

**PROTOKÓŁ Z POSIEDZENIA RADY NADZORCZEJ I ZARZĄDU
SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ Skarbowiec**
z dnia 08.04.2025

1. Otwarcie posiedzenia

Posiedzenie Rady Nadzorczej z Zarządem Spółdzielni Mieszkaniowej Skarbowiec odbyło się w dniu 08.04.2025 o godzinie 20.00 w siedzibie Spółdzielni przy ul. Grójeckiej 41.

Posiedzenie otworzył Prezes Zarządu – Marcin Pawlik, stwierdzając prawomocność posiedzenia na podstawie listy obecności. W posiedzeniu uczestniczyło 3 członków Rady Nadzorczej oraz Zarząd Spółdzielni w składzie:

Obecni członkowie Rady Nadzorczej Spółdzielni:

1. Marek Włodarczyk – Przewodniczący RN
2. Iwona Spórna – Sekretarz RN
3. Marzena Paraskovich – Członek RN

Obecni członkowie Zarządu Spółdzielni:

1. Marcin Pawlik – Prezes Zarządu
2. Jarosław Ługowski – Członek Zarządu

2. Przyjęcie porządku obrad

Prezes Zarządu przedstawił proponowany porządek obrad, który został jednogłośnie przyjęty:

1. Otwarcie posiedzenia.
2. Przyjęcie porządku obrad.
3. Sprawozdanie Zarządu z działalności Spółdzielni za I kwartał 2025 r.
4. Informacja finansowa – stan należności i zobowiązań, zadłużenie lokatorów.
5. Dyskusja nad planowanymi inwestycjami i remontami.
6. Sukcesja Zarządu, wynagrodzenie Członków Zarządu.
7. Podsumowanie postępowań sądowych
8. Wnioski i zapytania Członków Rady Nadzorczej
9. Zamknięcie obrad

3. Sprawozdanie Zarządu

Prezes Zarządu – Marcin Pawlik przedstawił sprawozdanie z działalności Spółdzielni za okres I kwartału 2025 r., obejmujące:

- Realizację uchwał Rady Nadzorczej i Walnego Zgromadzenia
- Wyniki audytu potrzeb remontowych ze wskazaniem pilności poszczególnych działań.

- Sytuację prawną Spółdzielni
- Działania administracyjne i organizacyjne

4. Informacja finansowa

Prezes Zarządu Marcin Pawlik zaprezentował dane dotyczące należności i zobowiązań Spółdzielni na dzień 08.04.2025 r. Omówiono m.in.:

- Stan zadłużenia lokatorów.
- Koszty bieżącej eksploatacji
- Plan finansowy na kolejne miesiące

RN z radością przyjęła informację o zmniejszaniu się stanu zadłużenia w SM oraz o pozytywnych rozstrzygnięciach sądów co do egzekucji należności nie regulowanych.

RN przyjęła do wiadomości, że realne opłaty eksploatacyjne okazały się nieco niższe od zakładanych i zobowiązała się zaproponować nowe stawki w taki sposób, aby oszczędności na opłatach eksploatacyjnych przesunąć na fundusz remontowy co pozwoli zrealizować więcej pilnych potrzeb remontowych.

5. Planowane inwestycje i remonty

Zarząd przedstawił wyniki audytu potrzeb remontowych budynków należących do Spółdzielni. Rada nadzorcza zaleciła przygotowanie kosztorysów wykonawczych prac wskazanych w audycie z uwzględnieniem ich pilności a następnie przygotowanie harmonogramu planowanych prac remontowych i modernizacyjnych, w tym najważniejsze to min.:

- Naprawy tarasów i balkonów.
- Naprawy dachów
- Remont korytarzy piwnic
- Remont klatek schodowych

6. Sprawy związane z Zarządem

- Zarząd zgłosił RN, że prawdopodobne będą rezygnacje z zajmowanych funkcji. Powodem jest ogromny zakres odpowiedzialności, szereg nieprzyjemności z tym związanych (pozwody sądowe ze strony członków spółdzielni) oraz bardzo niskie wynagrodzenie.
- Rada Nadzorcza zaproponowała Zarządowi Spółdzielni podniesienie poziomu wynagrodzenia, zważywszy na bardzo szeroki zakres obowiązków, odpowiedzialności o ogrom wyzwań.

8. Zamknięcie obrad

Na tym posiedzenie zakończono o godzinie 23.00

Protokół sporządziła: Iwona Spórna

Podpisy:

Przewodniczący Rady Nadzorczej:

Sekretarz Rady Nadzorczej:

Prezes Zarządu:

Marcin Pawlik

Iwona Spórna

Marek Modrzyński