

Protokół przyjęty na zebraniu 11 kwietnia 2018 r.
Protokół nr 3/2018
z posiedzenia Rady Nadzorczej SM Piaski „D”
w dniu 14 marca 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 zastępca prezesa ds. technicznych p. Jerzy Brzozowski, radca prawny p. Rafał Wielgosz i protokolantka zebrania p. Dorota Hajkiewicz.

Nieobecny usprawiedliwiony członek Rady Nadzorczej: p. Stanisław Kościacz.

Ad 1.

Otwarcie obrad.

Posiedzenie Rady Nadzorczej SM Piaski „D” w dniu 14 marca 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 6 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: 6 głosów „za” przyjęła następujący porządek obrad:

1. Otwarcie obrad.
2. Przyjęcie porządku obrad.
3. Przyjęcie protokołu nr 2/2018 z posiedzenia RN w dniu 28 lutego 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 2/2018 z posiedzenia RN w dniu 28 lutego 2018 r.

Pani Agnieszka Antoszevska zapytała, czy p. S. Kościacz otrzymał projekt techniczny zadaszń balkonów i uzyskała odpowiedź od **prezesa J. Brzozowskiego**, że projekt jest przygotowany, ale ze względu na wydłużony czas pracy i powroty do domu po godzinach pracy Spółdzielni, w tym tygodniu p. Kościacz nie był w stanie się z nim zapoznać.

Przy okazji przyjmowania protokołu **p. Krystyna Mazurek – Groszkowska** poprosiła o wyregulowanie samozamykaczy w drzwiach wejściowych do klatek schodowych.

Uwag do protokołu nie zgłoszono.

Rada Nadzorcza jednogłośnie: 6 głosów „za” przyjęła protokół nr 2/2018 z 28 lutego 2018 r.

Ad 4.

Omówienie zmian w Statucie Spółdzielni.

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

Pani Agnieszka Antoszevska poinformowała, że w materiałach przed zebraniem wszyscy członkowie Rady Nadzorczej otrzymali projekt zmian w statucie. Przesłany projekt uwzględniła uwagi i poprawki zgłoszone przez członków Rady Nadzorczej na poprzednim zebraniu.

Radca prawny p. Rafał Wielgosz omówił poprawiony projekt zmian w statucie Spółdzielni. W szczególności poprawki dotyczyły zapisów następujących paragrafów.

- W paragrafie 9 ust. 2 otrzymał brzmienie: „Członek spółdzielni, jego małżonek i wierzyciel członka lub spółdzielni ma prawo przeglądać rejestr w obecności pracownika Spółdzielni. Prawo przeglądu rejestru nie może naruszać przepisów o ochronie danych osobowych”.
- W paragrafie 25 doprecyzowano pkt 8, który otrzymał brzmienie: „oznaczanie najwyższej sumy zobowiązań, jaką spółdzielnia może zaciągnąć, przy czym za zasadę przyjmuje się, że suma ta nie może być niższa od kwoty wydatków ujętej w planie gospodarczo – finansowym (uchwalanym przez Radę Nadzorczą zgodnie z § 30 pkt 1) oraz wyższa od tej kwoty powiększonej o 10%”.
- W paragrafie 25 ust. 9 lit. „d” i lit. „e” dopisano, że do kompetencji Walnego Zgromadzenia należy wyrażanie zgody na nabycie nieruchomości, której wartość przekracza 100.000 zł oraz obciążenie nieruchomości Spółdzielni hipoteką.
- W paragrafie 27 zapisano, zgodnie z ustawą, że Walne Zgromadzenie jest władne do podejmowania uchwał bez względu na liczbę uczestniczących w nim członków.
- W paragrafie 30 pkt 11 zawarto zapis, 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).
- W paragrafie 42 dodano zapis, że członek jest zobowiązany informować Spółdzielnię o ilości osób zamieszkałych w lokalu, a także zmianie ilości osób zamieszkałych w lokalu.

Po dyskusji Rada Nadzorcza przyjęła następujące ustalenia:

1. Przyjęła projekt zmian w statucie uwzględniający poprawki zgłoszone na dzisiejszym zebraniu.
2. Mieszkańcy zostaną powiadomieni, poprzez ogłoszenia na tablicach ogłoszeń i w windach, że przygotowano projekt zmian w statucie, który znajduje się na stronie internetowej Spółdzielni, a także został przygotowany w wersji papierowej.
3. Członkowie będą mogli wносить poprawki do projektu drogą elektroniczną lub na piśmie – ostateczny termin zgłaszania poprawek to 3 dni przed zebraniem.
4. Walne Zgromadzenie poświęcone tylko i wyłącznie uchwaleniu zmian w statucie zostało zwołane na 26 kwietnia br. Projekt uchwały zostanie przygotowany na 14 dni przed zebraniem.
5. Członkowie Rady Nadzorczej będą na bieżąco informowani o zgłaszanych przez członków Spółdzielni poprawkach.
6. Na Walnym Zgromadzeniu projekt uchwały w sprawie uchwalenia zmian w statucie będzie głosowany w taki sposób, że najpierw zostaną zaprezentowane zmiany, następnie zostaną poddane pod głosowanie poprawki zaproponowane przez członków (poprawne pod względem formalnym i zgodne z prawem), a następnie zostanie poddany pod głosowanie projekt

uchwały zatwierdzającej przygotowany przez Spółdzielnię projekt z przegłosowanymi poprawkami członków.

7. Ponadto Rada Nadzorcza zaleciła, aby Walne Zgromadzenie (sprawozdawcze) odbyło się jak najwcześniej, czyli na przełomie maja i czerwca lub na początku czerwca.

Pani Agnieszka Antoszevska podziękowała radcy prawemu za udział w zebraniu.

Ad 5.

Informacja Zarządu nt. bieżącej działalności Spółdzielni.

Pan Jerzy Brzozowski przedstawił następujące informacje;

1. Do Spółdzielni wpłynęły trzy oferty na modernizację systemu domofonów. Za dwa dni powinna wpłynąć jeszcze jedna - specyfikacje pobrały cztery firmy. W najbliższym czasie zostanie zwołane zebranie komisji przetargowej z udziałem zainteresowanych członków Rady Nadzorczej. Członkowie Rady zostaną powiadomieni o terminie zebrania komisji przetargowej drogą e-mailową.
2. Trwają prace związane z modernizacją węzła cieplnego w drugim patio. Obecnie wymieniane są tranzyty ciepłej wody. Pomimo ogłoszeń o konieczności usunięcia samochodów na czas trwania robot, samochody nie są usuwane, co znacznie utrudnia wykonywanie prac.

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. **Pani Krystyna Mazurek – Groszkowska** poruszyła sprawę możliwości likwidacji śmietnika usytuowanego na rogu ulic Niedzielskiego i Zgrupowania Żmija i kawałka trawnika przy tym śmietniku. Propozycja wynika stąd, że osoby spoza Spółdzielni, nie posiadające kluczy do altanki podrzucają worki ze śmieciami, deski itp. Dodatkowo zwróciła uwagę, że drzwi do altany śmietnikowej bardzo ciężko się otwierają.

Pan Konrad Patoka po raz kolejny poruszył problem konieczności doświetlenia altan śmietnikowych.

Pan Mirosław Hanf zwrócił uwagę na konieczność utrzymania w czystości pojemników.

Pani Agnieszka Antoszevska zaproponowała, aby przez jakiś czas monitorować zapełnianie pojemników w poszczególnych altanach śmietnikowych, szczególnie dotyczy to altan przy boisku i przy ul. Niedzielskiego w okresie świąt.

2. **Pan Konrad Patoka** zwrócił uwagę, że podobna sytuacja, jak z podrzucaniem śmieci ma miejsce w przypadku parkowania w zatokach parkingowych na ulicy Zgrupowania Żmija przez osoby spoza Spółdzielni. Niejednokrotnie zaobserwował sytuacje, kiedy późnym wieczorem osoby z innych osiedli parkowały samochody w niedozwolonych miejscach.
3. **Pani Krystyna Mazurek – Groszkowska** poinformowała, że przy śmietniku od strony Niedzielskiego, z tyłu za transformatorem od dłuższego czasu leżą kafle. Poprosiła o zajęcie się tą sprawą. Następnie zwróciła uwagę, że należy sprawdzić bramy wjazdowe i wyjazdowe z garaży od strony ul. Niedzielskiego, ponieważ bardzo ciężko „chodzą” i zacinają się. Poprosiła o zajęcie się tematem, tym bardziej, że obowiązuje gwarancja.

4. **Pan Wojciech Borkowski** zapytał, czy przy bramie wyjazdowej (przy Żabce) byłaby możliwość ustawienia tabliczki zakazującej zastawiania wyjazdu.
5. **Pan Konrad Patoka** poprosił, aby przy bramie głównej w widocznym miejscu umieścić telefon do pracownika ochrony – numer telefonu powinien być widoczny dla osób znajdujących się za bramą. Poprosił także o zajęcie się sprawą domokrażców, którzy coraz częściej pojawiają się na terenie Spółdzielni.
6. 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 11 kwietnia 2018 r. o godz. 18.00. Przed zebraniem członkowie Rady Nadzorczej dokonają przeglądu stanu technicznego zasobów Spółdzielni, w tym pod kątem konieczności wykonania drobnych prac naprawczych i konserwacyjnych. Spotkanie zaplanowano na godzinę 17.30.
2. Przedmiotem obrad zebrania Rady Nadzorczej będą sprawy wynikające z bieżącej działalności Spółdzielni (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 14 marca 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 II..