

Protokół nr 6/VII/2020
z posiedzenia Rady Nadzorczej SM Piaski „D”
w dniu 31 lipca 2020 r.

Ustawa z 31 marca 2020 r. o zmianie ustawy o szczególnych rozwiązaniach związanych z zapobieganiem przeciwdziałaniem i zwalczaniem COVID – 19, innych chorób zakaźnych oraz wywołanych nimi sytuacji kryzysowych oraz niektórych innych ustaw¹⁾ wprowadziła zmiany w ustawie Prawo spółdzielcze, m. in. w §35 dotyczącym sposobu zwoływania posiedzeń i obradowania Rady Nadzorczej.

Zgodnie z art. 35 § 4³ ustawy z 16 września 1982 r. – Prawo spółdzielcze (Dz. U. z 2020 r. poz. 275) wszyscy członkowie Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej Piaski „D” zostali prawidłowo zawiadomieni o posiedzeniu Rady Nadzorczej zwołanym na 31 lipca 2020 r., a także o tym, że wszystkie głosowania odbędą się na piśmie.

Rada Nadzorcza miała kworum, ponieważ głosy na piśmie oddali wszyscy członkowie tego organu (Rada Nadzorcza SM Piaski „D” liczy ośmioro członków). Karty do głosowania na piśmie (8 szt.) stanowią zał. do oryginału protokołu).

Ad 1.

Przyjęcie porządku obrad.

Rada Nadzorcza w głosowaniu: 8 głosów „za” przyjęła porządek obrad.

1. Przyjęcie porządku obrad.
2. Informacja Zarządu SM Piaski „D” na temat sytuacji w Spółdzielni.
3. Stanowisko Rady Nadzorczej w sprawie umorzenia odsetek od zaległości w opłatach eksploatacyjnych.
4. Stanowisko Rady Nadzorczej w sprawie formy przyjęcia sprawozdania finansowego Spółdzielni za rok 2019.
5. Sprawy wniesione.

Ad 2.

Informacja Zarządu SM Piaski „D” na temat sytuacji w Spółdzielni.

Informacja została przekazana członkom Rady Nadzorczej na piśmie. W informacji Zarząd zawarł szereg spraw, w których członkowie Rady Nadzorczej (w głosowaniach na piśmie) wyrazili swoje opinie.

1. Sytuacja finansowa Spółdzielni zdecydowanie się poprawiła. Jest to spowodowane głównie zdecydowanymi działaniami pracownika i prawnika Spółdzielni. Staramy się jak najwięcej pieniędzy odzyskiwać w drodze bezpośrednich rozmów z dłużnikami oraz wezwaniami sygnowanymi przez Kancelarię Prawną, bowiem na rozstrzygnięcia na drodze sądowej zupełnie nie możemy liczyć. Żadna ze spraw sądowych nie tylko, że nie została zakończona, ale nawet nie uzyskała terminu rozprawy. Termin oczekiwania z roku wydłużył się do dwóch lat. W przypadku Pani XXXXX, która nie stawiała się na rozprawę w wyznaczonym terminie uzyskaliśmy wpis sądowy zabezpieczający hipotekę. W międzyczasie Pani XXXXX lokal sprzedała, wpłacając zaległy czynsz w wysokości XXX tys. zł, jednak nie spłacając odsetek w wysokości ponad XXX tys. zł. W tej sprawie wystosowała pismo do Rady prosząc o ich umorzenie. Pismo w załączeniu. Nadal czekamy na termin rozprawy pana XXXXX i pani XXXXX.
2. Obecnie wpłaty mieszkańców utrzymują się na zwykłym poziomie w związku, z czym mogliśmy podjąć prace remontowe.
 - Zakończony został remont schodów, trwa remont biura, w najbliższym czasie rozpocznie się malowanie klatek schodowych przez firmę wybraną w przetargu.

- Obecnie zbieramy oferty na prace związane z zamknięciem ulicy. W najbliższym czasie musimy dokonać wyboru sposobu korzystania z miejsc postojowych decydując czy przypisujemy poszczególne miejsca na stałe konkretnym osobom czy każdy będzie parkował na przypadkowym, wolnym akurat miejscu.
3. Na poprawę sytuacji finansowej Spółdzielni oprócz spłaty długu przez panią XXXXX miały wpływ zwrot VAT za remonty garaży w 2019 w wysokości około XXXXX zł, otrzymaliśmy również w lipcu bezzwrotną pożyczkę w wysokości XXXXX zł jako pomoc rządową dla małych firm, otrzymaliśmy również zwrot nadwyżki z roku 2019 w opłatach za użytkowanie wieczyste w wysokości XXXXXX zł.
 4. W związku z rosnącą ilością zachorowań na koronawirus utrzymujemy dezynfekcję kłamek i poręczy (codziennie) oraz używamy płynu dezynfekującego do mycia kłamek schodowych. Również w tym kontekście przygotowujemy możliwość zwołania zdalnego Walnego Zgromadzenia drogą korespondencyjną. Prosimy o propozycję, w jakim trybie będziemy przyjmować bilans, czy mamy przesłać Państwu wszystkie dokumenty mailem i odbędziecie Państwo dyskusję drogą elektroniczną, czyli sformułujecie pytania do nas, czy spotkamy się na krótko po zakończeniu remontu biura lub na placyku zabaw pod drzewami w terenie otwartym żeby porozmawiać o wynikach roku 2019.

Ad 3.

Stanowisko Rady Nadzorczej w sprawie umorzenia odsetek od zaległości w opłatach eksploatacyjnych.

Pani XXXXX wystąpiła do Rady Nadzorczej z prośbą o umorzenie odsetek w kwocie XXXXX zł (zadłużenie zostało spłacone w całości – XXXXX zł).

Rada Nadzorcza w głosowaniu: 1 głos „za” umorzeniem odsetek, ale tylko za marzec i kwiecień 2020 r.; 5 głosów „przeciwnych”; 2 głosy „wstrzymujące” nie przychyliła się do prośby p. XXXXX i nie wyraziła zgody na umorzenie odsetek w kwocie XXXXXX zł.

1. Pan Tomasz Wiśniewski – Rada Nadzorcza może rozpatrywać sprawy indywidualnie i umarzać odsetki, ale tylko w przypadku ważnych okoliczności losowych (np. pobyt w szpitalu itp.)
2. Pan Jacek Kruk – oświadczył, że jest za umorzeniem odsetek od zaległości w opłatach eksploatacyjnych, ale tylko od zaległości powstałych w marcu i kwietniu 2020 r. i nie naliczanie odsetek tylko za te dwa miesiące.
3. Pan Janusz Targowski – w przypadku wystąpienia o umorzenie odsetek przez innych członków Spółdzielni, co do zasady w przypadku niewielkiego zadłużenia z tytułu opłat eksploatacyjnych jest „za” umorzeniem, ale w przypadku większych zaległości jest przeciwny umarżaniu.

Ad 4.

Stanowisko Rady Nadzorczej w sprawie formy przyjęcia sprawozdania finansowego Spółdzielni za rok 2019.

1. Siedem osób poprosiło o dostarczenie materiałów drogą elektroniczną, a dwie osoby o dostarczenie materiałów na piśmie.
2. Pan Jacek Kruk stwierdził, że po otrzymaniu materiałów członkowie Rady Nadzorczej powinni skierować pytania do Zarządu drogą elektroniczną i dyskutować na temat sprawozdania również drogą elektroniczną. Pozostali członkowie Rady byli zdania, że po otrzymaniu materiałów członkowie Rady Nadzorczej powinni skierować pytania do Zarządu drogą elektroniczną i dyskutować na temat sprawozdania na spotkaniu w biurze Spółdzielni lub w terenie otwartym (placyk przy boisku).

Ad 5.

Sprawy wniesione.

Pan Janusz Targowski zaproponował, aby we wszystkich przejściach bramowych ustawić po kilka stojaków na rowery, których jest coraz więcej. Chodzi o to, żeby mieszkańcy nie stawiali rowerów przy drzewach lub na trawnikach.

Innych spraw wniesionych nie było.

Na tym protokół zakończono.

Protokołowała Dorota Hajkiewicz

Sekretarz Rady Nadzorczej

Jacek Kruk

Przewodniczący Rady Nadzorczej

Wojciech Kamiński

Załączniki do oryginału protokołu: 8 szt. kart do głosowania na piśmie.