

Protokół przyjęty na zebraniu RN 09 października 2019 r.

**Protokół nr 7/IX/2019**

**z posiedzenia Rady Nadzorczej SM Piaski „D”**

**w dniu 04 września 2019 r.**

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

Nieobecni usprawiedliwieni członkowie Rady: pp.: Stanisław Cywiński i Janusz Targowski.

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 04 września 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 pięcioro 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.*

Na prośbę **p. prezes Kamińskiej** pkt 3 dotyczący przyjęcia protokołu z poprzedniego zebrania został przeniesiony po pkt. 6.

Innych uwag nie zgłoszono.

Rada Nadzorcza w głosowaniu: 5 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. Informacja Zarządu nt. bieżącej działalności Spółdzielni.
4. Omówienie spraw związanych z remontami.
5. Informacja Zarządu nt. realizacji wniosków zgłoszonych przez p. Michała Adamskiego.
6. Ustalenie tematów i terminu następnego posiedzenia Rady Nadzorczej.
7. Przyjęcie protokołu nr 6/VI/2019 z posiedzenia Rady w dniu 27 czerwca 2019 r.
8. Sprawy wniesione.

Część II - posiedzenie zamknięte w gronie członków Rady Nadzorczej.

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

Od punktu 3 porządku obrad Rada Nadzorcza obradowała w sześcioosobowym składzie.

### Ad 3.

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

Pani prezes Teresa Kamińska przedstawiła następujące informacje:

- Foliowanie dużych okien (od strony południowej) na ostatnich piętrach klatek schodowych.

Z wyliczeń wynika, że folię należałoby okleić powierzchnię od 350 do 400 m<sup>2</sup>. Folia kosztuje 380 zł netto za metr kwadratowy. W związku z tym, że na szyby zespolone folię można naklejać tylko z zewnątrz trzeba także wynająć podnośnik. Koszt zakupu folii zamknąłby się kwotą ok. 133.000 zł plus wynajęcie podnośnika. Biorąc pod uwagę, że koszty przedsięwzięcia są bardzo wysokie być może należałoby się zastanowić nad ograniczeniem zakresu prac tylko do najwyższych pięter z największymi oknami. Zarząd proponuje, aby po inwentaryzacji okleić okna tylko na najwyższych piętrach w ośmiu klatkach i sprawdzić, czy to działanie przyniesie oczekiwany skutek. Konkretnie propozycje zostaną przedstawione przy uchwalaniu założeń do planu remontów na rok 2020.

Podczas dyskusji zwrócono uwagę, że z tym tematem bezpośrednio wiąże się rozwiązanie proponowane przez p. Michała Adamskiego dot. montażu na ścianach składanych krzesielek (w klatkach bez wind). W wyniku dyskusji ustalono, że rozwiązań w tym zakresie należy poszukać w Internecie.

- Sprawa wniosku Spółdzielni o przekształcenie wieczystego użytkowania gruntu w prawo własności.

Z informacji uzyskanych w Urzędzie wynika, że w najbliższym czasie nie można spodziewać się wydania decyzji w tej sprawie. Decyzja zostanie wydana do końca roku 2019. Pani prezes Kamińska poinformowała, że uczestniczyła w szkoleniu, które organizował Związek Rewizyjny, a poświęcone było sprawom przekształcenia. Z uzyskanych na tym szkoleniu informacji wynika, że Spółdzielnia nie będzie miała szans, aby w ramach pierwszej decyzji przekształcić we własność teren ulicy i boiska. Planowana jest kolejna nowela ustawy przewłaszczeniowej.

- Sprawa wymiany instalacji zimnej wody na poziomie garaży w Patio II.

Do Spółdzielni wpływa coraz więcej skarg od mieszkańców na jakość wody, szczególnie dotyczy to Patio II. Po dwudziestu latach użytkowania rury „zarosły” i pojawiła się korozja. Przy okazji wymiany instalacji trzeba będzie rozdzielić instalację na tzw. „wodę spożywczą” i wodę techniczną w hydrantach, przeznaczoną w razie potrzeby na gaszenie pożaru w garażach. W przypadku wody technicznej istnieje konieczność zastosowania rur metalowych. Zarząd proponuje, aby roboty rozpocząć jeszcze w tym roku i dlatego planuje wystąpić z wnioskiem o korektę planu remontów na rok 2019. Oszczędności w planie na ten rok powstaną w związku z tym, że nie ma potrzeby „dokładania” studzienek kanalizacyjnych. Po dużych opadach nie było problemu z odpływem wody.

W wyniku dyskusji ustalono, że na następne posiedzenie Rady Nadzorczej Zarząd oszacuje koszty wymiany instalacji zimnej wody.

### Ad 5.

#### Informacja Zarządu nt. realizacji wniosków zgłoszonych przez p. Michała Adamskiego.

Pani prezes Kamińska poinformowała, że odpowiedzi Zarządu na propozycje członka Rady Nadzorczej dotyczące przeprowadzenia określonych prac na terenie Spółdzielni zostały przygotowane na piśmie, przekazane członkom Rady przed dzisiejszym zebraniem, stanowią zał. nr 3 do oryginału protokołu oraz integralną jego część.

Pani Kamińska szczegółowo omówiła poszczególne sprawy, które dotyczyły:

- instalacji fotowoltaicznej,
- wymiany na jednorodne guzików w windach,
- montażu składanych krzesielek na klatkach schodowych bez wind,
- ułożenia granitu na schodach w przejściach,

- przesunięcia ławek przy pergolach,
- malowania metalowego ogrodzenia od ul. gen. Maczka,
- modernizacji i malowania klatek schodowych,
- zawarcia umowy z firmą IMPOST na ustawienie paczkomatu,
- parkowania samochodów na działce od ul. Niedzielskiego,
- zmiany godzin korzystania z boiska,
- ułożenia „skalniaka”,
- czyszczenia ławek,
- wymiany elewacji na stacjach trafo,
- zamknięcia osiedla,
- informacji nt. segregacji śmieci,
- zagospodarowania wody opadowej,
- założenia łąki kwietnej,
- ogrodzenia terenu wokół placu zabaw,
- opieki nad ptakami,
- montażu monitoringu,
- postawienia nowego budynku dla ochrony.

Podczas dyskusji na tematy poruszone przez p. Michała Adamskiego Rada Nadzorcza ustaliła, co następuje:

- Sprawa instalacji fotowoltaicznej powinna zostać powiązana z wymianą dachów. Rada Nadzorcza zaleciła Zarządowi przedstawienie informacji nt. stanu technicznego dachów, a także wstępne oszacowanie kosztów wymiany pokrycia dachowego i więźby dachowej na wszystkich budynkach. Preferowany kosztorys w dwóch wersjach tzn. tylko blacha i blacha plus więźby dachowe. Stan techniczny powinien ocenić zatrudniony w Spółdzielni inspektor nadzoru.
- Sprawa ułożenia granitu w przejściach – ustalono, że na próbę płyty granitowe zostaną ułożone w jednym przejściu.
- Sprawa łąki kwiatowej i budek dla języków – ustalono, że Spółdzielnia zajmie się łąką kwiatową, a p. Adamski będzie pilotował sprawę budek dla języków.

Po wyczerpaniu pkt. 5 porządku obrad **p. prezes Teresa Kamińska** opuściła posiedzenie Rady Nadzorczej.

#### **Ad 4.**

##### **Omówienie spraw związanych z remontami.**

**Pan Jerzy Brzozowski** przedstawił następujące informacje:

- Zakończono prace związane z wymianą kominków wentylacyjnych (po cztery w każdym patio).
- Zakończono prace związane z remontem tarasów.

**Pan Marek Murawski** przypomniał, że ustalono, iż w miarę możliwości już na posiedzeniu w październiku powinny zostać przyjęte założenia do planu remontów i planu gospodarczo - finansowego Spółdzielni, a **p. Tomasz Wiśniewski** uzupełnił, że powinien zostać przygotowany wieloletni plan remontów, ponieważ bardzo ułatwi to planowanie wydatków i pozwoli na wybór wykonawców z odpowiednim wyprzedzeniem.

#### **Ad 6.**

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

1. Ustalono termin następnego zebrania Rady Nadzorczej na 09 października br. godz. 18.00.

2. Przedmiotem obrad zebrania będą sprawy wynikające z bieżącej działalności Spółdzielni oraz sprawy remontowe.

#### **Ad 7.**

##### **Przyjęcie protokołu nr 6/VI/2019 z posiedzenia Rady Nadzorczej w dniu 27 czerwca 2019 r.**

**Pani Anna Wiench** zwróciła uwagę na błąd literowy na str. 3 (ad 5 – pierwsze tiret), a także zaproponowała, aby na str. 4 w pkt 11 wykreślić zapis o tym, że należy zebrać oferty.

Innych uwag nie zgłoszono.

Rada Nadzorcza jednogłośnie: 6 głosów „za” przyjęła z poprawkami protokół nr 6/VI/2019 z posiedzenia w dniu 27 czerwca 2019 r.

#### **Ad 8.**

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

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

**Pani Dorota Hajkiewicz** wyjaśniła, że w porozumieniu z radcą prawnym będą nowelizowane wszystkie regulaminy i w zależności od kompetencji przedstawiane do uchwalenia Walnemu Zgromadzeniu lub Radzie Nadzorczej.

Innych spraw wniesionych nie było.

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

#### **Ad 9.**

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

Podczas wewnętrznego posiedzenia Rady Nadzorczej, które nie było protokołowane Rada Nadzorcza omówiła zalecenia dla Zarządu wynikające z przebiegu zebrania. Zarząd został poproszony o przygotowanie na następne posiedzenie RN informacji w następujących sprawach:

1. Wymiana oświetlenia na klatkach schodowych – oświetlenie LED z czujnikami ruchu.
2. Kosztorys wymiany instalacji zimnej wody (w garażach).
3. Oprocentowanie lokat.
4. Przegląd i oszacowanie kosztów wymiany dachów – blacha i więźba dachowa – temat dla inspektora nadzoru.

#### **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 04 września 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. Odpowiedzi Zarządu na propozycje członka Rady Nadzorczej dotyczące przeprowadzenia określonych prac na terenie Spółdzielni