

**Protokół nr 4/2023**  
**posiedzenia Rady Nadzorczej SM Piaski „D”**  
**w dniu 27 kwietnia 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: 7 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 3/2023 posiedzenia plenarnego w dniu 23 marca 2023 r.
4. Informacje Przewodniczącego RN i Przewodniczących Komisji RN.
5. Informacja Prezesa Zarządu nt. bieżącej działalności Spółdzielni.
6. Informacja Zastępcy Prezesa nt. bieżących remontów oraz nt. montażu instalacji fotowoltaicznej.
7. Omówienie sprawy zgłoszonej przez p. Janusza Targowskiego - dot. propozycji przeznaczenia części wolnych środków finansowych Spółdzielni na zakup pawilonu (biuro Spółdzielni, sala na zebrania mieszkańców itp.).
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 3/2023 posiedzenia plenarnego w dniu 23 marca 2023 r.**

**Pan Tomasz Wiśniewski** zgłosił poprawkę do swojej wypowiedzi (ad pkt 3 porządku obrad) polegającą na dopisaniu, że liczba członków Rady musi być zgodna z postanowieniami statutu.

Rada Nadzorcza w głosowaniu: 7 głosów „za” przyjęła z poprawką protokół nr 3/2023 posiedzenia Rady Nadzorczej w dniu 23 marca 2023 r.

#### **Ad 4.**

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

**Przewodniczący RN p. Wojciech Kamiński** poruszył sprawę „tarcz solidarnościowych” dot. opłat za energię elektryczną działających do końca 2023 r. Stwierdził, że podobno wiele warszawskich spółdzielni mieszkaniowych i wspólnot ma bardzo duże problemy z płatnościami za to medium, co oznacza wzrost opłat czynszowych nawet o 25%. Zgodnie z obowiązującymi przepisami, jeśli spółdzielnia lub wspólnota w ostatnim czasie zmieniła dostawcę energii elektrycznej i uzyskała gwarancję stałej ceny, to nie może korzystać z „tarcz solidarnościowych” i gwarancji. Zapytał, czy ta sprawa dotyczy również Spółdzielni? **Pani Teresa Kamińska** wyjaśniła, że sytuacja nie dotyczy Spółdzielni, ponieważ Zarząd zawarł umowę z dostawcą energii elektrycznej na trzy lata z gwarancją stałej ceny. Umowa z PGE obowiązuje do maja przyszłego roku.

**Przewodniczący komisji technicznej p. Tomasz Wiśniewski** przedstawi informacje w pkt. 6 porządku obrad.

**Przewodnicząca komisji rewizyjnej p. Ewelina Kucińska-Deres** poinformowała, że nie ma do przekazania żadnych nowych informacji.

#### **Ad 5.**

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

**Pani Teresa Kamińska** przekazała następujące informacje:

1. Przed świętami wielkanocnymi mieszkający w zasobach Spółdzielni uchodźcy z Ukrainy przekazali na ręce Prezesa Zarządu p. Teresy Kamińskiej podziękowanie dla całej społeczności za pomoc i bardzo ciepłe przyjęcie.
2. Trwają rozmowy z firmą zajmującą się instalacją pomp ciepła w budynkach wielorodzinnych. Spółdzielnia przekazała wszystkie dane techniczne niezbędne do ustalenia warunków, możliwości i kosztów przedsięwzięcia.
3. Zmniejsza się zadłużenie mieszkańców. Dłużnik, który występował do Rady Nadzorczej o anulowanie odsetek, zgodnie z ustaleniami – ugodą spłaca zadłużenie.
4. Po dłuższej przerwie Zarząd zawarł kilka umów w formie aktu notarialnego dot. przeniesienia własnościowego prawa do lokalu w prawo własności.
5. Walne Zgromadzenie planowane jest w drugiej połowie czerwca br.

Pytań do p. Teresy Kamińskiej nie było.

#### **Ad 6.**

##### **Informacja Zastępcy Prezesa nt. bieżących remontów oraz nt. montażu instalacji fotowoltaicznej.**

**Pan Jerzy Brzozowski** poinformował, że kontynuowane są prace związane z zabudową wnęk na klatkach schodowych – do całkowitego zakończenia robót pozostały trzy klatki. Ustawiono wiatę na gabaryty przy ul. Zgrupowania Żmija 1B (3 m x 6,7 m). Rozpoczęto prace związane z remontem schodów zewnętrznych – jako pierwsze będą remontowane schody przy kościele.

Podczas dyskusji nt. przedstawionych informacji **p. Michał Adamski** zwrócił uwagę na konieczność dopilnowania, aby schody miały odpowiedni spadek, co spowoduje, że nie będzie stała w nich woda.

**Pan Janusz Targowski** zwrócił uwagę, że na patio z drzewem (od strony północnej) brzegi tarasów są zarośnięte m. in. mchem. Poprosił, aby sprawą zajęła się firma sprzątająca.

### Sprawa montażu instalacji fotowoltaicznej.

**Pan Jerzy Brzozowski** poinformował, że Spółdzielnia przekazała firmie, która miała dokonać wyceny przedsięwzięcia dane związane z zużyciem energii w poszczególnych adresach. Firma nie oferuje kompleksowej obsługi procesu związanego z uzyskaniem pozwolenia, wystąpieniem o dofinansowanie itp. Firma dokonała oceny instalacji - na jednym patio o mocach 2-25 kWp (kilowatopik to jednostka określająca moc instalacji fotowoltaicznej, która informuje, jaką maksymalnie wydajność mogą osiągnąć panele pv pracując w tzw. warunkach pomiarowych) i 10 kWp, który będzie zasiliał windy. Firma przekazała informację, że możliwa jest także instalacja 6 paneli na dachach budynków, które przynosiłyby Spółdzielni dochód. Firma wyceniła roboty na 295 tys. zł na jednym patio. Istnieje także możliwość uzyskania dofinansowania w wysokości do 50% wartości poniesionych nakładów. Na każdym patio byłoby zamontowanych ok. 105 paneli (wymiar jednego panelu 2,3 m x 1,15 m).

**Pan Tomasz Wiśniewski** poinformował, że poprosił o opinię dot. otrzymanej przez Spółdzielnię oferty dr M.S. z filii Politechniki w Płocku habilitującego się z zagadnień fotowoltaiki". Recenzja – uwagi i wyliczenia zostały przesłane do Zarządu i członków komisji technicznej. W ocenie p. M.S. panele są bardzo dobre jakościowo (pozytywna ocena producenta), ale nie ma konieczności wykorzystania paneli dwustronnych, ponieważ Spółdzielnia nie ma odblaskowych powierzchni. Należy zwrócić uwagę na sposób mocowania paneli. 75% pozyskiwanej energii dotyczy cieplejszego półrocza. Spółdzielnia będzie zmuszona sprzedać 80% wyprodukowanej energii, przy czym cena sprzedaży wynosi połowę ceny zakupu. Zakładając 50% dofinansowania do przedsięwzięcia czas zwrotu poniesionych kosztów szacowany jest na 5,5 roku. Dr M.S. przesłał kilka wykazów – rankingów producentów i instalatorów, z których wynika, że producent tych konkretnych paneli nie został wymieniony w gronie pierwszych stu producentów i dlatego należałoby poprosić o oferty firm znajdujących się w rankingu w pierwszej setce.

Pan T. Wiśniewski dodał, że w jego ocenie proponowane gwarancje (10-12 lat) są nieadekwatne do okresu, w którym panele powinny być sprawne (ok. 20 lat). Stwierdził także, że Spółdzielnia powinna wykupić dostęp (program) do falowników po to, aby mieć kontrolę nad tym, ile faktycznie Spółdzielnia wykorzystuje energii, a ile sprzedaje.

W dyskusji nt. montażu instalacji fotowoltaicznej udział wzięli wszyscy członkowie Rady Nadzorczej. W podsumowaniu dyskusji p. Tomasz Wiśniewski zaproponował, aby wystąpić do producenta – firmy, która przygotowała ofertę o przedstawienie rozwiązania przy wykorzystaniu jednostronnych paneli.

### **Ad 7.**

**Omówienie sprawy zgłoszonej przez p. Janusza Targowskiego - dot. propozycji przeznaczenia części wolnych środków finansowych Spółdzielni na zakup pawilonu (biuro Spółdzielni, sala na zebrania mieszkańców itp.).**

**Pan Wojciech Kamiński** poinformował, że w nawiązaniu do dyskusji na posiedzeniu Rady Nadzorczej dot. pomysłów na spożytkowanie części wolnych środków finansowych Spółdzielni p. Janusz Targowski zaproponował, aby przeznaczyć je na zakup pawilonu, w którym mogłoby mieścić się biuro Spółdzielni, sala na Walne Zgromadzenie, a także pomieszczenie dla mieszkańców, szczególnie dla seniorów, w którym mogliby spędzać czas wolny. Pomysł ten nie jest nowy i po raz pierwszy pojawił się kilka lat temu jako wniosek na Walnym Zgromadzeniu.

**Pan Janusz Targowski** poinformował, że podczas rozmów z mieszkańcami wielokrotnie słyszał opinie, że osiedle jest sypialnią, w której nic się nie dzieje i dlatego wrócił pomysł, aby wykorzystać części tracących na wartości pieniędzy i zakupić gotowy pawilon, który stanąłby niedaleko wiaty na gabaryty i służył mieszkańcom jako klub, a także, jeśli Zarząd wyrazi zgodę jako biuro Spółdzielni. W pawilonie są dwa dwunastometrowe pomieszczenia, WC, kuchenka, poczekalnia i pomieszczenie klubowe (ok. 40-45 m. kw). Powierzchnia pawilonu wynosi 15 m x 6 m, prosta konstrukcja z paneli

kompozytowych. Przed montażem pawilonu zachodzi konieczność wybudowania fundamentów i konieczność uzyskania pozwolenia na budowę. Do pomieszczeń należałoby także doprowadzić media. Koszt postawienia pawilonu to kwota ok. 500 tys. zł.

W wyniku dyskusji Rada Nadzorcza uznała pomysł za właściwy, ale zwróciła uwagę, że pomieszczenia w pawilonie nie mogą stać puste i dlatego powinna powstać większa grupa inicjatywna.

#### **Ad 8.**

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

**Pan Jacek Kruk** poruszył sprawę kosztów wywozu odpadów i poinformował, że m. st. Warszawa posiada 180 mln zł nadpłaty za rok 2022 (ok. 250 zł nadpłaty dla jednego gospodarstwa domowego) i wyraził nadzieję, że w związku z tym Ratusz podejmie jakieś działania mające na celu uregulowanie tego problemu i zmniejszenie opłat lub wprowadzenie bonifikat dla mieszkańców. Dodał, że sytuacja wskazuje na to, że obowiązująca kwota 85 zł miesięcznie od gospodarstwa domowego nie jest wyliczona prawidłowo. Prezydent Trzaskowski ma problem z tym liczeniem. Jako nowo wybrany prezydent miasta zmniejszył bonifikatę na wykup ziemi pod blokami do 60%, co skutkowało dwudziestokrotnym podniesieniem kosztów (wykupu).

**Pan Rafał Żurkowski** poinformował, że na stronie internetowej VEOLII znalazł informacje nt., co należy zrobić, aby uzyskać zwroty lub obniżenie kosztów ciepła. **Pani Teresa Kamińska** stwierdziła, że Spółdzielnia zrobiła wszystko, co można było w tym temacie zrobić we wrześniu ubiegłego roku i czeka na efekty.

**Pan Janusz Wojtal** poinformował, że rozesłał do wszystkich członków Rady Nadzorczej informację nt. parkujących w garażach samochodów elektrycznych. Zapytał, czy ubezpieczenie Spółdzielni przewiduje sytuację, w której taki samochód elektryczny ulegnie spaleni i spowoduje straty w częściach wspólnych lub należących do innych właścicieli. **Pani Teresa Kamińska** wyjaśniła, że ubezpieczenie nie dotyczy mienia mieszkańców, tylko mienia Spółdzielni. Zawierając umowę ubezpieczenia nikt nie pyta Spółdzielni o to, jakiego rodzaju samochody parkują w garażu podziemnym.

**Pan Michał Adamski** poruszył sprawy, o których przypomina corocznie tzn.: mycie i konserwacja ławek, a także uzupełnienie trawników w miejscach, gdzie obecnie nic nie rośnie.

**Pan Dariusz Krześniak** zwrócił uwagę na konieczność przycięcia drzewa przy wyjeździe z garażu przy budce ochrony – latem liście ograniczają widoczność od lewej strony, a także zapytał o wymianę piasku w piaskownicach (tak będzie wymieniany).

Innych spraw wniesionych nie było.

#### **Ad 9.**

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

**Pan Tomasz Wiśniewski** zaproponował dokończenie tematu montażu kamer, po wcześniejszym omówieniu sprawy przez komisję techniczną. Ustalono, że komisja techniczna spotka się 16 maja 2025 r. o godz. 17.00.

#### **Ad 10.**

##### **Ustalenie terminu następnego posiedzenia plenarnego RN.**

Rada Nadzorcza ustaliła termin następnego posiedzenia na 25 maja 2023 r. - godz. 17.00.

**Ad 11.**

**Zakończenie obrad.**

**Pan Wojciech Kamiński** podziękował wszystkim członkom Rady Nadzorczej za udział w posiedzeniu i zakończył obrady w dniu 27 kwietnia 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.