

PROTOKÓŁ

Z POSIEDZENIA RADY NADZORCZEJ KSM „NASZ DOM” W KOSZALINIE

w dniu 24 listopada 2022 r.

CZEŚĆ I

1. Spotkanie Rady Nadzorczej z Radami Nieruchomości

Posiedzenie otworzył **Łukasz Kalman (Przewodniczący Rady Nadzorczej)**, który zaprosił zebranych do wspólnej dyskusji.

Judyta Bielat (Nieruchomość 105) poruszyła następujące kwestie:

- relacji między poszczególnymi organami Spółdzielni, podkreślając chęć aby wszystkie były na zasadzie partnerstwa, zrozumienia czy wzajemnego zaufania,
- słabego przepływu informacji między organami, a także informacji przekazywanych przez pracowników, ponieważ dochodzi do sytuacji że nie jednokrotnie Rady Nieruchomości nie mają wiedzy co się „dzieje” w nieruchomościach,
- braku publikacji protokołów z posiedzeń Rady Nadzorczej każdorazowo po każdym posiedzeniu Rady Nadzorczej (**Wiesław Kozieja – Prezes Zarządu** poinformował, że protokoły są wywieszane na tablicy ogłoszeń w siedzibie Spółdzielni),
- potrzeby dokonania przeglądu wszystkich pomieszczeń udostępnianych gospodarzom domów (**Wiesław Kozieja** poinformował, że takie przeglądy są zaplanowane i będą przeprowadzone),
- potrzeby uproszczenia planów remontowych poszczególnych nieruchomości tak, aby były one bardziej czytelne (**Barbara Zawisza – Zastępca Prezesa** wyjaśniła, że plany są przedstawiane w formie tabeli i zawierają wszystkie potrzebne informacje. Zostaną przeanalizowane pod kątem ich czytelności dla członków Spółdzielni),
- poddała pod wątpliwość prawomocność podejmowania uchwał w sprawie planów remontów przez Rady Nieruchomości,
- zwróciła uwagę na bardzo dobry kontakt i bardzo dobrze wykonywaną pracę przez Pana Janusza Fronczka oraz inne firmy zewnętrzne jakie wykonywały usługi remontowe w Nieruchomości 105.

Mirosława Bakoń (Nieruchomość 111) podjęła dyskusję w sprawie uchwał podejmowanych przez Rady Nieruchomości i sytuacji w których mieszkańcy nie zgadzają się na jej podjęcie.

Stanisława Piasecka-Pęk (Członek Rady Nadzorczej) wyjaśniła, że organem decydującym w takiej sytuacji jest Zarząd, który odpowiada za to z racji swoich

kompetencji. Poinformowała, iż od decyzji Zarządu można odwołać się do Rady Nadzorczej

Maria Lipińska (Nieruchomość 110) poruszyła kwestię źle wyremontowanych balkonów przy ul. Wojska Polskiego 11. Zasugerowała, aby z takich sytuacji wysuwać wnioski na przyszłość i nie powielać błędów w innych budynkach i nieruchomościach.

Lidia Laskowska (Sekretarz Rady Nadzorczej, Nieruchomość 114) poinformowała, o zadowoleniu mieszkańców z przeprowadzonego remontu instalacji centralnego ogrzewania w nieruchomości 114.

Barbara Zawisza w związku z częstym wnioskowaniem Rad Nieruchomości do Rady Nadzorczej wyjaśniła zagadnienie związane z czasowym dofinansowaniem remontów ze środków Spółdzielni. Wyjaśniła historyczny zarys powstania tego funduszu jak również zaznaczyła, że obecnie, z powodu określonej wielkości tego funduszu, Zarząd będzie pozytywnie opiniował jedynie takie wnioski, które będą wynikały z sytuacji awaryjnych zagrażających bezpieczeństwu mienia i życia mieszkańców.

Jolanta Bartnik (Nieruchomość 111) poprosiła o wyjaśnienie jakie finansowanie jest brane pod uwagę przy inwestycji związanej z wprowadzeniem wytycznych straży pożarnej w budynku przy ul. Zwycięstwa 186.

Mirosław Wasilewski (Zastępca Prezesa) wyjaśnił, że inwestycja ta jest podzielona na 2 etapy (projektowy i inwestycyjny) i w momencie kiedy będzie wykonany projekt, będzie wiadomo jaki rząd pieniędzy będzie potrzebny na wykonanie inwestycji i będzie można podejmować dalsze decyzje.

Władysława Ciszewska (Nieruchomość 104) wyraziła opinię, że w nieruchomości 104 niepotrzebnie wykonano ocieplenie budynków. Jej zdaniem są to ciepłe budynki wybudowane z cegły i zaciągnięte kredytu na te remonty były niepotrzebne.

Michał Polański (Nieruchomość 105) poprosił o informację, czy Spółdzielnia ma możliwość „oddziaływania” na miasto w różnych sprawach estetyki i porządku na terenach przyległych do zasobów Spółdzielni.

Wiesław Kozieja wyjaśnił, jakie możliwości w tego typu sprawach mają mieszkańcy. Zaprosił również o wystąpienie do Spółdzielni, a Spółdzielnia w tych sprawach w których będzie miała taką możliwość to zwróci się do miasta.

Teresa Meyer (Nieruchomość 101) zwróciła uwagę na problematyczny wyjazd przez bramę pod Spółdzielnią.

Wiesław Kozeja poinformował o zakazie postoju na tym terenie i możliwości zgłaszania sprawy do Straży Miejskiej.

Łukasz Kalman przypomniał, że członkowie Rady Nadzorczej raz w miesiącu dyżurują i zapraszają wszystkich mieszkańców do skorzystania z takiej formy bezpośredniej komunikacji.

CZEŚĆ II

1. Otwarcie II części posiedzenia i stwierdzenie jego prawomocności.

Łukasz Kalman stwierdził prawidłowość 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 27 października 2022r.

Protokół wraz z wniesionymi uwagami został przyjęty jednogłośnie.

3. Przyjęcie porządku obrad.

Porządek obrad został przyjęty jednogłośnie.

4. Rozpatrzenie uchwały w sprawie udzielenia czasowego dofinansowania remontów nieruchomości w 2022 r. – dotyczy Nieruchomości 102.

Mirosław Wasilewski wprowadził w tematykę zagadnienia, zaznaczając że wykonanie przebudowy zewnętrznej sieci ogólnospławnej z dokonaniem rozdziału na kanalizację sanitarną i ogólnospławną w nieruchomości 102 jest zobowiązaniem w stosunku do MWiK Sp. z o.o. będącego przedstawicielem Gminy Miasto Koszalin i wiąże się z uregulowaniem i uporządkowaniem gospodarki ściekowej w naszym mieście. Zabezpieczenie środków pozwoli również podpisać umowę z wykonawcą robót bez konieczności w przyszłym roku waloryzacji ceny umownej z tytułu inflacji.

Uchwała została przyjęta jednogłośnie.

5. Wolne wnioski.

Lidia Laskowska poinformowała, że z przyczyn osobistych podjęła decyzję o rezygnacji z funkcji Sekretarza Rady Nadzorczej i podziękowała członkom Rady za dotychczasową wspólną pracę jako Sekretarz.

Łukasz Kalman wyjaśnił, że samo zaprotokołowanie takiej decyzji nie jest wystarczające i poprosił o złożenia rezygnacji na piśmie.

Łukasz Kalman poprosił, aby do 7 grudnia członkowie Rady Nadzorczej zgłaszali propozycje do planu pracy na pierwszy kwartał 2023 roku.

6. Zamknięcie posiedzenia.

Protokół sporządził
Grzegorz Goc

Z-ca Przewodniczącego RN
Stanisława Piasecka-Pęk

Sekretarz RN
Danuta Ignatowicz