

Protokół nr 2/2023
posiedzenia Rady Nadzorczej SM Piaski „D”
w dniu 28 lutego 2023 r.

Posiedzenie Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej Piaski „D” zostało zwołane przez **przewodniczącego RN 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: Teresa Kamińska i Jerzy Brzozowski.

Lista obecności stanowi **zał. nr 1** do oryginału protokołu.

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.

Rada Nadzorcza w głosowaniu: 9 głosów „za” przyjęła (bez uwag) porządek obrad posiedzenia stanowiący **zał. nr 2** do oryginału protokołu.

1. Otwarcie obrad.
2. Przyjęcie porządku obrad.
3. Przyjęcie protokołu nr 1/2023 posiedzenia plenarnego w dniu 26 stycznia 2023 r.
4. Informacje Przewodniczącego RN i Przewodniczących Komisji RN.
5. Informacja Prezesa Zarządu nt. bieżącej działalności Spółdzielni, w tym omówienie spraw związanych z rozliczeniem ciepła za rok 2022 i utrzymaniem wysokości stawki na fundusz remontowy uchwalonej w planie gospodarczo-finansowym Spółdzielni na rok 2023.
6. Informacja Zastępcy Prezesa nt. bieżących remontów.
7. Rozpatrzenie pism skierowanych do Rady Nadzorczej przez członków Spółdzielni:
 - p. XXXXX
 - p. XXXXX.
8. Sprawy wniesione.
9. Wnioski w sprawie porządku obrad następnego posiedzenia plenarnego RN.
10. Ustalenie terminu następnego posiedzenia plenarnego RN.
11. Zakończenie obrad.

Ad 3.

Przyjęcie protokołu nr 1/2023 posiedzenia plenarnego w dniu 26 stycznia 2023 r.

Rada Nadzorcza w głosowaniu: 9 głosów „za” przyjęła protokół nr 1/2023 posiedzenia Rady Nadzorczej w dniu 26 stycznia 2023 r.

Ad 4.

Informacje Przewodniczącego RN i Przewodniczących Komisji RN.

Pan Wojciech Kamiński stwierdził, że na dzisiejszym posiedzeniu w ramach proponowanego porządku obrad będą poruszane ważne sprawy wymagające dyskusji i dlatego poprosił o dyscyplinę wypowiedzi. Następnie poruszył sprawę dotyczącą organizacji pracy Rady Nadzorczej tzn., jak należy zachować się w sytuacji, kiedy np. dziesięcioosobowa Rada Nadzorcza nie jest w stanie podjąć uchwały, ponieważ w głosowaniach nie ma większości, a głosy „za” i „przeciw” rozkładają się po równo (w NBP i w komisjach sejmowych w takich przypadkach decyduje głos przewodniczącego). Zaproponował, aby członkowie Rady Nadzorczej zastanowili się nad tematem, ponieważ sposobu zachowania w takiej sytuacji nie regulują ani ustawa prawo spółdzielcze, ani statut Spółdzielni.

Ad 5.

Informacja Prezesa Zarządu nt. bieżącej działalności Spółdzielni.

Pani Teresa Kamińska przekazała następujące informacje:

1. Sprawa podpisania protokołu Walnego Zgromadzenia z czerwca 2022 r. Sekretarz WZ p. Jacek Kruk oprócz drobnych poprawek wnioskuje o uzupełnienie zapisów w części protokołu dot. wyborów do Rady Nadzorczej o opis, jak to się stało, że Rada Nadzorcza liczy dziesięciu członków, a nie np. ośmiu lub sześciu.

W wyniku dyskusji, w której głos zabrali p. T. Kamińska, p. R. Żurkowski, p. J. Kruk, p. W. Kamiński i p. T. Wiśniewski argumentując poprawność wyboru Rady Nadzorczej na obecną kadencję przywołane zostały zapisy ustawy i statutu, z których wynika, że do Rady Nadzorczej zostają wybrani kandydaci, którzy uzyskali 50% plus jeden głosów „za”. Statut Spółdzielni określa liczbę członków Rady Nadzorczej od 6 do 10 osób. Na ostatnim Walnym Zgromadzeniu zgłoszono 10 kandydatów, wszyscy otrzymali wymaganą przepisami liczbę głosów i wszyscy są członkami Rady. Gdyby kandydatów było np. 12, a tylko 8 otrzymałoby wymaganą liczbę głosów, to Rada Nadzorcza byłaby ośmioosobowa. Wszystkie wybory do Rady Nadzorczej w Spółdzielni odbywają się w ten właśnie sposób, że przed wyborem Rady Walne Zgromadzenie nie określa „sztywnej liczby członków Rady” w danej kadencji. Spośród kandydatów zostają wybrane te osoby, które uzyskały wymaganą liczbę głosów w liczbie nie większej niż dopuszczona zapisami statutu, czyli dziesięć osób. Dodatkowo, zgodnie z przepisami Zarząd na 21 dni informuje członków o porządku obrad Walnego Zgromadzenia. Członkowie do 15 dni przed zebraniem mają prawo wnieść żądania o rozszerzenie tego porządku, ale żądanie takie nie wpłynęło i nawet gdyby zostało zgłoszone na zebraniu, to zgodnie z przepisami nie mogłoby zostać poddane pod głosowanie. Zgodnie ze Statutem zmiana lub ograniczenie wskazanej w statucie liczby członków Rady Nadzorczej (6-10) wymagałyby złożenia projektu uchwały w ustawowym terminie, czyli 15 dni przed Walnym Zgromadzeniem.

Pan Jacek Kruk poruszył także sprawę wypowiedzi p. prezes Teresy Kamińskiej nt. kosztów remontu zejść do garaży (w patio z drzewem). Stwierdził, że wg niego p. prezes podała dwa razy mniejszą kwotę i zapytał, czy w związku z tym nie należałoby skorygować tej wypowiedzi?

Pani Teresa Kamińska stwierdziła, że nie zgadza się ze stanowiskiem p. J. Kruka i nie będzie korygowała swojej wypowiedzi, ponieważ przedstawiając tę informację odnosiła się do sprawozdania Zarządu.

W wyniku dyskusji ustalono, że protokół Walnego Zgromadzenia będzie przyjmowany na kolejnym zebraniu WZ i każdy członek Spółdzielni, w tym Rady Nadzorczej ma prawo zgłosić do niego poprawki i uwagi. Dodatkowo po raz kolejny zwrócono uwagę, że protokół odzwierciedla przebieg zebrania. **Pani Teresa Kamińska** poinformowała, że Zarząd pochylił się nad tym tematem i zadecyduje, czy będzie korygował swoje stanowisko.

Po dyskusji p. Jacek Kruk poinformował, że w dniu dzisiejszym podpisze protokół Walnego Zgromadzenia.

2. 3 marca 2023 r. odbędzie się rozprawa sądowa z powództwa Spółdzielni przeciwko dłużnikowi. Szczegółowe informacje zostaną przekazane Radzie Nadzorczej w pkt. 7 porządku obrad.
3. Zarząd pracuje nad nowelizacją obowiązującej w Spółdzielni „Polityki Rachunkowości” i planu kont.

Ustalono, że przed przyjęciem tego dokumentu przez Zarząd projekt zostanie przekazany przewodniczącej komisji rewizyjnej p. Ewelinie Kucińskiej-Deres i dodatkowo p. Rafałowi Żurkowskiemu (na prośbę członka RN).

4. W zespole garażowym nr III (od strony wewnętrznej) na drzwiach malowane są napisy - odezwy dot. Donalda Tuska. W związku z tym, że usuwanie napisów przysparza coraz więcej trudności (farby niezmywalne), a działania są cykliczne (co miesiąc) Zarząd zadecydował o montażu kamer.

Pani Paulina Podlasin zwróciła uwagę, że zgodnie z obowiązującymi przepisami w przypadku montażu kamer należy o tym fakcie poinformować mieszkańców.

5. Spółdzielnia otrzymała nowy Certyfikat wykorzystania ciepła – charakterystyka energetyczna, z którego wynika, że w stosunku do obowiązujących norm zużycie w Spółdzielni jest dwukrotnie wyższe. Z rozmowy z osobą, która współpracuje ze Spółdzielnią w tym zakresie wynika, że prace związane z murami niewiele pomogą i Spółdzielnia nie zmieści się w wymogach istniejących przy dofinansowaniach. Najłabszym elementem są okna, które mają dwadzieścia lat i wymagają wymiany uszczelek, regulacji lub nawet całkowitej wymiany. Spółdzielnia nie sfinansuje wymiany okien w lokalach mieszkalnych, ale członkowie mogą otrzymać indywidualną ulgę w podatku.

Podczas dyskusji **p. Tomasz Wiśniewski** zwrócił uwagę na problem właściwej wentylacji pomieszczeń, **p. Dariusz Krześniak** stwierdził, że do sprawy może wrócić po przedstawieniu przez Zarząd regulaminu zawierającego zapisy uwzględniające przepisy Rozporządzenia (ustawy) w zakresie koniecznym do wykonania do końca 2021 r., a także propozycje rozwiązań. Zgłosił wniosek, aby w porządku obrad następnego posiedzenia Rady Nadzorczej znalazł się pkt dot. Regulaminu rozliczania ciepła w Spółdzielni.

W tym punkcie porządku obrad odbyła się także dyskusja nt. rozliczania kosztów energii cieplnej z VEOLII i ustawy ograniczającej koszty ciepła – zgodnie z przepisami ustawy dostawca powinien skorygować koszty ciepła dla Spółdzielni.

6. **Pani Teresa Kamińska** poprosiła o stanowisko Rady Nadzorczej w sprawie zwiększenia odpisu na fundusz remontowy, tzn.: czy w związku z tym, że ceny zużycia ciepła są wysokie i nadal będą rosły nie należałoby podjąć decyzji i przez jakiś czas utrzymać dotychczasową stawkę odpisu.

W wyniku dyskusji ustalono, że Rada Nadzorcza wróci do tematu na następnym posiedzeniu przy omawianiu Regulaminu rozliczania ciepła. Podczas dyskusji przeważały głosy członków Rady Nadzorczej, aby stawka odpisu na fundusz remontowy, pomimo decyzji o podwyżce pozostała bez zmian, a różnicę kosztów pomiędzy uchwalonym planem remontów, a rzeczywistymi kosztami tych remontów pokryć z odsetek od lokat. Decyzja w tej sprawie nie była głosowana.

Ad 6.

Informacja Zastępcy Prezesa nt. bieżących remontów.

Pan Jerzy Brzozowski poinformował, że kontynuowane są prace związane z zabudową wnek na

klatkach schodowych. Do firm wysyłane są materiały związane z realizacją planu remontów. Na początku miesiąca podpisana została umowa z firmą, która będzie wykonywała remont schodów zewnętrznych. Przy budce ochrony została zamontowana kamera (na sztycy – sześć megapikseli). Dwie pozostałe kamery mają po cztery megapiksele.

Pan Michał Adamski poinformował, że przejrzał obraz z kamer i jego zdaniem, jeśli kamery miałyby obserwować teren tylko w ciągu dnia, to Spółdzielnia może kupić te kamery. Nie ma żadnej różnicy w jakości obrazu pomiędzy kamerami cztery megapiksele i sześć megapikseli. Jeśli kamera miałyby spełniać swoją rolę w nocy, to jej koszt wyniósłby nie tysiąc złotych, a pięć tysięcy złotych. Obraz z zamontowanej kamery jest taki, że osoba przechodząca przed kamerą w odległości dwóch metrów przedstawiona jest jako zamazany prostokąt

Rada Nadzorcza ustaliła, że temat montażu kamer zostanie omówiony przez komisję techniczną Rady Nadzorczej, która została zwołana przez przewodniczącego p. Tomasza Wiśniewskiego na 15 marca br.

Ad 7.

Rozpatrzenie pism skierowanych do Rady Nadzorczej przez członków Spółdzielni: p. XXXXX i p. XXXXX.

Pan Wojciech Kamiński poinformował, że do Rady Nadzorczej wpłynęła korespondencja:

- Dwa pisma od XXXXX z 31 stycznia i 27 lutego 2023 r. Na pisma zostały przygotowane projekty odpowiedzi.

Rada Nadzorcza w głosowaniu: 5 głosów „za”; 3 głosy „przeciw”; 2 głosy „wstrzymujące” przyjęła projekt odpowiedzi na pismo członka Spółdzielni p. XXXXX datowane 31 stycznia 2023 r. i tym samym upoważniła przewodniczącego RN p. Wojciecha Kamińskiego do podpisania tej odpowiedzi w imieniu Rady.

W dniu 24 lutego p. XXXXX złożył na dziennik podawczy Spółdzielni kolejne pismo datowane 27 lutego 2023 r. Na to pismo także został przygotowany projekt odpowiedzi.

Pan Tomasz Wiśniewski zgłosił poprawkę do projektu odpowiedzi polegającą na dopisaniu, że na Walnym Zgromadzeniu nie padł wniosek formalny dotyczący ograniczenia liczby członków Rady Nadzorczej, ale gdyby tak się stało, to i tak wniosek nie mógłby być głosowany, ponieważ nie został zgłoszony na 15 dni przed zebraniem w formie uchwały i poparty dziesięcioma podpisami członków Spółdzielni. Dodatkowo należy dopisać, że absolutnie niezrozumiałe jest twierdzenie, że Rada Nadzorcza powinna liczyć 8 członków.

Członkowie Rady Nadzorczej nie zgłosili sprzeciwu do propozycji p. Tomasza Wiśniewskiego, przez aklamację przyjęli projekt odpowiedzi na pismo z 27 lutego 2023 r. (z wniesionymi poprawkami) i upoważnili przewodniczącego RN p. Wojciecha Kamińskiego do podpisania tej odpowiedzi w imieniu Rady.

Pan Jacek Kruk zwrócił uwagę, że członkowie Spółdzielni powinni zostać poinformowani o tym, że w statucie występują „martwe” - niezgodne z prawem zapisy i w tych przypadkach stosowane są przepisy ustawy. Informację na ten temat powinien przygotować prawnik. Stwierdził, że pomimo zatrudniania na stałe radcy prawnego i wielomiesięcznej pracy lustratora nie było efektu w postaci wniosków, jakie punkty Statutu są do poprawienia, czy do wykreślenia. Spowodowało to wprowadzanie w błąd członków spółdzielni, bo Statut opisuje sytuację prawną w Spółdzielni. **Pani Teresa Kamińska** poinformowała, że na najbliższym Walnym Zgromadzeniu będą omawiane sprawy statutu i do tego czasu nie nastąpią żadne działania w tej materii.

- Pismo XXXXX z 20 lutego 2023 r. w sprawie umorzenia odsetek ustawowych od zaległości w opłatach na rzecz Spółdzielni.

Rada Nadzorcza nie zajęła stanowiska w tej sprawie, uznając wystąpienie dłużnika jako przedwczesne i stwierdzając, że do sprawy może wrócić na wniosek Zarządu Spółdzielni po spłacie przez dłużnika należności głównej.

Ad 8.

Sprawy wniesione.

Pan Janusz Targowski stwierdził, że dookoła piaskownicy (w patio z drzewem) jest bardzo nierówny chodnik, co stwarza zagrożenie dla bawiących się w tym miejscu dzieci. Poprosił Zarząd o zajęcie się sprawą i rozwiązanie problemu.

Innych spraw wniesionych nie było.

Ad 9.

Wnioski w sprawie porządku obrad następnego posiedzenia plenarnego RN.

Pan Dariusz Krześniak zgłosił wniosek (w trakcie dyskusji w pkt. 5 porządku obrad), aby w porządku obrad następnego posiedzenia Rady Nadzorczej znalazł się pkt dot. Regulaminu rozliczania ciepła w Spółdzielni.

Ad 10.

Ustalenie terminu następnego posiedzenia plenarnego RN.

Rada Nadzorcza ustaliła termin następnego posiedzenia na 23 marca 2023 r. - godz. 17.00. Komisja techniczna RN spotka się 15 marca 2023 r. o godz. 16.00 i mogą w tym spotkaniu wziąć udział wszyscy zainteresowani członkowie Rady Nadzorczej.

Ad 11.

Zakończenie obrad.

Pan Wojciech Kamiński podziękował wszystkim członkom Rady Nadzorczej za udział w posiedzeniu i zakończył obrady w dniu 28 lutego 2023 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.