony chodnika.
- Przekazała prośbę mieszkańców budynku przy ul. Długiej 61A o zagospodarowanie terenu – „pola” przy ul. Gniazdowskiego.

Pan Czesław Marczak podzielił się informacją, że Klub Seniora „Złota Jesień” (którego ww. jest członkiem) działa aktywnie na rzecz mieszkańców Włocławka. Corocznie organizuje zabawę karnawałową, z której dochód przeznacza na cele charytatywne. W tym roku zebrano kwotę 2377,40 zł i przekazano ją na włocławskie hospicjum.

Pani Maria Grysiewicz po raz kolejny poruszyła sprawę podpaleń pergoli śmietnikowych na terenie Spółdzielni. Przekazała zapytanie skierowane przez mieszkańców osiedla „Czy podejmowane są przez Zarząd Spółdzielni jakieś czynności w tej sprawie? Jak wygląda współpraca z Policją i Strażą Pożarną?”.

Pani Edyta Siecińska – członek Zarządu poinformowała, że Zarząd wystąpi z wnioskiem o zwiększenie częstotliwości patroli policyjnych na osiedlu.

Pan Konrad Adamczewski dodał, że Zarząd coraz bardziej zastanawia się nad instalacją monitoringu i będzie analizował to pod względem kosztów i zakresu technicznej obsługi. Monitoring byłby przydatny także z uwagi na problem podrzucania śmieci.

Dalej Pani Maria Grysiewicz zapytała, na jakim etapie jest kontrola ciągów komunikacyjnych w budynkach?

Prezes Zarządu Pan Konrad Adamczewski w odpowiedzi poinformował, że jest to obecnie realizowane, ale niestety jest też ciężkie do wyegzekwowania. Jako przykład podał przypadek, kiedy po bezskutecznym monitowaniu przez Spółdzielnię o usunięcie pozostawionego roweru i zagrożeniu, że w przeciwnym razie zostanie on usunięty przez Administrację, jego właściciel poinformował, że w takim przypadku Spółdzielnia będzie mu winna 1500,00 zł.

Pan Krzysztof Kowalski poruszył temat planowanej inwestycji – budowy 3 budynków wielokondygnacyjnych przy ul. Łady. Zauważył, że mieszkańcy są bardzo oburzeni tym faktem, szczególnie ci, którzy zamieszkują w sąsiedztwie.

Na zakończenie Pan Krzysztof Kowalski zapytał, czy Spółdzielnia ma jakikolwiek wpływ na zablokowanie ww. inwestycji? Zauważył, że działania niektórych osób informujących o tym temacie w mediach społecznościowych sugerują, że Spółdzielnia jest stroną w sprawie, co nie jest prawdą.

Do powyższej wypowiedzi odniósł się Prezes Zarządu Pan Konrad Adamczewski. Poinformował, że blisko miesiąc temu Spółdzielnia otrzymała zawiadomienie z Wydziału Urbanistyki i Architektury Urzędu Miasta, że zgłoszony został wniosek o wydanie decyzji o warunkach zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie trzech budynków mieszkalnych wielorodzinnych z lokalami usługowymi, garażami podziemnymi oraz niezbędną infrastrukturą, na terenie działek położonych przy ul. Łady 10. Teren ten był własnością Starostwa Powiatowego i został kupiony przez prywatnego inwestora w postępowaniu przetargowym – jak podają media – za kwotę ok. 2 mln 700 tys. zł.

Ta planowana inwestycja budzi wiele obaw i sprzeciw wśród mieszkańców okolicznych budynków. Chcąc wyjść naprzeciw nastrojom, Prezes SM Południe zorganizował spotkanie z mieszkańcami, w celu przedstawienia informacji uzyskanych z wydziału urbanistyki i architektury oraz samego inwestora, a także wyjaśnienia granic inwestycji i jej własności. W drugiej części spotkania odbyło się wysłuchanie i zanotowanie postulatów mieszkańców do przygotowania oficjalnego stanowiska. Wnioski mieszkańców Spółdzielnia przedstawi na piśmie do Urzędu Miasta, aby zostały uwzględnione podczas wydawania decyzji o warunkach zabudowy.

Pan Konrad Adamczewski odniósł się również do poruszonego wyżej tematu publikacji na prywatnym facebooku zaproszenia na spotkanie z mieszkańcami, które zorganizowane było przez Zarząd Spółdzielni. Wyraził też zdanie, że jest bardzo nieeleganckim podłączanie się pod czyjąś inicjatywę.

Podsumowując spotkanie wyraził nadzieję, zwracając się do Pana Arkadiusza Piaseckiego, że najskuteczniejsze będzie działanie dwutorowe przez przygotowanie pisma ze strony Spółdzielni oraz osobnej interpelacji złożonej przez ww. jako Radnego Rady Miasta.

Przewodniczący posiedzenia Pan Ryszard Machnowski zwrócił się z prośbą do obecnych, aby na przyszłość (tak jak w poprzednim punkcie) pozwolić działać Zarządowi w sposób samodzielny, w ramach jego kompetencji, i uszanować podejmowane przez Zarząd decyzje i działania. Rada Nadzorcza może ewentualnie post factum te działania ocenić.

Wobec braku innych głosów i wyczerpania porządku obrad, przewodniczący posiedzenia podziękował zebranych i zakończył obrady.

Protokolant: Agnieszka Gurczyńska

Potwierdzam zgodność wszystkich stron protokołu Rady Nadzorczej nr 2/2023 z dnia 23.02.2023r. z oryginałem wszystkich stron niniejszego protokołu.

Oryginał protokołu podpisany przez:

- przewodniczącego zebrania – Ryszarda Machnowskiego
- sekretarza Rady Nadzorczej – Jacka Majewskiego

Agnieszka Gurczyńska