

Protokół nr 9/X/2020
z posiedzenia Rady Nadzorczej SM Piaski „D”
w dniu 31 października 2020 r.

Ustawa z 31 marca 2020 r. o zmianie ustawy o szczególnych rozwiązaniach związanych z zapobieganiem przeciwdziałaniem i zwalczaniem COVID – 19, innych chorób zakaźnych oraz wywołanych nimi sytuacji kryzysowych oraz niektórych innych ustaw¹⁾ wprowadziła zmiany w ustawie Prawo spółdzielcze, m. in. w §35 dotyczącym sposobu zwoływania posiedzeń i obradowania Rady Nadzorczej.

Zgodnie z art. 35 § 4³ ustawy z 16 września 1982 r. – Prawo spółdzielcze (Dz. U. z 2020 r. poz. 275) wszyscy członkowie Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej Piaski „D” zostali prawidłowo zawiadomieni o posiedzeniu Rady Nadzorczej zwołanym na 31 października 2020 r., a także o tym, że wszystkie głosowania odbędą się na piśmie.

Rada Nadzorcza miała kworum, ponieważ głosy na piśmie oddali wszyscy członkowie tego organu (Rada Nadzorcza SM Piaski „D” liczy ośmioro członków). Karty do głosowania na piśmie (8 szt.) stanowią zał. do oryginału protokołu).

Ad 1.

Przyjęcie porządku obrad.

Rada Nadzorcza w głosowaniu: 8 głosów „za” przyjęła porządek obrad.

1. Przyjęcie porządku obrad.
2. Przyjęcie protokołu nr 6/VII/2020 z posiedzenia RN w dniu 31 lipca 2020 r.
3. Przyjęcie protokołu nr 7/VIII/2020 z posiedzenia RN w dniu 31 sierpnia 2020 r.
4. Przyjęcie protokołu nr 8/IX/2020 z posiedzenia RN w dniu 30 września 2020 r.
5. Informacja Zarządu SM Piaski „D”, w tym:
 - informacja na temat sytuacji w Spółdzielni;
 - uchwalony przez RN plan remontów na lata 2020 – 2024 ;
 - informacja nt. uchwały Rady m. st. Warszawa w sprawie opłat za wywóz nieczystości;
 - informacja nt. zamknięcia ulicy Zgrupowania Żmija.
6. Podjęcie decyzji w sprawach zawartych w informacji Zarządu SM Piaski „D”.
7. Sprawy wniesione.

Ad 2.

Przyjęcie protokołu nr 6/VII/2020 z posiedzenia RN w dniu 31 lipca 2020 r.

Rada Nadzorcza w głosowaniu: 8 głosów „za” przyjęła protokół nr 6/VII/2020 z posiedzenia RN w dniu 31 lipca 2020 r.

Ad 3.

Przyjęcie protokołu nr 7/VIII/2020 z posiedzenia RN w dniu 31 sierpnia 2020 r.

Rada Nadzorcza w głosowaniu: 8 głosów „za” przyjęła protokół nr 7/VIII/2020 z posiedzenia RN w dniu 31 sierpnia 2020 r.

Ad 4.

Przyjęcie protokołu nr 8/IX/2020 z posiedzenia RN w dniu 30 września 2020 r.

Rada Nadzorcza w głosowaniu: 7 głosów „za”; 1 głos „przeciw” przyjęła protokół nr 8/IX/2020 z posiedzenia RN w dniu 30 września 2020 r.

Ad 5.

Informacja Zarządu SM Piaski „D”, w tym:

- informacja na temat sytuacji w Spółdzielni;
- uchwalony przez RN plan remontów na lata 2020 – 2024;
- informacja nt. uchwały Rady m. st. Warszawa w sprawie opłat za wywóz nieczystości;
- informacja nt. zamknięcia ulicy Zgrupowania Żmija.

Informacja została przekazana członkom Rady Nadzorczej na piśmie. W informacji Zarząd zawarł szereg spraw, w których członkowie Rady Nadzorczej (w głosowaniach na piśmie) wyrazili swoje opinie.

1. Spółdzielnia otrzymała zaświadczenie potwierdzające wpływ gotówki za wykup gruntu, co oznacza, że możemy już wystąpić do Wydziału Ksiąg Wieczystych o skreślenie obciążenia długiem z tego tytułu. Powraca również możliwość przenoszenia własności, która dotąd była wstrzymana. Jednak z uwagi na aktualny stan sanitarny nie będziemy obecnie realizować tych wniosków.
2. W związku z podpisaniem umowy na wykonanie zamknięcia ulicy Zgrupowania Żmija musimy podjąć decyzję, czy zawiadamiany mieszkańców o możliwych wariantach organizacji parkingu (miejsca przyporządkowane konkretnym osobom za odpłatnością lub wszystkie miejsca wspólne i parkowanie bez ograniczeń na każdym wolnym miejscu), czy decydujemy sami, tzn. Rada i Zarząd przyjmując wcześniej omawiany wariant z przypisaniem konkretnego miejsca konkretnej osobie. Jeśli przedstawimy tylko jedną możliwość, to proszę o zapoznanie się z proponowanym pismem do mieszkańców (zał. do protokołu).
3. Otrzymaliśmy wycenę instalacji fotowoltaicznej dla naszego zużycia prądu. Koszt instalacji z istniejącymi dopłatami to ok. 600 tys. zł. Instalacja jest wydolna przez 20 lat. Nasze dotychczasowe roczne zużycie to koszt ok. 61 tys. zł rocznie. Szczegóły techniczne do wglądu i omówienia z komisją techniczną.
4. Przygotowujemy się do ustalania planów na rok 2021. Zapowiadana jest zmiana w naliczaniu opłaty za śmieci w oparciu o zużycie wody. Brak jednak szczegółów. W przypadku, jeśli dojdzie do przegłosowania takiego rozwiązania w Radzie Warszawy będziemy musieli opracować regulamin rozliczania, w którym trzeba będzie przewidzieć jak będą rozliczane zmiany w ilości zamieszkałych osób np. po sprzedaży lokalu, zwiększeniu lub zmniejszeniu się liczby osób zamieszkałych w trakcie roku zwłaszcza, jeśli zostanie przyjęte do rozliczeń zużycie z ubiegłego roku.
5. Prosimy również o zgłaszanie oczekiwań remontowych lub innych (w załączeniu plan wieloletni).

Ad 6.

Podjęcie decyzji w sprawach zawartych w informacji Zarządu SM Piaski „D”.

Zamknięcie ulicy Zgrupowania Żmija.

Wariant I

Po zamknięciu ulicy Zgrupowania Żmija nie przydzielamy miejsc postojowych – mieszkańcy parkują samochody na wolnych miejscach i ponoszą koszty związane z utrzymaniem parkingu.

Głosowanie: 3 głosy „za”; 3 głosy „przeciw”; 2 głosy „wstrzymujące”.

Pan Wojciech Kamiński zwrócił uwagę, że do pełnej analizy brakuje mu relacji ilości miejsc do ilości samochodów.

Pan Jacek Kruk zwrócił uwagę, że na razie nie ma regulaminu, który by na przykład według jasnych zasad przydzielał miejsca postojowe. Na jaki okres? Wariant I jest dobry w pierwszym etapie.. Po pół roku Zarząd i Rada Nadzorcza podejmą decyzję, czy wprowadzić wariant II. Jeszcze do ustalenia jest, w jakiej wysokości mają być opłaty w wariantcie I. Lista parkujących limitowana ilością miejsc.

A jeśli chętnych będzie więcej? Stwierdził, że byłby jednak za tym wariantem przez najbliższe pół roku.

Wariant II

Po zamknięciu ulicy Zgrupowania Żmija przydzielamy miejsce postojowe konkretnej osobie – mieszkańcy parkują samochody w wyznaczonych miejscach i ponoszą koszty utrzymania parkingu.

Głosowanie: 4 głosy „za”; 2 głosy „przeciw”; 2 głosy „wstrzymujące”.

Pan Marek Murawski zwrócił uwagę, że jeśli się płaci za miejsce, to trzeba je wskazać.

Pan Janusz Targowski stwierdził, że ponumerowanie miejsc chyba wystarczy, choć mogą być problemy, gdy ktoś zaparkuje nie na swoim. Jeśli będzie dużo takich zdarzeń, to może trzeba będzie (w wsteczności) zamontować pachołki.

W przypadku zaznaczenia Wariantu II akceptuję treść ogłoszenia do mieszkańców.

Głosowanie: 5 głosów „za”; 1 głos „przeciw”, 1 głos „wstrzymujący”.

Pan Janusz Targowski stwierdził, że w treści ogłoszenia o zamknięciu ulicy powinien być punkt o ruchu jednokierunkowym na parking. „Wjazd od ulicy Zgrupowania Żubr”. „Wyjazd na ulicę Niedzielskiego”.

Pan Michał Adamski stwierdził, że jest przeciwny zwrotowi zawartemu w treści pisma do mieszkańców: *każdy lokal dostanie pilota umożliwiającego przejazd ulicą (również właściciele miejsc postojowych ze względu na dojazd do miejsc oraz możliwość korzystania z miejsc należących do spółdzielni na krótki postój.*

Stwierdził, że zamykał wjazd na osiedle bramką, w takim samym celu instalowaliśmy domofony, a teraz mamy rozdawać piloty wszystkim mieszkańcom? Uważam, że pilot do otwierania szlabanu powinny mieć osoby, które mają miejsce parkingowe i osoby, które mają wyjazd z garażu podziemnego przez parking.

Wszyscy pozostali powinni kontaktować się z ochroną w celu wjazdu na teren osiedla lub na miejsce parkingowe dla gości. Dzięki temu mniej będzie sytuacji zostawiania na długi czas samochodu pod klatką lub na miejscu dla gości. Przekazanie każdemu pilota będzie zachęcać ludzi do naruszania zasad.

Ad 7.

Sprawy wniesione.

Pan Janusz Targowski zwrócił uwagę, że przyziemie budynków wymaga drobnych napraw i zasugerował przegląd przy udziale Komisji Technicznej Rady Nadzorczej.

Pan Jacek Kruk stwierdził, że jeśli zaczyna się dyskusja o instalacji fotowoltaicznej, to koszt instalacji z istniejącymi dopłatami jest sporym ryzykiem dla Spółdzielni. Zapytał, czy SM Piaski „D” ma być królikiem doświadczalnym dla innych spółdzielni?

Poruszył także sprawę regulaminu korzystania z miejsc postojowych i stwierdził, że regulamin taki powinien zostać opracowany, jak napisał p. Michał Adamski w protokole z 30 września br. Stwierdził, że popiera ten wniosek.

Pan Wojciech Kamiński także odniósł się do sprawy fotowoltaiki stwierdzając, że jest ciekawa, ale niewiadoma, ponieważ amortyzuje się wg otrzymanych danych przez okres około 10 lat. Należy w związku z tym bardzo wnikliwie rozpatrzyć zagadnienia eksploatacyjne i uzyskać opinie od innych spółdzielni, jeżeli jest to możliwe.

Pan Michał Adamski poruszył następujące sprawy:

1. Przypomniał, że p. Marek Murawski wnosił o zakup aplikacji zoom. Stwierdził, że podziela pomysł zdalnej komunikacji, bo pozwoli na dyskusję, a nie zajmowanie stanowiska na podstawie

odpowiedzi. Jego zdaniem chociaż na pierwsze ze spotkań można by spróbować zestawić na wersji darmowej zoom (sesja może trwać maksymalnie 40 minut, kolejne 40 minut wymaga ponownego kliknięcia w ten sam link i ponownie dołączamy do rozmowy). Konto jest darmowe i spółdzielnia może je założyć w 2 minuty. Do komunikacji pomiędzy uczestnikami potrzebny będzie komputer plus słuchawki z mikrofonem lub laptop, który ma zintegrowany mikrofon, a nawet kamerę, która nie jest niezbędna do rozmowy

<https://zoom.us/> SIGN UP, IT S FREE po prawej stronie

2. Stwierdził, że w przyszłości, czyli w 2022 roku czeka nas nowy podatek od deszczu lub zwany inaczej od zabetonowania. Informacje o nim:

<https://bezprawnik.pl/kogo-obejmuje-podatek-od-deszczu/> oraz dokładniejsze:

<https://wody.gov.pl/aktualności/1289-zielen-i-mala-retencja=zamiast-betonu-szczegoly-nowego-pakietu-przeciwsuszowego>

Należałoby sprawdzić, czy działki, którymi dysponuje spółdzielnia są zbudowane w ponad 50%, jeśli tak, to będziemy płacić ten podatek i należy przyszykować się do sposobów na jego zmniejszenie. Wysokość podatku należałoby oszacować samodzielnie (licząc odpływ roczny – https://cms-v1-files.idcom-jst.pl/sites/972/cms/szablony/25477/pliki-przykladowy_sposob_obliczania_2.pdf) w pierwszym etapie by wiedzieć, jakie inwestycje są opłacalne, a jakich nie czynić.

Informacje o opłatach poniżej.

Osoby objęte podatkiem podzielono na trzy grupy, z których każda zapłaci inną kwotę w zależności od tego, czy i w jakim stopniu magazynuje wody opadowe np. w zbiorniku na deszczówkę:

- 1) Osoby posiadające urządzenia do retencjonowania wody o pojemności od 10 do 30 proc. odpływu rocznego – 45 gr. za 1 m kw. rocznie;
- 2) Osoby posiadające urządzenia do retencjonowania wody o pojemności do 10 odpływu rocznego – 90 gr. za 1 m kw. rocznie;
- 3) Osoby nieposiadające urządzeń do retencjonowania wody – 1,50 zł za 1 m kw. rocznie;

Innych spraw wniesionych nie było.

Na tym protokół zakończono.

Protokołowała Dorota Hajkiewicz

Sekretarz Rady Nadzorczej

Jacek Kruk

Przewodniczący Rady Nadzorczej

Wojciech Kamiński

Załączniki do oryginału protokołu: 8 szt. kart do głosowania na piśmie.