

**Protokół nr 2/2022**  
**posiedzenia Rady Nadzorczej SM Piaski „D”**  
**w dniu 22 września 2022 r.**

Posiedzenie Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej Piaski „D” zostało zwołane przez przewodniczącego RN p. Wojciecha Kamińskiego i odbyło się w siedzibie Spółdzielni w Warszawie przy ul. Zgrupowania Żmija 7.

**Obecni członkowie Rady Nadzorczej:** Ewelina Kucińska-Deres, Paulina Podlasin, Michał Adamski, Wojciech Kamiński, Jacek Kruk, Dariusz Krześniak, Janusz Targowski, Tomasz Wiśniewski, Janusz Wojtał i Rafał Żurkowski.

**Obecne osoby zaproszone:** prezes Zarządu Teresa Kamińska i zastępca prezesa Zarządu Jerzy Brzozowski.

Lista obecności stanowi zał. nr 1 do oryginału protokołu.

Przed posiedzeniem członkowie Rady Nadzorczej i Zarządu byli na wizji lokalnej terenu Spółdzielni w związku z planowanym zamknięciem przez SBM Wardom (szlabany) wjazdu od ul. Kochanowskiego w ul. Zgrupowania AK „Żyrafa”.

**Ad 1.**

**Otwarcie obrad.**

Posiedzenie Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej Piaski „D” otworzył przewodniczący RN 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.

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: 9 głosów „za” przyjęła (bez uwag) następujący porządek obrad posiedzenia.

1. Otwarcie obrad.
2. Przyjęcie porządku obrad.
3. Przyjęcie protokołów posiedzeń plenarnych nr 5/VI/2022 z 8.06.2022 i 1/2022 z 12.07.2022 r.
4. Informacje Przewodniczącego RN i Przewodniczących Komisji RN.
5. Informacja Prezesa Zarządu nt. bieżącej działalności Spółdzielni, w tym:
  - 5.1. Dyskusja na temat zwołania Walnego Zgromadzenia w związku z koniecznymi zmianami w Statucie Spółdzielni – wnioski.
  - 5.2. Dyskusja na temat obsługi prawnej Spółdzielni – wnioski.
  - 5.3. Dyskusja na temat ulokowania części środków pieniężnych Spółdzielni np. na krótkoterminowych lokatach bankowych w związku z niskim oprocentowaniem kont oszczędnościowych, na których m.in. przetrzymywane są środki pieniężne - wnioski.
  - 5.4. Dyskusja na temat komunikacji pomiędzy Spółdzielnią i członkami – wnioski.
  - 5.5. Informacja Zarządu na temat windykacji należności.

6. Sprawy remontowe i sprawy związane z technicznym utrzymaniem zasobów, w tym:
  - 6.1. Informacja Zastępcy Prezesa ds. technicznych nt. wykonania planu remontów.
  - 6.2. Dyskusja i podjęcie uchwały w sprawie korekty planu remontów zasobów Spółdzielni Mieszkaniowej Piaski „D” na rok 2022 (uchwała Rady Nadzorczej nr 8/2021 z 17.12. 2021 r.).
  - 6.3. Zamknięcie przez SBM Wardom (oszlabanowanie) wjazdu od ul. Kochanowskiego w ul. Zgrupowania AK "Żyrafa" i konsekwencje z tym związane, w tym m.in. utrudniony dojazd pojazdów do bram wjazdowych dwóch zespołów garażowych Spółdzielni przy ul. Zgrupowania AK "Żmija".
  - 6.4. Dyskusja na temat zasad finansowania remontów tarasów - wnioski.
  - 6.5. Dyskusja na temat zasad wydawania pilotów do szlabanów - wnioski.
  - 6.6. Dyskusja na temat ogrzewania zasobów Spółdzielni – wnioski.
7. Omówienie wniosków zgłoszonych na Walnym Zgromadzeniu 22 czerwca 2022 r.
8. Omówienie wniosków zgłoszonych przez członka Spółdzielni p. XXXXX.
9. Omówienie korespondencji skierowanej do Rady Nadzorczej.
10. Sprawy wniesione.
11. Wnioski w sprawie porządku obrad następnego posiedzenia plenarnego RN.
12. Ustalenie terminu następnego posiedzenia plenarnego RN.
13. Zakończenie obrad.

#### **Ad 3.**

##### **Przyjęcie protokołów posiedzeń plenarnych nr 5/VI/2022 z 8.06.2022 i 1/2022 z 12.07.2022 r.**

Rada Nadzorcza w głosowaniu: 8 głosów „za”, 1 głos „wstrzymujący” (p. J. Targowski) przyjęła bez uwag protokół nr 5/VI/2022 posiedzenia Rady Nadzorczej z 8 czerwca 2022 r.

Rada Nadzorcza w głosowaniu: 8 głosów „za”, 1 głos „wstrzymujący” (p. J. Targowski) przyjęła bez uwag protokół nr 1/2022 posiedzenia Rady Nadzorczej z 12 lipca 2022 r.

#### **Ad 4.**

##### **Informacje Przewodniczącego RN i Przewodniczących Komisji RN.**

**Pan Wojciech Kamiński** poinformował, że nie ma do przekazania żadnych dodatkowych informacji, ponieważ wszystkie sprawy wymagające omówienia zostały uwzględnione w porządku obrad posiedzenia Rady.

W związku z tym, że nie odbyły się posiedzenia komisji **p. Ewelina Kucińska-Deres** i **p. Tomasz Wiśniewski** także nie przekazali żadnych informacji.

#### **Ad 5.**

##### **Informacja Prezesa Zarządu nt. bieżącej działalności Spółdzielni, w tym:**

**Ad 5.1.** Dyskusja na temat zwołania Walnego Zgromadzenia w związku z koniecznymi zmianami w Statucie Spółdzielni – wnioski.

**Pani Teresa Kamińska** poinformowała, że członek Spółdzielni p. XXXXX widzi pilną konieczność zwołania Walnego Zgromadzenia celem przedyskutowania spraw statutowych, ze szczególnym uwzględnieniem wynagrodzeń członków Rady Nadzorczej. Po zwołaniu przez Zarząd Walnego Zgromadzenia w czerwcu br. p. XXXXX, zgodnie z przysługującym mu prawem zebrał podpisy 10 członków Spółdzielni i wystąpił o rozszerzenie porządku obrad o pkt dotyczący zmian

w statucie (wynagrodzenia RN). Wniosek ten nie został jednak uwzględniony, ponieważ wnioskodawca nie dotrzymał terminu jego złożenia na 15 dni przed terminem Walnego Zgromadzenia i istniała obawa, że uchybienie temu terminowi może skutkować zaskarżeniem zebrania, na którym miały być zatwierdzane dokumenty dot. trzech ostatnich lat działalności Spółdzielni. Ponadto lustratorka, która badała działalność Spółdzielni za ostatnie trzy lata zwróciła uwagę, że statut zawiera zapisy niezgodne z przepisami ustaw. Dokładnie dotyczy to zapisów o konieczności udziału w zebraniu 30 członków przy podejmowaniu uchwał (ważność uchwały) i 40 członków przy wyborze członków Rady Nadzorczej, podczas gdy ustawa stanowi, że Walne Zgromadzenie jest zdolne do podejmowania uchwał bez względu na liczbę członków. Realizacja tego zalecenia lustracji nie musi być natychmiastowa, nie mniej zalecenie powinno zostać zrealizowane.

Do posiedzenia dołączył **p. Janusz Wojtal** – Rada Nadzorcza obradowała w pełnym składzie.

Podczas dyskusji stwierdzono, że lustracja nie narzuciła terminu zwołania Walnego Zgromadzenia, na którym należałoby dokonać zmian w statucie. Koszt organizacji zebrania to kwota ok. 5.000 zł, którą można przeznaczyć na inny cel. Wg stanu na dzisiaj bieżąca działalność Spółdzielni nie wymaga zwoływania nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia.

Po dyskusji Rada Nadzorcza w głosowaniu: 9 głosów „za”; 1 głos „wstrzymujący” (p. J. Kruk) postanowiła, że sprawy zmian w statucie powinny być przedmiotem obrad Walnego Zgromadzenia zwołanego przez Zarząd Spółdzielni w roku 2023, w trybie §26 ust. 1 statutu, który stanowi, że Zarząd zwołuje Walne Zgromadzenie przynajmniej raz w roku, nie później niż do 30 czerwca.

#### **Ad 5.2.** Dyskusja na temat obsługi prawnej Spółdzielni – wnioski.

**Pani Teresa Kamińska** poinformowała, że sprawa obsługi prawnej i związanych z tą obsługą kosztów była przedmiotem dyskusji podczas Walnego Zgromadzenia. Dyskusja ta była podstawą do rozmowy z obsługującym Spółdzielnię prawnikiem i złożenie mu propozycji obniżenia kosztów wynikających z zawartej umowy. Umowa z kancelarią zawarta jest w taki sposób, że oprócz miesięcznego ryczałtu, w przypadku wygranej (obecnie są to głównie sprawy czynszowe) prawnik otrzymuje koszty zastępstwa procesowego. W wyniku prowadzonych rozmów zostało wynegocjowane wynagrodzenie miesięczne w wys. 1 400 zł netto (jest 2 000 zł netto).

Podczas dyskusji stwierdzono, że umowa ryczałtowa jest korzystniejsza, ponieważ pozwala na bieżący kontakt z prawnikiem i nie wymaga rozliczania każdej porady. Dodatkowo ten sam prawnik współpracujący ze Spółdzielnią od kilku lat zna sprawy i problemy i jego reakcja na kierowane zapytania jest o wiele szybsza niż osoby, którą należałoby każdorazowo wprowadzać w temat.

Po dyskusji Rada Nadzorcza w głosowaniu: 8 głosów „za”; 2 głosy „wstrzymujące” (p. J. Kruk) pozytywnie zaopiniowała kontynuowanie umowy zawartej przez Zarząd Spółdzielni z kancelarią prawną p. XXXXX (koszt miesięczny 1 400 zł netto plus koszty zastępstwa procesowego).

#### **Ad 5.3.** Dyskusja na temat ulokowania części środków pieniężnych Spółdzielni np. na krótkoterminowych lokatach bankowych w związku z niskim oprocentowaniem kont oszczędnościowych, na których m.in. przetrzymywane są środki pieniężne - wnioski.

**Pani Teresa Kamińska** poinformowała, że lokata została założona w czerwcu br. (6% do listopada br.). Spółdzielnia ulokowała wolne środki w wysokości XXXX mln zł.

Rada Nadzorcza przyjęła do wiadomości informację Zarządu. Dyskusji w tym punkcie porządku obrad nie było.

#### **Ad 5.4.** Dyskusja na temat komunikacji pomiędzy Spółdzielnią i członkami – wnioski.

**Pan Wojciech Kamiński** poinformował, że jest to temat poruszony na ostatnim posiedzeniu Rady

Nadzorczej i należy rozstrzygnąć, czy komunikacja pomiędzy członkami Spółdzielni a Zarządem jest na właściwym poziomie, czy też należy coś w tej sprawie zmienić (większa satysfakcja mieszkańców).

**Pani Teresa Kamińska** poinformowała, że obecnie Spółdzielnia komunikuje się z mieszkańcami telefonicznie, pocztą mailową i poprzez wywieszanie ogłoszeń na klatkach schodowych.

Podczas dyskusji stwierdzono, że: brakuje informacji na klatkach schodowych nt. wykonywania remontów (p. Paulina Podlasin – remont tarasu należącego do jej mieszkania i p. Ewelina Kucińska-Deres – remont zejść do garaży). Obie Panie nie kwestionowały wyjaśnienia Zarządu, że informacje były wywieszane, ale zwróciły uwagę na konieczność zabezpieczenia ogłoszeń przez możliwością zrywania przez mieszkańców lub znalezienie innej formy komunikacji. Pan Jacek Kruk zwrócił uwagę na konieczność wymiany zniszczonych tablic korkowych. Pan Dariusz Krześniak zaproponował, aby oprócz wywieszania ogłoszeń na tablicach informacyjnych, w określonych sytuacjach wrzucać je także do skrzynek na listy mieszkańców, których sprawa bezpośrednio dotyczy.

**Ad 5.5.** Informacja Zarządu na temat windykacji należności.

**Pani Teresa Kamińska** poinformowała, że mieszkańcy zalegają na łączną kwotę XXXX zł, w tym XXXXX zł, to sprawy w sądzie, XXXXX zł w windykacji i XXXXX zł zaległości bieżące. Nadpłaty od członków Spółdzielni wynoszą XXXXX zł.

**Ad 6.**

**Sprawy remontowe i sprawy związane z technicznym utrzymaniem zasobów, w tym:**

**Ad 6.1.** Informacja Zastępcy Prezesa ds. technicznych nt. wykonania planu remontów.

**Pan Jerzy Brzozowski** poinformował, że prowadzone są prace przy zejściach do garaży – firma wykonuje prace sprawnie i fachowo. Kontynuowane są prace polegające na wykonaniu wnek na klatkach schodowych – prace wykonuje w wolnym czasie konserwator Spółdzielni. Zakupiono materiał potrzebny do wykonania prac do 10 klatki łącznie. Wykonane zostały prace związane z wymianą oświetlenia zewnętrznego z parkowego na ledowe (prześwity i latarnie). Wymieniane są także źródła światła w garażach (w miejscach postojowych) na świetlówki ledowe. Zgromadzono materiały potrzebne do wykonania ogrodzenia placu zabaw – prace będą wykonywane przez konserwatora. Prowadzone są prace zabezpieczające (przed zimą) np. uszczelniane są przecieki rur odpływowych znajdujących się w przejściach przez tarasy. Planowane jest także sprawdzenie frontów balkonów. Spółdzielnia podjęła próbę wygospodarowania dodatkowego miejsca postojowego na ulicy ZZ – trwają prace polegające na likwidacji krawężnika i przełożeniu kostki. Zostały zebrane oferty na wykonanie przeglądu pięcioletniego (elektryczny) – wpłynęło siedem ofert, wykonawca nie został wybrany. Ze względu na rosnące ceny materiałów i kłopoty ze znalezieniem wykonawcy na „małe roboty” Spółdzielnia zamierza zamówić materiał (granit) na wymianę nawierzchni wszystkich zewnętrznych schodów. Więcej informacji na ten temat zostanie przekazanych po otrzymaniu wyceny. Na następnym posiedzeniu Zarząd postara się przedstawić założenia do planu remontów na rok 2023. Uchwalony przez Radę Nadzorczą plan remontów na 2022 rok został wykonany w 65%.

**Ad 6.2.** Dyskusja i podjęcie uchwały w sprawie korekty planu remontów zasobów Spółdzielni Mieszkaniowej Piaski „D” na rok 2022 (uchwała Rady Nadzorczej nr 8/2021 z 17.12. 2021 r.).

**Pan Jerzy Brzozowski** omówił proponowany przez Zarząd projekt uchwały w sprawie korekty planu na rok 2022. Korekta związana jest z koniecznością remontu stropu garażu znajdującego się pod tarasem lokalu 190 – kwota XXXXX zł.

Rada Nadzorcza jednogłośnie: 10 głosów „za” podjęła uchwałę nr 6/2022 w sprawie korekty planu remontów zasobów Spółdzielni Mieszkaniowej Piaski „D” na 2022 r. uchwalonego przez Radę Nadzorczą uchwałą nr 8/2021 w dniu 17 grudnia 2021 r.

## Uchwała nr 6/2022

### Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej Piaski „D”

w sprawie korekty planu remontów zasobów Spółdzielni Mieszkaniowej Piaski „D” na 2022 r. uchwalonego przez Radę Nadzorczą uchwałą nr 8/2021 w dniu 17 grudnia 2021 r.

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

#### §1

Uchwała zmianę w załączniku do uchwały nr 8/2021 z dnia 17 grudnia 2021 r. polegającą na dodaniu do planu remontów zasobów Spółdzielni Mieszkaniowej Piaski „D” na 2022 r. nowej pozycji: „remont stropu garażu znajdującego się pod tarasem lokalu 190” – kwota 57.360 zł.

#### §2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

#### 6.4. Dyskusja na temat zasad finansowania remontów tarasów - wnioski.

Opinia prawna dot. tej sprawy stanowi **zał. nr 3** do oryginału protokołu.

**Pan Tomasz Wiśniewski** poinformował, że w poprzedniej kadencji Rada Nadzorcza zastanawiała się nad utworzeniem osobnego funduszu na remont tarasów i balkonów. Stwierdził, że do ustalenia pozostają dwie kwestie tzn. egzekwowanie przez Spółdzielnię utrzymania we właściwym stanie technicznym posadzek (kwestia uchwycenia stanu, naprawy – uszczelnienia fug przez Spółdzielnię), a także kwestia właściwych remontów. **Pani prezes T. Kamińska** dodała, że dokładnie chodzi o to, aby ustalić, czy remonty balkonów i tarasów należy finansować ze środków funduszu remontowego całej Spółdzielni, czy utworzyć fundusz celowy (na remonty balkonów i tarasów), którego odpis nie byłby związany z wielkością mieszkania, tylko z wielkością balkonu lub tarasu. Mieszkańcy powinni ponosić koszty adekwatne do powierzchni posiadanego przez nich tarasu lub balkonu. **Pan Janusz Targowski** zwrócił uwagę, że duże tarasy na parterach budynków stanowią stropy garaży i nie można oczekiwać, że ich posiadacze z tego tytułu będą płacić więcej. Spółdzielnia ma obowiązek utrzymania stropu garażu w takim stanie, aby nie przeciekał. **Pan Tomasz Wiśniewski** zwrócił uwagę, że gdyby do rozliczeń przyjąć powierzchnię balkonów i tarasów, to należy mieć na względzie balkony zabudowane, gdzie zabudowa znacznie ogranicza degradację. **Pan Michał Adamski** przypomniał, że dyskusja na ten temat już się toczyła i Rada Nadzorcza wstępnie ustaliła, że posiadacze zabudowanych balkonów nie będą wnosili opłat na fundusz celowy, jeśli zostałby utworzony. Poinformował, że w czasie pomiędzy posiedzeniami odbył rozmowę z Panią prezes, podczas której wskazał, że powinien zostać uruchomiony taki fundusz liczony z metra balkonu lub tarasu, wskazał także sposób wyliczenia stawki za metr kwadratowy powierzchni i oczekuje opracowania dokumentu przez Zarząd i zatwierdzenia go przez Radę Nadzorczą.

**Pani prezes Kamińska** poinformowała, że Zarząd przygotowuje stosowne dokumenty, ale poprosiła, aby do sprawy wrócić przy omawianiu planu na rok 2023.

Rada Nadzorcza nie zgłosiła sprzeciwu do zaproponowanego sposobu działania w sprawie sfinalizowania dyskusji na temat zasad finansowania remontów tarasów i balkonów.

**Pani Teresa Kamińska** stwierdziła, że Zarząd nie ma możliwości i sposobu, aby zmusić mieszkańca do właściwej konserwacji tarasu lub balkonu. Jako przykład podała sytuację, w której Spółdzielnia po kilku próbach wyegzekwowania od mieszkańca opróżnienia tarasu zmuszona była wykonać we własnym zakresie wszystkie prace łącznie z naprawą fug. W tej sytuacji Zarząd podjął decyzję, że konserwator, który wykonał te prace wystawi fakturę, a mieszkaniec zostanie obciążony kosztami. Rada Nadzorcza nie zgłosiła sprzeciwu do działania Zarządu.

Podsumowując dyskusję Rada Nadzorcza (przez aklamację) na wniosek przewodniczącego komisji technicznej p. Tomasza Wiśniewskiego zaleciła Zarządowi, aby zastępca prezesa i inspektor nadzoru

przed zimą wykonali przegląd tarasów, łącznie z dokumentacją techniczną i fotograficzną. Ustalono, że w przeglądzie wezmą udział także członkowie komisji technicznej.

**Pan Rafał Żurkowski** stwierdził, że nie widzi celowości i potrzeby tworzenia dodatkowego funduszu, ponieważ wszystkie roboty powinny być finansowane z funduszu remontowego. Jeśli Rada Nadzorcza uważa, że środki tego funduszu są niewystarczające na wykonanie wszystkich koniecznych prac remontowych, to należy podnieść odpis na ten cel.

**Ad 6.3.** Zamknięcie przez SBM Wardom (oszlabanowanie) wjazdu od ul. Kochanowskiego w ul. Zgrupowania AK "Żyrafa" i konsekwencje z tym związane, w tym m.in. utrudniony dojazd pojazdów do bram wjazdowych dwóch zespołów garażowych Spółdzielni przy ul. Zgrupowania AK "Żmija".

**Pani Teresa Kamińska** poinformowała, że podczas spotkania Spółdzielnia miała ustalić z WARDOMEM, jakie środki będą potrzebne na przestawienie szlabanów. Podczas rozmowy z władzami WARDOMU padła propozycja, że SM Piaski „D” otrzyma karty wjazdowe do budowanego szlabanu dla posiadaczy miejsc postojowych w dwóch zespołach garażowych. Będzie to ok. 120 kart, które wyda WARDOM. W ocenie Zarządu propozycja ta jest nie do przyjęcia. Poprosiła o stanowisko Rady Nadzorczej, czy Spółdzielnia powinna zgodzić się na warunki WARDOMU, czy postawić swoje warunki? Zamknięcie przez WARDOM szlabanem wjazdu od ul. Kochanowskiego w ul. Zgrupowania AK „Żyrafa” spowoduje, że mieszkańcy WARDOMU będą mieli swobodny przejazd przez teren SM Piaski „D”, a dostęp do terenu WARDOMU będzie miało tylko 120 mieszkańców Piaski „D”. Spółdzielnia Piaski „D” nie ma wpływu na to, że WARDOM montuje szlaban w tym konkretnym miejscu, ponieważ robi to na własnym terenie. Spółdzielnia może wziąć karty lub piloty i korzystać ze szlabanu jak z przejazdu. Jeśli nie będzie zgody na propozycję WARDOMU, to SM Piaski „D” może zamknąć swój teren, czyli przestawić szlaban na granicę działki i całkowicie ograniczyć mieszkańcom WARDOMU komunikację poprzez tę stronę i wydać piloty do pięciu miejsc pod dużym budynkiem. WARDOM zamierza wydać swoim mieszkańcom 800 kart, po to, aby mogli przejeżdżać ulicą i zakretem SM Piaski „D”.

W wyniku dyskusji ustalono, że punktem wyjścia do dalszych negocjacji ze Spółdzielnią WARDOM powinno być stanowisko, że SM Piaski „D” otrzymuje karty/piloty do szlabanu dla wszystkich użytkowników miejsc postojowych w III i IV zespole garażowym oraz dla użytkowników miejsc postojowych na parkingu na ul. Zgrupowania Żmija i zarządza wydawaniem tych kart/pilotów.

**Ad 6.5.** Dyskusja na temat zasad wydawania pilotów do szlabanów - wnioski.

**Pani Teresa Kamińska** poinformowała, że nasila się kradzież samochodów. **Pan Jacek Kruk** zwrócił uwagę, co potwierdziła **p. Ewelina Kucińska-Deres**, że kilka samochodów wjeżdżając do IV zespołu garażowego otwiera kurtynę wjazdową do IV i III zespołu garażowego. Poprosił o sprawdzenie tego stanu rzeczy, ponieważ chodzi o nowe piloty.

Dyskusja w tym punkcie porządku obrad nie odbyła się.

**Ad 6.6.** Dyskusja na temat ogrzewania zasobów Spółdzielni – wnioski.

**Pani Teresa Kamińska** poinformowała, że w ubiegłym roku Spółdzielnia zawarła wieloletnią umowę na dostawę energii elektrycznej, a jeśli chodzi o centralne ogrzewanie, to nikt nie zawiadamia Spółdzielni o zmianach, nie ma też żadnych decyzji w tej sprawie.

**Pani Paulina Podlasin** opuściła posiedzenie – Rada obradowała w dziewięcioosobowym składzie.

**Ad 7.**

**Omówienie wniosków zgłoszonych na Walnym Zgromadzeniu 22 czerwca 2022 r.**

Do komisji wnioskowej Walnego Zgromadzenia wpłynęły 4 wnioski.

➤ Wniosek nr 1 zgłoszony przez p. XXXXX

W związku z sytuacją inflacyjną i prawdopodobnie stagflacyjną wnioskuję o przygotowanie przez Zarząd i Radę Nadzorczą programu oszczędnościowego Spółdzielni na lata 2023-2025.

W wyniku dyskusji Rada Nadzorcza przez aklamację stwierdziła, że działania Zarządu są racjonalne i nie widzi celowości przygotowywania dodatkowego programu oszczędnościowego. Zarząd i Rada Nadzorcza w swoich działaniach starają się cały czas zmierzać ku oszczędnościom, a przykładem tego jest fakt, że czynsze nie rosną tak drastycznie, jak w innych spółdzielniach.

➤ Wniosek nr 2 zgłoszony przez p. XXXXX

Wnioskuję o przywrócenie trybu działania szlabanu w bramie wjazdowej polegającego na tym, że w godzinach dziennych brama jest otwarta i używany jest tylko szlaban, a w godzinach nocnych używana jest tylko brama.

Pan Janusz Wojtal - wnioskodawca poinformował, że po rozmowie z jedną z mieszkanek osiedla, która zwróciła mu uwagę, że zamknięta brama jest bezpieczna dla małych dzieci jest skłonny wycofać wniosek.

Wniosek został odrzucony w głosowaniu: 0 głosów „za” wnioskiem ; 5 głosów „przeciw”; 4 głosy „wstrzymujące”.

➤ Wniosek nr 3 zgłoszony przez p. XXXXX

Wnioskuję o zainstalowanie monitoringu na patiach i w garażach.

Pan Janusz Wojtal - wnioskodawca wycofał wniosek.

➤ Wniosek nr 4 zgłoszony przez p. XXXXX

Wnioskuję o wykreślenie stawki funduszu remontowego dotyczącego garaży ustalonego przez poprzednią Radę Nadzorczą na czas określony i przedłużonego przez ustępującą Radę Nadzorczą.

W wyniku dyskusji Rada Nadzorcza stwierdziła, że wniosek nie może zostać przyjęty do realizacji. Odpis na fundusz remontowy garaży w wysokości 0,20 zł/m<sup>2</sup> nie sfinansuje nawet części niezbędnych robót.

Wniosek został odrzucony w głosowaniu: 0 głosów „za” wnioskiem ; 7 głosów „przeciw”; 2 głosy „wstrzymujące” (p. J. Targowski i p. R. Żurkowski).

## Ad 8.

### Omówienie wniosków zgłoszonych przez członka Spółdzielni p. XXXXX.

Wnioski zgłoszone przez p. XXXXX zostały omówione we wcześniejszych punktach porządku obrad. Ustalono, że zostanie przygotowana odpowiedź, która po przyjęciu przez Radę na następnym posiedzeniu zostanie przesłana do nadawcy korespondencji.

Omawianie pisma złożonego przez p. XXXXX bezpośrednio przed posiedzeniem zostało przełożone na następne (październikowe) posiedzenie Rady.

## Ad 9.

### Omówienie korespondencji skierowanej do Rady Nadzorczej.

Do Rady Nadzorczej wpłynęła korespondencja skierowana przez członkinię Spółdzielni p. XXXXX. Problem polega na tym, że przy remoncie mieszkania dwupoziomowego na ostatnim piętrze Pani zlikwidowała – rozebrała pion wentylacyjny.

Rada Nadzorcza ustaliła, że do p. XXXXX zostanie przygotowana odpowiedź, z której będzie wynikało, że działania Zarządu są właściwe, ponieważ członek Spółdzielni nie ma prawa ingerować w instalacje.

Do wiadomości Rady Nadzorczej wpłynęło kolejne pismo p. XXXXX będące kontynuacją korespondencji pomiędzy nią a Spółdzielnią (z 11 sierpnia 2022 r.) Na pismo członkini Spółdzielni została przygotowana odpowiedź, której treść Rada Nadzorcza zaakceptowana i upoważniła Zarząd do jej przekazania.

**Ad 10.**

**Sprawy wniesione.**

Spraw wniesionych nie było.

**Ad 11.**

**Wnioski w sprawie porządku obrad następnego posiedzenia plenarnego RN.**

Rada Nadzorcza ustaliła, że w porządku obrad następnego posiedzenia powinny znaleźć się następujące sprawy:

1. Informacja Zarządu nt. spraw związanych z zamknięciem przez SBM Wardom wjazdu od ul. Kochanowskiego w ul. Zgrupowania AK "Żyrafa".
2. Informacja nt. bieżących prac remontowych, założeń do planu na rok 2023 oraz informacja nt. przeglądu tarasów.

**Ad 12.**

**Ustalenie terminu następnego posiedzenia plenarnego RN.**

Rada Nadzorcza ustaliła termin następnego posiedzenia na 27 października 2022 r. godz. 17.00

**Ad 13.**

**Zakończenie obrad.**

**Pan Wojciech Kamiński** podziękował wszystkim członkom Rady Nadzorczej za udział w posiedzeniu i zakończył obrady w dniu 22 września 2022 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. Opinia prawna dot. finansowania remontu tarasów i balkonów.