

**PROTOKÓŁ**  
**Nr 3/2023**  
**z posiedzenia plenarnego Rady Nadzorczej SM "Południe" we Włocławku,**  
**które odbyło się w dniu 30 marca 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. Zygmunt Pawłowski      | – Przewodn. Komisji Mieszkaniowej                 |
| 8. Ewa Koprowska          | – Przewodn. Komisji Kontaktów z Członkami Spółdz. |
| 9. Grażyna Grochowina     | – członek RN                                      |
| 10. Maria Grysiewicz      | – członek RN                                      |
| 11. Czesław Marczak       | – członek RN                                      |
| 12. Arkadiusz Piasecki    | – członek RN                                      |
| 13. Stanisław Smoliński   | – członek RN                                      |
| 14. Konrad Adamczewski    | – Prezes Zarządu                                  |
| 15. Krystyna Wachowska    | – Zastępca Prezesa Zarządu                        |
| 16. Edyta Siecińska       | – członek Zarządu                                 |

**Proponowany porządek obrad:**

1. Przyjęcie sprawozdania Zarządu z realizacji planu robót remontowych za rok 2022 (fundusz remontowy poszczególnych nieruchomości, fundusz lokali użytkowych, fundusz celowy i fundusz mienia) – podjęcie uchwał.
2. Zatwierdzenie zmniejszenia opłat zaliczkowych na poczet centralnego ogrzewania dla lokali mieszkalnych opomiarowanych i nieopomiarowanych w podzielniki kosztów ciepła – podjęcie uchwał.
3. Przyjęcie zmian do „Regulaminu porządku domowego i współżycia mieszkańców oraz utrzymania właściwego stanu technicznego lokali w Spółdzielni Mieszkaniowej „Południe" we Włocławku” – podjęcie uchwały.
4. Rozpatrzenie pisma w sprawie umorzenia odsetek z tytułu nieterminowej spłaty kredytu – podjęcie uchwały.
5. Informacja dotycząca inwestycji przy ul. Łady 10.
6. Wyjaśnienie dotyczące zatwierdzonych podwyżek płac dla pracowników Spółdzielni.
7. Omówienie wniosków pokontrolnych Państwowej Inspekcji Pracy.

8. Zatwierdzenie protokołu z posiedzenia plenarnego Rady Nadzorczej, które odbyło się w dniu 23 lutego 2023r. – podjęcie uchwały.
9. Wolne wnioski.

Posiedzenie rozpoczął Przewodniczący Rady Nadzorczej Pan Ryszard Machnowski, witając na wstępie wszystkich obecnych na posiedzeniu.

Dalej poinformował, że w dniu 22 marca członkom Rady Nadzorczej wysłane zostały: zawiadomienie oraz materiały do porządku obrad, po czym stwierdził, że sądząc po dzisiejszej frekwencji dostarczone zostały skutecznie.

Następnie Pan Ryszard Machnowski zapytał o uwagi do proponowanego porządku obrad.

Uwag nie zgłoszono.

W związku z powyższym przeprowadzone zostało głosowanie nad przyjęciem porządku obrad jw.

Wynik głosowania:

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

**Przyjęto następujący porządek obrad:**

1. **Przyjęcie sprawozdania Zarządu z realizacji planu robót remontowych za rok 2022 (fundusz remontowy poszczególnych nieruchomości, fundusz lokali użytkowych, fundusz celowy i fundusz mienia) – podjęcie uchwał.**
2. **Zatwierdzenie zmniejszenia opłat zaliczkowych na poczet centralnego ogrzewania dla lokali mieszkalnych opomiarowanych i nieopomiarowanych w podzielniki kosztów ciepła – podjęcie uchwał.**
3. **Przyjęcie zmian do „Regulaminu porządku domowego i współżycia mieszkańców oraz utrzymania właściwego stanu technicznego lokali w Spółdzielni Mieszkaniowej „Południe” we Włocławku” – podjęcie uchwały.**
4. **Rozpatrzenie pisma w sprawie umorzenia odsetek z tytułu nieterminowej spłaty kredytu – podjęcie uchwały.**
5. **Informacja dotycząca inwestycji przy ul. Łady 10.**
6. **Wyjaśnienie dotyczące zatwierdzonych podwyżek płac dla pracowników Spółdzielni.**

7. **Omówienie wniosków pokontrolnych Państwowej Inspekcji Pracy.**
8. **Zatwierdzenie protokołu z posiedzenia plenarnego Rady Nadzorczej, które odbyło się w dniu 23 lutego 2023r. – podjęcie uchwały.**
9. **Wolne wnioski.**

Rozpoczęto realizację porządku posiedzenia

#### **Ad. 1**

**Przyjęcie sprawozdania Zarządu z realizacji planu robót remontowych za rok 2022 (fundusz remontowy poszczególnych nieruchomości, fundusz lokali użytkowych, fundusz celowy i fundusz mienia) – podjęcie uchwał.**

Sprawozdanie z wykonania planu remontów przedstawił Prezes Zarządu Pan Konrad Adamczewski.

Na wstępie przypomniał, że już w momencie kiedy obejmował stanowisko Prezesa Zarządu (17 stycznia 2022r.), inflacja w kraju wynosiła ok. 8 %. To co się później wydarzyło na rynku, jeśli chodzi o ceny materiałów budowlanych oraz rosnące koszty wykonawstwa robót, tego nikt się nie spodziewał. Z uwagi na problem z pozyskaniem wykonawców, jak również ogromną niestabilność cen, Zarząd przyjął strategię, aby przeczekać ten najgorszy okres, aż rynek się uspokoi. (W tym czasie zgromadzone na funduszu remontowym pieniądze zostały zabezpieczone na wynegocjowanych, bardzo korzystnych lokatach.)

Jak się okazało, przyjęta strategia była właściwa, bo w końcu ceny materiałów zaczęły spadać. Dzięki temu oraz dzięki prowadzonym poszukiwaniom wykonawców i przeprowadzonym negocjacjom, poczynione zostały znaczne oszczędności – w II półroczu 2022 roku udało się wykonać zadania po cenach z 2021, a nawet niższych.

Zabierający głos zauważył także, że dzięki prowadzonej polityce Zarządu, udało się pozyskać nowych wykonawców robót, którzy wcześniej nie realizowali żadnych prac dla Spółdzielni.

Podsumowując Prezes Zarządu stwierdził, że niestety w minionym 2022 roku nie udało się wykonać w całości przyjętego planu remontów, ale powyższe jest następstwem tego, że ten rok był wyjątkowy: w planowaniu, strategii i wykonawstwie – sytuacji rynkowej gdzie firmy wykonawcze kończyły wcześniejsze zlecenia i mimo licznych ogłoszeń w lokalnych mediach nie zgłaszały się po nowe zlecenia do SM Południe. Również bezpośrednie rozmowy z nowymi

zaproszonymi do współpracy firmami kończyły się obietnicą współpracy ale w późniejszych terminach.

Jako kolejny głos zabrał kierownik Działu Technicznego Pan Andrzej Górski, który poinformował, co zawierają załączniki do przedłożonych na posiedzenie poszczególnych projektów uchwał.

Następnie przewodniczący Komisji Technicznej RN Pan Stanisław Bordoszewski odczytał protokół z odbytego posiedzenia ww. Komisji, poświęconego realizacji planu remontów w 2022 roku.

Po wysłuchaniu ww. przewodniczący posiedzenia Pan Ryszard Machnowski otworzył dyskusję.

Podczas dyskusji poruszono następujące kwestie: przyczyn niepełnego wykonania zamierzeń, w zakresie remontów balkonów i budowy zadaszeń balkonowych; istotnych rozbieżności kwot planowanych do wykazanych w sprawozdaniu kosztów wykonania robót; kosztów budowy ogrodzenia przy ul. Dziewińskiej 26; wykonawstwa pomiarów elektrycznych m.in.: wyłonienia wykonawcy pomiarów, zakresu przeprowadzanej oceny stanu instalacji elektrycznej, jakości prowadzonych pomiarów oraz do sposobu informowania mieszkańców o ww. pracach; czynników wpływających na zróżnicowanie kosztów remontów balkonów; trudności z pozyskaniem wykonawców na remonty pojedynczych balkonów; potrzeby remontów dachów pergoli; zasad planowania kosztów zadań remontowych i możliwości w zakresie minimalizowania faktycznych kosztów wykonania; działań podejmowanych przez Zarząd Spółdzielni w celu pozyskania jak największych oszczędności z tytułu realizacji remontów; rozważań na temat dalszej realizacji zamierzeń dotyczących budowy garaży przy ul. Długiej/Pustej; braku uzasadnienia dla realizacji budowy parkingu przy ul. Noakowskiego 59 z środków funduszu mienia.

W dyskusji głos zabierali: Pani Ewa Koprowska, Pan Zygmunt Pawłowski, Pani Maria Grysiwicz, Pan Jacek Majewski, Pan Arkadiusz Piasecki, Pan Andrzej Daroszewski.

Odpowiedzi na zadawane pytania i wyjaśnień w poruszanych kwestiach udzielali: Prezes Zarządu Pan Konrad Adamczewski oraz kierownik Działu Technicznego Pan Andrzej Górski.

Po wyczerpaniu dyskusji, przewodniczący posiedzenia Pan Ryszard Machnowski poddał pod głosowanie nw. projekty uchwał.

Jako pierwszy – projekt uchwały zatwierdzającej przyjęcie sprawozdanie Zarządu z realizacji planu robót remontowych w zasobach wg poszczególnych nieruchomości.

Wynik głosowania:

**za – 10 głosów, przeciw – 0 głosów, wstrzymujących się – 3 głosy.**

**W wyniku głosowania podjęto Uchwałę Nr 11/2023 o treści:**

Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej „Południe” we Włocławku, na posiedzeniu plenarnym w dniu 30 marca 2023r., na podstawie § 106 pkt 2 Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Południe”, postanawia:

#### § 1

Przyjąć sprawozdanie Zarządu S.M. „Południe” z realizacji planu robót remontowych w zasobach S.M. „Południe” wg poszczególnych nieruchomości za 2022r., które stanowią załącznik nr 1; określający zestawienie zbiorcze oraz załączniki nr 2, 3 i 4 określające sprawozdanie z wykonania na poszczególnych Administracjach.

#### § 2

**Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.**

Kolejne głosowanie – nad przyjęciem sprawozdania Zarządu S.M. „Południe” z realizacji planu robót remontowych funduszu lokali użytkowych

Wynik głosowania:

**za – 13 głosów, przeciw – 0 głosów, wstrzymujących się – 0 głosów.**

**Podjęto Uchwałę Nr 12/2023 o treści:**

Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej „Południe” we Włocławku. na posiedzeniu plenarnym w dniu 30 marca 2023r.. na podstawie § 106 pkt 2 Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Południe”. postanawia:

**§ 1**

Przyjąć sprawozdanie Zarządu S.M. „Południe” z realizacji planu robót remontowych funduszu lokali użytkowych za 2022r., które stanowi załącznik nr 5 do niniejszej uchwały datowany: 22.03.2023r.

**§ 2**

**Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.**

Jako trzecie przeprowadzono głosowanie nad przyjęciem sprawozdania z realizacji planu robót remontowych funduszu lokali użytkowych.

Wynik głosowania:

**za – 13 głosów, przeciw – 0 głosów, wstrzymujących się – 0 głosów.**

**Podjęto Uchwałę Nr 13/2023 o treści:**

Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej „Południe” we Włocławku na posiedzeniu plenarnym w dniu 30 marca 2023r. na podstawie § 106 pkt 2 Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Południe” postanawia:

**§ 1**

Przyjąć sprawozdanie Zarządu S.M. „Południe” z realizacji planu robót remontowych funduszu lokali użytkowych w 2022r., które stanowi załącznik nr 6 do niniejszej uchwały datowany: 22.03.2023r.

**§ 2**

**Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.**

Na zakończenie przewodniczący posiedzenia poddał pod głosowanie projekt uchwały dotyczącej przyjęcia sprawozdania Zarządu S.M. „Południe” z realizacji planu robót remontowych funduszu celowego w 2022r.

Wynik głosowania:

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

**Podjęto Uchwałę Nr 14/2023 o treści:**

**Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej „Południe” we Włocławku na posiedzeniu plenarnym w dniu 30 marca 2023r. na podstawie § 106 pkt 2 Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Południe” postanawia:**

**§ 1**

**Przyjąć sprawozdanie Zarządu S.M. „Południe” z realizacji planu robót remontowych funduszu celowego w 2022r., które stanowi załącznik nr 7 do niniejszej uchwały datowany: 22.03.2023r.**

**§ 2**

**Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.**

**Ad. 2**

**Zatwierdzenie zmniejszenia opłat zaliczkowych na poczet centralnego ogrzewania dla lokali mieszkalnych opomiarowanych i nieopomiarowanych w podzielniki kosztów ciepła – podjęcie uchwał.**

Po rozpoczęciu punktu pkt 2 porządku obrad przez przewodniczącego posiedzenia, głos zabrał Prezes Zarządu Pan Konrad Adamczewski. zauważył, że nowy – rozbudowany system rozliczeniowy pozwala bardzo precyzyjnie obliczyć koszty ciepła, Zwrócił też uwagę, że pobierana opłata za ciepło jest zaliczką, która podlega rozliczeniu. Oznacza to, że wszystko co zostanie nadpłacone lub niedopłacone, zostaje oddane lub trzeba dopłacić do „0”. Powyższe jest o tyle istotne, że w różnego rodzaju przekazach, w mediach, pojawiła się powszechnie informacja (o co bardzo często pytają mieszkańcy), że cena ciepła miała wzrosnąć nie więcej niż

o 40%. Tymczasem pobierana przez spółdzielnię zaliczka nie jest ceną ciepła. Na cenę ciepła spółdzielnia nie ma żadnego wpływu, ponieważ ta ustalana jest ogólnie przez Urząd Regulacji Energetyki. Wprowadzone ustawą ograniczenie, że cena ciepła nie może wzrosnąć więcej niż 40%, odnosiła się do ceny ciepła obowiązującej na dzień 30 września ubiegłego roku. Wtedy ta cena ciepła była najwyższa w historii i wynosiła 135 zł za GJ. I co istotne, w naszej spółdzielni na koniec września obowiązywały stare stawki zaliczek – sprzed tych największych wzrostów cen ciepła. Z tego powodu, przy kalkulacji wysokości zaliczek, które zostały przyjęte w miesiącu październiku, trzeba było uwzględnić także wzrost cen ciepła mający miejsce przed 30 września. Ponieważ jednak presja społeczna „tego 40%” jest tak duża, Zarząd podjął decyzję o ponownym skalkulowaniu stawki zaliczki dla mieszkań opomiarowanych wg wzoru: wysokość zaliczki sprzed październikowej podwyżki x 40% i wynik powiększony o różnicę Vat tj. x 18% (23% - 5%), co daje (dla większości budynków) kwotę 5,70 zł. Po przeprowadzonych symulacjach wszystko wskazuje na to, że taka stawka powinna być bezpieczna. Poza tym dziś pojawiła się informacja od MPEC, że obecna cena ciepła ma się utrzymać do końca roku. Kończąc wypowiedź Pan Konrad Adamczewski zwrócił uwagę, że jeśli jest mniejsza kwota pobieranej zaliczki, wtedy z rozliczenia kosztów ciepła będą mniejsze zwroty lub większe dopłaty. Mieszkańcy chcieliby nadal otrzymywać duże zwroty, ale tak się niestety nie da.

Po wysłuchaniu Prezesa Zarządu przewodniczący posiedzenia Pan Ryszard Machnowski otworzył dyskusję.

Poruszone zostały następujące tematy: prawdopodobieństwa znacznego wzrostu cen ciepła po zakończeniu bieżącego roku; uznania dla pracy Prezesa Zarządu, której efektem jest dzisiejsza obniżka cen ciepła; powodów dla których wysokość zaliczek dla lokali w budynkach nieopomiarowanych jest wyższa niż zaliczki dla mieszkań opomiarowanych; przyczyn zróżnicowania kwot zaliczek dla kilku budynków opomiarowanych, braku subwencji na ciepło w przypadku lokali użytkowych.

Podczas dyskusji głos zabierali: Pan Ryszard Machnowski, Pan Krzysztof Kowalski, Pan Czesław Marczał i Pan Arkadiusz Piasecki.

Wyjaśnień w poruszonych sprawach udzielał Prezes Zarządu Pan Konrad Adamczewski.

W toku dyskusji zwrócono uwagę na omyłkę pisarską w podsumowaniu dotyczącym wysokości opłaty za ciepło dla lokali nieposiadających podzielników ciepła, znajdujących się



w budynkach opomiarowanych podzielnikami ciepła: w projekcie uchwały, w pozycji dotyczącej Administracji nr 3 zapisana została kwota 8,69 zł, a winno być 7,69 zł.

Po wyczerpaniu dyskusji przeprowadzono głosowanie nad projektami uchwał objętych omawianym punktem porządku obrad.

Przewodniczący posiedzenia jako pierwszy poddał pod głosowanie projekt uchwały zatwierdzającej stawki zaliczki na poczet centralnego ogrzewania dla 1m<sup>2</sup>, dla lokali mieszkalnych opomiarowanych w podzielniki kosztów ciepła.

Wynik głosowania:

**za – 12 głosów, przeciw – 0 głosów, wstrzymujących się – 1 głos.**

**Podjęto Uchwałę Nr 15/2023 o treści:**

W związku z ustawą z dnia 8 lutego 2023r. (Dz.U. 2023, poz. 295), która wprowadziła zmiany w ustawie z dnia 15 września 2022 r. o szczególnych rozwiązaniach w zakresie niektórych źródeł ciepła w związku z sytuacją na rynku paliw, Rada Nadzorcza SM „Południe” we Włocławku na posiedzeniu w dniu 30 marca 2023r., na podstawie § 106 pkt 14 Statutu SM „Południe” we Włocławku oraz *części III pkt 7 „Regulaminu rozliczania energii cieplnej w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej „Południe” we Włocławku oraz w zasobach administrowanych przez Spółdzielnię*”, zatwierdza comiesięczne stawki zaliczki na poczet centralnego ogrzewania dla 1m<sup>2</sup>, które dotyczą lokali mieszkalnych opomiarowanych w podzielniki kosztów ciepła. Wykaz budynków wraz z nowymi stawkami znajduje się w §1.

§1

<b>Adres budynku Administracja nr 1</b>	<b>Zatwierdzona stawka zaliczki na poczet c.o. za 1m<sup>2</sup> w zł.</b>
<b>Kaliska 81</b>	<b>5,70</b>
<b>Kaliska 83</b>	<b>5,70</b>
<b>Kaliska 83a</b>	<b>5,70</b>
<b>Kaliska 90</b>	<b>5,70</b>
<b>Kaliska 93</b>	<b>5,70</b>

<b>Kaliska 94</b>	<b>5,70</b>
<b>Kaliska 102</b>	<b>5,70</b>
<b>Kaliska 104</b>	<b>5,70</b>
<b>Kaliska 106</b>	<b>5,70</b>
<b>Matejki 5</b>	<b>5,70</b>
<b>Matejki 7</b>	<b>5,70</b>
<b>Gałczyńskiego 4</b>	<b>5,70</b>
<b>Gałczyńskiego 13</b>	<b>5,70</b>
<b>Gałczyńskiego 15</b>	<b>5,70</b>
<b>Gałczyńskiego 17</b>	<b>6,50</b>
<b>Sienkiewicza 12</b>	<b>5,70</b>
<b>Sienkiewicza 14</b>	<b>5,70</b>
<b>K. Łady 3</b>	<b>5,70</b>
<b>Noakowskiego 55</b>	<b>5,70</b>
<b>Noakowskiego 57</b>	<b>5,70</b>
<b>Noakowskiego 59</b>	<b>5,70</b>
<b>Broniewskiego 24</b>	<b>5,70</b>
<b>Broniewskiego 26</b>	<b>5,70</b>
<b>Broniewskiego 26a</b>	<b>5,70</b>
<b>Broniewskiego 28</b>	<b>5,70</b>
<b>Broniewskiego 30</b>	<b>5,70</b>
<b>Broniewskiego 32</b>	<b>5,70</b>
<b>Zbiegniewskiej 2</b>	<b>5,70</b>
<b>Zbiegniewskiej 4</b>	<b>5,70</b>
<b>Zbiegniewskiej 9</b>	<b>5,70</b>
<b>Zbiegniewskiej 10</b>	<b>5,70</b>
<b>Zbiegniewskiej 11</b>	<b>5,70</b>
<b>Zbiegniewskiej 13</b>	<b>5,70</b>
<b>Fredry 2</b>	<b>5,70</b>
<b>Fredry 4</b>	<b>5,70</b>

<b>Fredry 8</b>	<b>5,70</b>
<b>Fredry 10</b>	<b>5,70</b>
<b>Fredry 12</b>	<b>5,70</b>
<b>Fredry 12a</b>	<b>5,70</b>
<b>Fredry 14</b>	<b>5,70</b>
<b>Fredry 16</b>	<b>5,70</b>
<b>Fredry 16a</b>	<b>5,70</b>
<b>Fredry 18</b>	<b>5,70</b>
<b>Fredry 18a</b>	<b>5,70</b>
<b>Fredry 20</b>	<b>5,70</b>
<b>Dziewińska 5/7</b>	<b>5,70</b>
<b>Dziewińska 4/14</b>	<b>5,70</b>
<b>Dziewińska 16/24</b>	<b>5,70</b>
<b>Dziewińska 26</b>	<b>5,70</b>
<b>Dziewińska 34</b>	<b>6,50</b>
<b>Planty 3/7</b>	<b>5,70</b>
<b>Planty 9/13</b>	<b>5,70</b>
<b>Planty 17/19</b>	<b>5,70</b>
<b>Planty 21/25</b>	<b>5,70</b>
<b>Smólska 4</b>	<b>5,70</b>
<b>Smólska 6</b>	<b>5,70</b>
<b>Smólska 9</b>	<b>5,70</b>
<b>Adres budynku Administracja nr 2</b>	
<b>Wiejska 18</b>	<b>5,70</b>
<b>Wiejska 20</b>	<b>5,70</b>
<b>Skarżyńskiego 1</b>	<b>5,70</b>
<b>Skarżyńskiego 2</b>	<b>5,70</b>
<b>Skarżyńskiego 3</b>	<b>5,70</b>
<b>Skarżyńskiego 4</b>	<b>5,70</b>

<b>Arentowicza 1</b>	<b>5,70</b>
<b>Arentowicza 3</b>	<b>5,70</b>
<b>Arentowicza 6</b>	<b>5,70</b>
<b>Kolska 3</b>	<b>5,70</b>
<b>Kolska 5</b>	<b>5,70</b>
<b>Kolska 6</b>	<b>5,70</b>
<b>Kolska 6a</b>	<b>5,70</b>
<b>Kolska 7</b>	<b>5,70</b>
<b>Kolska 8</b>	<b>5,70</b>
<b>Kolska 12</b>	<b>5,70</b>
<b>Kolska 14</b>	<b>5,70</b>
<b>Długa 27</b>	<b>5,70</b>
<b>Długa 31</b>	<b>5,70</b>
<b>Długa 63</b>	<b>5,70</b>
<b>Długa 61a</b>	<b>5,70</b>
<b>Długa 42</b>	<b>5,70</b>
<b>Długa 38</b>	<b>5,70</b>
<b>Długa 40</b>	<b>5,70</b>
<b>Kaszubska 3</b>	<b>5,70</b>
<b>Kaszubska 4</b>	<b>5,70</b>
<b>Kaszubska 5</b>	<b>5,70</b>
<b>Planty 4/6</b>	<b>5,70</b>
<b>Planty 10</b>	<b>5,70</b>
<b>Planty 2</b>	<b>5,70</b>
<b>Kujawska 5</b>	<b>5,70</b>
<b>Gniazdowskiego 2</b>	<b>5,70</b>
<b>Gniazdowskiego 4</b>	<b>5,70</b>
<b>Gniazdowskiego 6</b>	<b>5,70</b>
<b>Gniazdowskiego 8</b>	<b>5,70</b>
<b>Gniazdowskiego 9</b>	<b>5,70</b>

<b>Kaliska 24</b>	<b>6,05</b>
<b>Kaliska 28</b>	<b>6,05</b>
<b>Kruszyńska 22/24</b>	<b>5,70</b>
<b>Mazowiecka 5</b>	<b>5,70</b>
<b>Chłodna 33</b>	<b>5,70</b>
<b>Chłodna 31</b>	<b>5,70</b>
<b>Chłodna 29</b>	<b>5,70</b>
<b>Adres budynku</b> <b>Administracja nr 3</b>	
<b>Robotnicza 1</b>	<b>5,70</b>
<b>Krasińskiego 2</b>	<b>5,70</b>
<b>Krasińskiego 3</b>	<b>5,70</b>
<b>Krasińskiego 6</b>	<b>5,70</b>
<b>Wyspiańskiego 2</b>	<b>5,70</b>
<b>Wyspiańskiego 4</b>	<b>5,70</b>
<b>Moniuszki 1</b>	<b>5,70</b>
<b>Moniuszki 2</b>	<b>5,70</b>
<b>Wieniawskiego 1</b>	<b>5,70</b>
<b>Wieniawskiego 2</b>	<b>5,70</b>
<b>Skłodowskiej 1</b>	<b>5,70</b>
<b>Skłodowskiej 3</b>	<b>5,70</b>
<b>Skłodowskiej 5</b>	<b>5,70</b>
<b>Gajowa 22</b>	<b>5,70</b>
<b>Norwida 1</b>	<b>5,70</b>
<b>Kapitulna 95</b>	<b>5,70</b>

**§ 2**

**Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Spółdzielni.**

**§ 3**

**Uchwała wchodzi w życie z dniem 01 kwietnia 2023r.**

Następnie przeprowadzono głosowanie nad zatwierdzeniem opłaty za ciepło dla lokali mieszkalnych, które nie posiadają podzielników ciepła i znajdują się w budynkach opomiarowanych podzielnikami ciepła, ze sprostowaniem omyłki pisarskiej w §1, w pozycji dotyczącej Administracji Nr 3 tj. z przyjęciem kwoty 7,69 zł w miejsce omyłkowo wpisanej kwoty 8,69 zł.

Wynik głosowania:

**za – 13 głosów, przeciw – 0 głosów, wstrzymujących się – 0 głosów.**

**Podjęto Uchwałę Nr 16/2023 o treści:**

W związku z ustawą z dnia 8 lutego 2023r. (Dz.U. 2023, poz. 295), która wprowadziła zmiany w ustawie z dnia 15 września 2022 r. o szczególnych rozwiązaniach w zakresie niektórych źródeł ciepła w związku z sytuacją na rynku paliw, Rada Nadzorcza SM „Południe” we Włocławku, na posiedzeniu w dniu 30 marca 2023r. podstawie § 106 pkt 14 Statutu SM” Południe” we Włocławku oraz *części III, pkt 8 „Regulaminu rozliczania energii cieplnej w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej „Południe” we Włocławku oraz w zasobach administrowanych przez Spółdzielnię*”, zatwierdza opłaty z tytułu odszkodowania brutto na poczet centralnego ogrzewania.

**§1**

Dla lokali mieszkalnych, które nie posiadają podzielników ciepła i znajdują się w budynkach opomiarowanych podzielnikami ciepła, w wysokości wyliczonej stawki na podstawie wzrostu cen jednostkowych ciepła wg wzoru:

**Dla nieruchomości grupy I:**

**Administracja Nr 1:**

- 1) Kaliska 81,83,83a, 90, 93,94,102, 104,106,
- 2) Matejki 5,7,
- 3) Galczyńskiego 4,13,15,17
- 4) Sienkiewicza 12, 14
- 5) K. Łady 3,

- 6) Noakowskiego 55,57,59,
- 7) Broniewskiego 24, 26, 26a, 28, 30, 32,
- 8) Zbiegniewskiej 2,4,9,10, 11,13,
- 9) Fredry 2,4, 8,10,12,12a,14,16,16a,18,18a, 20,
- 10) Dziewińska 5/7,4/14,16/24,26,
- 11) Planty 3/7,9/13,17/19,21/25,
- 12) Smólska 4,6,9;

### **Administracja Nr 2:**

- 1) Wiejska 18 węzeł A i B,
- 2) Wiejska 20 węzeł A i B,
- 3) Skarżyńskiego 1, 2, 3, 4,
- 4) Arentowicza 1, 3, 6,
- 5) Kolska 3, 5, 6, 6a, 7, 8, 12, 14,
- 6) Długa 27, 61a, 63,31, 38, 40, 42,
- 7) Chłodna 29, 31, 33,
- 8) Kaszubska 3, 4, 5,
- 9) Planty 2, 4/6, 10,
- 10) Kujawska 5,
- 11) Gniazdowskiego 2, 4, 6, 8, 9,
- 12) Kruszyńska 22/24,
- 13) Mazowiecka 5;

### **Administracja Nr 3:**

- 1) Robotnicza 1,
- 2) Krasińskiego 2, 3, 6,
- 3) Wyspiańskiego 2,4,
- 4) Moniuszki 1,2,
- 5) Wieniawskiego 1, 2,
- 6) Skłodowskiej 1,3,5,
- 7) Gajowa 22,
- 8) Norwida 1,
- 9) Kapitulna 95

**5,70 zł/m<sup>2</sup>/mies. + 35% = 8,69 zł/m<sup>2</sup>/mies.**

**Dla nieruchomości grupy II:**

- dla Kaliskiej 24

**6,05 zł/m<sup>2</sup>/mies. + 35% = 8,17 zł/m<sup>2</sup>/mies.,**

- dla Kaliskiej 28

**6,05 zł/m<sup>2</sup>/mies. + 35% = 8,17 zł/m<sup>2</sup>/mies.,**

- dla Dziewińskiej 34

**6,50 zł/m<sup>2</sup>/mies. + 35% = 8,77 zł/m<sup>2</sup>/mies.**

**§ 2**

**Uchwała wchodzi w życie z dniem 01 kwietnia 2023 r.**

Na zakończenie przeprowadzono głosowanie nad projektem uchwały zatwierdzającej stawki zaliczki za 1m<sup>2</sup> na poczet centralnego ogrzewania dla budynków nieposiadających podzielników kosztów ciepła.

Wynik głosowania:

**za – 11 głosów, przeciw – 0 głosów, wstrzymujących się – 2 głosy.**

**Podjęto Uchwałę Nr 17/2023 o treści:**

W związku z ustawą z dnia 8 lutego 2023r. (Dz.U. 2023, poz. 295), która wprowadziła zmiany w ustawie z dnia 15 września 2022 r. o szczególnych rozwiązaniach w zakresie niektórych źródeł ciepła w związku z sytuacją na rynku paliw, Rada Nadzorcza SM „Południe” we Włocławku na posiedzeniu w dniu 30 marca 2023r., na podstawie § 106 pkt. 14 Statutu SM „Południe” we Włocławku oraz części III pkt 8 „Regulaminu rozliczania energii cieplnej w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej „Południe” we Włocławku



oraz w zasobach administrowanych przez Spółdzielnię”, zatwierdza stawki zaliczki za 1m<sup>2</sup> w podanych kwotach na poczet centralnego ogrzewania dla nw. budynków nieposiadających podzielników kosztów ciepła, a znajdujących się w zasobach SM „Południe” we Włocławku.

#### §1

Lp.	Adres	Zatwierdzona stawka zaliczki na poczet c.o. za 1m <sup>2</sup> w zł.
1	Gałczyńskiego 10	8,74
2	Kaliska 87	6,53
3	Kaliska 91	6,53
4	Matejki 9	6,53
5	Broniewskiego 34	6,53
6	Fredry 6	6,53
7	Kaliska 76	6,53
8	Arentowicza 5	6,53
9	Kujawska 9	6,53
10	Zbiegniewskiej 15	6,53

#### § 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem 01 kwietnia 2023 r.

#### Ad. 3

Przyjęcie zmian do „Regulaminu porządku domowego i współzycia mieszkańców oraz utrzymania właściwego stanu technicznego lokali w Spółdzielni Mieszkaniowej „Południe” we Włocławku” – podjęcie uchwały.

Kolejny punkt porządku obrad rozpoczął przewodniczący posiedzenia Pan Ryszard Machnowski, po czym o wprowadzenie do tematu przez Zarząd Spółdzielni.

Głos zabrała Pani Krystyna Wachowska – Zastępca Prezesa Zarządu. Poinformowała, że przedłożona zmiana do Regulaminu ma na celu dostosowanie zapisu do stosowanej praktyki i decyzji wydawanych w pismach do mieszkańców. Chodzi o likwidację grzejników.

W chwili obecnej nasza Spółdzielnia wydaje pozwolenia na demontaż grzejników (pod pewnymi warunkami), a dotychczasowy zapis Regulaminowy mówił o braku zgody na ww..

Pani Krystyna Wachowska poinformowała również o poprawce do projektu uchwały wniesionej przez Komisję Statutową, dotyczącą zmiany szyku zdania „Wszelkie przeróbki w mieszkaniach tj.: stawianie nowych lub rozbieranie istniejących ścian, przebudowa balkonów i loggii, instalowanie dodatkowych urządzeń wodnokanalizacyjnych, klimatyzacyjnych i innych, mogą być wykonywane przez osoby posiadające stosowne uprawnienia, po uzyskaniu pisemnej zgody i określeniu przez Spółdzielnię warunków technicznych” na „... po uzyskaniu pisemnej zgody i określeniu warunków technicznych przez Spółdzielnię”.

Po wysłuchaniu ww. przewodniczący posiedzenia Pan Ryszard Machnowski zgłosił uwagę do zapisu w pierwszym zdaniu zmienianego ust. 1 w §4 Regulaminu, gdzie mowa jest m.in. o instalowaniu dodatkowych urządzeń elektrycznych oraz do kolejnego zapisu w ww. ust. – że wszelkie prace na instalacji grzewczej, elektrycznej itd. mogą być wykonywane tylko przez służby techniczne Spółdzielni. Zapytał, jak się mają powyższe postanowienia, do tego, o czym wcześniej mówił Prezes Zarządu, że pracownicy Spółdzielni nie mają obowiązku do ingerencji w instalację elektryczną w mieszkaniach.

W związku z tym, skoro procedowane są dziś zmiany do ww. ust. 1, Pan Ryszard Machnowski zaproponował, aby przy okazji wykreślić ww. zapisy dotyczące instalacji elektrycznej.

Zgłosił również swoje zastrzeżenia do trafności zapisu że wszelkie prace na instalacji mogą być wykonywane tylko przez służby techniczne Spółdzielni w przypadku instalacji wodnokanalizacyjnej, podając jako przykład wymianę wanny na brodzik.

Zabierający ponownie zaproponował, aby zmienić ww. zapisy albo całkiem zdjąć procedowany punkt z dzisiejszego porządku obrad i zająć się nim na kolejnym zabraniu Rady.

Podobnie zastrzeżenia do obowiązujących dotychczas zapisów, o których mowa powyżej, wniósł Pan Jacek Majewski, który w związku z powyższym zgłosił wniosek o zdjęcie z porządku obrad procedowanego punktu i przełożenie go na kolejne posiedzenie Rady w celu naniesienia dalszych zmian.

Przeprowadzono głosowanie na zgłoszonym wnioskiem.

Wynik głosowania:

**za – 12 głosów, przeciw – 0 głosów, wstrzymujących się – 1 głos.**

Niniejszym Rada Nadzorcza podjęła decyzję o zdjęciu z porządku obrad pkt 3 „Przyjęcie zmian do „Regulaminu porządku domowego i współżycia mieszkańców oraz utrzymania właściwego stanu technicznego lokali w Spółdzielni Mieszkaniowej „Południe” we Włocławku” – podjęcie uchwały” i przełożenie go na kolejne posiedzenie Rady w celu naniesienia dalszych zmian

#### **Ad. 4**

**Rozpatrzenie pisma w sprawie umorzenia odsetek z tytułu nieterminowej spłaty kredytu – podjęcie uchwały.**

Do Rady Nadzorczej skierowane zostało pismo Pani M. C. z prośbą o umorzenie odsetek naliczonych z tytułu nieterminowego wnoszenia opłat kredytowy za lokal mieszkalny przy ul. ... m ...

Sytuację Pani Małgorzaty Czarneckiej i historię spłaty zadłużenia, które ww. posiadała w opłatach, zreferowała Pani Edyta Siecińska – członek Zarządu Główny Księgowy.

Poinformowała, że na dzień dzisiejszy Pani M. C. nie posiada innego zadłużenia poza odsetkami naliczonymi z tytułu nieterminowego wnoszenia opłat kredytowych, które to odsetki nie należą do kosztów Spółdzielni, a są jej przychodem.

Umorzenie odsetek nie stanowi straty dla spółdzielni, a może pomóc osobie będącej w trudnej sytuacji wyjść z zadłużenia.

Następnie Rada Nadzorcza podjęła dyskusję w sprawie złożonego wniosku.

Podczas dyskusji argumentowano za i przeciw umorzeniu odsetek (w części lub w całości), W trakcie dyskusji zgłoszony został jeden wniosek – przez Pana Zygmunta Pawłowskiego – o umorzenie 50% odsetek.

Powyższy wniosek Pana Zygmunta Pawłowskiego został poddany pod głosowanie.

Wynik głosowania:

**za – 4 głosy, przeciw – 6 głosów, wstrzymujących się – 3 głosy.**

**Wniosek nie został przyjęty.**

W związku z ww. wynikiem głosowania, przewodniczący posiedzenia poddał pod głosowanie najdalej idący wniosek zawarty w projekcie uchwały, tj. umorzenie w całości naliczonych odsetek w kwocie 11297,78 zł.

Wynik głosowania:

**za – 6 głosów, przeciw – 4 głosy, wstrzymujących się – 3 głosy.**

**Niniejszym podjęto Uchwałę Nr 18/2023 o treści:**

**Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej „Południe” we Włocławku, na posiedzeniu plenarnym w dniu 30 marca 2023 r., w związku z wnioskiem Pani M. C., zam. ul. ... m ... we Włocławku, złożonym w dniu 02 marca 2023r., na podstawie § 67 ust. 8 pkt 3 Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Południe” we Włocławku, podejmuje decyzję o umorzeniu w całości odsetek naliczonych z tytułu nieterminowego regulowania należności kredytowych za lokal mieszkalny oznaczony nr ..., położony w budynku przy ul. ... we Włocławku, w kwocie 11297,78 zł;**

**Ad. 5**

**Informacja dotycząca inwestycji przy ul. Łady 10.**

Na wstępie głos zabrał Prezes Zarządu. Poinformował, że rozpoczęty punkt porządku obrad wniesiony został na wniosek członka Rady Nadzorczej Pana Arkadiusza Piaseckiego. Pan Konrad Adamczewski powiadomił, że na chwilę obecną sytuacja w sprawie inwestycji przy ul. Łady wygląda tak, że Spółdzielnia złożyła protest przeciw planowanej budowie i otrzymała odpowiedź na ten protest.

Dalej, w związku z tym że złożony wniosek o wprowadzenie tego punktu do obrad sformułowany został bardzo ogólnie. Pan Konrad Adamczewski zwrócił się do Pana Arkadiusza

Piaseckiego z prośbą o rozwinięcie, jakich informacji w przedmiotowej sprawie oczekuje od Zarządu.

W odpowiedzi na Pan Arkadiusz Piasecki poinformował, że uczestniczył w spotkaniu Prezesa Zarządu Spółdzielni z mieszkańcami, zorganizowanym w sprawie inwestycji przy ul. Łady, i że prosił aby był informowany co się dalej będzie działo w ww. temacie. Poinformował również, że wysłał do Spółdzielni emaila z prośbą o przesłanie pisma – odpowiedzi na złożony przez Spółdzielnię protest, i że ten email również powinien być załączony w materiałach do porządku obrad.

Prezes Zarządu Pan Konrad Adamczewski zauważył, że pismo, o które Pan Arkadiusz Piasecki prosił, zostało przesłane w ww. materiałach, dlatego nadal nie rozumie jaki jest przedmiot wniosku.

Wobec powyższego głos zabrał przewodniczący posiedzenia Pan Ryszard Machnowski. Przypomniał, że każdy członek Rady Nadzorczej ma prawo zgłosić wniosek o umieszczenie w porządku obrad określonej sprawy i Pan Arkadiusz Piasecki z tego prawa skorzystał. Niemniej stwierdzić należy, że omawiany wniosek sformułowany został bardzo ogólnikowo. W związku z powyższym Pan Ryszard Machnowski zwrócił się do Pana Piaseckiego z prośbą o uszczegółowienie wniosku.

Pan Arkadiusz Piasecki poinformował, że wysłał emaila z prośbą o przesłanie pisma – odpowiedzi na protest przez Zarząd Spółdzielni i że nie otrzymał żadnej odpowiedzi.

Ponownie głos zabrał Prezes Zarządu Pan Konrad Adamczewski. Zwrócił uwagę, że pisma, o których mowa, zostały przesłane członkom Rady wraz z zawiadomieniem o posiedzeniu.

Następnie przypomniał, że na ostatnim posiedzeniu Rady Nadzorczej, kiedy była mowa o inwestycji przy ul. Łady, ustalono, że Zarząd – w ramach swoich kompetencji – wystosuje pismo do Urzędu Miasta (w obronie interesu mieszkańców). Pan Konrad Adamczewski przypomniał jednocześnie, że w trakcie ww. rozmowy wystąpił z prośbą do Pana Arkadiusza Piaseckiego, aby ww., niezależnie od działań podjętych przez Zarząd Spółdzielni, skierował

tę sprawę jako Radny Rady Miasta, używając przysługujących mu uprawnień np. w postaci interpelacji.

Dalej Prezes Zarządu poinformował, że po wspomnianym spotkaniu z mieszkańcami posiedzeniu, zebrał wszystkie zapisane wypowiedzi mieszkańców oraz materiały dotyczące planowanej inwestycji przy ul. Łady i przygotował pismo – w formie protestu, które następnie osobiście złożył do Wydziału Architektury i Urbanistyki przy Urzędzie Miasta Włocławek, oczekując w dalszym etapie na odpowiedź.

Tymczasem w mediach społecznościowych pojawiły się wypowiedzi Pana Piaseckiego, że Zarząd nie chce udostępnić dokumentów. Nie jest to prawda ponieważ kopia pisma skierowanego do Urzędu Miasta została przesłana mailem wnioskodawcy w dniu 01.03.2023 czyli na trzeci dzień po przesłaniu prośby. Niestety oskarżenie w mediach społecznościowych pod adresem Zarządu SM nie zostało sprostowane. Zarząd dotrzymał słowa i z zachowaniem wymaganych terminów złożył protest przeciw realizacji inwestycji przy ul. Łady, dlatego tym bardziej niezrozumiałym był wniosek Pana Piaseckiego.

Zabierający głos zwrócił też uwagę, że Pan Arkadiusz Piasecki złożył podczas posiedzenia Rady Miasta własną interpelację, której przedmiotem nie był protest przeciw inwestycji w ogóle, a jedynie wniosek o zachowanie średniej zabudowy w rejonie, czyli o coś, o co mieszkańcy nie wnosili. Mieszkańcy nie chcą aby ta inwestycja była realizowana. Zatem, czy wniosek o zachowanie średniej wysokości zabudowy – ośmiu pięter, leży w interesie mieszkańców jest kwestią oceną,

Podsumowując Pan Konrad Adamczewski zaproponował, aby działania w sprawie ul. Łady nadal szły dwutorowo, tzn. żeby praca Zarządu Spółdzielni była pracą zarządu, a działania Pana Arkadiusza Piaseckiego – jego działaniem. Wyraził też pogląd, że żądanie aby Zarząd udostępnił do gotowego użycia treść pisma, które on sam przygotował, jest pewnego rodzaju nadużyciem. Tym bardziej publikowanie na facebooku informacji które w domyśle obciążają Spółdzielnię jako winną nieudostępnienia informacji jest dalece niestosowne i nieprawdziwe, ponieważ, przypomnijmy, kopia pisma została przekazana na trzeci dzień od wpłynięcia wniosku. Pan Konrad Adamczewski stwierdził też, że nie czuje się w powinności, aby na czyjeś prywatne żądanie udostępniać pismo, nad którym sam pracował, poświęcając na to także swój prywatny czas w niedzielę.

Mieszkańcy są przeciwni planowanej inwestycji, więc Spółdzielnia zorganizowała spotkanie. Podczas tego spotkania przez 1,5 godziny Prezes Zarządu starał się wyjaśnić mieszkańcom jak wygląda struktura własności terenu, dróg dojazdowych, jakie są zamierzenia inwestora

oraz jaka jest procedura uzyskiwania pozwolenia na budowę, a także jak wygląda procedura ustalania warunków zabudowy itp. Wszystko to razem, tj. przygotowanie spotkania, wynajęcie sali, wysłuchanie mieszkańców, zanotowanie wniosków, zebranie głosów mieszkańców i stworzenie wniosku protestacyjnego były współpracą Zarządu z mieszkańcami więc posługiwanie się dokumentami wypracowanymi w ten sposób zostaje przynależne dla Zarządu i nie jest udostępniane dla osób trzecich próbujących wykorzystać tą sprawę dla własnych potrzeb i celów.

Wracając do przedmiotu procedowanego punktu, Pan Konrad Adamczewski poinformował, że na chwilę obecną Spółdzielnia otrzymała odpowiedź na złożony protest i oczekuje na postanowienie Urzędu Miasta czy zostanie wydana decyzja o warunkach zabudowy. Jeżeli zostaną wydane warunki zabudowy, wtedy zorganizowane zostanie kolejne spotkanie z mieszkańcami, z udziałem inwestora i przedstawicieli Urzędu Miasta. Kwestia tego spotkania była już ustalona na pierwszym spotkaniu i podana w informacjach prasowych tak więc wszelkie działania wnioskujące o to spotkanie są niepotrzebnym powtórzeniem. (Odnosnie powyższego zabierający głos wyraził zdanie, że nie rozumie, dlaczego znowu, w komentarzach medialnych, pojawiło się wezwanie do zorganizowania spotkania.)

Kontynuując Pan Konrad Adamczewski powiadomił, że Spółdzielnia, w porozumieniu z zaangażowaną w sprawie grupą mieszkańców, w odpowiedzi na otrzymane pismo wystosuje oświadczenie, że podtrzymuje protest. Później będzie oczekiwanie na decyzję Urzędu w sprawie warunków zabudowy. Tę decyzję też można oprotestować, można również oprotestować pozwolenie na budowę i Spółdzielnia na pewno z tych możliwości skorzysta.

Po wysłuchaniu ww. głos zabrał Pan Arkadiusz Piasecki, który zwrócił uwagę, że pismo o które prosił, zostało przekazane jednemu z członków Spółdzielni.

Prezes Zarządu potwierdził, że owszem zostało przekazane, ale osoba która otrzymała pismo, była jego współautorem.

Następnie głos zabrał przewodniczący posiedzenia Pan Ryszard Machnowski. Przypomniał, że jeżeli ktokolwiek z członków Rady Nadzorczej czuje niedosyt informacji na temat dotyczący jakiegokolwiek działalności Spółdzielni, zawsze może złożyć wniosek o wniesienie punktu do porządku obrad. Ważne, aby taki wniosek został na tyle precyzyjnie sformułowany, aby było wiadomo: kto i w jakim temacie ma udzielić informacji.

Dalej, do omawianej kwestii, pytanie zadała Pani Maria Grysiewicz: czy w spotkaniu z mieszkańcami, o którym była mowa, uczestniczył inwestor?

Prezes Zarządu odpowiedział, że na spotkaniu nie było inwestora. Powiadomił, że spotkanie odbyło się w środę, a w poniedziałek kontaktował się telefonicznie z inwestorem, Telefon odebrała sekretarka i poinformowała, że w dniu dzisiejszym inwestor, tj. Prezes Spółki Wiksbud jest chory, ale bardzo chce wziąć udział w spotkaniu i jeśli do środy wyzdrowieje, na pewno będzie w nim uczestniczył. Natomiast już we wtorek inwestor przesłał bardzo obszerne materiały dotyczące planowanej inwestycji, które zostały wykorzystane podczas spotkania. Podobnie bardzo wyczerpujące informacje w sprawie procedury, ograniczeń itp. dotyczących inwestycji przekazał Urząd Miasta. Sam inwestor jednak nie wyzdrowiał i nie przybył na spotkanie.

Pani Maria Grysiewicz wyraziła zdanie, że żadne materiały nie zastąpią „żywego słowa”. Być może gdyby inwestor lub inne osoby go reprezentujące byli na tym spotkaniu, dyskusja w jego trakcie byłaby łagodniejsza.

Przewodniczący posiedzenia Pan Ryszard Machnowski zauważył, że z punktu widzenia prawa administracyjnego, inwestor wcale nie jest zobowiązany do uczestnictwa w spotkaniach z właścicielami sąsiednich działek itp.

Pan Arkadiusz Piasecki zwrócił uwagę, że przesłał pismo w tej sprawie, aby Zarząd wystąpił z wnioskiem, żeby na następnym spotkaniu był przedstawiciel firmy Wiksbud.

W odpowiedzi Prezes Zarządu Pan Konrad Adamczewski zwrócił uwagę, że informacja o tym, iż odbędzie się kolejne spotkanie i że będzie w nim uczestniczył inwestor, została podana już na poprzednim spotkaniu z mieszkańcami i poinformowały o tym wszystkie media, których przedstawiciele w tym spotkaniu uczestniczyli. Dlatego niezrozumiałym jest wniosek Pana Piaseckiego, aby Spółdzielnia zorganizowała kolejne spotkanie. To spotkanie zostało już umówione z końcem pierwszego spotkania.

Dalej głos zabrał przewodniczący posiedzenia Pan Ryszard Machnowski. Zauważył, że omawiany punkt dotyczy informacji na temat inwestycji przy ul. Łady. Wyraził zdanie,



że powyższa informacja została udzielona wyczerpująco. Poprosił również aby o wszelkich zmianach w przedmiotowej sprawie, Zarząd informował na bieżąco Radę Nadzorczą.

Wobec powyższego przewodniczący posiedzenia rozpoczął kolejny punkt porządku obrad.

## **Ad. 6**

### **Wyjaśnienie dotyczące zatwierdzonych podwyżek płac dla pracowników Spółdzielni.**

Po rozpoczęciu punktu przez przewodniczącego posiedzenia głos zabrał Prezes Zarządu Pan Konrad Adamczewski.

Na wstępie poinformował, że powyższy punkt również został wniesiony do porządku obrad dzisiejszego posiedzenia na wniosek Pana Arkadiusza Piaseckiego. Poinformował też, że ww. wcześniej skierował pismo do Zarządu Spółdzielni w sprawie podwyżek płac dla pracowników Spółdzielni, ale chyba jeszcze zanim to pismo trafiło na biurko Zarządu, Pan Piasecki zamieścił jego treść w internecie.

Dalej Pan Konrad Adamczewski odczytał – z internetu – treść ww. pisma.

Po jego odczytaniu wyraził zdanie, że zupełnie nie rozumie takiego postępowania. W Spółdzielni jest Zarząd, z którym zawsze można porozmawiać, są planiści, którzy przygotowują plan rzeczowo-finansowy w tym fundusz wynagrodzeń, jest Dział Finansowy, Dział Kadr, są związki zawodowe. Z nikim, z żadnym z tych działów Pan Arkadiusz nie rozmawiał, i zanim ktokolwiek zdążył się na ten temat wypowiedzieć, sprawa znów trafiła do przestrzeni publicznej. Poza tym treść tego pisma została przesłana do pracowników na ich prywatne komunikatory, o czym pracownicy zawiadomili Zarząd, co świadczy raczej o ich sympatii i zaufaniu do Zarządu. Zabierający głos wyraził pogląd, że takie zachowanie jest bardzo nieładne, nieeleganckie, tworzenie fermentu, podjudzania, wrażenia, że oto „ja” przyszedłem i załatwiłem pracownikom podwyżkę – co zresztą nie jest prawdą.

Zabierający głos przypomniał dalej, że Rada Nadzorcza zatwierdzała plan rzeczowo-finansowy Spółdzielni, gdzie jedną z pozycji są „koszty płac” i to było omawiane. Pan Arkadiusz Piasecki uczestniczył w tym posiedzeniu Rady i nie wnosił zastrzeżeń. Jak więc ocenić jego dalsze działanie? Jest to krok marketingowo populistyczny, mający na celu skłócenie Zarządu z pracownikami. W efekcie tego pisma przez 3 dni Prezes Zarządu prowadził spotkania z pracownikami poszczególnych działów, aby im wytłumaczyć; skąd biorą się środki

na podwyżki, w jakiej wysokości będą podwyżki i dlaczego podwyżka będzie od miesiąca lipca, a nie od miesiąca stycznia.

Kolejna sprawa, Pan Arkadiusz Piasecki napisał w piśmie, że występuje w imieniu pracowników.

Wobec powyższego zabierający głos zwrócił się z zapytaniem do Pana Piaseckiego, ilu pracowników zgłosiło się do ww. z prośbą o wystąpienie w ich sprawie?

Pan Arkadiusz Piasecki odpowiedział, że był to jeden pracownik i że nie może ujawnić jego danych.

Kontynuując Prezes Zarządu Pan Konrad Adamczewski zwrócił uwagę, że Zarząd prowadzi politykę otwartych drzwi. To nie dotyczy tylko mieszkańców ale także pracowników. Każdy może tu przyjść, każdy może zajrzeć w dokumenty, porozmawiać na ważny dla niego temat. Dlatego też jest głęboko niemoralne, smutne, że ktoś próbuje doprowadzić do jakiegoś konfliktu załogi z Zarządem.

Dalej Pan Konrad Adamczewski wyjaśnił, w jaki sposób odbywa się podział środków na podwyżki od miesiąca lipca i jak kształtowałyby się wzrost płac, gdyby środki przeznaczone na podwyżki rozdysponowane były od miesiąca stycznia. Udowodnił i wyjaśnił na przykładach, dlaczego przyjęty w Spółdzielni od lat system regulacji płac w miesiącu lipcu, jest korzystniejszy dla pracowników niż ten od miesiąca stycznia.

W związku z powyższym zabierający głos zauważył, że są dwa wyjścia: albo podtrzymany zostaje wniosek Pana Arkadiusza Piaseckiego, aby podwyżka obowiązywała od miesiąca stycznia (na czym pracownicy najmniej zarabiający stracą ponad trzysta złotych), albo ww. wycofa swój wniosek i wycofa go także z mediów społecznościowych.

W poruszanej sprawie głos zabrał przewodniczący posiedzenia Pan Ryszard Machnowski. Przypomniawszy brzmienie §106 Statutu, zgodnie z którym do kompetencji Rady Nadzorczej należy zatwierdzanie struktury organizacyjnej spółdzielni. Bez wątplenia, temat który jest obecnie poruszany nie należy do tej materii. Jeśli chodzi o finanse, w kompetencji Rady Nadzorczej jest ustalanie planów finansowo-rzeczowych oraz ustalanie wynagrodzenia dla członków Zarządu. Pracodawcą dla pracowników jest Spółdzielnia, którą reprezentuje Zarząd, nie Rada Nadzorcza. A zatem w stosunkach pracownik – spółdzielnia, decyzje podejmuje Zarząd. Także wszelkie kwestie związane z wynagrodzeniem, to jest relacja pracownik – pracodawca, a nie osób trzecich.

W związku z tym, zabierający głos stwierdził, iż nie widzi podstaw do dalszej dyskusji Rady Nadzorczej na ten temat.

Stwierdził również, że być może troska o dobro pracowników, wobec skargi wyrażonej choćby przez jednego pracownika zgłaszającego się do Pana Arkadiusza Piaseckiego, skłoniła go do podjęcia działań które poczynił. Niemniej zabierający głos wyraził zdanie, iż rozumie i podziela stanowisko Prezesa Zarządu, że zamieszczanie tego rodzaju informacji w mediach społecznościowych jest nadużyciem.

Swoje uwagi w sprawie przytaczanego pisma Pana Arkadiusza Piaseckiego zgłosił także Pan Jacek Majewski. Zauważył, że w ww. piśmie znalazło się stwierdzenie, że Zarząd powinien szukać oszczędności na podwyżki dla pracowników na remontach. Ww. zwrócił uwagę, że Pan Arkadiusz Piasecki, jako członek Rady Nadzorczej powinien wiedzieć z jakich środków wypłacane są wynagrodzenia dla pracowników. Nie są one wypłacane z funduszu remontowego budynków.

Jako kolejny głos zabrał Pan Stanisław Bordszewski Przypomniał, że jest członkiem Rady Nadzorczej kilku kadencji i że nie przypomina sobie, aby którykolwiek z członków Rady zachowywał się w podobny sposób, czy to w sprawach pracowniczych, czy nawet w innych sprawach dotyczących spółdzielni. Takie zachowanie dowodzi wielkiej niekompetencji. Przemawiający zwrócił się z prośbą aby nie dyskutować z pracownikami o płacach, ponieważ to nie jest rola członka Rady Nadzorczej. Gdyby pracownik w jakiś sposób był krzywdzony, byłaby to podstawa do podjęcia działań, natomiast sugerowanie czegoś, komentowanie, zamieszczenie informacji w mediach społecznościowych, to jest najgorsza forma reprezentacji Rady Nadzorczej. Zabierający głos stwierdził, że niestety taka reprezentacja staje się dzisiaj normą, na co wyraził swój zdecydowany sprzeciw.

Wobec braku innych głosów przewodniczący posiedzenia Pan Ryszard Machnowski zakończył procedowany pkt 6 porządku obrad.

## **Ad. 7**

### **Omówienie wniosków pokontrolnych Państwowej Inspekcji Pracy.**

Przewodniczący posiedzenia rozpoczął kolejny punkt, wniesiony do porządku obrad na wniosek członka Rady Nadzorczej Pana Arkadiusza Piaseckiego.

Pan Ryszard Machnowski poinformował, że Prezes Zarządu powiadomił Prezydium Rady Nadzorczej o trwającej kontroli Państwowej Inspekcji Pracy.

Następnie przewodniczący posiedzenia oddał głos Zarządowi Spółdzielni.

Prezes Zarządu Pan Konrad Adamczewski potwierdził, że w Spółdzielni przeprowadzana jest kontrola Państwowej Inspekcji Pracy, ale mimo tego nie do końca rozumie jaki jest przedmiot złożonego wniosku. Po pierwsze kontrola się jeszcze nie zakończyła, więc nie ma jeszcze żadnych wniosków ani zaleceń pokontrolnych. Poza tym osoba która przeprowadza kontrolę poinformowała, że protokoły z kontroli Państwowej Inspekcji Pracy są dokumentami niejawnymi, więc jeśli ktoś chce mieć wgląd do takiego protokołu musi zgłosić się do oddziału okręgowego w Bydgoszczy z wnioskiem o odtajnienie protokołu.

Dalej zabierający głos poinformował że omawiana kontrola jest kontrolą celową i dotyczy czasu pracy i wynagrodzeń. Poza tym powiadomił, że w ocenie kontrolującego, bardzo dobrą ocenę od pracowników i związków zawodowych otrzymał Zarząd Spółdzielni.

Reasumując Prezes Zarządu stwierdził, że kontrola nie jest zakończona, na dzień dzisiejszy nie stwierdzono żadnych poważnych uchybień.

## **Ad. 8**

### **Zatwierdzenie protokołu z posiedzenia plenarnego Rady Nadzorczej, które odbyło się w dniu 23 lutego 2023r. – podjęcie uchwały.**

Przewodniczący posiedzenia zapytał o uwagi do protokołu.

Nie zgłoszono uwag, wobec czego przeprowadzono głosowanie nad podjęciem uchwały w sprawie przyjęcia ww. protokołu.

Wynik głosowania:

**za – 12 głosów, przeciw – 0 głosów, wstrzymujących się – 1 głos.**

**Podjęto Uchwałę Nr 19/2023 o treści:**

**Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej „Południe” we Włocławku, na posiedzeniu plenarnym w dniu 30 marca 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 23 lutego 2023 roku.**

**Ad. 9**

**Wolne wnioski.**

Na wstępie głos zabrał Prezes Zarządu Pan Konrad Adamczewski. Przypomniął, że zbliża się termin Walnego Zgromadzenia, w związku z czym należy ustalić termin kolejnego posiedzenia Rady Nadzorczej (w stosunkowo niedługim czasie) aby dokonać podziału rejonów osiedla na poszczególne części.

Jak wiadomo, w bieżącym roku odbędą się wybory do Rady Nadzorczej. Zgodnie z §95 ust. 2 Statutu, Zarząd sporządza listę kandydatów na członków Rady. Obecnie w składzie Rady Nadzorczej są dwie osoby, których kadencja w Radzie była niepełna. W związku z powyższym Zarząd chciałby już dziś, podczas posiedzenia, określić czy tacy członkowie mogą po raz kolejny zgłosić swoje kandydatury czy nie.

Jest statut, który dość jasno mówi w par. 104, że „na miejsce członka Rady Nadzorczej, który mandat utracił przed upływem kadencji, do Rady Nadzorczej wchodzi kolejny kandydat który uzyskał największą ilość głosów. Kadencja wybranego w tym trybie członka Rady Nadzorczej upływa z końcem kadencji danej Rady Nadzorczej.”

Z kolei art. 8<sup>2</sup> ust. 3 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych mówi, że nie można być członkiem Rady Nadzorczej dłużej niż dwie kadencje.

Mamy też interpretację prawną: wyrok Sądu Apelacyjnego Warszawa z dnia 18 czerwca 2015r., VI ACa 1032/14: „W rozumieniu art. 8[2] ust. [o sp. mieszk.] fakt, że członek rady nadzorczej nie pełnił funkcji przez pełną kadencję, nie traci poprzez to statusu członka tej rady w okresie, w którym pełnił tę funkcję. Zarówno przepis art. 8[2] ust. 4 ustawy ogranicza jedynie czas trwania kadencji. Przy przyjęciu, że członek rady nadzorczej, który został wybrany w trakcie trwania kadencji, nie pełnił tej funkcji w rozumieniu wyżej powołanego przepisu ustawy o spółdzielniach

mieszkaniowych, doszłoby do sytuacji, w której osoba taka mogłaby być wybierana na dowolną ilość kadencji jedynie dlatego, że funkcji nie pełniłaby przez całe trzy lata trwania kadencji.”

Wyrok Sądu Najwyższego z dnia 16 września 2013 roku, II CSK 716/12:

„Członek rady nadzorczej, który nie pełnił funkcji przez pełną kadencję z uwagi na jego odwołanie przed jej zakończeniem, nie traci poprzez odwołanie statusu członka tej rady w okresie, w którym pełnił funkcję. Kadencja ta jest zatem w rozumieniu art. 8[2] ust. 3 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych] kadencją, która podlega zaliczeniu do liczby kadencji ograniczających możliwość kandydowania do rady nadzorczej.”

Głos w sprawie zabrał też przewodniczący posiedzenia Pan Ryszard Machnowski. Stwierdził, że z punktu widzenia prawa wyborczego, gdyby patrzeć analogicznie – jeśli chodzi o upływ kadencji – np. jeśli pół roku przed upływem kadencji umiera poseł, w jego miejsce automatycznie wchodzi kolejny, i mimo, że zabraknie mu trzy i pół roku do całej kadencji, on jest posłem tej kadencji.

Teraz pojawia się pytanie, co powinien zrobić Zarząd jeśli radny z niepełną kadencją mimo wszystko zgłosi swoją kandydaturę? Zgodnie z przytoczonymi przepisami, Zarząd nie powinien umieścić go na liście. Co jednak może zrobić taki członek? Może ewentualnie zwrócić się do sądu, i sąd zapewne stwierdzi to o czym wyżej było mówione, że kadencja trwa nie dłużej niż trzy lata, że pełnił funkcję dwukrotnie i że z upływem kadencji kończy się także jego niepełna kadencja.

Pan Czesław Marczak, w imieniu Klubu Seniora „Złota Jesień”, złożył członkom Rady Nadzorczej i Zarządu spółdzielni życzenia z okazji nadchodzących Świąt Wielkanocnych.

Pani Ewa Koprowska zgłosiła, że nadal nie świecą lampy przy ul. Długiej i zapytała, czy nie można byłoby ich wymienić? Poprosiła również żeby Zarząd rozważył możliwość zagospodarowania terenu przy ul. Gniazdowskiego.

Zwróciła też uwagę, że pracownicy Spółdzielni sprzątają, a w zimę także posypywali piaskiem, należące do Miasta ulicę i chodnik (odchodzącą od ul. Długiej).

Pani Maria Grysiwicz ponownie poruszyła temat braku porządku przy sklepie „Żabka” znajdującym się przy budynku ul. Arentowicza 3.

Następnie zwróciła się z zapytaniem, czy nie można w inny niż dotychczas sposób organizować przeprowadzanych w mieszkaniach przeglądów, tj. wskazanie określonych godzin, w których w danej klatce będą te przeglądy wykonywane, tak aby mieszkańcy nie musieli czekać przez 8 godzin, kiedy ktoś do nich przyjdzie. Ponadto na takich ogłoszeniach powinien być zamieszczany nr telefonu, aby w razie potrzeby mieszkaniac mógł skontaktować się z osobą dokonującą przeglądu.

Pani Maria Grysiewicz wyraziła zdanie, że należy szanować czas lokatorów. Dopiero gdy wszystko będzie dobrze zorganizowane, można egzekwować od mieszkańców ewentualne niedopełnienia.

Do powyższej wypowiedzi odniósł się Prezes Zarządu Pan Konrad Adamczewski. Wyraził zdanie, że przyjęty sposób powiadamiania na pewno nie jest doskonały, ale ustalenie ściśle określonych przedziałów czasowych także nie będzie każdemu odpowiadało, ponieważ często zdarza się, że ktoś o danej godzinie nie może być obecny.

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

Załącznik do protokołu: lista obecności

Protokolant: Agnieszka Gurczyńska

Potwierdzam zgodność wszystkich stron protokołu Rady Nadzorczej nr 3/2023 z dnia 30.03.2023r. z oryginałem wszystkich stron niniejszego protokołu.

Oryginał protokołu podpisany przez:

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

Agnieszka Gurczyńska