

PROTOKÓŁ
Z POSIEDZENIA RADY NADZORCZEJ KSM „NASZ DOM” W KOSZALINIE
z dnia 22 maja 2025 r.

1. Otwarcie posiedzenia i stwierdzenie jego prawomocności.

Marek Rzepka (Przewodniczący RN) stwierdził prawidłowość zwołania oraz zdolność Rady Nadzorczej do podejmowania uchwał (lista obecności uczestników posiedzenia stanowi załącznik do niniejszego protokołu).

2. Przyjęcie porządku obrad.

Aleksandra Szarek poprosiła o informację czy punkt 6 obejmuje podjęcie uchwały; dotyczy uchwalenia tzw. Regulaminu przetargów..

Marek Rzepka wyjaśnił, że uchwała nie została przygotowana, ponieważ do Rady nie dotarła odpowiedź radcy prawnego na pytania zadane przez komisję po otrzymaniu opinii prawnej. Porządek obrad został przyjęty 8 głosami za, przy jednym głosie wstrzymującym się.

3. Przyjęcie I protokołu z posiedzenia Rady Nadzorczej z dnia 24.04.2025r.

Jolanta Gładyszewska zwróciła uwagę, że źle jest wpisany wynik głosowania w punkcie 9.

Aleksandra Szarek również w sprawie punktu 9 zwróciła uwagę, że należy dopisać informację o głosowaniu dotyczącym podjęcia uchwały na majowym posiedzeniu.

Protokół ze zgłoszonymi poprawkami został przyjęty jednogłośnie.

4. Przyjęcie II protokołu z posiedzenia Rady Nadzorczej z dnia 24.04.2025r.

Protokół został przyjęty 8 głosami Za, przy jednym głosie wstrzymującym się.

5. Informacja z pracy Zarządu w kwietniu 2025 roku.

Wiesław Kozieja przedstawił poszczególne punkty zawarte w informacji z pracy Zarządu w kwietniu 2025 r.

6. Regulaminu wyboru wykonawców oraz udzielania zamówień na roboty budowlane, konserwacyjne oraz usługi i dostawy przeprowadzane w KSM „Nasz Dom” w Koszalinie.

Po dyskusji Rada Nadzorcza zdecydowała, że po wprowadzeniu poprawek redakcyjnych, na najbliższym posiedzeniu przeprowadzi głosowanie nad uchwałą, niezależnie od tego, czy radca prawny ustosunkuje się do pytań komisji.

7. Zaopiniowanie materiałów na Walne Zgromadzenie.

Wiesław Kozieja wprowadził w tematykę oraz przedstawił przedłożone materiały.

W dalszej części **Wiesław Kozieja** udzielił odpowiedzi na pytania zadane przez **Judytę Bielat** oraz **Andrzeja Owczarzaka** w sprawie projektu uchwały 9/2025 Walnego Zgromadzenia. **Wiesław Kozieja** podał, że jest wnioskodawcą podjęcia uchwały, i że wartość udziałów Spółdzielni w TKK wynosi PLN, a intencją uchwały jest konieczność szybkiej reakcji przez Zarząd na zmieniające się warunki na rynku i sytuacja Spółki.

Aleksandra Szarek wyraziła swoje zaniepokojenie wysoką kwotą kredytów, ujętych w uchwałach nr 10/2025 do 14/2025 na Walne Zgromadzenie, opiewające na łączną kwotę. 26,4 mln złotych. Zgłosiła swoje obawy czy etatowi pracownicy Spółdzielni są w stanie dobrze przygotować a następnie nadzorować tak szeroki zakres robót.

Marek Rzepka spytał, czy nie można zorganizować jednodniowego Walnego Zgromadzenia. **Wiesław Kozieja** stwierdził, że ze względu na frekwencję Walne będzie podzielone na trzy części, ale Zarząd zastanawia się nad podziałem w przyszłości na dwie części. **Piotr Małyga** przypomniał, że w przeszłości, mimo frekwencji przekraczającej kilkaset osób, Zarząd organizował jednocześnie Walne.

Materiały zostały zaopiniowane 7 głosami za, przy 2 głosach wstrzymujących się.

Aleksandra Szarek zwróciła uwagę, że Rada Nadzorcza nie zaopiniowała przedstawionych materiałów ani pozytywne ani negatywne. Tę uwagę poparł **Piotr Małyga**.

8. Wolne wnioski.

Andrzej Owczarzak poruszył kwestie lokalu użytkowego przy ul. Szymanowskiego 16, na który od wielu miesięcy nie ma chętnego. Zapytał, czy w przypadku przedłużającego się okresu bez najemcy Zarząd nie rozważa możliwości sprzedaży.

Jacek Janczewski poinformował, że jest jeden chętny do długoterminowego najmu i jest w trakcie procesowania finansowania bankowego.

Judita Bielat zwróciła uwagę na problem niezagospodarowania obiektu na ulicy Zgody (dawna siłownia, wcześniej: kotłownia), sprzedanego przez Spółdzielnię w przetargu. Walne Zgromadzenie w 2024 roku wyraziło zgodę na zbycie tego obiektu, doszło do przetargu i kupiła to inna osoba, niż wnioskodawca uchwały Walnego. **Judita Bielat** stwierdziła, że nie należało przeprowadzać przetargu, ale Zarząd powinien sprzedać to bezpośrednio wnioskodawcy, który zagospodarowałby obiekt, a obecnie jest on zaniedbany. **Piotr Małyga** powiedział, że o sprzedaż w przetargu wystąpił Zarząd Spółdzielni. **Wiesław Kozieja** stwierdził, że przyczyną takiego postępowania były wątpliwości zgłaszane przez członka Rady oraz podczas Walnego Zgromadzenia.

Ewa Kwiatkowska zaproponowała, aby członkowie Spółdzielni mogli z wyprzedzeniem gromadzić środki na wymianę wodomierzy w specjalnym funduszu. Swoją propozycję umotywowwała tym, że dla wielu ludzi jednorazowa zapłata za wymianę wodomierzy jest zbyt duża.

Wiesław Kozieja zwrócił uwagę, iż wymaga to zmiany regulaminu rozliczania kosztów wody.

Piotr Małyga zaproponował, aby wnioskodawczyni złożyła propozycję na następnym posiedzeniu rady, co zostało zaakceptowane.

9. Zamknięcie posiedzenia.

Oprócz członków Rady Nadzorczej uczestniczyli w niej dwaj członkowie Zarządu: Wiesław Kozieja i Jacek Janczewski oraz protokolant: Grzegorz Goc.

Protokół sporządził
Grzegorz Goc

Sekretarz RN
Danuta Ignatowicz

Przewodniczący RN
Marek Rzepka