

**Protokół nr 2/II/2021**  
**z posiedzenia Rady Nadzorczej SM Piaski „D”**  
**w dniu 15 lutego 2021 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 ustaw<sup>1)</sup> wprowadziła zmiany w ustawie Prawo spółdzielcze, m. in. w §35 dotyczącym sposobu zwoływania posiedzeń i obradowania Rady Nadzorczej.

Zgodnie z art. 35 § 4<sup>3</sup> 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 15 lutego 2021 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 (16 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 10/XI – XII/2020 z posiedzeń Rady Nadzorczej w dniach 30 listopada i 02 grudnia 2020 r.
3. Przyjęcie protokołu nr 1/I/2021 z posiedzenia Rady Nadzorczej w dniu 28 stycznia 2021 r.
4. Podjęcie uchwały w sprawie uchwalenia planu remontów zasobów Spółdzielni Mieszkaniowej Piaski „D” na rok 2021.
5. Podjęcie uchwały w sprawie uchwalenia planu gospodarczo-finansowego Spółdzielni Mieszkaniowej Piaski „D” na rok 2021 .
6. Sprawy wniesione.

**Ad 2.**

**Przyjęcie protokołu nr 10/XI – XII/2020 z posiedzeń Rady Nadzorczej w dniach 30 listopada i 02 grudnia 2020 r.**

Rada Nadzorcza jednogłośnie: 8 głosów „za” przyjęła protokół nr 10/XI – XII/2020 z posiedzeń Rady Nadzorczej w dniach 30 listopada i 02 grudnia 2020 r.

**Ad 3.**

**Przyjęcie protokołu nr 1/I/2021 z posiedzenia Rady Nadzorczej w dniu 28 stycznia 2021 r.**

Rada Nadzorcza jednogłośnie: 8 głosów „za” przyjęła protokół nr 1/I/2021 z posiedzenia Rady Nadzorczej w dniu 28 stycznia 2021 r. i 30 listopada i 02 grudnia 2020 r.

**Ad 4.**

**Podjęcie uchwały w sprawie uchwalenia planu remontów zasobów Spółdzielni Mieszkaniowej Piaski „D” na rok 2021.**

Wszyscy członkowie Rady Nadzorczej otrzymali projekt planu remontów na rok 2021. W związku z tym, że głosowanie odbywa się na piśmie, przed podjęciem decyzji członkowie Rady w formie mailowej zadali prezesowi ds. technicznych szereg pytań i poprosili o wyjaśnienia.

**Pan Jerzy Brzozowski** przedstawił informację nt. spraw związanych z wykonaniem planu rzeczowo-finansowego remontów na rok 2020 oraz planu rzeczowo-finansowego na 2021, którą przesłał do wiadomości członków Rady.

Klatki schodowe: w pozycji 6 w planie remontów za 2020 w wykonaniu uwzględnione jest malowanie 12 klatek schodowych. Kwota jaką uzyskaliśmy w przetargu za malowanie jednej klatki była wyższa od planowanej i wyniosła XXXXX zł brutto. W tej pozycji również znajduje się kwota XXXXX zł jaką zapłaciliśmy za pochwyty do poręczy na patio I. Natomiast w pozycji 20 uwzględniono malowanie kolejnych 9 klatek schodowych. Razem w roku 2020 pomalowano 21 (15 kl. patio II i 6 kl. patio I) . Pozostałe 9 kl. ( patio II) uwzględniono w pozycji 3 w planie remontów na 2021 rok.

Wymiana wodomierzy i ciepłomierzy: wszystkie wodomierze i ciepłomierze mają legalizację pięcioletnią i po tym okresie trzeba wymienić je na nowe. Urządzenia firmy Metrona, które zakupiliśmy 5 lat temu cechowała niska awaryjność. Firma ta przedstawiła swoją ofertę cenową, która okazała się najkorzystniejsza. Koszt wymiany wodomierzy i ciepłomierzy dla całego osiedla to ok. XXXXX zł przy odczycie wzrokowym i ok. XXXXX zł przy odczycie radiowym. Dodatkowym kosztem przy odczycie radiowym jest zakup licencji na wodomierze i ciepłomierze w kwocie ok. XXX zł. Wtedy możemy dokonywać odczytów w ciągu roku wielokrotnie nie ponosząc dodatkowych kosztów. Wymiana wodomierzy i ciepłomierzy z odczytem radiowym została uwzględniona w planie remontów 2021 rok w pozycji 14 z kosztem ewentualnych wymian uszkodzonych zaworów i filtrów. Jeżeli chodzi o koszt odczytu w spółdzielni (wzrokowy) to XXXXX zł jednorazowo. Ze względu na zapowiadane wprowadzenie od 1 kwietnia 2021 r. opłat za wywóz śmieci zależnych od zużycia wody, odczyty trzeba będzie dokonywać dwa razy do roku, co podwoi jego koszt. Natomiast koszt odczytu (radiowy) dokonany przez firmę Metrona to ok. XXXXX zł jednorazowo. Jak Państwo zauważyli oprócz wielu zalet, odczyt radiowy posiada również minusy, o których Państwo wspominać.

Remont schodów zewnętrznych: w wykonaniu planu za rok 2020 uwzględniono koszt remontu schodów zewnętrznych i prac dodatkowych związanych z ich otoczeniem, które zwiększyły tę pozycję. Przed wejściem na schody dokonaliśmy wymiany kostki brukowej na nową. Była zniszczona i zapadnięta. Ponadto musieliśmy wyrównać poziom kostki i chodników z poziomem pierwszego i ostatniego stopnia schodów. Wycięte a następnie przyspawane zostały balustrady celem uniknięcia cięcia stopnic w miejscu mocowania balustrad. Zostały zakupione i zamontowane rozety do balustrad. Schody zostały zabezpieczone gruntem do granitu. Ponadto na ścianie bocznej schodów został położony tynk cienkowarstwowy a ściany po obu stronach zostały zagruntowane i pomalowane. Poprawki , które wykonywała firma przy schodach związane były z ubytkiem granitu w jednej ze stopnic. Wykonawca wymienił stopnicę na nową własnym kosztem.

Naprawa płytek na elewacji: w planie remontów na 2021 w pozycjach 10,11,12 uwzględniono tylko materiał, natomiast robocizna (siły własne) jest zawarta w pozycji 13.

Zejszcia do garaży na patio I: prace związane z drobnymi naprawami zejść do garaży na patio I będziemy wykonywać sukcesywnie siłami własnymi.

Dozór osiedla: dozór osiedla ze względu wzrost wynagrodzenia minimalnego wzrośnie (plan budżetu 2021 poz. 38).

Fundusz remontowy: kwota funduszu remontowego jaką planujemy zebrać od mieszkańców w 2021 jest pokazana w planie budżetu 2021 w pozycji 51 XXXXX zł, natomiast pozostała informacja odnośnie finansów zawarta została w części opisowej projektu budżetu na 2021 w pozycji 9.

Zabudowa wnęk na klatkach schodowych: montaż zabudowy wnęk (siły własne) i oświetlenia na klatkach schodowych zostały zakończone na patio I. W 2020 roku również zakupiony został materiał na klatki nr 1, 2 (patio II) gdzie aktualnie prace są kontynuowane. Pozostałe 13 klatek z patio I, uwzględniając wzrost cen materiałów to koszt ok. XXXXX zł. Ze względu na ograniczony budżet pozycja ta nie wystąpiła w planie remontów na 2021 rok.

Koszt pilotów do szlabanów XXXX zł/szt. , to koszt pilota oraz jego zaprogramowanie i przypisanie go do konkretnego lokalu.

W wykonaniu planu remontów za 2020 w pozycji 21 uwzględniono koszt kalibracji sensorów detekcji tlenu węgla znajdujących się w garażach (patio I, II) , która jest formą ich legalizacji na kolejne 3 lata.

Poszczególne pozycje planu remontów głosowane były pojedynczo.

1. Pozycja 1 - Projekt wymiany instalacji zimnej wody w Patio II.  
Głosowanie: 8 głosów „za”
2. Pozycja 2 - Wymiana instalacji zimnej wody w Patio II  
Głosowanie: 8 głosów „za”
3. Pozycja 3 - Klatki schodowe naprawa tynków i malowanie 9 klatek  
Głosowanie: 8 głosów „za”
4. Pozycja 4 - Zamknięcie ulicy Zgrupowania Żmija – szlabany  
Głosowanie: 8 głosów „za”
5. Pozycja 5 - Zamknięcie ulicy – piloty do szlabanów  
Głosowanie: 8 głosów „za”  
Głosując nad uchwaleniem punktów dotyczących zamknięcia ulicy Zgrupowania Żmija szlabanami, Rada Nadzorcza podtrzymała swoją decyzję z grudnia 2020 r., że piloty do szlabanów powinni y otrzymać mieszkańcy, którzy podpiszą umowę na korzystanie z miejsc postojowych na ul. Zgrupowania Żmija (odpłatnie) i mieszkańcy, którzy posiadają miejsca postojowe w I i IV Zespole garażowym (nieodpłatnie). Pozostali mieszkańcy, aby wjechać na teren spółdzielni muszą porozumieć się z pracownikiem ochrony.
6. Pozycja 6 - Wiosenny przegląd dachów – całe osiedle  
Głosowanie: 8 głosów „za”
7. Pozycja 7- Przegląd roczny ogólnobudowlany – całe osiedle  
Głosowanie: 8 głosów „za”
8. Pozycja 8 - Naprawy, malowanie miejsc postojowych (garaże).  
Głosowanie: 8 głosów „za”
9. Pozycja 9- Przegląd specjalny UTB – 5 dźwigów  
Głosowanie: 8 głosów „za”
10. Pozycja 10 - Naprawa płytek na elewacji – całe osiedle  
Głosowanie: 8 głosów „za”
11. Pozycja 11- Wymiana płytek klinkierowych na murkach tarasowych 4 szt.  
Głosowanie: 7 głosów „za”; 1 głos „przeciw”
12. Pozycja 12 - Malowanie elementów metalowych – ogrodzenie, cokoły, pochwyty  
Głosowanie: 6 głosów „za”; 1 głos „przeciw”; 1 głos „wstrzymujący”
13. Pozycja 13- Wynagrodzenie za usługi remontowe bieżące  
Głosowanie: 8 głosów „za”
14. Pozycja 14 - Wymiana wodomierzy i ciepłomierzy –  
Głosowanie: 4 głosy „za”; 1 głos „przeciw”; 3 głosy „wstrzymujące”.  
W związku z wynikiem głosowania nie podjęto ostatecznej decyzji, czy spółdzielnia będzie wymieniała urządzenia (wodomierze i ciepłomierze) na urządzenia ze zdalnym odczytem, czy tradycyjne – wzrokowe. Ta kwestia pozostała do uzgodnienia pomiędzy Zarządem i członkami komisji technicznej.

Rada Nadzorcza jednogłośnie: 8 głosów podjęła uchwałę nr 2/2021 w sprawie uchwalenia planu remontów zasobów Spółdzielni Mieszkaniowej Piaski „D” na 2021 rok w następującym brzmieniu:

Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej Piaski „D” działając na podstawie § 30 pkt. 1 statutu postanawia, co następuje:

§1. Uchwała plan remontów zasobów Spółdzielni Mieszkaniowej Piaski „D” na 2021 r. zamykający się kwotą **612.400 zł**, w wersji stanowiącej załącznik do niniejszej uchwały.

§2. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

**Ad 5.**

**Podjęcie uchwały w sprawie uchwalenia planu gospodarczo-finansowego Spółdzielni Mieszkaniowej Piaski „D” na rok 2021.**

Rada Nadzorcza jednogłośnie: 8 głosów podjęła uchwałę nr 3/2021 w sprawie uchwalenia planu gospodarczo – finansowego Spółdzielni Mieszkaniowej Piaski „D” na 2021 rok w następującym brzmieniu:

Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej Piaski „D” działając na podstawie § 30 pkt. 1 statutu postanawia, co następuje:

§1. Uchwała plan gospodarczo-finansowy Spółdzielni Mieszkaniowej Piaski „D” na rok 2021, w wersji stanowiącej załącznik do niniejszej uchwały i zatwierdza wynikające z tego planu stawki eksploatacyjne.

§2. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

**Ad 6.**

**Sprawy wniesione.**

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: karty do głosowania na piśmie.