

## PROTOKÓŁ

### Z POSIEDZENIA RADY NADZORCZEJ KSM „NASZ DOM” W KOSZALINIE

w dniu 28 października 2021 r.

1. Otwarcie posiedzenia i stwierdzenie jego prawomocności.

Obrady otworzył Łukasz Kalman (Przewodniczący Rady Nadzorczej) stwierdzając prawidłowość jego zwołania oraz zdolność Rady Nadzorczej do podejmowania uchwał (lista obecności uczestników posiedzenia stanowi załącznik do niniejszego protokołu).

2. Przyjęcie protokołu z posiedzenia Rady Nadzorczej z dnia 30 września 2021 r.

Protokół ze zgłoszonymi poprawkami został przyjęty stosunkiem głosów:

6 „ZA” do 2 „PRZECIW”.

3. Przyjęcie porządku obrad.

Porządek obrad został przyjęty jednogłośnie.

4. Przyjęcie informacji na temat gospodarki lokalowej w nieruchomościach

a) Własność wyodrębniona, spółdzielcze własnościowe – przekształcenia własnościowe ogółem od 2020 roku do sierpnia 2021

b) Najem – podstawa prawna – od kiedy, wysokość wnoszonych opłat

c) Lokale zajmowane bez tytułu prawnego – od kiedy i z jakich powodów, wysokość opłat, ewentualne roszczenia wobec Gminy Miasta Koszalin

Głos zabrał Wiesław Koziejka (Prezes Zarządu), wyjaśniając że z założenia materiał przedstawia dane statystyczne oraz rozwinięcie informacji na temat lokali jakie są obecnie zajmowane bez tytułu prawnego oraz w najmie.

W dalszej części swojej wypowiedzi przedstawił jakie są możliwości częściowego uregulowania stanu prawnego konkretnych lokali mieszkalnych.

Stanisława Piasecka-Pęk (Zastępca Przewodniczącego Rady Nadzorczej) zwróciła uwagę, że trzeba w przyszłości np. przy zmianie Statutu ująć tego typu mieszkania jako odrębny „byt” których użytkownicy nie mogą czerpać takich samych korzyści jak w przypadku mieszkań zajmowanych przez pełnoprawnych właścicieli.

Zaznaczyła, że z czasem ilość takich mieszkań powinna w skali Spółdzielni maleć.

W dalszej części wypowiedzi zaproponowała:

- rozważyć przywrócenie członkostwa tym mieszkańcom u których jest taka prawna możliwość.

- w przypadku lokali mieszkalnych zajmowanych na mocy umowy najmu lub bez tytułu prawnego wystąpić o odszkodowanie do Urzędu Miasta,
  - rozpatrzyć stan prawny mieszkań funkcyjnych/zakładowych w szeroko rozumianym aspekcie historycznym,
  - w mieszkaniach w najmie ustalić kto je zamieszkuje oraz w jakiej wysokości te osoby mają dochody ponieważ jest to ważne do ustalenia wysokości stawki najmu,
  - przeanalizować dostępną dokumentację sądową aby nie dopuścić do przedawnień
- Po przyjęciu informacji, Rada Nadzorcza zobowiązała Zarząd Spółdzielni do uregulowania kwestii związanych z najmem lokali mieszkalnych w szczególności do ustalenia możliwości zakończenia tych umów oraz sprzedaży lokali.

Helena Fanslau-Dziduch (Członek Rady Nadzorczej) poprosiła o przybliżenie stanu prawnego lokalu mieszkalnego przy ul. Wojska Polskiego — .

Wyjaśnień udzielił Wiesław Kozieja.

Informacja została przyjęta jednogłośnie.

5. Informacja o zaległościach w opłatach lokalowych (oraz liczbie gospodarstw domowych korzystających z dopłat pomocy społecznej) do 31 sierpnia 2021 wraz z oceną efektywności działań windykacyjnych.

Barbara Zawisza (Zastępca Prezesa) wprowadziła w tematykę zagadnienia i omówiła przedstawioną pisemnie informację.

Szczególną uwagę zwróciła na temat informacji o prowadzonych działaniach windykacyjnych wobec osób zalegających powyżej 6 miesięcy.

Stanisława Piasecka-Pęk zaznaczyła, że zwróciła się z prośbą o informacje związane z postępowaniami spadkowymi w toku.

Następnie poprosiła o wyjaśnienie spraw związanych z hipotekami oraz kilku danych liczbowych zawartych w informacji.

Wyjaśnień udzieliła Barbara Zawisza.

Informacja została przyjęta jednogłośnie.

6. Wolne wioski.

Helena Fanslau-Dziduch poprosiła o informację, ile płaci firma „Saniterm” za wynajem pomieszczeń przy ul. Tetmajera 2.

Poprosiła również o informację, jakie są działania podejmowane w sprawie reklam oraz wniosła aby co miesiąc Zarząd składał informację ze swojej działalności.

Barbara Zawisza poinformowała na temat wysokości czynszu najmu pomieszczeń przy ul. Tetmajera 2.

Łukasz Kalman wyjaśnił, że w planie pracy Rady Nadzorczej na listopad ujęta jest tematyka reklam, a w sprawie składania sprawozdania z pracy Zarządu zaproponował, aby informacja taka była składana co 3 miesiące.

Rada Nadzorcza po przeprowadzeniu głosowania większością głosów zarządziła, że Zarząd Spółdzielni winien składać sprawozdanie ze swojej pracy co 3 miesiące.

Mirosław Wasilewski (Zastępca Prezesa) na prośbę Danuty Ignatowicz (Członek Rady Nadzorczej) wyjaśnił kwestie własnościowe parkingów (podział własności gruntów na miejskie i Spółdzielni) związane z parkowaniem samochodów w Nieruchomości 115.

#### 7. Zamknięcie posiedzenia.

Protokół sporządził

Grzegorz Goc

Sekretarz RN

Lidia Łaskowska

Przewodniczący RN

Łukasz Kalman