

Protokół nr 4/2025
posiedzenia Rady Nadzorczej SM Piaski „D”
w dniu 24 kwietnia 2025 r.

Posiedzenie Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej Piaski „D” zostało zwołane przez **przewodniczącego RN Wojciecha Kamińskiego** i odbyło się w siedzibie Spółdzielni w Warszawie przy ul. Zgrupowania Żmija 7.

Obecni członkowie Rady Nadzorczej:, Wojciech Kamiński, Dariusz Krześniak, Jacek Kruk, Paulina Marcinkiewicz, Janusz Targowski, Tomasz Wiśniewski, Janusz Wojtal i Rafał Żurkowski.

Nieobecni członkowie Rady Nadzorczej: Ewelina Kucińska-Deres i Michał Adamski.

Obecny członek Zarządu Jerzy Brzozowski.

Lista obecności stanowi **zał. nr 1** do oryginału protokołu.

Ad 1.

Otwarcie obrad.

Posiedzenie Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej Piaski „D” otworzył **przewodniczący RN p. Wojciech Kamiński**, który powitał obecnych, a następnie poinformował, że zebranie Rady zostało zwołane prawidłowo i jest zdolne do podejmowania uchwał w sprawach objętych porządkiem obrad.

Członkowie Rady Nadzorczej nie zgłosili zastrzeżeń do prawidłowości zwołania zebrania.

Ad 2.

Przyjęcie porządku obrad.

Proponowany porządek obrad stanowi **zał. nr 2** do oryginału protokołu.

Rada Nadzorcza w głosowaniu: 7 głosów „za”; bez głosów „przeciwnych” i „wstrzymujących” przyjęła następujący porządek obrad posiedzenia.

1. Otwarcie obrad.
2. Przyjęcie porządku obrad.
3. Przyjęcie protokołu nr 2/2025 posiedzenia Rady Nadzorczej z 26 lutego 2025 r.
4. Informacje Przewodniczącego RN i Przewodniczących Komisji RN.
5. Informacja Prezesa Zarządu nt. bieżącej działalności Spółdzielni, w tym wstępne omówienie sprawozdania finansowego SM Piaski „D” za 2024 r.
6. Informacja Zastępcy Prezesa nt. bieżących remontów.
7. Sprawy wniesione.
8. Wnioski w sprawie porządku obrad następnego posiedzenia plenarnego RN.
9. Ustalenie terminu następnego posiedzenia plenarnego RN.
10. Zakończenie obrad.

Ad 3.

Przyjęcie protokołu nr 2/2025 posiedzenia Rady Nadzorczej z 26 lutego 2025 r.

Pan Jacek Kruk poinformował, że przesłał mailowo dwie drobne poprawki dot. swoich wypowiedzi,

na str. 3 protokołu i na str. 6 protokołu.

Innych uwag do protokołu nie zgłoszono.

Rada Nadzorcza w głosowaniu: 7 głosów „za”, bez głosów „przeciwnych”, przy 1 głosie „wstrzymującym” przyjęła z poprawkami protokół nr 2/2025 posiedzenia Rady Nadzorczej z 26 lutego 2025 r.

Ad 4.

Informacje Przewodniczącego RN i Przewodniczących Komisji RN.

Pan Wojciech Kamiński poinformował, że przewodnicząca komisji rewizyjnej p. Ewelina Kucińska-Deres przekazała mu informację, że do świąt wielkanocnych będzie nieobecna, a stanowisko w sprawie sprawozdania finansowego Spółdzielni za 2024 r. przekaze na posiedzeniu Rady Nadzorczej w maju br.

Przewodniczący komisji technicznej p. Tomasz Wiśniewski poinformował, że 21 kwietnia br. Spółdzielnia była w posiadaniu trzech ofert na remont ogrodzenia. Wg stanu na dzisiaj jest to pięć ofert. Zarząd wysłał zapytanie ofertowe do dwudziestu dwóch firm. W środę była tylko jedna warta rozważenia oferta i dwie, gdzie oferenci uznali, że nie muszą przysyłać załączników, a jeden oferent żądał nawet zaliczki. W sensie spełnienia wymogów formalnych do Spółdzielni wpłynęła tylko jedna oferta firmy RENOVA na wykonanie ogrodzenia od frontu za kwotę ok. 30 tys. zł, narożnika ogrodzenia za kwotę ok. 2 tys. zł i czyszczenie, zabezpieczenie i malowanie ogrodzenia od strony ul. gen. Maczka za kwotę 130 zł/mb. Z porównania nadesłanych ofert wynika, że tylko oferta firmy RENOVA jest formalnie poprawna i cenowo rozsądna. **Pan Tomasz Wiśniewski** zapytał, czy p. Jacek Kruk może zaproponować adresy firm, do których zastępca prezesa powinien wysłać zaproszenie?

Pan Jacek Kruk w odpowiedzi stwierdził, że wydawało mu się, iż każda firma budowlana może się zgłosić, ponieważ jest to stosunkowo prosta praca wymagająca tylko trochę cierpliwości. Stwierdził, że zastanowi się nad wskazaniem innych firm, które mogłyby wykonać tę pracę.

Pan Tomasz Wiśniewski poinformował, że po majowym weekendzie spotka się komisja techniczna, która zaopiniuje ten temat, poprosił jednak, aby p. J. Kruk przekazał Zarządowi nazwy firm najpóźniej w pierwszy poniedziałek po dzisiejszym posiedzeniu. Dodał, że zaproponowany sposób działania ma na celu zapobieżenie takiej sytuacji, że będą składane zastrzeżenia. Nie powinna także powtórzyć się sytuacja, że ktoś powie, iż było za mało ofert, albo za mało zapytań ofertowych lub nie była dochowana procedura. Adresy firm, do których będzie można wysłać zapytania ofertowe mają prawo przekazać Zarządowi wszyscy członkowie Rady Nadzorczej, którzy znają takie firmy i mogą je polecić.

Pan Jacek Kruk stwierdził, że jeśli do chwili obecnej jedyną ofertą spełniającą kryteria jest oferta firmy RENOVA, to jest to dla niego, mówiąc delikatnie małe zaskoczenie, ponieważ z tą firmą ma jak najgorsze skojarzenia i nie zmienił się jego stosunek do tej firmy. To, co przygotowała ta firma w postaci kosztorysu jest kompromitacją. Na pytanie **p. Pauliny Marcinkiewicz**, czy firma RENOVA już coś dla Spółdzielni robiła **p. Tomasz Wiśniewski** odpowiedział, że tak remontowała tarasy i dodał, że należy zwrócić uwagę na jakość wykonania tych prac. **Pan Jacek Kruk** zwracając się do p. Tomasza Wiśniewskiego stwierdził, że jeśli chodzi o jakość to p. Wiśniewski źle trafił, ponieważ p. Kruk przez siedemnaście lat pracował w różnych działach kontroli jakości i miał do czynienia z amerykańskimi i brytyjskimi normami. Przez osiem lat pracował w firmie amerykańsko-szwajcarskiej (Camel – papierosy). Stwierdził, że p. Wiśniewski nie bardzo rozumie filozofię i zasady jakości. **Pan Tomasz Wiśniewski** zapytał p. Jacka Kruka, czy przyglądał się wykonaniu prac. Stwierdził, że bardzo cieszy się, że kończy tę kadencję Rady Nadzorczej, bo ma serdecznie dosyć wypowiedzi p. J. Kruka. Poprosił, aby p. J. Kruk nie pouczał go, pytając, czy ma wiedzę, czym jest jakość, ponieważ przez prawie trzydzieści lat robi różne ekspertyzy budowlane. **Pan Wojciech Kamiński** stwierdził, że zamyka dyskusję na temat oceniania ofert. Jak będą oferty, to Rada Nadzorcza będzie się nad nimi zastanawiać.

Pan Jerzy Brzozowski poinformował, że jeśli chodzi o wszystkie oferty, które wpłynęły do Spółdzielni, to ceny są następujące: od 19 do 51 tys. zł brutto za wymianę ogrodzenia, bramy przesuwnej i furtki, a także od 142 do 860 zł brutto za mb czyszczenia, impregnowania i malowania ogrodzenia – różnice nie wynikają z cen materiałów, ale w ocenie wykonawców z jakości wykonania.

Ad 5.

Informacja Prezesa Zarządu nt. bieżącej działalności Spółdzielni, w tym wstępne omówienie sprawozdania finansowego SM Piaski „D” za 2024 r.

Pan Wojciech Kamiński poinformował, że w związku z nieobecnością p. prezes Teresy Kamińskiej i przewodniczącej komisji rewizyjnej p. Eweliny Kucińskiej-Deres ten punkt porządku obrad będzie omawiany na kolejnym posiedzeniu Rady Nadzorczej.

Ad 6.

Informacja Zastępcy Prezesa nt. bieżących remontów.

Pan Jerzy Brzozowski poinformował, że aktualnie Spółdzielnia stara się zwrócić uwagę na otoczenie (po zimie) i w związku z tym rozpoczęto malowanie leżaków i ławek, sprawdzany jest stan techniczny tych przedmiotów. Zamówiono dwie nowe ławki. Silami własnymi zostały wymienione „stoły” we wnętrzach piaskownic i siedziska wokół piaskownic. Kontynuowane są prace związane z wymianą pochwyków na klatkach schodowych. Sukcesywnie są wymieniane i czyszczone znajdujące się w garażach zawory regulacyjne w cyrkulacji ciepłej wody. Kontynuowane są prace związane z wymianą zaworów w lokalach. Na terenie osiedla pojawiły się osy i w związku z tym zakupiono specjalną „gaśnicę”, która pomaga w walce z tymi owadami.

Odpowiadając na pytanie **p. Janusza Targowskiego**, kiedy będzie wymieniony chodnik przy piaskownicy p. Brzozowski odpowiedział, że z wymianą tego chodnika jest kłopot, ponieważ firmy brukarskie, które oglądały teren nie chcą się podjąć tej pracy ze względu na korzenie drzewa, a także nietypowe usytuowanie tego chodnika. Firmy najchętniej wykonałyby prace na całym terenie, a nie tylko na kawałku wokół piaskownicy.

Pan Dariusz Krześniak zwrócił uwagę na fakt, że pomimo tego, iż są dwa szlabany otwierane na pilota i jest pracownik ochrony, który na żądanie mieszkańca otwiera szlaban, jest miejsce naprzeciw bramy wjazdowej, w którym na teren Spółdzielni można swobodnie wjechać przez teren Spółdzielni ZREW. W miejscu możliwego wjazdu został postawiony pacholek, który praktycznie przez cały leży i tym samym umożliwia wjazd na parking Spółdzielni. Poprosił, aby Zarząd zajął się tą sprawą, ponieważ jest to teren, który nie podlega kontroli. **Pan Jerzy Brzozowski** wyjaśnił, że ochrona ma podgląd na to miejsce i dotychczas nie było żadnych sygnałów, aby ktoś ze Spółdzielni ZREW parkował na parkingu Spółdzielni.

Pan Tomasz Wiśniewski zapytał, czy Zarząd zajął się sprawą usunięcia jemioty z drzewa przy placu zabaw i uzyskał odpowiedź, że jeszcze nie.

Pan Wojciech Kamiński zwrócił uwagę, że przy trzeciej klatce przy zejściu do garażu, jeśli ktoś stanie w drzwiach i spojrzy na ścianę, to zobaczy wielką pajęczynę z pajakami i czymś leżącym przy drzwiach. Zapytał, czy tego typu prace należą do zakresu prac firmy sprzątającej? **Pan Jerzy Brzozowski** poinformował, że zwróci na ten fakt uwagę.

Pan Jacek Kruk stwierdził, że na murku – cokole wokół budynków są ubytki cegielki klinkierowej, która jest elementem dekoracyjnym. Ubytki są niewielkie, w wielu miejscach są to pojedyncze cegielki i należałoby je uzupełnić.

Pani Paulina Marcinkiewicz zgłosiła, że w jej klatce – w zejściu garażowym nie działa oświetlenie.

Pan Janusz Wojtal zwrócił uwagę, że miejsca dla gości znajdujące się na parkingu zewnętrznym powinny być lepiej oznaczone i wyróżniać się na tle pozostałych. Zaproponował, aby nad numerem namalować np. białą odblaskową kreskę.

Ad 7.

Sprawy wniesione.

Pan Jacek Kruk poprosił, aby stało się zasadą, że przyjęte protokoły posiedzeń Rady Nadzorczej będą zamieszczane na stronie internetowej Spółdzielni bez zbędnej zwłoki.

Pani Paulina Marcinkiewicz poinformowała, że widoczne staje się to, że pracownicy ochrony, kiedy śpią zasłaniają okienko w budce dużym kartonem. Poprosiła o zwrócenie uwagi na ten fakt, ponieważ brak ochrony i niewłaściwe zachowanie wzbudzą negatywne emocje wśród mieszkańców i firma traci wiarygodność.

Innych spraw wniesionych nie było.

Ad 8.

Wnioski w sprawie porządku obrad następnego posiedzenia plenarnego RN.

Ustalono, że na następnym posiedzeniu Rada Nadzorcza zajmie się sprawami wynikającymi z bieżącej działalności Spółdzielni, sprawami projektów uchwał Walnego Zgromadzenia, a także przyjęciem sprawozdania finansowego i sprawozdania Rady Nadzorczej z działalności w ostatnim roku.

Ad 9.

Ustalenie terminu następnego posiedzenia plenarnego RN.

Rada Nadzorcza ustaliła termin następnego posiedzenia na 21 maja 2025 r. o godz. 17.00.

Ad 10.

Zakończenie obrad.

Pan Wojciech Kamiński podziękował wszystkim członkom Rady Nadzorczej za udział w posiedzeniu i zakończył obrady w dniu 24 kwietnia 2025 r.

Na tym protokół zakończono.

Protokół sporządziła Dorota Hajkiewicz

Sekretarz Rady Nadzorczej

Jacek Kruk

Przewodniczący Rady Nadzorczej

Wojciech Kamiński

Załączniki do oryginału protokołu 2 szt.:

1. Lista obecności.
2. Proponowany porządek obrad.