

Protokół przyjęty na zebraniu RN 04 września 2019 r.

**Protokół nr 6/VI/2019**  
**z posiedzenia Rady Nadzorczej SM Piaski „D”**  
**w dniu 27 czerwca 2019 r.**

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

Nieobecny usprawiedliwiony członek Rady Nadzorczej p. Stanisław Cywiński.

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 27 czerwca 2019 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 siedmiu z ośmiu 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: 6 głosów „za”, bez głosów „przeciwnych”, przy 1 głosie „wstrzymującym” 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 5/V/2019 z posiedzenia Rady w dniu 22 maja 2019 r.
4. Informacja Zarządu nt. bieżącej działalności Spółdzielni.
5. Omówienie spraw związanych z remontami.
6. Omówienie spraw związanych z Walnym Zgromadzeniem w dniu 12 czerwca 2019 roku, w tym omówienie wniosków złożonych do Komisji Wnioskowej.
7. Informacje Przewodniczącego Rady Nadzorczej oraz Przewodniczących Komisji RN.
8. Ustalenie tematów i terminu następnego posiedzenia Rady Nadzorczej.
9. Sprawy wniesione.

Część II - posiedzenie zamknięte w gronie członków Rady Nadzorczej.

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

### Ad 3.

#### **Przyjęcie protokołu nr 5/V/2019 z posiedzenia Rady Nadzorczej w dniu 22 maja 2019 r.**

Rada Nadzorcza jednogłośnie: 7 głosów „za” przyjęła protokół nr 5/V/2019 z posiedzenia w dniu 22 maja 2019 r.

### Ad 4.

#### **Informacja Zarządu nt. bieżącej działalności Spółdzielni.**

- Sprawa wniosku złożonego na Walnym Zgromadzeniu przez członków Spółdzielni dotyczącego godzin otwarcia boiska. Członkowie wniosują, aby boisko było otwarte codziennie w godzinach 10.00 – 18.00. Obecnie boisko jest nieczynne we środy i w niedziele. W pozostałe dni istnieje możliwość gry w piłkę do godziny 19.00.

W wyniku dyskusji jednogłośnie ustalono, że zgodnie z wnioskiem członków Spółdzielni w soboty i w niedziele boisko będzie otwarte w godzinach 10.00 – 18.00.

- Sprawa nowych zasad segregacji i wywozu śmieci.

**Pani prezes Teresa Kamińska** poinformowała, że od roku 2019 funkcjonuje nowy sposób segregacji odpadów komunalnych. Osobno należy wyrzucać papier, metale i tworzywa sztuczne, szkło, odpady zmieszane, bio, odpady wielkogabarytowe (meble, materace, duże zabawki) i odpady zielone. Poinformowała, że odbyła szkolenie w Urzędzie Gminy, na którym usłyszała, że jest nowa definicja śmieci komunalnych. Dotychczas były to wanny, umywalki, gruz, duże rzeczy elektryczne itp. Obecnie wszystko to będzie utylizowane w zakresie Spółdzielni. Wyznaczono dwa miejsca (PSZOK – Punkt Selektywnego Zbierania Odpadów Komunalnych) na Białółce i na Mokotowie, do których trzeba będzie dostarczyć odpady. Wg nowych zasad Spółdzielnia nie będzie miała kontaktu z firmą przewozową, ponieważ harmonogram wywozu gabarytów ustala m. st. Warszawa. Uwagi będzie można zgłaszać pod numerem 19115. Z Bielani i Żoliborza odpady będzie odbierała firma „Byś”. Spółdzielnia wrzuci do skrzynek pocztowych ulotki informujące o sposobie segregowania odpadów komunalnych od roku 2019. Dodatkowo mieszkańcy muszą liczyć się ze wzrostem opłat za odbiór odpadów.

W wyniku dyskusji, zgodnie z propozycją p. Tomasza Wiśniewskiego zalecono rozważenie możliwości zamawiania (w miesiącu) dwóch dodatkowych kontenerów na gabaryty i dwóch dodatkowych kontenerów na odpady budowlane i inne. Tego typu rozwiązanie skutkowałoby finansowo dla mieszkańców wzrostem opłat o 5-6 zł miesięcznie (od mieszkania).

- Sprawa pism od mieszkańców.

Do Spółdzielni wpłynęły dwa pisma.

- › Pismo od mieszkanki czwartego piętra w sprawie foliowania dużych okien na ostatnich piętrach klatek schodowych od strony południowej folią, która nie będzie przepuszczała takich ilości promieni. Przy dużych upałach wysoka temperatura i zaduch są bardzo uciążliwe dla mieszkańców. Zarząd sprawdzi koszty i spróbuje rozwiązać problem.
- › Pismo od p. XXXXX członka oczekującego NSBM, która przegrała proces o odszkodowanie i straty moralne. W związku z przegranym procesem sądowym p. XXXXX została obciążona kosztami sądowymi w wysokości ok. 8.000 zł i wystąpiła do wszystkich Spółdzielni, które skarżyła o ich umorzenie. Biorąc pod uwagę roszczenia i sposób prowadzenia tego postępowania przez członków oczekujących Zarząd uważa, że umorzenie kosztów sądowych w wysokości ok. 1.500 zł (kwota przypadająca na SM Piaski D) byłoby niezasadne - nierozsądne i taką odpowiedź zamierza przekazać p. XXXXX.

Dodatkowych pytań nie było.

## Ad 5.

### Omówienie spraw związanych z remontami.

**Pan Jerzy Brzozowski** przedstawił następujące informacje:

- Przełożono kostkę koło boiska w stronę ul. Maczka. Część zdjętych płyt była uszkodzona, a te nieuszkodzone wykorzystano na ułożenie przejścia przez trawnik od strony ul. Niedzielskiego w kierunku sklepu Żabka.
- Przełożono kostkę przy zjeździe do II i III zespołu garażowego.
- Wymieniono odwodnienie liniowe – wyjazd z I i IV zespołu garażowego. Do wymiany pozostały odwodnienia na Patiach, które będą wykonywane przy wymianie kominków wentylacyjnych.
- Rozpoczęły się prace związane z remontem tarasów. Jako pierwszy remontowany jest taras „spółdzielczy” w I Patio.
- Odnośnie remontu zejść do garaży jest projekt zadaszania i oferta od wykonawcy. Komisja przetargowa dokonała wyboru wykonawcy – J. Grzankowski. W ostatni poniedziałek została zwołana Komisja Techniczna RN. Kosztorys inwestorski różni się od kosztorysu wykonawczego (różnica ok.9.000 zł) w dwóch pozycjach tzn. konstrukcja i szkło i jest to kwota ok. 9.000 zł (dla jednego zejścia). Komisja postanowiła, że pomimo wyższej ceny cztery zejścia będą wykonywane.
- W najbliższym czasie rozpoczną się prace związane z wymianą kominków wentylacyjnych.
- Wymiana oświetlenia na klatkach schodowych (na LED) jest w toku.
- Termin zamknięcia osiedla ustalono na 01 lipca 2019 r.

Dodatkowych pytań w sprawach remontowych nie było.

## Ad 6.

### Omówienie spraw związanych z Walnym Zgromadzeniem w dniu 12 czerwca 2019 roku, w tym omówienie wniosków złożonych do Komisji Wnioskowej.

**Przewodniczący RN** poinformował, że do Walnego Zgromadzenia wpłynęły trzy wnioski.

- Wniosek podpisany przez dziesięciu członków dotyczący rozszerzenia godzin udostępniania boiska.  
Wniosek został omówiony i pozytywnie zaopiniowany w pkt „Informacje Zarządu”.
- Wniosek p. Jacka Kruka dotyczący przemalowania boków kilku klatek schodowych.  
W wyniku dyskusji ustalono, że najpierw należy sprawdzić skuteczność preparatów przeciw glonom. Dodatkowo zwrócono uwagę, że plan na rok 2019 jest realizowany i do tematu będzie można wrócić w przypadku powstania oszczędności.
- Wniosek p. Adama Matysiaka dotyczący utworzenia forum mieszkańców oraz publikowania na stronie internetowej protokołów z przeglądów i ofert przetargowych.  
Po dyskusji Rada Nadzorcza jednogłośnie: 7 głosów „za” postanowiła odrzucić wniosek w całości. Podczas dyskusji przeważał pogląd, że w przypadku forum powstaje problem wiarygodności wypowiedzi, a dodatkowo strona internetowa Spółdzielni jest ogólnie dostępna, co oznacza, że dostęp do niej ma praktycznie każdy, a nie tylko członkowie używający hasła i loginu. Ponadto każdy członek ma prawo przyjść do Spółdzielni i zapoznać się z dokumentami, ma także prawo i możliwość przyjść na rozmowę do Zarządu lub Rady Nadzorczej.

**Pan Wojciech Kamiński** poinformował, że w materiałach przed zebraniem członkowie Rady Nadzorczej otrzymali propozycje i wnioski zgłoszone do Zarządu przez p. Michała Adamskiego (zał. nr 3 do oryginału protokołu). W związku z tym, że p. Adamski nie zgłosił sprzeciwu, aby propozycje te omówić w szerszym gronie zaproponował, aby odnieść się do nich po kolei.

1. Informacja o zamknięciu osiedla – osiedle będzie zamknięte od 01 lipca br.

2. Informacja nt. segregacji odpadów – wniosek będzie zrealizowany.
3. Zbiorniki na wodę – idea jest dobra należy sprawdzić możliwości odzyskiwania wody, a temat połączyć z modernizacją dachów i fotowoltaiką.
4. Zmiana godzin udostępniania boiska – wniosek został omówiony.
5. Płotek na terenie rekreacyjnym – przyjęty do realizacji siłami własnymi Spółdzielni.
6. Malowanie klatek schodowych – temat przyjęty do realizacji (zima 2019/2020).
7. Usuwanie ptasich odchodów z ławek – przyjęty do realizacji.
8. Sprawa napraw elewacji – do realizacji.
9. Łąka kwietna – skierować do firmy zajmującej się zielenią.
10. Budki dla jeżyków – do realizacji.
11. Monitoring – ustalono, że ochrona nie musi spisywać numeru rejestracyjnego samochodu, który wjeżdża na teren osiedla, ale musi zapytać, do kogo wjeżdża.
12. Nowy budynek dla ochrony – Rada Nadzorcza nie zajęła stanowiska.

**Pan Michał Adamski** podsumowując dyskusję stwierdził, że jego zdaniem należy ustalić priorytety zgłoszonych spraw i je realizować.

#### **Ad 7.**

##### **Informacje Przewodniczącego Rady Nadzorczej oraz Przewodniczących Komisji RN.**

**Pan Wojciech Kamiński i p. Marek Murawski** poinformowali, że od ostatniego posiedzenia nie mają do przekazania żadnych nowych informacji, a **p. Stanisław Cywiński** był nieobecny.

#### **Ad 8.**

##### **Ustalenie tematów i terminu następnego posiedzenia Rady Nadzorczej.**

1. Ustalono termin następnego zebrania Rady Nadzorczej na 04 września br. godz. 18.00.
2. Przedmiotem obrad zebrania będą sprawy wynikające z bieżącej działalności Spółdzielni oraz sprawy remontowe.

#### **Ad 9.**

##### **Sprawy wniesione.**

**Pan Tomasz Wiśniewski** zwrócił uwagę, że należy znowelizować Regulamin Walnego Zgromadzenia.

Innych spraw wniesionych nie było.

#### **Część II - posiedzenie zamknięte w gronie członków Rady Nadzorczej.**

#### **Ad 10.**

##### **Podsumowanie posiedzenia – wnioski, dodatkowe ustalenia.**

Podczas wewnętrznego posiedzenia Rady Nadzorczej, które nie było protokołowane, po raz kolejny omówiono sprawy zgłoszone przez p. Michała Adamskiego.

Ustalono także, że tematy omawiane na posiedzeniach Rady Nadzorczej, w których wymagana jest opinia lub decyzja tego organu będą kończyły się zapisem w protokole w formie zalecenia dla Zarządu lub uchwały. Zwrócono uwagę, że w przypadku większości spraw należy także określać termin realizacji zalecenia lub uchwały.

**Ad 11.**

**Zakończenie zebrania.**

**Pan Wojciech Kamiński** poinformował, że porządek obrad posiedzenia został wyczerpany. Podziękował wszystkim za udział w spotkaniu i zakończył obrady w dniu 27 czerwca 2019 r.

Na tym protokół zakończono.

Protokół sporządziła Dorota Hajkiewicz

Sekretarz Rady Nadzorczej

\_\_\_\_\_  
Jacek Kruk

Przewodniczący Rady Nadzorczej

\_\_\_\_\_  
Wojciech Kamiński

Załączniki do oryginału protokołu: 3 szt.

1. Lista obecności.
2. Proponowany porządek obrad.
3. Propozycje zgłoszone przez p. Michała Adamskiego.