

PROTOKÓŁ
Z POSIEDZENIA RADY NADZORCZEJ KSM „NASZ DOM” W KOSZALINIE
z dnia 5 czerwca 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.

Porządek obrad został przyjęty jednogłośnie.

3. Przyjęcie protokołu z posiedzenia Rady Nadzorczej z dnia 22.05.2025r.

W związku z licznymi uwagami do projektu protokołu **Marek Rzepka** zaproponował, aby członkowie Rady Nadzorczej przedłożyli jemu swoje pisemne uwagi oraz by protokół został przyjęty na kolejnym posiedzeniu.

Propozycja została przyjęta.

4. Propozycje dotyczące Regulaminu rozliczania kosztów eksploatacji i utrzymania nieruchomości oraz ustalania opłat za lokale w KSM „Nasz Dom” w Koszalinie, w zakresie ujednolicenia tekstu i wprowadzenia uzupełnień (m.in. w zakresie finansowania wodomierzy).

Ewa Kwiatkowska zwróciła uwagę, że dla wielu osób jednorazowe obciążenie kosztami związanymi z wymianą wodomierzy jest zbyt wysokie i dobrym rozwiązaniem byłoby rozłożenie tego na mniejsze wpłaty.

Zasugerowała również, że być może znajdzie się w przyszłości jakaś firma która będzie świadczyła tańsze usługi dla mieszkańców Spółdzielni.

Judita Bielat przypomniała, że w naszej Spółdzielni od lat funkcjonuje możliwość spłacania na raty zbyt wysokich obciążeń dla mieszkańców, a dotyczących dodatkowych opłat jak np. kwota za 4 wodomierze. Uzyskanie takiej zgody od Spółdzielni nie wymaga żadnych nadzwyczajnych działań ze strony zainteresowanego. Wystarczy podanie, czy prośba na piśmie i uzgodnienie ilości i wysokości rat.

Aleksandra Szarek zaproponowała, aby Ewa Kwiatkowska złożyła swój wniosek do Walnego Zgromadzenia.

Wiesław Kozieja wyjaśnił tryb wnoszenia wniosków na Walnym Zgromadzeniu.

Aleksandra Szarek wycofała się ze swojej sugestii.

Barbara Zawisza wyjaśniła, że w jej opinii nie powinno się wprowadzać takiego rozwiązania, ponieważ jak zostało to wspomniane przez **Juditę Bielat** każdy mieszkaniec jak się zwróci do Zarządu o rozłożenie należności na raty to zapewne taka możliwość zostanie mu umożliwiona. Zaznaczyła również, że nie każdemu mieszkańcowi może odpowiadać taka forma zapłaty. Zwróciła również uwagę, na problem jaki może wynikać w sytuacji zmiany właściciela mieszkania w trakcie spłaty takiego zobowiązania.

Podkreśliła również, że taka zmiana musiałaby obejmować wszystkich właścicieli i wszystkich nieruchomości.

Piotr Małyga zaproponował, aby przyjąć ten materiał do dalszej pracy i dyskusji z mieszkańcami na jesiennych zebraniach.

Rada Nadzorcza przyjęła propozycje Piotra Małygi.

5. Zapoznanie się z uzupełnionymi materiałami na Walne Zgromadzenie Członków.

Andrzej Owczarzak zadał pytanie, czy do uchwały 15b są zebrane podpisy członków Spółdzielni.

Wiesław Kozieja wyjaśnił, że pod projektem uchwały podpisało się około 20 członków.

Judita Bielat również odniosła się do uchwały 15b i zasugerowała, że jej treść może wprowadzać członków w błąd podczas głosowania.

Wiesław Kozieja wyjaśnił, że kart-y do głosowania będą tak sformułowane, aby nie wprowadzały w błąd członków Spółdzielni.

Andrzej Owczarzak i **Aleksandra Szarek** zwrócili uwagę, że będą chcieli zabrać głos na Walnym Zgromadzeniu w sprawie tej uchwały.

Wiesław Kozieja wyjaśnił zasady dyskusji na Walnym Zgromadzeniu.

Piotr Małyga zapytał czy w uchwale 15b nie powinno być głosów wstrzymujących się.

Wiesław Kozieja wyjaśnił, że otrzymał informację od Kancelarii Prawnej, aby nie było głosów wstrzymujących się.

6. Debata na temat poprawek (redakcyjnych) Regulaminu wyboru wykonawców oraz udzielania zamówień na roboty budowlane, konserwacyjne oraz usługi i dostawy przeprowadzane w KSM „Nasz Dom” w Koszalinie. Ewentualne podjęcie uchwały zatwierdzającej.

Aleksandra Szarek wprowadziła, w tematykę zagadnienia. Wyjaśniła, że na obecną chwilę Rada Nadzorcza dysponuje pierwszą opinią Kancelarii Prawnej, a w samym projekcie dokonano korekt. Projekt z wprowadzonymi zmianami został rozdany członkom Rady Nadzorczej, a **Aleksandra Szarek** przedstawiła i wyjaśniła korekty.

Wiesław Kozieja zapytał, czy Radca Prawny widział i zaopiniował §17 projektu regulaminu.

Aleksandra Szarek wyjaśniła, że Radca Prawny nie opiniował tego zapisu.

Piotr Małyga odczytał zapisy zaopiniowane przez Radcę Prawnego z poprzedniej wersji regulaminu.

Andrzej Owczarzak zwrócił uwagę, że należy głosować nad przyjęciem regulaminu, a w przyszłości zawsze będzie można wprowadzić ewentualne zmiany.

Marek Rzepka zarządził głosowanie nad przyjęciem regulaminu.

Za: 6

Przeciw: 0

Wstrzymało się: 1

7. Wolne wnioski i uwagi.

Wiesław Kozieja na zapytanie **Piotra Małygi** wyjaśnił na jakim etapie są aktualne negocjacje z potencjalnym chętnym na najem lokalu użytkowego przy ul. Szymanowskiego 16a.

Aleksandra Szarek w nawiązaniu do przetargu jaki odbył się w dniu dzisiejszym na wykonanie dokumentacji na montaż węzłów cieplnych na nieruchomości 102 i 108 poprosiła o uzupełnienie informacji dotyczącej zakres prac w tych nieruchomościach.

Wiesław Kozieja udzielił wyjaśnień.

Piotr Małyga poinformował, że zakupił i dostarczył sprzęt komputerowy do biura Rady Nadzorczej.

Piotr Małyga przedstawił swoje wyliczenia dotyczące zasadności dociepleń budynków pod względem oszczędności cieplnej.

Judita Bielat zapytała jak się ma teza że ocieplanie budynków nie daje dużej oszczędności do zaplanowanych planów remontowych na niektórych nieruchomościach.

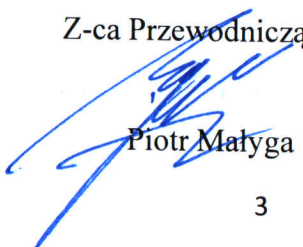
Wiesław Kozieja wyjaśnił, że plany remontowe obejmują remont instalacji centralnego ogrzewania i lub ocieplenia ścian które wzajemnie się uzupełniają.

8. Zamknięcie posiedzenia.

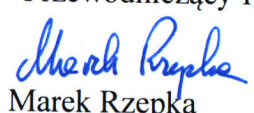
Protokół sporządził

Grzegorz Goc

Z-ca Przewodniczącego RN


Piotr Małyga

Przewodniczący RN


Marek Rzepka