

Protokół przyjęty na zebraniu RN 14 marca 2018 r.
Protokół nr 2/2018
z posiedzenia Rady Nadzorczej SM Piaski „D”
w dniu 28 lutego 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: 7 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, radca prawny p. Rafał Wielgosz i protokolantka zebrania p. Dorota Hajkiewicz.

Nieobecni usprawiedliwieni członkowie Rady Nadzorczej: p. Wojciech Borkowski i p. Krystyna Mazurek – Groszkowska.

Ad 1.

Otwarcie obrad.

Posiedzenie Rady Nadzorczej SM Piaski „D” w dniu 28 lutego 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 7 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: 7 głosów „za” przyjęła następujący porządek obrad:

1. Otwarcie obrad.
2. Przyjęcie porządku obrad.
3. Przyjęcie protokołu nr 1/2018 z posiedzenia RN w dniu 24 stycznia 2018 r.
4. Omówienie zmian w Statucie Spółdzielni
5. Informacja Zarządu nt. bieżącej działalności Spółdzielni.
6. Informacja Przewodniczącej Rady Nadzorczej oraz Przewodniczących Komisji RN.
7. Sprawy wniesione.
8. Wnioski w sprawie porządku obrad następnego posiedzenia plenarnego RN oraz ustalenie terminu i porządku obrad następnego posiedzenia plenarnego RN.
9. Zakończenie obrad.

Ad 3.

Przyjęcie protokołu nr 1/2018 z posiedzenia RN w dniu 24 stycznia 2018 r.

Pan Stanisław Koślacz poruszył następujące sprawy:

1. Ponowił prośbę o udostępnienie projektu technicznego zadaszeń balkonów. Ustalono, że prezes Brzozowski udostępni projekt do końca tygodnia.

2. Na str. 2 w punkcie 4 należy dopisać, że Spółdzielnia do dzisiaj nie otrzymała z depozytu sądowego pieniędzy za garaż i zamierza wystąpić ze skargą do sądu – dot. zlicytowanego miejsca postojowego XXXXX.
3. Zapytał, co wynikało z opinii biegłego sądowego w sprawie z powództwa p. XXXXX i uzyskał odpowiedź, że biegły sądowy po raz kolejny potwierdził wszystkie postulaty Spółdzielni – odpowiedzi na zarzuty. Zaproponował, aby dopisać, że opinia jest pozytywna dla Spółdzielni.
4. Poprosił o potwierdzenie, że Rada Nadzorcza wyraziła zgodę na wykonanie zadaszeń zejść do garaży i przyjęła ustalenie, że istnieje potrzeba wykonania zadaszeń z lekkiego przepuszczającego światło materiału (bez użycia blachy). Ustalono, że w zapisie protokołu brakuje stwierdzenia, iż była mowa o wykonaniu projektu zadaszeń. ostateczna decyzja nie została podjęta.
5. Zapytał, czy rzeczywiście jest tak, że mieszkańcy nie zgłaszają problemów z parkowaniem i uzyskał potwierdzenie od pani prezes Kamińskiej, że na przestrzeni ostatniego półrocza nikt nie zgłaszał problemów z parkowaniem.
6. Poruszył także kwestię szkolenia dla członków Rady Nadzorczej. Ustalono, że w przypadku powstania jakichkolwiek wątpliwości formalno – prawnych członkowie Rady Nadzorczej mogą się zwracać z prośbą o opinie i pomoc do radcy prawnego Spółdzielni. Ponadto ustalono, że na jednym z następnych posiedzeń p. Rafał Wielgosz wyjaśni Radzie Nadzorczej wszystkie wątpliwości wiążące się z członkostwem w tym organie Spółdzielni.

Rada Nadzorcza jednogłośnie: 7 głosów „za” przyjęła z poprawkami protokół nr 1/2018 z 24 stycznia 2018 r.

Ad 4.

Omówienie zmian w Statucie Spółdzielni.

Projekt zmian w statucie stanowi zał. nr 3 do oryginału protokołu.

Pani Teresa Kamińska poinformowała, że w materiałach przed zebraniem wszyscy członkowie Rady Nadzorczej otrzymali projekt zmian w statucie. **Pan Rafał Wielgosz** poinformował, że proponowane zmiany należy podzielić na dwie grupy tzn. zmiany wynikające z nowelizacji ustawy Prawo spółdzielcze oraz ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych i zmiany porządkujące statut, czyli te, które zostały przygotowane w roku ubiegłym, ale Walne Zgromadzenie nie rozpatrywało punktu ze względu na brak quorum. Najważniejsze zmiany dotyczą członkostwa w Spółdzielni, czyli: członkostwo z mocy prawa, brak wpisowego i udziałów, ustanie członkostwa, możliwość głosowania na Walnym Zgromadzeniu przez pełnomocnika,

Członkowie Rady Nadzorczej po kolei omawiali proponowane zmiany. W trakcie dyskusji przyjęto następujące ustalenia:

1. W paragrafie 7 ust. 7 pkt 6 należy zapisać, że spółdzielnia musi mieć wiedzę o numerze telefonu lub adresie e-mail (poprzednio numer telefonu i e-mail).
2. Należy sprawdzić ustawowy zapis paragrafu 7 ust. 10 i w konsekwencji zapis paragrafu 20 ust. 2.
3. W paragrafie 8 ust. 3 pkt 6 należy zapisać, że spółdzielnia musi mieć wiedzę o numerze telefonu lub adresie e-mail (poprzednio numer telefonu i e-mail).
4. Należy sprawdzić, czy zapis paragrafu 9 ust. 2 jest zgodny z przepisami ustawy o ochronie danych osobowych – zgłoszono propozycję, aby po przecinku dopisać, że z zastrzeżeniem przepisów o ochronie danych osobowych.
5. W paragrafie 12 zapis ust. 3 pozostaje bez zmian.
6. W paragrafie 14 ust. 1 należy wykreślić literę „d”.

7. W paragrafie 16 należy poprawić błędy literowe.
8. W paragrafie 17 ust. 7 termin wniesienia odwołania do Walnego Zgromadzenia należy zmienić z 30 na 15 dni.
9. W paragrafie 23 należy doprecyzować zapis ust. 9 dot. wiarygodności.
10. W paragrafie 25 pkt 8 należy doprecyzować zapis dotyczący oznaczenia najwyższej sumy zobowiązań.
11. W paragrafie 25 ust. 9 lit. „d” należy dopisać, że do kompetencji Walnego Zgromadzenia należy wyrażanie zgody na nabycie nieruchomości, której wartość przekracza 100.000 zł oraz obciążenia nieruchomości Spółdzielni hipoteką.
12. W paragrafie 27 ust. 1 należy rozważyć celowość i sprawdzić zgodność z ustawą zapisu, że Walne Zgromadzenie jest władne do podejmowania uchwał w obecności, co najmniej 30 członków.
13. Zapis paragrafu 30 pkt 11 powinien stanowić, że do kompetencji Rady Nadzorczej należy podejmowanie decyzji w sprawie nabywania nieruchomości o wartości nie wyższej niż 100.000 zł i obciążania nieruchomości (za wyjątkiem hipoteki).
14. W paragrafie 42 należy dopisać, że członek jest zobowiązany informować Spółdzielnię o ilości osób zamieszkałych w lokalu, a także zmianie ilości osób zamieszkałych w lokalu.

Ustalono, że radca prawny uzupełni projekt zmian w statucie o sprawy zgłoszone na dzisiejszym zebraniu. Poprawiony materiał zostanie przekazany członkom Rady Nadzorczej. Po ustaleniu, że jest to ostateczna wersja projektu zmian statutu materiał zostanie przesłany przez Zarząd członkom Spółdzielni w celu zgłaszania propozycji zmian. Ostateczny materiał będzie podstawą do przygotowania projektu uchwały Walnego Zgromadzenia, która musi być wyłożona dla członków Spółdzielni przynajmniej na 14 dni przed terminem zebrania.

Przewodnicząca RN podziękowała radcy prawemu za udział w zebraniu.

Ad 5.

Informacja Zarządu nt. bieżącej działalności Spółdzielni.

Pani Teresa Kamińska przedstawiła następujące informacje;

1. Na koncie funduszu społeczno – kulturalnego zgromadzono środki w wysokości 9.600 zł.
2. W związku z nie otrzymaniem pieniędzy (z depozytu sądowego) za zlicytowany garaż p. XXXXX Spółdzielnia wystąpiła ze skargą do sądu. Spółdzielnia oczekuje na wyznaczenie terminu licytacji mieszkania.
3. W ubiegłym tygodniu miała miejsce kradzież samochodu z garażu. Spółdzielnia dokonała weryfikacji wjazdów i wyjazdów przy użyciu pilotów. Sprawa jest badana przez policję, która zaleciła montaż kamer, przed wjazdem do garażu.

Ad 6.

Informacja Przewodniczącej Rady Nadzorczej oraz Przewodniczących Komisji RN.

Pani Agnieszka Antoszevska poinformowała, że od czasu ostatniego zebrania nie ma do przekazania żadnych nowych informacji.

Ad 7.

Sprawy wniesione.

1. **Pan Konrad Patoka** poruszył sprawę bezpieczeństwa na terenie Spółdzielni i stwierdził, że jego zdaniem celowe byłoby zainstalowanie przy dwóch bramach wjazdowych urządzenia,

które na sygnał pogotowia, straży pożarnej lub policji otwierałoby się samoczynnie. Temat ten wiąże się ze sprawą ochrony, która zdecydowanie jest potrzebna, ponieważ w wielu sytuacjach reaguje jako pierwsza, ale powinna także otrzymać wsparcie w postaci elektroniki.

2. W tym punkcie przedyskutowano sprawy związane z funduszem społeczno – kulturalnym. Padły propozycje, aby organizować spotkania z mieszkającymi na osiedlu ciekawymi ludźmi np. żyjącymi powstańcami (*p. M. Hanf*). Pan Konrad Patoka natomiast zaproponował wymalowanie na jednej ze ścian muralu związanego z tą tematyką, co nie znalazło poparcia u pozostałych członków Rady.

Innych spraw wniesionych nie było.

Ad 8.

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 14 marca 2018 r. o godz. 18.00.
2. Przedmiotem obrad zebrania Rady Nadzorczej będą sprawy wynikające z bieżącej działalności Spółdzielni (nowelizacja statutu, lustracja).

Ad 9.

Zakończenie obrad.

Pani Agnieszka Antoszevska poinformowała, że porządek obrad posiedzenia został wyczerpany. Podziękowała wszystkim za udział w spotkaniu i zakończyła obrady w dniu 28 lutego 2018 r.

Na tym protokół zakończono.

Protokół sporządziła Dorota Hajkiewicz

Sekretarz Rady Nadzorczej

Przewodnicząca Rady Nadzorczej

Mirosław Hanf

Agnieszka Antoszevska

Załączniki do oryginału protokołu: 3 szt., w tym:

1. Lista obecności.
2. Porządek obrad zebrania.
3. Projekt zmian w statucie Spółdzielni – wersja I..