

*Protokół przyjęty na zebraniu 28 lutego 2018 r.*

**Protokół nr 1/2018**  
**z posiedzenia Rady Nadzorczej SM Piaski „D”**  
**w dniu 24 stycznia 2018 r.**

Zebranie Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Piaski „D” odbyło się w pomieszczeniu administracji Spółdzielni przy ul. Zgrupowania Żmija 7. Przebieg zebrania był nagrywany na nośniku elektronicznym (*dyktafon cyfrowy*).

Obecni: 8 członków Rady Nadzorczej wg listy obecności *stanowiącej zał. nr 1 do oryginału protokołu* oraz prezes Zarządu p. Teresa Kamińska, zastępca prezesa ds. technicznych p. Jerzy Brzozowski i protokolantka zebrania p. Dorota Hajkiewicz.

Nieobecny usprawiedliwiony członek Rady Nadzorczej: p. Wojciech Borkowski.

**Ad 1.**

**Otwarcie obrad.**

Posiedzenie Rady Nadzorczej SM Piaski „D” w dniu 24 stycznia 2018 r. otworzyła **Przewodnicząca RN p. Agnieszka Antoszevska**. Powitała wszystkich obecnych, poinformowała, że zebranie Rady zostało zwołane prawidłowo, a w związku z tym, że jest quorum Rada Nadzorcza jest zdolna do podejmowania uchwał w sprawach objętych porządkiem obrad – w chwili rozpoczęcia zebrania obecnych było 8 z 9 członków Rady.

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 jednogłośnie: 8 głosów „za” przyjęła następujący porządek obrad:

1. Otwarcie obrad.
2. Przyjęcie porządku obrad.
3. Przyjęcie protokołu nr 10/2017 z posiedzenia RN w dniu 13 grudnia 2017 r.
4. Informacja Zarządu nt. bieżącej działalności Spółdzielni.
5. Informacja Przewodniczącej Rady Nadzorczej oraz Przewodniczących Komisji RN.
6. Dyskusja i podjęcie uchwały w sprawie planu gospodarczo-finansowego SM Piaski „D” na rok 2018.
7. Dyskusja i podjęcie uchwały w sprawie uchwalenia planu rzeczowo-finansowego remontów zasobów SM Piaski „D” na rok 2018.
8. Sprawy wniesione.
9. Wnioski w sprawie porządku obrad następnego posiedzenia plenarnego RN oraz ustalenie terminu i porządku obrad następnego posiedzenia plenarnego RN.
10. Zakończenie obrad.

**Ad 3.**

**Przyjęcie protokołu nr 10/2017 z posiedzenia RN w dniu 13 grudnia 2017 r.**

**Pan Stanisław Koślacz** zapytał, czy VEOLIA odpowiedziała na zapytanie Spółdzielni dotyczące interpretacji zapisu wytycznych odnośnie stosowania izolacji w płaszczu osłonowym z folii

aluminiowej i uzyskał odpowiedź, że Spółdzielnia wysłała zapytanie 14 grudnia, ale odpowiedzi na otrzymała. Następnie zapytał, czy istnieje projekt techniczny zadaszeń balkonów i uzyskał odpowiedź, że tak projekt istnieje i obowiązuje od ponad dziesięciu lat. Ponadto ustalono, że w pkt. 6 porządku obrad dotyczącym założeń do planu remontów we wszystkich punktach zostanie wykreślony zapis, że pozycja powinna znaleźć się w planie remontów.

Rada Nadzorcza jednogłośnie: 8 głosów „za” przyjęła z poprawkami protokół nr 10/2017 z 13 grudnia 2017 r.

#### **Ad 4.**

##### **Informacja Zarządu nt. bieżącej działalności Spółdzielni.**

**Pani Teresa Kamińska** przedstawiła następujące informacje;

1. Sąd odrzucił w drugiej instancji protest p. XXXX dotyczący mieszkania i po uprawomocnieniu się wyroku będzie możliwość rozpoczęcia procedury eksmisji. Spółdzielnia do dzisiaj nie otrzymała z depozytu sądowego pieniędzy za garaż i zamierza wystąpić ze skargą do sądu.
2. Spółdzielnia otrzymała opinię biegłego sądowego w sprawie z powództwa p. XXXXX – opinia jest pozytywna dla Spółdzielni.
3. Spółdzielnia otrzymała pismo z Dzielnicy Bielany, że na ul. Kochanowskiego 40 zostanie ustawiony maszt telefonii komórkowej (8 metrów), albowiem z ekspertyzy środowiskowej wynika, że maszt nie stanowi zagrożenia dla mieszkańców.
4. W ostatnim czasie zepsuła się stara pompa do centralnego ogrzewania w wyniku, czego Spółdzielnia była zmuszona zakupić nową.
5. Spółdzielnia nie otrzymała wniosków z przeprowadzonej lustracji działalności Spółdzielni.

#### **Ad 5.**

##### **Informacja Przewodniczącej Rady Nadzorczej oraz Przewodniczących Komisji RN.**

**Pani Agnieszka Antoszevska** poinformowała, że od czasu ostatniego zebrania nie ma do przekazania żadnych nowych informacji. **Przewodniczący Komisji Rady Nadzorczej** stwierdzili, że informacje przekażą w czasie dyskusji podczas omawiania kolejnych punktów porządku obrad.

#### **Ad 6.**

##### **Dyskusja i podjęcie uchwały w sprawie planu gospodarczo-finansowego SM Piaski „D” na rok 2018.**

**Pani Teresa Kamińska** poinformowała, że w materiałach przed zebraniem wszyscy członkowie Rady Nadzorczej otrzymali projekt planu gospodarczo – finansowego na rok 2018, część opisową do projektu planu a także informacje dodatkowe – *zał. nr 3 do oryginału protokołu.*

Po wystąpieniu p. Kamińskiej wywiązała się dyskusja, w trakcie której członkowie Rady zadawali pytania, a p. T. Kamińska udzielała na nie odpowiedzi. Pytania dotyczyły następujących pozycji planu: konserwacja bram garażowych (p. A. Antoszevska), montaż kołków odbojowych przy ścianie do wewnętrznych drzwi wejściowych na klatkę schodową (p. J. Wojtal), materiały biurowe i gospodarcze (p. S. Koślacz), konserwacja w garażach (p. S. Koślacz) ubezpieczenie majątku (p. K. Patoka), energia cieplna (p. A. Antoszevska), opłata na fundusz społeczno - kulturalny (p. S. Koślacz)

W wyniku dyskusji ustalono, że w najbliższym czasie Rada Nadzorcza zapozna się z dokumentacją dotyczącą ubezpieczenia majątku Spółdzielni. Poproszono także o przygotowanie informacji nt. stanu środków znajdujących się na koncie funduszu społeczno – kulturalnego.

Po dyskusji p. **Agnieszka Antoszevska** poddała pod głosowanie projekt uchwały w sprawie uchwalenia planu gospodarczo-finansowego Spółdzielni Mieszkaniowej Piaski „D” na rok 2018.

**Rada Nadzorcza SM Piaski „D” jednogłośnie: 8 głosów „za” podjęła uchwałę nr 1/2018 w sprawie uchwalenia planu gospodarczo – finansowego Spółdzielni Mieszkaniowej Piaski „D” na 2018 r. w następującym brzmieniu:**

Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej Piaski „D” działając na podstawie §49 pkt. 1 statutu postanawia, co następuje:

#### §1

Uchwała plan gospodarczo-finansowy Spółdzielni Mieszkaniowej Piaski „D” na rok 2018, w wersji stanowiącej załącznik do niniejszej uchwały.

#### §2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

*Uchwała nr 1/2018 stanowi zał. nr 4 do oryginału protokołu.*

Z uchwalonego planu gospodarczo – finansowego na rok 2018 wynika, co następuje:

1. Koszty zarządzania ogółem – 416.250,00 zł.
2. Konserwacja ogółem – 130.365,00 zł.
3. Eksploatacja ogółem – 1.032.346,00 zł.
4. Koszty utrzymania dźwigów ogółem – 44.220,00 zł (stawka na lokal – 47,00 zł).
5. Koszty utrzymania domofonów ogółem – 8.410 zł (stawka na lokal - 2,19 zł).
6. Koszty wywozu nieczystości ogółem – 74.568,00 zł.
7. Koszty energii elektrycznej ogółem – 52.000,00 zł.
8. Koszty energii cieplnej ogółem - 650.000,00 zł.
9. Koszty zimnej wody i ścieków ogółem – 380.000,00 zł.
10. Stawka eksploatacyjna:
  - 2,86 zł/m<sup>2</sup> lokal (członkowie) i 2,47 zł/m<sup>2</sup> (przewłaszczeni).
  - 4,60 zł/m<sup>2</sup> garaż (członkowie), 2,11 zł/m<sup>2</sup> (przewłaszczeni), 5,60 zł /m<sup>2</sup> (garaż bez lokalu).
11. Fundusz remontowy:
  - 1,20 zł/m<sup>2</sup> - lokale mieszkalne członków Spółdzielni; 1,00 zł/m<sup>2</sup> – garaże

	Członkowie	Członkowie, którzy przewłaszczyli lokale	Osoby posiadające tylko garaż
Stawka eksploatacyjna: lokale *	2,86 zł/m <sup>2</sup>	2,47 zł/m <sup>2</sup>	
Stawka eksploatacyjna: garaże	4,60 zł/m <sup>2</sup>	2,11 zł/m <sup>2</sup>	5,60 zł/m <sup>2</sup>
Dźwigi	47 zł/lokal	47 zł/lokal	
Domofony	2,19 zł/lokal	2,19 zł/lokal	
Wywóz nieczystości	10 zł – 1 osoba 19 zł – 2 osoby 28 zł – 3 osoby	10 zł – 1 osoba 19 zł – 2 osoby 28 zł – 3 osoby	
Energia elektryczna	0,14 zł /m <sup>2</sup>	0,27 zł/m <sup>2</sup>	
zw licznik	11,47 zł/m <sup>3</sup>	11,47 zł/m <sup>3</sup>	
cw licznik	20,95 zł/m <sup>3</sup>	20,95 zł/m <sup>3</sup>	
Oplata stała co	0,43 zł/m <sup>2</sup>	0,43 zł/m <sup>2</sup>	
co z GJ	48,62 zł/GJ	48,62 zł/GJ	
Fundusz remontowy lokale	1,20 zł/m <sup>2</sup>	1,20 zł/m <sup>2</sup>	
Fundusz remontowy garaże	1,00 zł/m <sup>2</sup>	1,00 zł/m <sup>2</sup>	
Energia elektryczna garaże	0,27 zł/m <sup>2</sup>	0,27 zł/m <sup>2</sup>	

\* różnica stawki w pozycji eksploatacja wynika z tego, że członkowie, którzy przewłaszczyli lokale sami płacą podatki do m. st. Warszawa.

## Ad 7.

### **Dyskusja i podjęcie uchwały w sprawie uchwalenia planu rzeczowo-finansowego remontów zasobów SM Piaski „D” na rok 2018.**

*Projekt planu remontów na rok 2018 stanowi zał. nr 5 do oryginału protokołu.*

**Pani Agnieszka Antoszevska** poinformowała, że przygotowano projekt planu remontów na rok 2018.

Rada Nadzorcza szczegółowo omówiła wszystkie propozycje i przyjęła następujące ustalenia:

1. Projekt wentylacji w zespołach garażowych, projekt wykonania likwidacji kominków wentylacyjnych w zespołach garażowych oraz wykonanie oraz likwidacja kominków wentylacyjnych w zespołach garażowych.

Głosowanie: 8 głosów „za”.

2. Wykonanie zadaszeń zejść do garaży. Rada Nadzorcza zapoznała się z projektem (trzy warianty) i przyjęła następujące ustalenia: istnieje potrzeba wykonania projektu zadaszeń z lekkiego przepuszczającego światło materiału (bez użycia blachy). Dodatkowo roboty z tym związane powinny się łączyć z pozycją 7 dot. studzienek odwadniających patio.

Głosowanie: przyjęte przez aklamację.

3. Modernizacja węzła cieplnego przewodów instalacji tranzytowej w Patio II.

Głosowanie: przyjęte przez aklamację.

4. Studzienki odwadniające patio, odwodnienie liniowe – wjazd i wyjazd do garaży, przełożenie kostki w miejscach jej zapadnięcia, wiosenny przegląd dachów, przegląd roczny budowlany, naprawy i malowanie miejsc postojowych w zespołach garażowych, naprawa tarasu, wymiana płytek klinkierowych na murkach tarasowych, malowanie elementów metalowych (ogrodzenie, pochyty, cokoły latarni), wynagrodzenie za usługi remontowe bieżące - wszystkie pozycje są konieczne.

Głosowanie: przyjęte przez aklamację.

5. Domofony. Rada Nadzorcza zapoznała się ze Specyfikacją zakresu robót.

Głosowanie: przyjęte przez aklamację.

Po dyskusji **p. Agnieszka Antoszevska** poddała pod głosowanie projekt uchwały w sprawie uchwalenia planu gospodarczo-finansowego Spółdzielni Mieszkaniowej Piaski „D” na rok 2018.

***Rada Nadzorcza SM Piaski „D” jednogłośnie: 8 głosów „za” podjęła uchwałę nr 2/2018 w sprawie uchwalenia planu rzeczowo – finansowego remontów zasobów Spółdzielni Mieszkaniowej Piaski „D” na 2018 r. w następującym brzmieniu:***

Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej Piaski „D” działając na podstawie §49 pkt. 1 statutu postanawia, co następuje

#### §1

Uchwała plan rzeczowo-finansowy remontów zasobów Spółdzielni Mieszkaniowej Piaski „D” na 2018 r. w wersji stanowiącej załącznik do niniejszej uchwały.

#### §2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

*Uchwała nr 2/2018 stanowi zał. nr 6 do oryginału protokołu.*

## Ad 8.

### Sprawy wniesione.

**Pan Janusz Wojtal** poruszył sprawę parkowania na ulicy Zgrupowania Żmija przez osoby nieuprawnione. Z dyskusji wynikało, że mieszkańcy nie zgłaszają problemów z parkowaniem.

**Pan Krzysztof Zieliński** przypomniał, że Rada Nadzorcza nadal zainteresowana jest szkoleniem, przy czym w pierwszej kolejności powinny to być zagadnienia prawno – organizacyjne.

Innych spraw wniesionych nie było.

## Ad 9.

### Wnioski w sprawie porządku obrad następnego posiedzenia plenarnego RN oraz ustalenie terminu i porządku obrad następnego posiedzenia plenarnego RN.

1. Ustalono, że następne zebranie Rady Nadzorczej odbędzie się 28 lutego 2018 r. o godz. 18.00.
2. Przedmiotem obrad zebrania Rady Nadzorczej będą sprawy wynikające z bieżącej działalności Spółdzielni (nowelizacja statutu, lustracja).

## Ad 10.

### Zakończenie obrad.

*Pani Agnieszka Antoszevska poinformowała, że porządek obrad posiedzenia został wyczerpany. Podziękowała wszystkim za udział w spotkaniu i zakończyła obrady w dniu 24 stycznia 2018 r.*

Na tym protokół zakończono.

Protokół sporządziła Dorota Hajkiewicz

*Sekretarz Rady Nadzorczej*

*Przewodnicząca Rady Nadzorczej*

\_\_\_\_\_  
*Mirosław Hanf*

\_\_\_\_\_  
*Agnieszka Antoszevska*

Załączniki do oryginału protokołu:6 szt., w tym:

1. Lista obecności.
2. Porządek obrad zebrania.
3. Plan gospodarczo – finansowy SM Piaski „D” na rok 2018.
4. Uchwała nr 1/2018.
5. Plan remontów SM Piaski „D” na rok 2018.
6. Uchwała nr 2/2018.