

Spółdzielnia Mieszkaniowa "Pionier" w Kętrzynie

Szanowni Członkowie i Mieszkańcy SM "Pionier"

Sprawozdanie z działalności Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Pionier” w Kętrzynie, za rok 2023, zostało sporządzone na podstawie aktualnie posiadanej wiedzy i dokumentacji oraz przyjęte podczas posiedzenia Rady Nadzorczej, w dniu 6 czerwca 2025 roku. Sprawozdanie będzie przedstawione na Walnym Zgromadzeniu Członków Spółdzielni w dniach 23, 24, 25, 26, 27 czerwca 2025.

W biuletynie przedstawiamy Państwu najważniejsze informacje zawarte w Sprawozdaniu wpływające na sytuację prawną i gospodarczą w Spółdzielni.

Działania Rady Nadzorczej SM "Pionier"

Skład Rady Nadzorczej

Tomasz Lenkowski, Sławomir Piskorz, Tadeusz Ścibek, Ewa Dziekońska - Piłat, Lech Lisowski, Lucyna Michalczyk, Henryk Skórka, Piotr Zalewski.

Ważne wydarzenia

We wrześniu 2022 r., odbyły się wybory do nowej Rady Nadzorczej, podczas Walnego Zgromadzenia. Do tego czasu działała Rada wybrana w 2017 r. Jej kadencja została przedłużona w związku z chorobą zakaźną COVID-19.

13 września 2022 r., Jarosław Sachryń (znajomy Książka) złożył pozew o unieważnienie uchwały o wyborze nowej Rady Nadzorczej. Nie był obecny na Walnym Zgromadzeniu.

Skoro nie był, to dlaczego złożył pozew?

15 września 2022 r., Arkadiusz Książek i Aneta Nahorna, poparli pozew, chociaż nie dostali nawet odpisu pozwu z Sądu.

20 września 2022 r., Sąd Okręgowy w Olsztynie wstrzymał wykonanie uchwały o wyborze Rady Nadzorczej, chociaż wybory do rady nadzorczej były

w porządku obrad Walnego Zgromadzenia i przeprowadzono je zgodnie z prawem.

23 października 2022 r., Sędzia który wstrzymał uchwałę złożył wniosek o wyłączenie go od rozpoznania sprawy.

14 kwietnia 2023 r., inny Sędzia Sądu Okręgowego, uchylił postanowienie z 20 września 2022 r. o wstrzymaniu uchwały o wyborze rady nadzorczej.

Prawidłowość wyborów rady stwierdził 2 lata później Sąd Okręgowy w Olsztynie swoim wyrokiem z dnia 12 września 2024 r., a także Sąd Apelacyjny w Białymstoku wyrokiem z 23 maja 2025 r.

W okresie sprawozdawczym od 01.01 do 31.12.2023 r. odbyło się 6 protokołowanych posiedzeń Rady Nadzorczej i jedno protokołowane spotkanie.

30 stycznia na 1. posiedzeniu Rady Nadzorczej, poinformowano o rezygnacji dwóch członków Rady Nadzorczej Sławomira Piskorza i Piotra Zalewskiego. Rada Nadzorcza podjęła 4 uchwały.

17 lutego na 2. posiedzeniu Rady Nadzorczej Zastępca Przewodniczącego Rady Nadzorczej Tadeusz Ścibek zwrócił się do Prezesa Zarządu z pytaniem; **„Czy do końca marca bieżącego roku zostaną złożone dokumenty dotyczące rezygnacji z funkcji Prezesa i Główniej Księgowej”**, tak jak zostało to ustalone przez Zarząd i Radę na posiedzeniu w dniu 30 stycznia?

Prezes Książek stwierdził, że nie składał takiej deklaracji. Członkowie Rady Nadzorczej E. Dziekońska-Piłat, L. Michalczyk i H. Skórka potwierdzili, iż słyszeli jak Prezes A. Książek i A. Nahorna złożyli deklarację o rozwiązaniu umowy o pracę za porozumieniem stron do końca marca.

Zastępca Przewodniczącego T. Ścibek zażądał od radcy prawnego przygotowania projektów dwóch uchwał o rozwiązaniu umowy o pracę za porozumieniem stron oraz dwóch uchwał o odwołaniu z pełnionych funkcji.

Prezes A. Książek złożył oświadczenie: „Jako Prezes Zarządu w imieniu własnym oraz w imieniu nieobecnego Członka Zarządu oświadczam, iż ani ja ani Członek Zarządu (A. Nahorna) na posiedzeniu Rady 30 stycznia nie składaliśmy deklaracji o rezygnacji z pełnienia swoich funkcji w Zarządzie Spółdzielni”.

10 marca na 3. posiedzeniu Rady Zastępca Przewodniczącego poprosił Prezesa Książka o przedstawienie projektów dwóch uchwał o rozwiązaniu umowy o pracę za porozumieniem stron oraz dwóch uchwał o odwołaniu z pełnionych funkcji.

Zapytał radcę prawnego czy przygotował te projekty uchwał. Radca odpowiedział, że nie otrzymał zlecenia od Zarządu.

17 marca na 4. posiedzeniu Rady Zastępca Przewodniczącego T. Ścibek zwrócił uwagę na nieobecność

T. Lenkowskiego i L. Lisowskiego.

Zapytał: „Czy osoby nieobecne poinformowały Prezydium Rady Nadzorczej o powodach swojej nieobecności? **Sekretarz stwierdziła, że nie ma informacji o przyczynie nieobecności T. Lenkowskiego i L. Lisowskiego.**

Nieobecni byli również członkowie Zarządu Książek i Nahorna. Przewodniczący posiedzenia stwierdził, że nie ma kworum niezbędnego do podejmowania przez Radę prawomocnych uchwał.

Zapytał protokolanta czy Zarząd przygotował projekty uchwał o odwołaniu Książka i Nahornej? Protokolant odpowiedział, że nie przygotowano uchwał.

27 marca na 5. posiedzeniu Rady Nadzorczej Zastępca Przewodniczącego, T. Ścibek stwierdził, że nie ma kworum do podejmowania przez Radę prawomocnych uchwał, ze względu na nieobecność Lenkowskiego i Lisowskiego. **Nieobecni byli też Książek i Nahorna.**

3 kwietnia na 6. posiedzeniu Rady podjęto uchwałę Nr 6/2023 Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Pionier” w Kętrzynie z ws. planu remontów.

Niespodziewanie o godz. 19:00 posiedzenie Rady Nadzorczej opuścił Lenkowski, a o godz. 19:06 posiedzenie opuścił Lisowski. Zastępca Przewodniczącego T. Ścibek oświadczył, że w związku z opuszczeniem posiedzenia przez 2 członków rady nie ma wymaganej ilości do zatwierdzenia sprawozdania finansowego oraz do odwołania Książka i Nahornej.

21 kwietnia na zwołanym posiedzeniu Rady znów zabrakło Lenkowskiego i Lisowskiego. Przewodniczący posiedzenia T. Ścibek poinformował, że „do ważności uchwał Rady Nadzorczej wymagana jest obecność co najmniej 5 członków rady. Stwierdził, że obecnych na sali jest 4 członków Rady”.

Prezes Książek zabrał głos i zapytał „Co jest dla Państwa najważniejsze w tej chwili?”. Przewodniczący posiedzenia odpowiedział:

„Odwołanie Prezesa i Głównej Księgowej za niekompetencje”.

Prezes Książek poinformował, że opuszcza posiedzenie rady nadzorczej.

Uchwały o odwołaniu Książka i Nahornej nie podjęto z powodu nieobecności Tomasza Lenkowskiego i Lecha Lisowskiego.

Ocena istotnych zaniechań

W 2023 r. obowiązywały nowe przepisy prawne dotyczące rozliczania kosztów energii ciepłej w budynkach wielorodzinnych.

Książek i Nahorna nie opracowali projektu nowego regulaminu rozliczenia kosztów ciepła zgodnego z przepisami prawa.

Rada Nadzorcza nie uchwaliła w 2023 roku regulaminu, a rezygnacje członków Rady Nadzorczej, w dniu 21.04.2023 r., uniemożliwiły późniejsze podjęcie uchwały.

Od dnia 21.04.2023 r. Rada Nadzorcza nie posiadała wymaganej minimalnej ilości pięciu członków do podejmowania uchwał.

A. Książek i A. Nahorna, nie poinformowali członków Rady Nadzorczej o tym, że zaniedbali lokowania wolnych środków

finansowych na oprocentowanych lokatach terminowych.

Spółdzielnia posiadała w 2023 r. nadwyżki finansowe, w wysokości około 11 – 14 mln zł. Nadwyżki te nie były w 2023 r., lokowane na terminowych oprocentowanych lokatach.

Gdyby w całym 2023 r., zarządcy A. Książek i A. Nahorna, lokowali nadwyżki finansowe na kontach oprocentowanych, to dodatkowy przychód z tego tytułu wyniósłby około 625 000 zł brutto, co zwiększyłoby zysk o około 507 000 zł netto.

Te pieniądze zostały bezpowrotnie utracone.

Ta strata obciąża bezpośrednio Arkadiusza Książka i Anetę Nahorną.

Lustracja Spółdzielni

Lustracja Spółdzielni za lata 2017-2022 została przeprowadzona w dniach od 18.04.2023 r. do 26.07.2023 r.

Wskazano podjęcie działań, aby:

- w czasie obrad Walnego Zgromadzenia bezwzględnie przestrzegać postanowień ustaw i Statutu Spółdzielni,

- kontynuować prowadzone działania windykacji należności z tytułu opłat za używanie lokali ze szczególnym uwzględnieniem należności za używanie od lokali użytkowych.

Członkom Spółdzielni nie udostępniono wtedy kontaktu z lustratorami.

Likwidacja Spółdzielczej Telewizji KTK

A. Książek i A. Nahorna pozbawili członków Spółdzielni lokalnych programów telewizyjnych informujących o działalności członków Spółdzielni i mieszkańców Kętrzyna.

W dniu 03.02.2023 r., A. Książek i A. Nahorna wystąpili do Krajowej Rady Radiofonii i Telewizji z wnioskiem o uchylenie koncesji Telewizji KTK. Koncesja została uchylona.

Wyrok Sądu Okręgowego w Olsztynie

Sygn. akt: I C 1026/22

Sąd Okręgowy w Olsztynie I Wydział Cywilny po rozpoznaniu w dniu 12 września 2024 r. w Olsztynie, na posiedzeniu niejawnym

sprawy z powództwa **Jarosława Sachryń**

przeciwko **Spółdzielni Mieszkaniowej Pionier w Kętrzynie** o uchylenie uchwał organu spółdzielni:

I. zamyka rozprawę;

II. oddala powództwo;

III. na zasadzie art. 108 § 1 zd. drugie kpc rozstrzyga o zasadach poniesienia przez strony kosztów procesu, uznając, że powód przegrał sprawę w całości, pozostawiając jednocześnie szczegółowe rozliczenie tych kosztów referendarzowi sądowemu do czasu po uprawomocnieniu się wyroku.

Postanowienie Sądu Apelacyjnego w Białymstoku

Sygn. akt I ACa 249/25

Sąd Apelacyjny w Białymstoku Wydział I Cywilny, po rozpoznaniu w dniu 23 maja 2025 r., na posiedzeniu niejawnym

sprawy z powództwa **Jarosława Sachryń**

przeciwko **Spółdzielni Mieszkaniowej Pionier w Kętrzynie**

z udziałem interwenientów ubocznych Krzysztofa Głuśca i Stanisława Kulasa

o uchylenie uchwał organu spółdzielni na skutek apelacji powoda od wyroku Sądu Okręgowego w Olsztynie z dnia 12 września 2024 r. sygn. akt I C 1026/22 postanawia:

odrzuć apelację.

Sąd uznał, iż powód Jarosław Sachryń w niniejszej sprawie reprezentuje jedynie interesy odwołanych członków zarządu (A. Książka i A. Nahornej).

J. Sachryń przegrał sprawę w całości w Sądzie Okręgowym i Apelacyjnym.

Wybory członków Rady Nadzorczej w 2022 r., odbyły się zgodnie z prawem.

Wyrok Sądu Rejonowego w Kętrzynie

Sygn. akt IV P 25/24

Sąd Rejonowy w Kętrzynie IV Wydział Pracy po rozpoznaniu, w dniu 15 maja 2025 r., sprawy z powództwa Arkadiusza Książka przeciwko Spółdzielni Mieszkaniowej "Pionier" w Kętrzynie o ustalenie istnienia stosunku pracy i o zapłatę:

I. umarza postępowanie co do kwoty 71.930,20 zł (siedemdziesiąt jeden tysięcy dziewięćset trzydzieści złotych i dwadzieścia groszy);

II. oddala powództwo w pozostałym zakresie;

III. zasądza od powoda Arkadiusza Książka na rzecz pozwanego Spółdzielni Mieszkaniowej "Pionier" w Kętrzynie z siedzibą w Kętrzynie kwotę 2 717,00 zł (dwa tysiące siedemset siedemnaście złotych) wraz z odsetkami ustawowymi za opóźnienie w spełnieniu świadczenia pieniężnego za okres od dnia uprawomocnienia się orzeczenia, którym je zasądzono, do dnia zapłaty, tytułem zwrotu kosztów procesu.