

Protokół nr 5/2023
posiedzenia Rady Nadzorczej SM Piaski „D”
w dniu 25 maja 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: Michał Adamski, Wojciech Kamiński, Jacek Kruk, Dariusz Krześniak, Janusz Targowski, Tomasz Wiśniewski, Janusz Wojtal i Rafał Żurkowski. Nieobecne (usprawiedliwione) członkinie Rady Nadzorczej: Ewelina Kucińska-Deres i Paulina Podlasin.

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.

Na wniosek **Przewodniczącego RN** zamieniono kolejność rozpatrywania pkt. 6 i 7 porządku obrad.

Rada Nadzorcza w głosowaniu: 8 głosów „za” przyjęła zmieniony porządek obrad posiedzenia stanowiący **zał. nr 2** do oryginału protokołu.

1. Otwarcie obrad.
2. Przyjęcie porządku obrad.
3. Przyjęcie protokołu nr 4/2023 posiedzenia plenarnego w dniu 27 kwietnia 2023 r.
4. Informacje Przewodniczącego RN i Przewodniczących Komisji RN.
5. Informacja Zastępcy Prezesa nt. bieżących remontów, w tym omówienie sprawy montażu kamer na terenie osiedla.
6. Informacja Prezesa Zarządu nt. bieżącej działalności Spółdzielni, w tym informacja nt. sprawozdania finansowego SM Piaski „D” za 2022 r. i sprawozdania Zarządu z działalności Spółdzielni w 2022 r.
7. Zaopiniowanie projektu uchwały Walnego Zgromadzenia w sprawie zmian w Regulaminie Walnego Zgromadzenia SM Piaski „D”.
8. Zaopiniowanie projektu uchwały Walnego Zgromadzenia w sprawie zmian w Regulaminie Rady Nadzorczej SM Piaski „D”.
9. Przyjęcie sprawozdania z działalności Rady Nadzorczej w okresie od lipca 2022 r. do maja 2023 r.
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 protokołu nr 4/2023 posiedzenia plenarnego w dniu 27 kwietnia 2023 r.

Uwagi do protokołu zgłosili p. Tomasz Wiśniewski (ad 6 porządku obrad), p. Janusz Targowski (ad 7 porządku obrad) i p. Jacek Kruk (ad 8 porządku obrad). Uwagi nie mają charakteru merytorycznego, a jedynie doprecyzowują zapisy wypowiedzi.

Rada Nadzorcza w głosowaniu: 8 głosów „za” przyjęła z poprawkami protokół nr 4/2023 posiedzenia Rady Nadzorczej w dniu 27 kwietnia 2023 r.

Ad 4.

Informacje Przewodniczącego RN i Przewodniczących Komisji RN.

Pani prezes Teresa Kamińska poinformowała, że przewodnicząca komisji rewizyjnej p. Ewelina Kucińska-Deres przebywa na zwolnieniu lekarskim i w najbliższych tygodniach nie będzie mogła aktywnie uczestniczyć w pracach Rady Nadzorczej. Sytuacja komplikuje się o tyle, że w związku z kolejnym zwolnieniem lekarskim (po poważnej operacji) współpracującej ze Spółdzielnią księgową nie jest jeszcze gotowe sprawozdanie finansowe Spółdzielni za rok 2022. Biorąc pod uwagę zaistniałą sytuację p. Kucińska-Deres zaproponowała, aby o pomoc w ocenie sprawozdania poprosić fachowca, czyli członka Spółdzielni - przewodniczącego komisji rewizyjnej w poprzedniej kadencji Rady Nadzorczej. Pan XXXXX wyraził zgodę na współpracę z komisją, przeanalizowanie dokumentów i przedstawienie wniosków komisji rewizyjnej i Radzie Nadzorczej. Na czas nieobecności przewodniczącej komisji rewizyjnej organizacją pracy komisji zajmie się jeden z członków tego gremium (trwają rozmowy).

Przewodniczący komisji technicznej p. Tomasz Wiśniewski poinformował, że komisja spotkała się w pełnym składzie i omawiała sprawę montażu monitoringu na terenie Spółdzielni. Dyskusja toczyła się głównie nt., czy i w jakim zakresie monitoring być powinien (członkowie komisji prezentowali różne opinie). W ramach dyskusji komisja doszła do wniosku, że priorytetem są parkingi oraz wjazdy i wyjazdy z garaży podziemnych. Poproszony o pilotowanie tematu kamer p. Michał Adamski zaproponował, aby przy boisku, a także przy szlabanach zamontować kamery z zoomem. Komisja stwierdziła także, że należy ustalić miejsca, w których zostaną zainstalowane zdemontowane kamery. Ponadto komisja stwierdziła, że w chwili obecnej monitoringiem nie powinny być objęte prześwity. **Pan Janusz Targowski** poinformował, że podczas dyskusji na posiedzeniu komisji technicznej zgłosił zdanie odrębne, ponieważ jest przeciwny rozbudowywaniu systemu monitoringu na terenie osiedla. Uważa za słuszne monitorowanie wjazdu na teren osiedla przy budce ochrony, ale kamery przy wjazdach i wyjazdach z garaży nie spełnią zadania, ponieważ pokażą tylko numer rejestracyjny samochodu. **Pan Jerzy Brzozowski** zaproponował, aby monitoringiem objąć także prześwity, ponieważ są tam stojaki na rowery, a w ostatnim czasie były zgłoszenia kradzieży rowerów. **Pan Jacek Kruk** zwrócił uwagę, że komisja techniczna przyjęła założenie, że jest to pierwszy etap realizacji przedsięwzięcia, który nie zamyka drogi do dalszej rozbudowy systemu monitoringu.

Podsumowując dyskusję p. Tomasz Wiśniewski poprosił p. Michała Adamskiego o przekazanie Zarządowi informacji nt. ilości i typów kamer w wariantcie minimum tzn. 3 kamery z zoomem plus kamery garażowe (wjazdy i wyjazdy z garaży) plus demontaż działających kamer i przeniesienie ich do prześwitów). Dodatkowo należy rozważyć zakup dodatkowego monitora umożliwiającego pracownikowi ochrony podgląd wszystkich miejsc objętych monitoringiem. Po otrzymaniu ofert komisja techniczna wróci do tematu, ustali ostateczną rekomendację i przedstawi ją Radzie Nadzorczej w celu podjęcia wiążącej decyzji.

Ad 5.

Informacja Zastępcy Prezesa nt. bieżących remontów, w tym omówienie sprawy montażu kamer na terenie osiedla.

Pan Jerzy Brzozowski przedstawił następujące informacje:

1. Przypomniał, że na ostatnim posiedzeniu Rada Nadzorcza zaleciła, aby wystąpić do producenta – firmy, która przygotowała ofertę o przedstawienie rozwiązania przy wykorzystaniu jednostronnych paneli. Z uzyskanych informacji wynika, że zestaw paneli do 25 kWh mocy zwiększa ilość paneli o 10 (panele mają mniejszą moc jednostkową). Wykorzystanie jednostronnych paneli zwiększa koszty o 20 tys. zł na jednym patio. **Pan Tomasz Wiśniewski** poprosił, aby Zarząd nie opierał się na informacjach uzyskanych od handlowca, tylko wystąpił do producenta o przekazanie szczegółowej informacji na ten temat na piśmie, a następnie przekazał tę informację komisji technicznej RN.
2. Poinformował, że kontynuowane są prace związane z zabudową wnęk na klatkach schodowych – instalowane jest oświetlenie. Trwają prace związane z remontem schodów zewnętrznych – jako pierwsze remontowane są schody przy kościele. Obecnie czyszczone są balustrady, a następnie będą wyrównywane stopnie. **Pan Michał Adamski** po raz kolejny 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 stopnie muszą być idealnie równe (identyczna wysokość). Zasugerował także nadzór nad tymi robotami przez inspektora nadzoru robót budowlanych.
3. **Pan Dariusz Krześniak** zgłosił wniosek, aby stałym punktem informacji Zarządu była informacja nt. utrzymania zasobów Spółdzielni i tzw. „przygotowania do sezonu”. W chwili obecnej w ramach wiosennego przeglądu zasobów Spółdzielnia powinna zająć się sprawami ławek, piaskownicy, a także urządzeń na placu zabaw, ponieważ jest coraz cieplej, a sytuacja wygląda tak, że piasek w piaskownicy nie został wymieniony, urządzenia na placu zabaw nie zostały sprawdzone, a stan ławek pozostawia wiele do życzenia. Są to sprawy bardzo istotne dla mieszkańców i mające wpływ na wizerunek osiedla. Jako kolejny zgłosił wniosek o natychmiastowe przystąpienie przez Spółdzielnię do robót polegających na zdjęciu – usunięciu z frontów balkonów wszystkich elementów (płytek), które spadając w dół mogą stanowić niebezpieczeństwo, a nawet zagrożenie życia dla osób przebywających na tarasach. W ostatnim czasie miała miejsce taka sytuacja, dokonano zabezpieczenia płytek, ale działania w tym zakresie muszą być kompleksowe, ponieważ doraźne działania wynikające ze zgłoszenia mieszkańca nie eliminują zagrożenia. **Pan Tomasz Wiśniewski** w imieniu komisji technicznej zalecił zastępcy prezesa ds. technicznych, aby w ciągu tygodnia rozeznał możliwości techniczne rozwiązania problemu (podnośnik, rusztowanie, firma alpinistyczna).

Ad 6.

Informacja Prezesa Zarządu nt. bieżącej działalności Spółdzielni, w tym informacja nt. sprawozdania finansowego SM Piaski „D” za 2022 r. i sprawozdania Zarządu z działalności Spółdzielni w 2022 r.

Pani Teresa Kamińska przekazała następujące informacje:

1. Informacja nt. sprawozdania finansowego za rok 2022 została przekazana w pkt. 4 porządku obrad.
2. Do Spółdzielni wpłynął wniosek mieszkanki o zamontowanie gumowych skosów umożliwiających łatwy zjazd z chodnika na jezdnię na rowerze. Zarząd jest przeciwny takiemu rozwiązaniu, ponieważ zewnętrzne chodniki są bardzo wąskie. Po dyskusji Rada Nadzorcza przychyliła się do stanowiska Zarządu.

3. Członek Spółdzielni p. XXXXX zażądał spotkania z prawnikiem współpracującym ze Spółdzielnią. Dwugodzinne spotkanie, na którym przedyskutowano statut odbyło się w biurze. Pomimo przedstawienia zapisów ustawowych, zdaniem p. XXXXX tylko osoby zamieszkujące w Spółdzielni mogą być członkami organów. Nie przyjął stanowiska prawnika i stwierdził, że zwróci się z tym problemem do Krajowej Rady Spółdzielczej. Dzisiaj do Spółdzielni zostało dostarczone wystąpienie do KRS z prośbą o opinię w sprawie członków nie mieszkających w zasobach Spółdzielni i w sprawie wynagrodzeń członków Rady Nadzorczej.
4. Na wyremontowanym daszku od zejścia do garażu członkini Spółdzielni postawiła rośliny. Spółdzielnia poprosiła o ich usunięcie, ponieważ zejście do garażu nie jest własnością mieszkańca posiadającego taras, tylko częścią wspólną. Jeśli mieszkaniec zamierza zamontować tego typu konstrukcję na części wspólnej powinien wystąpić do Zarządu z pytaniem, czy jest to możliwe do wykonania. Spółdzielnia ma pięć lat gwarancji na wyremontowane zejścia do garażu i jeśli daszek stanie się półką na rośliny w dużych donicach, to o gwarancji nie może być mowy. Pomiędzy elementami konstrukcji będą istniały wolne przestrzenie, w których będzie zalegała nawiana przez wiatr ziemia lub nasiona roślin. Dodatkowo wszelkie zanieczyszczenia będą zaburzały przepływ wody przez dziurki umożliwiające swobodny odpływ. Członkini Spółdzielni stwierdziła, iż nie została poinformowana o tym, że nie ma prawa w określony sposób zagospodarować ściany tarasu, poczyniła zakupy i nie zamierza zmieniać planów. W związku z zaistniałą sytuacją należy podjąć decyzję, czy zmienić obowiązujący regulamin używania lokali i porządku domowego i dać mieszkańcom możliwość swobodnej aranżacji tarasów, czy nadal prezentować stanowisko, że mieszkaniec nie ma prawa do określonych działań. Podczas dyskusji Rada Nadzorcza stwierdziła, że nie ma potrzeby zmiany regulaminu. Wszyscy mieszkańcy powinni być traktowani wg identycznych zasad, a mieszkanka powinna zostać poinformowana na piśmie, że daszek jest częścią wspólną nieruchomości i należy usunąć wszystkie rośliny. W przypadku niedostosowania się do decyzji Zarządu istnieje możliwość usunięcia roślin i obciążenia mieszkańca kosztami tego działania.

Ad 7.

Zaopiniowanie projektu uchwały Walnego Zgromadzenia w sprawie zmian w Regulaminie Walnego Zgromadzenia SM Piaski „D”.

Pan Wojciech Kamiński poinformował, że został przygotowany projekt uchwały Walnego Zgromadzenia w sprawie zmian w Regulaminie Walnego Zgromadzenia SM Piaski „D”. Projekt został dostosowany do projektu zmian w obowiązującym statucie Spółdzielni.

Rada Nadzorcza w głosowaniu: 7 głosów „za”; 1 głos „wstrzymujący” pozytywnie zaopiniowała projekt uchwały i postanowiła rekomendować ten projekt do uchwalenia Walnemu Zgromadzeniu.

Ad 8.

Zaopiniowanie projektu uchwały Walnego Zgromadzenia w sprawie zmian w Regulaminie Rady Nadzorczej SM Piaski „D”.

Pan Wojciech Kamiński poinformował, że został przygotowany projekt uchwały Walnego Zgromadzenia w sprawie zmian w Regulaminie Rady Nadzorczej SM Piaski „D”. Podobnie jak projekt zmian w Regulaminie Walnego Zgromadzenia projekt został dostosowany do projektu zmian w obowiązującym statucie Spółdzielni.

Rada Nadzorcza w głosowaniu: 7 głosów „za”; 1 głos „wstrzymujący” pozytywnie zaopiniowała projekt uchwały i postanowiła rekomendować ten projekt do uchwalenia Walnemu Zgromadzeniu.

Ad 9.

Przyjęcie sprawozdania z działalności Rady Nadzorczej w okresie od lipca 2022 r. do maja 2023 r.

Pan Wojciech Kamiński poinformował, że został przygotowany projekt sprawozdania z działalności Rady Nadzorczej w okresie od lipca 2022 r. do maja 2023 r.

Rada Nadzorcza omówiła przygotowany projekt, a następnie bez uwag w głosowaniu: 8 głosów „za” przyjęła sprawozdanie ze swojej działalności w okresie lipiec 2022 r. – maj 2023 r. i postanowiła przedłożyć przyjęte sprawozdanie do zatwierdzenia Walnemu Zgromadzeniu.

Ad 10.

Sprawy wniesione.

Pan Jacek Kruk poinformował, że Ratusz nie zgodził się na zwrot mieszkańcom nadpłaty za wywóz odpadów za rok 2022, a pieniądze mają być przeznaczone na cele związane właśnie z wywozem nieczystości. Stwierdził, że jego zdaniem środki te należałoby przeznaczyć na modernizację spalarni odpadów.

Innych spraw wniesionych nie było.

Ad 9.

Wnioski w sprawie porządku obrad następnego posiedzenia plenarnego RN.

Ustalono, że na następnym posiedzeniu Rada Nadzorcza zajmie się sprawami bieżącymi i przyjęciem sprawozdania finansowego Spółdzielni za rok 2022.

Ad 10.

Ustalenie terminu następnego posiedzenia plenarnego RN.

Rada Nadzorcza ustaliła termin następnego posiedzenia na 15 czerwca 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 25 maja 2023 r.

Na tym protokół zakończono.

Protokół sporządziła Dorota Hajkiewicz

Sekretarz Rady Nadzorczej

Przewodniczący Rady Nadzorczej

Jacek Kruk

Wojciech Kamiński

Załączniki do oryginału protokołu 2 szt.:

1. Lista obecności.
2. Proponowany porządek obrad.