

Protokół Nr 10/Vld/2024
Posiedzenia Zarządu PSBM PAN „AKADEMIA”
z dnia 13.08.2024 roku

Obecni:

Dariusz Godlewski – Prezes Zarządu

Małgorzata Hryniewiecka – Członek Zarządu

Andrzej Koźbiał - Pełnomocnik ds. technicznych

Wiesław Rudzki – Pełnomocnik Zarządu ds. członkowsko-społecznych

Mariusz Michalski – Radca Prawny

Przedstawiciele Veolia Energia Warszawa S.A – P. Aleksandrowicz i P. Zając

Ad.1

Zarząd przyjął porządek obrad posiedzenia, będący załącznikiem do niniejszego protokołu.

Ad 2

Zarząd jednogłośnie zatwierdził protokół z Posiedzenia Zarządu Nr 9/Vld/2024 z dnia 06.08.2024 roku.

Ad. 3

Veolia Energia Warszawa S.A - spotkanie z przedstawicielami Veolia w celu omówienia umowy Nr. BES-4/HSU/0004/2023 z dn. 19.01.2023r. Przedstawiciele Veolii przedstawili stan umowy wyjaśniając iż umowa nie została właściwie do tej pory wprowadzona w życie z uwagi na brak możliwości zasilania prądowego w akceptowalnym stanie technicznym w komorach ciepłych budynków przy ulicy Szymczaka 1, 3, 5. Spółdzielnia może dokończyć instalację i dalej uruchomić umowę lub z niej zrezygnować płacąc kary umowne. Przedstawiciele Veolii przyznali, że instalacja nie została jeszcze zakończona (brak czujników). Zarząd postanowił rozemnić koszty doprowadzenia sieci elektrycznej do węzłów ciepłych na Szymczaka 1,3,5 i po tym podjąć decyzje co do losów umowy.

Ad. 4

Sprawy bieżące i sprawy różne:

- a) Zarząd przyjął do wiadomości wnioski o przekształcenie spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu w odrębną własność, dotyczy ul. Nowogrodzka 62B lok. 11 + garaż. Przewidywany termin podpisania aktu notarialnego nastąpi pod koniec grudnia 2024. O intencji Zarządu zainteresowana zostanie powiadomiona.
- a) Zarząd przyjął do wiadomości korespondencję od mieszkanki z zapytaniem o status sprawy dotyczącej zwrotu nadpłaty dot. opłaty przekształceniowej gruntu. Zarząd podejmie pracę w tej sprawie w najbliższych miesiącach. O intencji Zarządu zainteresowana zostanie powiadomiona.
- b) Zarząd jednogłośnie wyraził zgodę na montaż klimatyzacji w budynku Szymczaka 1 lok.28 pod nadzorem Inspektora Nadzoru Budowlanego.
- c) Mecenias Michalski omówił na jakim etapie są wszystkie przejęte przez niego sprawy. Zarząd zlecił Mecenasowi Michalskiemu w trybie pilnym:

- przygotowanie pisma do Sp. Nowogrodzka wzywającego do spłaty zadłużenia wobec Spółdzielni oraz przedstawienia możliwych konsekwencji z tytułu nie dokonania wpłaty.
 - podjęcie kolejnych kroków prawnych w sprawie zadłużenia lokalu nr. 6 przy ulicy Szymczaka 3.
 - przygotowanie pisma do Pana Jacka Latały w sprawie nieopłaconej faktury ze względu na niedostarczenie umów i zleceń dokumentujących wykonane czynności w czerwcu 2024r.
- d) Zarząd przyjął do wiadomości wniosek o przekształcenie spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu w odrębną własność, dot. lok. nr 2 przy ulicy Szymczaka 5. Przewidywany termin podpisania aktu notarialnego nastąpi pod koniec grudnia 2024. O intencji Zarządu zainteresowana zostanie powiadomiona.

Ad. 5

Zarząd podjął Uchwałę **Nr 19/Vld/2024 z dn. 13.08.2024r.** – w sprawie ustalenia miesięcznej stawki z tytułu opłat za wodę dla lokali mieszkalnych i użytkowych przy ul. Szymczaka 1, ul. Szymczaka 3, ul. Szymczaka 5, ul. Klonowicza 2, ul. Nowogrodzkiej 62B, ul. Wiktorskiej 80 i ul. Jezierskiego 7 w Warszawie, ustalając dla wszystkich budynków miesięczną stawkę opłat za zimną wodę i ścieki w wysokości 13,72 zł łącznie w pierwszym roku obowiązywania taryfy zatwierdzonej przez Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Warszawie Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie tj. do 11.07.2025r.

Ad. 6

Zarząd omówił i zatwierdził raport dotyczący stanu Spółdzielni, który zostanie przedstawiony Mieszkańcom na spotkaniach informacyjnych. Tekst raportu stanowi załącznik do protokołu.

Ad. 7

Zarząd przyjął Uchwałę **Nr 20/Vld/2024 z dn. 13.08.2024r.** w sprawie przekazania pod obrady Rady Nadzorczej uchwały o przyjęciu planu finansowo-gospodarczego na 2024r. w części przychodowej. Obowiązkiem Spółdzielni jest posiadanie zatwierdzonego planu gospodarczego, który nie został przygotowany przez poprzedni Zarząd i co za tym idzie nie został zatwierdzony przez Radę Nadzorczą.

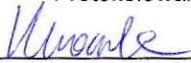
Ad. 8

Zarząd przyjął Uchwałę **Nr 21/Vld/2024 z dn. 13.08.2024r.** w sprawie przekazania pod obrady Rady Nadzorczej projektu uchwały Rady Nadzorczej o wyborze biegłego rewidenta w celu zbadania sprawozdania finansowego za rok 2021r. w związku z niepodjęciem przez Walne Zgromadzenie Członków uchwały o zatwierdzeniu sprawozdania finansowego za rok 2021.

Wobec wyczerpania porządku obrad i spraw jakie wpłynęły, Pan Dariusz Godlewski zakończył posiedzenie Zarządu. Kolejny termin posiedzenia Zarządu zostanie wyznaczony w trybie obiegowym.

Protokół został przyjęty jednogłośnie w trybie zdalnym w dn. 19.08.2024r.

ZARZĄD PSBM PAN „AKADEMIA”

Protokołowała


(ANETA KUROŃSKA...)


CZŁONEK ZARZĄDU
Małgorzata Hryniewiecka

Zapoznałam/em się z treścią protokołu Nr.....r.:

1. _____
(data i podpis pracownika)

2. _____
(data i podpis pracownika)

Porządek obrad posiedzenia Zarządu planowanego na dzień 13.08.2024r

1. Przyjęcie porządku obrad.
2. Zatwierdzenie protokołu z Posiedzenia Zarządu Nr 9/VId/2024 z dnia 06.08.2024 roku
3. Veolia Energia Warszawa S.A - spotkanie z przedstawicielami Veolia w celu omówienia umowy Nr. BES-4/HSU/0004/2023 z dn. 19.01.2023r.– (godz. 9.00)
4. Sprawy bieżące i sprawy różne:
 - a) Wniosek o przekształcenie spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu w odrębną własność – ul. Nowogrodzka 62B lok. 11 + garaż
 - b) Opłata przekształceniową gruntu – korespondencja od Mieszkanek z zapytaniem o status sprawy dotyczącej zwrotu nadpłaty dot. opłaty przekształceniowej gruntu.
 - c) Wniosek o wyrażenie zgody na montaż klimatyzacji w budynku Szymczaka 1 lok.28
 - d) Przekazanie Mecenasowi Michalskiemu sprawy nieopłacenia faktury Nr 9/6/2024. Płatność wynagrodzenia za usługi Inspektora Nadzoru została wstrzymana z powodu nie dostarczenia dokumentów potwierdzających zlecenie wykonania czynności. P. Jacek Latała skierował sprawę do firmy windykacyjnej Kaczmarek Inkasso Sp. j.
 - e) Wniosek o przekształcenie własnościowego prawa do lok. w odrębną własność dot. lok. nr 2 przy ulicy Szymczaka 5
5. Podjęcie Uchwały **Nr 19/VId/2024 z dn. 13.08.2024r.** w sprawie zmiany stawek za wodę i ścieki.
6. Zatwierdzenie raportu dotyczącego aktualnego stanu Spółdzielni.
7. Podjęcie Uchwały **Nr 20/VId/2024 z dn. 13.08.2024r.** w sprawie przekazania pod obrady Rady Nadzorczej uchwały o przyjęciu planu finansowo-gospodarczego na 2024r. w części przychodowej.
8. Podjęcie Uchwały **Nr 21/VId/2024 z dn. 13.08.2024r.** w sprawie przekazania pod obrady Rady Nadzorczej projektu uchwały Rady Nadzorczej o wyborze biegłego rewidenta w celu zbadania sprawozdania finansowego za rok 2021r.

Uchwała nr 19 /VIId/2024
Zarządu PSB-M PAN „Akademia”
z dn. 13.08.....2024 r.

w sprawie: ustalenia miesięcznej stawki z tytułu opłat za wodę dla lokali mieszkalnych i użytkowych przy ul. Szymczaka 1, ul. Szymczaka 3, ul. Szymczaka 5, ul. Klonowicza 2, ul. Nowogrodzkiej 62B, ul. Wiktorskiej 80 i ul. Jezierskiego 7 w Warszawie.

Działając w oparciu o § 54 ust. 1 pkt. 3 i 4 Statutu PSB-M PAN „Akademia” oraz na podstawie pkt 2.4 Regulaminu „Rozliczania kosztów eksploatacji i utrzymania nieruchomości (gospodarki zasobami mieszkaniowymi) i ustalania opłat za używanie lokali”, Zarząd PSB-M „Akademia” uchwala, co następuje:

§ 1

Zarząd uchwala dla wszystkich budynków miesięczną stawkę opłat za zimną wodę i ścieki w wysokości 13,72 zł łącznie w pierwszym roku obowiązywania taryfy zatwierdzonej przez Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Warszawie Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie tj. do 11.07.2025r.

§ 2

Uchwała wchodzi z życie z dniem podjęcia z mocą obowiązującą od 01.09.2024r.

CZŁONEK ZARZĄDU

Małgorzata Hryniewiecka

PREZES ZARZĄDU

Dariusz Godlewski



Uzasadnienie: Zgodnie z decyzją z dn. 12 czerwca 2024r. znak: WRZT.70.68.2024/5 Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Warszawie Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie skrócony został okres obowiązywania taryfy oraz zatwierdzona została nowa taryfa dla zbiorowego zaopatrzenia w wodę i zbiorowego odprowadzania ścieków na terenie miasta stołecznego Warszawy na okres 3 lat.

W pierwszym roku jej obowiązywania – 5,43zł/m³ wody, 8,29zł/m³ ścieków, łącznie 13,72zł.

W drugim roku jej obowiązywania – 5,90zł/m³ wody, 9,00zł/m³ ścieków, łącznie 14,90zł.

W trzecim roku jej obowiązywania – 6,35zł/m³ wody, 9,68,00zł/m³ ścieków, łącznie 16,03zł.

Taryfa ta weszła w życie z dniem 12 lipca 2024 roku, na podstawie art. 24j ustawy z dnia 7 czerwca 2001 roku o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (tj. Dz. U. z 2024r., poz. 757).

Uchwała nr 20/VId/2024
Zarządu PSB-M PAN „Akademia”
z dn. 13.08 2024 r.

w sprawie: przekazania pod obrady Rady Nadzorczej uchwały o przyjęciu planu finansowo-gospodarczego na 2024r. w części przychodowej Pracowniczej Spółdzielni Budowlano-Mieszkaniowej PAN „AKADEMIA” w Warszawie.

§ 1

Zarząd działając na podstawie § 54 ust. 1 pkt. 2 Statutu PSBM PAN Akademia kieruje pod obrady Rady Nadzorczej uchwałę o przyjęciu planu finansowo-gospodarczego na 2024r. w części przychodowej Spółdzielni Budowlano-Mieszkaniowej PAN „AKADEMIA” w Warszawie.

§ 2

Uchwała wchodzi z życie z dniem podjęcia.

CZŁONEK ZARZĄDU

Małgorzata Hryniewiecka

PREZES ZARZĄDU

Dariusz Godlewski

Uzasadnienie: Obowiązkiem Spółdzielni jest posiadanie zatwierdzonego planu gospodarczego, który nie został przygotowany przez poprzedni Zarząd co za tym idzie nie został zatwierdzony przez Radę Nadzorczą. Przygotowany plan gospodarczy na 2024r. bazuje na wydatkach z I półrocza 2024r.

Uchwała nr 21/VId/2024
Zarządu PSB-M PAN „Akademia”
z dn. 13.08 2024 r.

w sprawie: przekazania pod obrady Rady Nadzorczej projektu uchwały Rady Nadzorczej o wyborze biegłego rewidenta do w celu zbadania sprawozdania finansowego za rok 2021.

§ 1

Zarząd PSB PAN „AKADEMIA” w oparciu o § 54 ust. 1 Statutu Spółdzielni niniejszym postanawia skierować pod obrady Rady Nadzorczej projekt **Uchwały Rady Nadzorczej o wyborze biegłego rewidenta w celu przeprowadzenia badania sprawozdania finansowego za rok 2021**. Projekt Uchwały Rady Nadzorczej stanowi załącznik nr 1 do niniejszej Uchwały.

§ 2

Uchwała wchodzi z życie z dniem podjęcia.

Uzasadnienie:

W związku z niepodjęciem przez Walne Zgromadzenie Członków uchwały o zatwierdzeniu sprawozdania finansowego za rok 2021 i nie poddaniem badaniu tego sprawozdania przez organy Spółdzielni przez ostatnie 2 lata niezbędne jest pilne poddanie tego sprawozdania badaniu biegłego rewidenta, a tym samym podjęcie przez Radę Nadzorczą dołączonej uchwały.

Prezes Zarządu
Dariusz Godlewski



Członek Zarządu
Małgorzata Hryniewiecka



Załącznik nr 1

Projekt

Uchwała nr / /2024
Rady Nadzorczej Pracowniczej Spółdzielni Budowlano-Mieszkaniowej „PAN
AKADEMIA”
z dnia _____ 2024 r.

w sprawie: wyboru biegłego rewidenta w celu zbadania sprawozdania
finansowego za rok 2021.

§ 1.

1. Rada Nadzorcza Pracowniczej Spółdzielni Budowlano-Mieszkaniowej PAN Akademia w Warszawie na podstawie § 48 ust.1 pkt 3 statutu Pracowniczej Spółdzielni Budowlano-Mieszkaniowej PAN Akademia w Warszawie dokonuje wyboru biegłego rewidenta w celu przeprowadzenia badania sprawozdania finansowego za rok obrotowy 2021 w osobie
.....
2. Rada Nadzorcza Pracowniczej Spółdzielni Budowlano-Mieszkaniowej PAN Akademia w Warszawie zobowiązuje Zarząd do wykonania uchwały.

§ 2.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Sekretarz
RN PSB-M PAN „Akademia”

Przewodniczący
RN PSB-M PAN „Akademia”

RAPORT O STANIE PSBM PAN AKADEMIA NA DZIEŃ 31. 07. 2024 ROKU

Raport jest informacją o stanie przejmowanych spraw a nie sprawozdaniem z realizacji zadań.

1 lipca 2024 roku pani Hanna Piątek, członek Rady Nadzorczej delegowany do czasowego dwutygodniowego pełnienia funkcji w Zarządzie dokonała faktycznego przekazania spraw Spółdzielni Zarządowi zdając sprawę z wykonanych czynności oraz ustaleń. Pani Piątek poinformowała ogólnie o istotnych brakach w dokumentacji Spółdzielni oraz o nieprawidłowościach i zaniechaniach członków poprzedniej Rady Nadzorczej w tym członka delegowanego do Zarządu pana Bogusława Węglińskiego. Najpoważniejszym było wydatkowanie pieniędzy jedynie przy pomocy poleceń ustnych. Pani Piątek oświadczyła, że nie posiada żadnych dokumentów Spółdzielni.

Stan dokumentacji

Stwierdzono liczne ubytki w dokumentacji będącej niewątpliwie niegdyś w posiadaniu Spółdzielni. Po wezwaniu skierowanym do członków poprzednich władz Spółdzielni część dokumentacji odzyskano. Jednak w dalszym ciągu części dokumentów brakuje.

Lista braków jest trudna do sprecyzowania. Na pewno brakuje

- segregatora z fakturami zakupu I i II kwartał 2022 roku
- rachunków i faktur z III i IV kwartału 2022 roku
- wyciągu bankowego z 09.2022 roku
- list płac IV kwartału 2022 roku
- deklaracji ZUS pracowników od maja 2022 roku
- Pit 11 wystawionych dla pracowników
- akt osobowych pracowników
- umów z niektórymi wykonawcami.

Brak dokumentacji papierowej części faktur z 2023 i 2024 (tylko częściowo istnieją w wersji elektronicznej).

Stan finansów:

Obserwujemy pogorszenie stanu finansowego Spółdzielni.

Stan środków na kontach bankowych Spółdzielni w dniu 30.06. 2022 roku: 3 595 119,05 PLN

Stan środków na kontach bankowych Spółdzielni w dniu 2. 07. 2024 roku: 2 867 836, 62 PLN

W całym roku 2021 (ostatni pełny bilans) Spółdzielnia wydała na tzw. eksploatację podstawową czyli bez mediów i podatków: 1 256 912 PLN

Jedynie w pierwszej połowie roku 2024, zgodnie z danymi Biura Księgowego, Spółdzielnia na ten cel wydała: 1 051 462 PLN a rachunki (roszczenia) ciągle spływają.

Eksploatacja

Przez 2 lata nie podniesiono stawki za eksploatację w dobie znacznej inflacji (około 24% za dwa lata) i niewątpliwego wypływu środków, szczególnie w I połowie 2024. Spowodowało to znaczne niedobory konieczne do pokrycia podwyżkami stawek.

Stan budynków i remonty

Brak zatwierdzonego Planu Remontowego na lata 2023 i 2024. RN skierowała do oceny Radom Mieszkańców Plany Remontowe, pomimo wyrażonych przez RM opinii i wniosków, ich zdanie nie zostało uwzględnione a pytania nie doczekały się odpowiedzi. Nie uchwalono planu remontów.

Prace wykonane w 2023 r.;

- skucie luźnych elementów fasady i płytek x 2 – Wiktorska 80
- wymiana dolnych blach wypełniających drzwi wejściowe kl. schodowych – Wiktorska 80
- udrożnienie pionów kanalizacyjnych – Wiktorska 80
- wymiana pompy CWU – Wiktorska 80
- wymiana podstaw pionów kanalizacyjnych – Wiktorska 80
- awaryjna naprawa dźwigu Nowogrodzka x 3
- uszczelnienie dachu ul. Nowogrodzka
- wymieniono akumulatory – dźwig Klonowicza
- czyszczenie rynien – Szymczaka 5
- wymiana zaworów – Szymczaka 1,3,5

Nie prowadzono obowiązkowych wpisów w Książkach Obiektów Budowlanych.

Brak prowadzonego, rzetelnego rozliczania funduszu remontowego. Stwierdzono wiele wypadków zaliczania kwot związanych z eksploatacją budynków do funduszu remontowego. Stan funduszu wymaga weryfikacji wydatków i naliczeń od 2022 roku.

Mimo wniosków RM budynków Szymczaka 1 i 3 oraz niezależnych wniosków mieszkańców nie przywrócono opłat na fundusz remontowy.

Po 1 lipca 2024 roku zidentyfikowano następujące pilne konieczności naprawcze.

Szymczaka 3 - odpadające tynki z balkonów - awaryjnie skuto je w celu zabezpieczenia przed wypadkiem, założono siatkę. Wymagają naprawy.

Jezińskiego 7 - tynki odpadające z przyziemia - skuto awaryjnie i pozostawiono na terenie ZGN Śródmieście.

W lipcu nasi pracownicy usunęli gruz.

Wiktorska 80 - spadające płytki (przyklejone plastrem). Wymagają zabezpieczenia i naprawy.

- nie działający monitoring co najmniej od stycznia (uszkodzony rejestrator i monitor).

Veolia

W aktach Spółdzielni znajdują się umowy z tą firmą w sprawie przekazania odpłatnej kontroli i sterowania węzłami cieplnymi. Brakuje załączników do umowy określających budynki przekazane Veolii, zakres przekazanych urządzeń i sposób opłat. Brak jest także raportów i rozliczeń.

Zatrudnienie

Na dzień 30. 06. 2024 roku w Spółdzielni zatrudnionych było (poza zarządem i pełnomocnikami): 8 osób, 4 pracowników technicznych oraz 4 osoby na stanowiskach biurowo - administracyjnych.

Nie było uporządkowanych spraw pracowniczych – np. brak szkoleń bhp. Nikt z pracowników biurowo administracyjnych nie miał doświadczenia w spółdzielczości mieszkaniowej. Pracownicy biurowo administracyjni mieli nikły staż pracy w PSBM PAN Akademia. Jedna osoba 9 miesięcy, zaś pozostałe miesiąc. Zlecenia prowadzonych spraw wydawano ustnie. Potwierdzenia wykonanych prac na fakturach kwitowano nieczytelnym podpisem bez żadnej pieczętki imiennej i bez kwalifikacji kosztów. Zatwierdzano faktury do zapłaty na podstawie poleceń przekazywanych ustnie przez telefon.

W lipcu jedna pracownica biurowo - administracyjna złożyła wypowiedzenie zaś jeden pracownik techniczny przybywa na zwolnieniu lekarskim od końca czerwca.

Roszczenia pracownicze powstałe w latach 2022 – 2024

Roszczenia wobec Spółdzielni zgłosiło osiem osób na łączną kwotę 170 000 PLN (bez odsetek)

Obsługa prawna Spółdzielni

W okresie od lipca 2022 roku do lipca 2024 sprawy prawne Spółdzielni w miejsce jednej kancelarii prawnej prowadzili następujący prawnicy:

1. Mec. Strejblis - po wezwaniu Spółdzielni przekazał dokumentację prowadzonych przez siebie spraw dopiero w dniu 19 lipca 2024 roku. Dokumenty podlegają analizie pod kątem kompletności. Mec. Strejblis wniósł przeciwko Spółdzielni roszczenie o zapłatę za okres maj, czerwiec 2023.
2. Mec. Jańczak - zdał sprawozdanie ustne i pisemne z prowadzonych spraw. Umowa wygaśnie automatycznie z powodu braku dalszych zleceń Zarządu.
3. Mec. Stec - w dniu 10 lipca 2024 roku przekazała listę spraw Spółdzielni prowadzonych przez jej kancelarię. Zarząd postanowił wypowiedzieć jej obsługę prawną pozostawiając 6 spraw do prowadzenia (okres wypowiedzenia 3 miesiące).

4. Mec. Aniołek - zakres obsługi prawnej nie został do końca zweryfikowany. Zlecenie prowadzonych spraw według oświadczenia zainteresowanej wykonywano ustnie. Brak dokumentów zleceń.

5. Mec. Heilich – zakres obsługi nie został do końca zweryfikowany. Brak dalszych zleceń.

Wykaz przekazanych spraw sądowych obejmuje ok. 85 postępowań z udziałem Spółdzielni, z czego 9 udało się zamknąć w miesiącu lipcu. Nie jest wykluczone, że zostaną ujawnione inne sprawy sądowe.

Sprawa Central Tower 81 Sp. Z.o.o.(dawniej „ORCO Apartaments” Sp. Z.o.o.) :

W dniu 13. 05.2024 roku zapadł wyrok II instancji w sprawie służebności drogi koniecznej na działce nieruchomości przy ulicy Nowogrodzkiej. Sąd zasądził na rzecz Miasta Stołecznego Warszawy tytułem jednorazowego wynagrodzenia za ustanowienie służebności drogi koniecznej kwotę 1 276 970,00 PLN + VAT, na rzecz PSBM Pan Akademia kwotę 152 998, 00 PLN, na rzecz wyszczególnionych (przewłaszczonych) mieszkańców budynku przy ulicy Nowogrodzkiej 62B kwotę łączną w wysokości 116 232,00 PLN płatną w terminie 3 miesięcy od uprawomocnienia wyroku. Jak wynika z akt, reprezentanci Spółdzielni ustanowieni w sprawie nie podejmowali żadnych działań w celu obrony interesów Spółdzielni ani na etapie I instancji ani na etapie II instancji zamykając dalszą drogę odwoławczą. Zarząd ocenia, że wyrok jest skrajnie niekorzystny dla Spółdzielni.

Windykacja

Nowogrodzka Sp. z o.o. – na dzień spotkania z mieszkańcami wynosi ono ponad 611 tys. zł

Z czego wystosowano pozew 27.12.2023r. o zapłatę w postępowaniu upominawczym na kwotę 477 596,-

W przedstawionych przez księgowość zaległościach lokali mieszkalnych występują nieścisłości, dotyczące faktycznego zadłużenia.

Ostatnie wezwania do zapłaty wystosowano 24.01.2023r.

Sumaryczne zadłużenie szacowane przez Biuro księgowe wynosi ok. 600 000 złotych

Wypełnianie obowiązków ustawowych i statutowych

1. Zwołano w roku 2023 dwa konkurencyjne Walne Zgromadzenia Członków przez dwie grupy członków Rady Nadzorczej i Zarządu, które wygenerowały sprawy sądowe. Nie spowodowały one naprawy lecz dalszą degenerację zarządzania Spółdzielnią.


2. XVI WZC nie doprowadziło do wyboru Zarządu i nie zrealizowało celów ustawowych. Nie zostało również prawidłowo zakończone.


3. Od czerwca 2022 roku do lipca 2024 roku utrudniano lub wręcz odmawiano członkom Spółdzielni dostępu do dokumentów, które winny być dostępne na mocy Ustawy.

4. Nie złożono poprawnego sprawozdania finansowego w terminach ustawowych za 2022 i 2023.

5. Nie udzielano odpowiedzi na liczne pytania kierowane zarówno do Zarządu jak i do Rady Nadzorczej.
6. Brak systematycznej dokumentacji Zarządu (uchwał i protokołów).
 7. Brak planów finansowo - gospodarczych zarówno na rok 2023 jak i na rok 2024.
 8. Przewłaszczenia. Od 2022 roku Spółdzielnia nie przystępowała do aktów przewłaszczenia pomimo zgłaszania wniosków przez spółdzielców.
 9. Strona internetowa

Założona w 2022 roku przez Spółdzielnię strona internetowa <https://www.panakademia.pl/> nie zawierała informacji bieżących wymienionych w Ustawie jako obowiązkowe. Poprzedni zarządzający Spółdzielnią nie przekazali mimo wezwania kodów dostępu do strony internetowej.

PELNOMOCNIK ZARZĄDU

Andrzej Koźbial

PELNOMOCNIK ZARZĄDU

Wiesław Rudzki

CZŁONEK ZARZĄDU

Małgorzata Hryniewiecka