

Protokół nr 5/2025
posiedzenia Rady Nadzorczej SM Piaski „D”
w dniu 21 maja 2025 r.

Posiedzenie Rady Nadzorczej SM Piaski „D” zostało zwołane przez **przewodniczącego RN Wojciecha Kamińskiego** i odbyło się w siedzibie Spółdzielni w Warszawie przy ul. Zgrupowania Żmija 7.

Obecni członkowie Rady Nadzorczej: Michał Adamski, Wojciech Kamiński, Dariusz Krześniak, Ewelina Kucińska-Deres, Jacek Kruk, Paulina Marcinkiewicz, Janusz Targowski, Tomasz Wiśniewski, Janusz Wojtal i Rafał Żurkowski.

Obecni członkowie Zarządu Teresa Kamińska i Jerzy Brzozowski.

Lista obecności stanowi **zał. nr 1** do oryginału protokołu.

Ad 1.

Otwarcie obrad.

Posiedzenie Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej Piaski „D” otworzył **przewodniczący RN p. Wojciech Kamiński**, który powitał obecnych, a następnie poinformował, że zebranie Rady zostało zwołane prawidłowo i jest zdolne do podejmowania uchwał w sprawach objętych porządkiem obrad.

Członkowie Rady Nadzorczej nie zgłosili zastrzeżeń do prawidłowości zwołania zebrania.

Ad 2.

Przyjęcie porządku obrad - zał. nr 2 do oryginału protokołu.

Rada Nadzorcza jednogłośnie: 9 głosów „za” przyjęła następujący porządek obrad posiedzenia.

1. Otwarcie obrad.
2. Przyjęcie porządku obrad.
3. Przyjęcie protokołów posiedzeń Rady Nadzorczej nr 3/2025 z 27 marca 2025 r. i nr 4/2025 z 24 kwietnia 2025 r.
4. Informacje Przewodniczącego RN i Przewodniczących Komisji RN.
5. Informacja Prezesa Zarządu nt. bieżącej działalności Spółdzielni.
6. Zaopiniowanie sprawozdania finansowego Spółdzielni Mieszkaniowej Piaski „D” za 2024 r.
7. Wypracowanie stanowiska w sprawie przeznaczenia nadwyżki przychodów nad kosztami za rok 2024.
8. Informacja Zastępcy Prezesa nt. bieżących remontów.
9. Przyjęcie sprawozdania Rady Nadzorczej z działalności w okresie od czerwca 2024 r. do maja 2025 r.
10. Sprawy wniesione.
11. Wnioski w sprawie porządku obrad następnego posiedzenia plenarnego RN.
12. Ustalenie terminu następnego posiedzenia plenarnego RN.
13. Zakończenie obrad.

Ad 3.

Przyjęcie protokołów posiedzeń Rady Nadzorczej nr 3/2025 z 27 marca 2025 r. i nr 4/2025 z 24 kwietnia 2025 r.

Poprawki do protokołu nr 3/2025 zgłosił **p. Tomasz Wiśniewski**.

Rada Nadzorcza jednogłośnie: 9 głosów „za” przyjęła z poprawkami protokołów nr 3/2025 z 27 marca 2025 r.

Poprawki do protokołu nr 4/2025 zgłosili **p. Tomasz Wiśniewski i p. Jacek Kruk**.

Rada Nadzorcza jednogłośnie: 9 głosów „za” przyjęła z poprawkami protokołów nr 4/2025 z 24 kwietnia 2025 r.

Ad 4.

Informacje Przewodniczącego RN i Przewodniczących Komisji RN.

Przewodniczący komisji technicznej p. Tomasz Wiśniewski poinformował, że czekając na większą ilość ofert na wymianę bramy i fragmentu frontowego ogrodzenia, narożnika ogrodzenia i renowacji ogrodzenia od strony ul. gen. Maczka zebranie komisji technicznej zostało przesunięte na dzisiaj. Zebranie odbyło się przed posiedzeniem Rady Nadzorczej. Wpłynęło osiem ofert. Większość ofert jest rozbieżna z oczekiwaniami Spółdzielni. Wnioski są takie, że w najbliższą środę o godz. 12.00 komisja techniczna i zastępca prezesa spotkają się z jednym z oferentów, z którymi chcieliby przedyskutować wymianę frontu ogrodzenia, wymianę balustrady na nierdzewną i renowację ogrodzenia. Firma wykonywała dla Spółdzielni wszystkie poręcze ze stali nierdzewnej, a biorąc pod uwagę, że praca została wykonana bardzo dobrze stąd kierunek rozmów z tym właśnie wykonawcą. Faktem jest, że właśnie ten wykonawca złożył stosunkowo wysoką – nie akceptowalną ofertę na wymianę słupka, małego kawałka ogrodzenia i czyszczenie oraz malowanie ogrodzenia i dlatego nie przyjęto założenia, że właśnie ta firma otrzyma zlecenie. Wszystko zależy od rozmów i negocjacji. Jeżeli rozmowy nie przyniosą oczekiwanych rezultatów zostanie zaproszona kolejna firma.

Ad 5. / Ad 6. / Ad 7.

Informacja Prezesa Zarządu nt. bieżącej działalności Spółdzielni.

Zaopiniowanie sprawozdania finansowego Spółdzielni Mieszkaniowej Piaski „D” za 2024 r.

Wypracowanie stanowiska w sprawie przeznaczenia nadwyżki przychodów nad kosztami za rok 2024.

Pani Teresa Kamińska przedstawiła informacje nt. sprawozdania finansowego za rok 2024 i poinformowała, że Spółdzielnia zakończyła rok 2024 na działalności gospodarki zasobami mieszkaniowymi wynikiem na minusie w wysokości ponad 50 tys. zł. Zysk bilansowy netto to kwota 116.542.44 zł, z czego powinien zostać pokryty niedobór na GZM, a pozostała kwota może zostać przeznaczona na zwiększenie funduszu remontowego lub zmniejszenie kosztów GZM w roku 2025. Na funduszu remontowym na koniec 2024 była kwota ponad 2 mln zł, a środki i aktywa pieniężne to kwota ok. 3,3 mln zł na rachunkach bankowych - w stosunku do roku 2023 kwota zmalała.

Przewodnicząca komisji rewizyjnej p. Ewelina Kucińska-Deres poinformowała, że po zapoznaniu się ze sprawozdaniem finansowym miała kilka uwag i wątpliwości, ale zdecydowanie mniej niż rok temu, ponieważ ze względu na fakt, że cały rok księgowość prowadzona była przez jedną firmę i jeden system sprawozdanie jest bardziej przejrzyste. Wszystkie wątpliwości, poza drobną kwotą - rezerwą w wysokości 1700 zł, która zostanie skorygowana w księgach bieżących zostały przez firmę księgową wyjaśnione. Porównując rok do roku strata na GZM w wysokości ok. 50 tys. zł nie wzrosła i są środki z zysku pozwalające na pokrycie tego niedoboru, co oznacza, że polityka finansowa Spółdzielni prowadzona jest w sposób właściwy. Stwierdziła, że w jej ocenie sprawozdanie jest prawidłowe, nie

ma do tego dokumentu większych uwag i rekomenduje Radzie Nadzorczej jego przyjęcie, a Walnemu Zgromadzeniu zatwierdzenie tego dokumentu.

Rada Nadzorcza w głosowaniu: 8 głosów „za”; 0 głosów „przeciw”; 1 głos „wstrzymujący” przyjęła sprawozdanie finansowe Spółdzielni Mieszkaniowej Piaski „D” i postanowiła rekomendować Walnemu Zgromadzeniu jego zatwierdzenie.

Pani Teresa Kamińska poinformowała, że biorąc pod uwagę, iż w 2025 roku wzrosły koszty, a uchwalony przez Radę Nadzorczą plan gospodarczo-finansowy to kwota ponad 4 mln zł, także uchwała Walnego Zgromadzenia w sprawie oznaczenia najwyższej sumy zobowiązań będzie odnosiła się do kwoty ok. 4,5 mln zł.

Pani Ewelina Kucińska-Deres poinformowała, że w związku z tym, iż od kilku miesięcy na posiedzeniach Rady Nadzorczej była mowa o remoncie tarasów i wyborze wykonawcy tego remontu, jako przewodnicząca komisji rewizyjnej w biurze Spółdzielni przeprowadziła kontrolę, czy należycie zostały złożone oferty, a także dokonany wybór? Stwierdziła, że nie odwołuje się do kosztorysów i do tego, co powstało później, czyli kosztorysów i toczącej się na ten temat dyskusji. Jeżeli chodzi o samą formę zebrania ofert przez Spółdzielnię, złożenie ofert przez oferentów, zarejestrowanie w dzienniku podawczym, treść ofert i wybór wykonawcy przez komisję, to w ocenie p. Kucińskiej-Deres nie było żadnych nieprawidłowości. Oferty zostały złożone zarówno elektronicznie, jak i w formie papierowej, stąd zarzut, że Zarząd znał ceny zanim tę wiedzę posiadała komisja jest niezasadny. Spośród trzech nadesłanych ofert, tylko jedna oferta była kompletna – firmy RENOVA, a dwie pozostałe nie zawierały referencji. **Pan Jacek Kruk** stwierdził, że przy wyborze wykonawcy nie było żadnej rozmowy z wykonawcami i właśnie tego mu brakowało.

Pani Teresa Kamińska poinformowała, że wzorem lat ubiegłych zostaną przygotowane dwa warianty projektu uchwały Walnego Zgromadzenia w sprawie przeznaczenia nadwyżki przychodów nad kosztami za rok 2024. Zysk bilansowy netto wynosi 116.542,44 zł i należy podjąć decyzję, czy Rada Nadzorcza będzie rekomendowała Walnemu Zgromadzeniu przekazanie tej kwoty w całości na pokrycie kosztów eksploatacyjnych roku 2025, czy kwota ta zostanie podzielona na pokrycie niedoboru z eksploatacji i utrzymania nieruchomości - 50.312,70 zł i fundusz remontowy zasobów mieszkaniowych i garaży – 66.229,74 zł.

Jako pierwszy został poddany pod głosowanie wniosek **p. Tomasza Wiśniewskiego i Janusza Targowskiego** o zarekomendowanie Walnemu Zgromadzeniu przeznaczenia nadwyżki przychodów nad kosztami na pokrycie niedoboru na GZM oraz na fundusz remontowy zasobów mieszkaniowych i garaży. Głosowanie: 4 głosy „za” – wniosek nie uzyskał większości i został odrzucony.

Jako kolejny głosowany był wniosek p. Rafała Żurkowskiego o przeznaczenie nadwyżki w całości na pokrycie kosztów eksploatacji w roku 2025. Głosowanie: 5 głosów „za” – wniosek został przyjęty.

Ad 8.

Informacja Zastępcy Prezesa nt. bieżących remontów.

Pan Jerzy Brzozowski poinformował, że prowadzone są prace konserwacyjne i naprawcze. Sukcesywnie są wymieniane i czyszczone znajdujące się w garażach zawory regulacyjne w cyrkulacji ciepłej wody. Kontynuowane są także prace związane z wymianą zaworów w lokalach. Na bieżąco dokonywana jest regulacja samozamykaczy na klatkach schodowych i w prześwitach. Kontynuowane są prace związane z wymianą pochwytów na klatkach schodowych. Na terenie rekreacyjnym zostanie ustawiona nowa ławka. W najbliższym czasie zostanie wymieniony piasek w piaskownicy.

Ad 9.

Przyjęcie sprawozdania Rady Nadzorczej z działalności w okresie od czerwca 2024 r. do maja 2025 r.

Pan Wojciech Kamiński poinformował, że zostało przygotowane sprawozdanie z działalności Rady Nadzorczej w okresie od czerwca 2024 r. do maja 2025 r., a następnie poprosił o zgłaszanie uwag. **Pan Jacek Kruk** poinformował, że jako sekretarz Rady Nadzorczej nie podpisze sprawozdania w przedstawionej formie, na co p. **Wojciech Kamiński** zwrócił uwagę, że p. Kruk jako członek Rady Nadzorczej może się nie zgadzać z treścią tego sprawozdania, ale jeśli sprawozdanie zostanie przyjęte przez całą Radę, to jako sekretarz powinien się pod nim podpisać. **Pan Jacek Kruk** stwierdził, że w sprawozdaniu jest za mało informacji nt. kompromitacji firmy RENOVA, powinien zostać wymieniony koszt wywozu gruzu – 61 800 zł, 500 zł za metr kwadratowy zwykłych płytek i błędy we współczynnikach tzw. przedmiaru. **Pan Wojciech Kamiński** poinformował, że cały przebieg dyskusji nt. remontu tarasów i wyboru wykonawcy został szczegółowo opisany w protokołach posiedzeń Rady Nadzorczej i nie ma potrzeby, aby powtarzać te zapisy w sprawozdaniu.

Przewodniczący RN poddał pod głosowanie wniosek p. Jacka Kruka o rozszerzenie treści sprawozdania o zapisy dot. firmy RENOVA.

Głosowanie: 2 głosy „za”; 7 głosów „przeciw”; 1 głos „wstrzymujący” – wniosek został odrzucony.

Rada Nadzorcza w głosowaniu: 8 głosów „za”; 2 głosy „przeciw” przyjęła sprawozdanie ze swojej działalności w okresie od czerwca 2024 r. do maja 2025 r.

Ad 10.

Sprawy wniesione.

Pani Teresa Kamińska poinformowała, że została zarezerwowana sala na odbycie Walnego Zgromadzenia na 24 czerwca 2025 r.

Innych spraw wniesionych nie było.

Ad 11. / Ad 12.

Wnioski w sprawie porządku obrad następnego posiedzenia plenarnego RN. Ustalenie terminu następnego posiedzenia plenarnego RN.

Ustalono, że majowe posiedzenie Rady będzie ostatnim posiedzeniem w tej kadencji Rady Nadzorczej, ale jeżeli zaistnieje taka potrzeba zostanie zwołane w trzecim tygodniu czerwca.

Ad 13.

Zakończenie obrad.

Pan Wojciech Kamiński podziękował wszystkim członkom Rady Nadzorczej za udział w posiedzeniu i zakończył obrady w dniu 21 maja 2025 r.

Na tym protokół zakończono. Protokół sporządziła Dorota Hajkiewicz

Sekretarz Rady Nadzorczej

Przewodniczący Rady Nadzorczej

Jacek Kruk

Wojciech Kamiński

