

Protokół nr 3/III/2020
z posiedzenia Rady Nadzorczej SM Piaski „D”
w dniu 11 marca 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 11 marca 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 jednogłośnie: 7 głosów „za” 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 2/II/2020 z posiedzenia Rady w dniu 12 lutego 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 2/II/2020 z posiedzenia Rady Nadzorczej w dniu 12 lutego 2020 r.

Rada Nadzorcza w głosowaniu: 6 głosów „za”, bez głosów „przeciwnych”, przy 1 głosie „wstrzymującym” przyjęła z drobnymi poprawkami protokół nr 2/II/2020 z posiedzenia w dniu 12 lutego 2020 r.

Ad 4.

Informacja Zarządu nt. bieżącej działalności Spółdzielni.

Prezes Zarządu p. Teresa Kamińska przedstawiła następujące informacje:

- 1) Omówiła bieżące sprawy związane z zamknięciem ulicy Zgrupowania Żmija.
- 2) Do spółdzielni zgłaszają się mieszkańcy zainteresowani ładowaniem samochodów elektrycznych w garażach. Spółdzielnia ma ograniczoną moc zamówioną i na początkowym etapie będzie możliwość wyrażenia zgody tylko kilku zainteresowanym. Należy zastanowić się, czy zwiększyć moc i dostosowywać instalację do większej ilości samochodów, czy nie podejmować żadnych działań. Na tę chwilę jeszcze nie ma obowiązku, aby spółdzielnia dostosowała swoje zasoby do tego typu rozwiązań. Mieszkaniec, który wystąpił do Zarządu o wyrażenie zgody na ładowanie samochodu w garażu proponuje pociągnięcie instalacji z własnego licznika znajdującego się w mieszkaniu do licznika znajdującego się przy jego miejscu postojowym poprzez szachty. Zarząd nie wyraża na to zgody i proponuje montaż podlicznika. Pani Kamińska zwróciła także uwagę, że budowa stacji ładowania dla całej spółdzielni jest bardzo kosztownym przedsięwzięciem.

Rada Nadzorcza nie zgłosiła zastrzeżeń do propozycji Zarządu odnośnie pojedynczych osób, a do kwestii kompleksowych rozwiązań postanowiła wrócić dopiero wtedy, kiedy zaczną obowiązywać przepisy regulujące tę sprawę (ustawa).

- 3) Firma ORANGE za zgodą spółdzielni instaluje światłowód umożliwiający mieszkańcom dostęp do szybkiego Internetu. Problem jednak polega na tym, że firma „puszcza kable po ścianach”, ponieważ kanały, którymi pociągnięto kable analogowe są niedrożne i nie ma możliwości włożenia w nie nowych. Zarząd nie wyraża zgody na takie działanie twierdząc, że kable powinny być schowane. I tutaj powstaje kolejny problem, ponieważ mieszkańcy płacą za poprowadzenie kabla w mieszkaniach, ale absolutnie nie wyrażają zgody, aby płacić za ułożenie kabli w częściach wspólnych. Zarząd skontaktował się z przedstawicielem firmy ORANGE, który obiecał, że zgodnie z warunkami zawartej ze spółdzielnią umowy wszystkie montaże wykonywane w mieszkaniach będą poprzedzały wizyty w biurze po to, żeby ustalić warunki i sposób poprowadzenia kabli w częściach wspólnych.
- 4) Zgodnie z uchwalonym planem gospodarczo-finansowym remontowane są klatki schodowe. W związku z tym Zarząd widzi konieczność zmiany regulaminu dotyczącego przeprowadzania remontów w lokalach, ponieważ mieszkańcy dokonując remontów niszczą klatki schodowe. W wielu lokalach wyburzane są stare ściany i stawiane nowe ścianki działowe, a w związku z tym wnoszony jest gruz, a wnoszone są listwy i inne materiały. Zdaniem Zarządu regulamin powinien określać czas trwania remontu, a także zostać uzupełniony o zapis nakładający na mieszkańca obowiązek codziennego sprzątnięcia klatki schodowej i pokrycia kosztów naprawy zniszczeń.

W wyniku dyskusji ustalono, że jeśli mieszkaniec zgłasza remont w mieszkaniu, spółdzielnia powinna wykonać dokumentację, a następnie poinformować mieszkańca, że w przypadku powstania zniszczeń na klatce schodowej będzie musiał ponieść koszty napraw i w tym przypadku będą to koszty związane z przywróceniem części wspólnej nieruchomości do stanu pierwotnego – konieczne jest pomalowanie całej klatki schodowej, a nie naprawy punktowe.

Ad 5.

Omówienie spraw bieżących związanych z remontami.

Zastępca prezesa ds. technicznych p. Jerzy Brzozowski poinformował, co następuje:

- 1) Ogłoszony został przetarg na wybór wykonawcy remontu polegającego na malowaniu klatek schodowych. Zgłosiło się sporo firm, z których wytypowano pięć z tzw. średniej półki, które proponowały ceny od XXXXX zł do XXXXX zł brutto za pomalowanie jednej klatki. Odrzucono oferty firm najdroższych i najtańszych. W wyborze wykonawcy uczestniczyły cztery osoby tzn. Zarząd oraz dwóch członków komisji technicznej RN. Wybrano wykonawcę, który obniżył cenę ofertową o 5%, w wyniku czego koszt malowania jednej klatki schodowej zamknie się kwotą XXXXX zł brutto. Pomimo trwającej pandemii prace rozpoczną się pod koniec marca br. i będą prowadzone z zachowaniem reżimu sanitarnego. Zakończenie prac planowane jest pod koniec czerwca br.

- 2) Kontynuowane są prace związane z zabudową wnęk na klatkach schodowych.
- 3) Prowadzone są prace związane z wymianą instalacji zimnej wody w garażach – zaawansowanie wynosi ok. 25%.
- 4) Zarząd postanowił zlecić wymianę pięciu kominków wentylacyjnych firmie, która wykonywała te prace na rzecz spółdzielni.

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 malowanie klatek schodowych nie ma do przekazania żadnych dodatkowych informacji odnośnie pracy i ustaleń Komisji Technicznej.

Ad 7.

Ustalenie tematów i terminu następnego posiedzenia Rady Nadzorczej.

Rada Nadzorcza ustaliła termin następnego posiedzenia na 22 kwietnia br., a przedmiotem obrad zebrania będą sprawy wynikające z bieżącej działalności Spółdzielni.

Ad 8.

Sprawy wniesione.

Pan Jacek Kruk zaproponował, aby przetargi na wybór wykonawców odbywały się popołudniami, po to, aby mogli w nich uczestniczyć wszyscy zainteresowani członkowie Rady Nadzorczej.

Pan Janusz Targowski zwrócił uwagę, że na Patio z drzewem powstały takie miejsca na trawniku, gdzie dawno zniknęła trawa i wystają pręty. Zaproponował, aby zasypać te miejsca i posiać nową trawę.

Pan Stanisław Cywiński zwrócił uwagę na konieczność naprawy wejścia dla niepełnosprawnych od strony Spółdzielni WARDOM.

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 11 marca 2020 r.

Na tym protokół zakończono.

Protokół sporządziła Dorota Hajkiewicz

Sekretarz Rady Nadzorczej

Jacek Kruk

Przewodniczący Rady Nadzorczej

Wojciech Kamiński

Załączniki do oryginału protokołu: 1 szt.

1. Lista obecności.