

Protokół Nr 19/2023

z posiedzenia Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej Ar-Moczydło z dnia 20.11.2023r.

Wyszczególnienie	Treść
Data posiedzenia	20.11.2023r.
Godzina rozpoczęcia i zakończenia posiedzenia	17:00 – 22:00 w dn. 20.11.2023
Lista obecności/ Osoby uczestniczące	Wg listy obecności (w załączeniu): Anna Grodner, Tomasz Suprowicz, Renata Dąbrowska
Osoby zaproszone/ Osoby uczestniczące	Renata Matysiak - Siery , Krystyna Lubas, Katarzyna Andrzejuk, mecenas Jan Pfizner
Imię i nazwisko przew. Obrad	Renata Dąbrowska
Porządek obrad	<ol style="list-style-type: none"> 1. Omówienie stanu zaawansowania postępowań sądowych i prokuratorskich. 2. Omówienie opinii prawnej na temat możliwości wyłożenia uchwały Zarządu w sprawie określenia odrębnej własności lokali w kontekście braku zaświadczeń o samodzielności lokali. 3. Inne sprawy zgłoszone w trakcie Zebrania.
Wnioski do porządku obrad	W stosunku do planu porządku posiedzenia porządek obrad został rozszerzony na wniosek pani Renaty Dąbrowskiej o następujący punkt: Podjęcie uchwały o odwołaniu pani Renaty Matysiak-Siery z funkcji Prezesa Zarządu i jednocześnie z Zarządu SM.
Dyskusja i wnioski	<p>AD 1. Obecny na posiedzeniu w dn. 20.11.2023 mecenas Jan Pfizner omówił szczegółowo poszczególne sprawy sądowe prowadzone przez Kancelarię z którą SM ma podpisaną umowę ryczałtową. Został przez mecenasa przedstawiony wykaz wszystkich prowadzonych spraw z podaniem numeru sprawy, statusu sprawy na dzień posiedzenia oraz spodziewanego terminu na otrzymanie wyroku w tych instancjach w których sprawy są prowadzone. Większość spraw dotyczy prowadzonych windykacji należności w stosunku do lokatorów, których zaległości są znaczne co do kwoty. RN wie że nie wszystkie sprawy windykacyjne są prowadzone przez Kancelarię której przedstawicielem był obecny mecenas Jan Pfizner. W momencie podpisywania umowy po rozwiązaniu poprzedniej umowy z Kancelarią Adwokata Sikory niektóre sprawy są kontynuowane dalej przez Kancelarię i wykaz tych spraw jest w protokole zakończenia współpracy. Nie znany jest na dzień posiedzenia status tych spraw. Prezes Zarządu SM ponadto poinformowała o zakończeniu jednej z ciągnących się spraw dla której należy niezwłocznie ustalić dalsze kroki postępowania.</p> <p>AD 2. RN przedstawiła swoje negatywne stanowisko wobec wyłożenia przez Zarząd Uchwały w sprawie określenia odrębnej własności lokali dla budynku Pod Lipą 8 z naruszeniem procedury przewidzianej w ustawie o spółdzielniach mieszkaniowych. Według informacji otrzymanej od przedstawiciela Kancelarii Prawnej z którą SM posiada umowę uchwała nie została z nim skonsultowana od strony prawnej i nie została przez niego parafowana. Dyskusja wykazała, że przygotowane dokumenty nie spełniają wymogów art. 42 i art. 43 usm tym samym pozostawienie w mocy tej uchwały w takim stanie jak obecnie mogłoby spowodować skierowanie na drogę sądową spraw przez większość lokatorów lokali w tym budynku. Obecny prawnik potwierdził nasze przypuszczenia, że jedynym wyjściem z tej sytuacji jest anulowanie tej uchwały, przygotowanie projektu ponownie z udziałem prawnika i po akceptacji zgodnie z prawem ponowienie tych działań. Zarząd zobowiązał się do bezzwłocznego anulowania uchwały. Po tym punkcie podziękowano Zarządowi za udział i dalsze kontynuowanie tego posiedzenia odbyło się w tym temacie z udziałem obecnych członków RN</p>

	<p>i Jana Pfiznera.</p> <p>AD 3. Wiceprzewodnicząca RN uzasadniając wniosek o odwołanie Prezesa Zarządu SM zarzuciła pani Renacie Matysiak-Siery działanie na szkodę Spółdzielni i utratę wiarygodności zwłaszcza w związku z podjęciem uchwały o samodzielności dla nieruchomości Pod Lipą 8 z rażącym naruszeniem procedury przewidzianej w tym zakresie przez art. 43 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych. Pamiętać przy tym należy, że Walne Zgromadzenie w lipcu br. nie udzieliło Pani Prezes absolutorium co zgodnie z par. 55 ust. 3 było przesłanką do odwołania członka Zarządu przez Walne.</p> <p>Członkowie Rady Nadzorczej uzgodnili, że spotkają się 23 listopada celem kontynuowania posiedzenia i przeprowadzenia głosowania nad uchwałą w sprawie odwołania, po uprzednim uzyskaniu opinii prawnej co do poprawności uchwały.</p> <p>W dniu 23 listopada na skrzynkę mailową Rady Nadzorczej zostały przesłane rezygnacje członków Zarządu z pełnionych funkcji, w związku z czym głosowanie nad uchwałą z wniosku pani Renaty Dąbrowskiej stało się bezprzedmiotowe.</p>
Podjęte Uchwały:	
Termin zostanie ustalony telefonicznie	
Załączniki:	Lista obecności

Renata Dąbrowska - Wiceprzewodnicząca RN
Anna Grodner - Członek Rady
Tomasz Suprowicz - Członek Rady

R. Dąbrowska
AG
TS