

Protokół przyjęty na zebraniu RN 11 marca 2020 r.

Protokół nr 2/II/2020
z posiedzenia Rady Nadzorczej SM Piaski „D”
w dniu 12 lutego 2020 r.

Obecni członkowie Rady Nadzorczej pp.: Stanisław Cywiński, Wojciech Kamiński, Jacek Kruk, Marek Murawski, Janusz Targowski, Anna Wiench, Tomasz Wiśniewski.

Nieobecny usprawiedliwiony członek Rady p. Michał Adamski.

Ponadto w posiedzeniu uczestniczyli pp.: Prezes Zarządu Teresa Kamińska, Zastępca Prezesa Jerzy Brzozowski oraz protokolantka Dorota Hajkiewicz.

Lista obecności stanowi zał. nr 1 do oryginału protokołu.

Ad 1.

Otwarcie posiedzenia.

Posiedzenie Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej Piaski „D” w dniu 12 lutego 2020 r. otworzył przewodniczący **p. Wojciech Kamiński**, który powitał obecnych, a następnie poinformował, że zebranie Rady zostało zwołane prawidłowo i jest zdolne do podejmowania uchwał w sprawach objętych porządkiem obrad.

W chwili otwarcia zebrania na sali obrad obecnych było siedmioro członków Rady Nadzorczej.

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 w głosowaniu: 7 głosów „za”, bez głosów „przeciwnych” i „wstrzymujących” przyjęła następujący porządek obrad.

Część I - posiedzenie otwarte z udziałem członków Zarządu i ew. innych zaproszonych osób.

1. Otwarcie posiedzenia.
2. Przyjęcie porządku obrad.
3. Przyjęcie protokołu nr 1/I/2020 z posiedzenia Rady w dniu 15 stycznia 2020 r.
4. Informacja Zarządu nt. bieżącej działalności Spółdzielni.
5. Omówienie spraw bieżących związanych z remontami.
6. Informacje Przewodniczącego RN i Przewodniczących Komisji RN.
7. Ustalenie tematów i terminu następnego posiedzenia Rady Nadzorczej.
8. Sprawy wniesione.

Część II - posiedzenie zamknięte w gronie członków Rady Nadzorczej.

9. Podsumowanie posiedzenia – wnioski, dodatkowe ustalenia.
10. Zakończenie posiedzenia Rady Nadzorczej.

Ad 3.

Przyjęcie protokołu nr 1/I/2020 z posiedzenia Rady Nadzorczej w dniu 15 stycznia 2020 r.

Rada Nadzorcza w głosowaniu: 6 głosów „za”, bez głosów „przeciwnych”, przy 1 głosie „wstrzymującym” przyjęła z poprawkami (str. 4 – termin posiedzenia Sądu, str.3 – dopisać, że oferty zbierane są na malowanie klatek schodowych) protokół nr 1/I/2020 z posiedzenia w dniu 15 stycznia 2020 r.

Ad 4/ Ad 5.

Informacja Zarządu nt. bieżącej działalności Spółdzielni.

Omówienie spraw związanych z remontami.

Zastępca prezesa ds. technicznych p. Jerzy Brzozowski poinformował, że w dniu 06 lutego br. odbyło się spotkanie z firmami, które złożyły oferty na wymianę instalacji poziomów zimnej wody. Z sześciu firm, które pobrały dokumentację przetargową, cztery przesłały kosztorysy i uczestniczyły w spotkaniu. W kwestii kosztów wszystkie oferty były zbliżone (ok. 132 tys. zł, ok. 127 tys. zł, ok. 122 tys. zł, ok. 123 tys. zł) – przy kosztorysie inwestorskim 133 tys. zł brutto. Wszystkie firmy przedstawiły pełną dokumentację w zakresie prowadzonej działalności, a także ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej. Różnice dotyczą okresu gwarancji na wykonane roboty (ok. 132 tys. zł – 60 miesięcy, ok. 127 tys. zł – 36 miesięcy, ok. 122 tys. zł – 36 miesięcy, ok. 123 tys. zł – 48 miesięcy). W wyniku negocjacji ustalono, że trzy z czterech firm skłonne są wykonać prace za niższe kwoty i odpowiednio: pierwsza firma – 124 tys. zł, druga firma – 123 tys. zł, trzecia firma bez zmian, czwarta firma 108 tys. zł. Biorąc pod uwagę wszystkie kryteria i cenę, komisja przetargowa dokonała wyboru czwartej firmy, która przedstawiła najkorzystniejsze warunki tzn. koszt wykonania usługi 108 tys. zł brutto, gwarancja – 48 miesięcy, ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej - 300 tys. zł, termin wykonania prac – ok. 30 dni od daty podpisania umowy. Biorąc także pod uwagę fakt, że firma zdecydowała się „zejść z kosztów” o 15 tys. zł ustalono, że Spółdzielnia nie będzie zatrzymywała kaucji gwarancyjnej w wysokości 5%, a w przypadku konieczności ewentualnych napraw gwarancyjnych prace sfinansowane będą z ubezpieczenia wykonawcy (UNIIQA). Rada Nadzorcza zaleciła sprawdzenie zakresu polisy ubezpieczeniowej wykonawcy w zakresie, czy obejmuje tego typu prace. Na wybór tego wykonawcy wpłynęła nie tylko cena, ale również doświadczenie oraz złożone dokumenty (rachunek zysków i strat, referencje, wskazanie miejsc, w których firma wykonywała prace).

Poproszony o opinię nt. wyboru wykonawcy **przewodniczący komisji technicznej p. Stanisław Cywiński** poinformował, że wszyscy wykonawcy mieli nieograniczony czas na rozmowy, a udzielane przez nich odpowiedzi na stawiane pytania pozwoliły na stwierdzenie, że w rozmowach uczestniczą fachowcy.

Pani prezes Teresa Kamińska przedstawiła informację nt. wyboru wykonawcy automatycznego podlewania terenów zielonych Spółdzielni na Patio I i Patio II. Poinformowała, że wpłynęły cztery oferty, a na zaproszenie Spółdzielni odpowiedziały trzy. Komisja przetargowa wybrała firmę, która wydaje się być najpewniejsza. Jeden z oferentów, pomimo tego, że złożył najniższą ofertę zastrzegł, że jest to tylko szacunek kosztów, ponieważ ostateczna cena może zostać przedstawiona dopiero po tym, kiedy zostanie wykonany projekt, czyli po podpisaniu umowy. Po negocjacjach wybrany wykonawca przedstawił ofertę na kwotę 54 tys. zł (dwa patia). Pani Kamińska poinformowała, że po rozliczeniu mediów za rok ubiegły okazało się, że za wodę przeznaczoną do podlewania zapłacono prawie 9 tys. zł, z czego wynika, że należy diametralnie zmienić system podlewania i robić to w nocy. Podlewając zielen w ciągu dnia, przy wysokich temperaturach połowa wody wyparowuje.

Pan Jerzy Brzozowski poinformował, że Spółdzielnia złożyła do Wydziału Architektury i Budownictwa dokumenty związane z zamknięciem ulicy Zgrupowania Żmija i oczekuje na uprawomocnienie decyzji. Wg wstępnych ustaleń koszt zamknięcia ulicy nie powinien przekroczyć kwoty 60 tys. zł. Kwota ta obejmuje: zamknięcie ulicy dwoma szlabanami, dwie kamery zamontowane na latarniach przed szlabanami, doprowadzenie instalacji do pomieszczenia ochrony, montaż monitora oraz osprzętu rejestrującego, dysku twardego i zasilacza, a także szkolenie pracowników ochrony. Szlabany będą otwierane z pilota lub przez pracownika ochrony, a dodatkowo zostanie zamontowany system „SOS” dla służb ratunkowych. Spółdzielnia nie zamierza rezygnować z ochrony osiedla.

Pani Teresa Kamińska poinformowała także, że uczestniczyła w spotkaniu w Gminie zorganizowanym przez Komisję ds. Środowiska dotyczącym wywozu nieczystości. Okazało się, że na tle innych spółdzielni i wspólnot mieszkaniowych sytuacja Spółdzielni jest dobra, ponieważ w altanach śmietnikowych mieszczą się wszystkie pojemniki.

Kolejna informacja dotyczyła zabudów na klatkach schodowych. Pani Kamińska poinformowała, że

zabudowy liczników zostały wykonane w sześciu klatkach schodowych. Poza dwoma przypadkami mieszkańcy są zadowoleni i uznali pomysł za trafiony i podnoszący estetykę klatek schodowych.

Ad 6.

Informacje Przewodniczącego RN i Przewodniczących Komisji RN.

Pan Wojciech Kamiński poinformował, że nie ma do przekazania żadnych nowych informacji.

Pan Stanisław Cywiński poinformował, że poza wyborem wykonawcy na wymianę instalacji poziomów zimnej wody nie ma do przekazania żadnych dodatkowych informacji odnośnie pracy i ustaleń Komisji Technicznej.

Pan Marek Murawski poprosił o jak najwcześniejsze przygotowanie sprawozdania finansowego za rok 2019 i przekazanie materiału Komisji Rewizyjnej.

Ad 7.

Ustalenie tematów i terminu następnego posiedzenia Rady Nadzorczej.

1. Ustalono termin następnego zebrania Rady Nadzorczej na 11 marca 2020 r. o godz. 18.00.
2. Przedmiotem obrad zebrania będą sprawy wynikające z bieżącej działalności Spółdzielni.

Ad 8.

Sprawy wniesione.

Pan Jacek Kruk zwrócił uwagę na konieczność stosowania farby podkładowej przy malowaniu zewnętrznych parapetów. Poinformował, że przypadkiem pomalował jeden swój parapet farbą podkładową na powierzchnie ocynkowane, a potem firma w ramach malowania elewacji pomalowała ten parapet i sąsiadujący, ale bezpośrednio na blachę farbą białą i tylko z tego parapetu ze sporej powierzchni farba się złuszczyła i odpadła. A raptem minęło 2 lata od malowania. Oba parapety są z tej samej strony budynku obok siebie, czyli identyczne warunki pogodowe, słoneczne. Innych spraw wniesionych nie było.

Część II - posiedzenie zamknięte w gronie członków Rady Nadzorczej.

Ad 9.

Podsumowanie posiedzenia – wnioski, dodatkowe ustalenia.

Członkowie Rady Nadzorczej uznali, że nie widzą potrzeby odbycia posiedzenia zamkniętego.

Ad 10.

Zakończenie posiedzenia Rady Nadzorczej.

Pan Wojciech Kamiński poinformował, że porządek obrad posiedzenia został wyczerpany. Podziękował wszystkim za udział w spotkaniu i zakończył obrady w dniu 12 lutego 2020 r.

Na tym protokół zakończono.

Protokół sporządziła Dorota Hajkiewicz

Sekretarz Rady Nadzorczej

Jacek Kruk

Przewodniczący Rady Nadzorczej

Wojciech Kamiński

Załączniki do oryginału protokołu: 2 szt.

1. Lista obecności.
2. Proponowany porządek obrad.