

Protokół nr 7/2023
posiedzenia Rady Nadzorczej SM Piaski „D”
w dniu 14 września 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: Wojciech Kamiński, Jacek Kruk, Janusz Targowski, Tomasz Wiśniewski, Janusz Wojtał i Rafał Żurkowski. Nieobecni (usprawiedliwieni) członkowie Rady Nadzorczej: Michał Adamski, Dariusz Krześniak, Ewelina Kucińska-Deres, Paulina Marcinkiewicz.

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: 6 głosów „za” przyjęła następujący porządek obrad posiedzenia stanowiący **zał. nr 2** do oryginału protokołu.

1. Otwarcie obrad.
2. Przyjęcie porządku obrad.
3. Spotkanie z przedstawicielami SBM „ZREW”. Omówienie spraw związanych z korzystaniem przez mieszkańców SBM „ZREW” z części terenu należącego do SM Piaski „D” (ulica Zgrupowania Żmija).
4. Przyjęcie protokołu nr 6/2023 posiedzenia plenarnego w dniu 15 czerwca 2023 r.
5. Informacje Przewodniczącego RN i Przewodniczących Komisji RN.
6. Informacja Prezesa Zarządu nt. bieżącej działalności Spółdzielni.
7. Informacja Zastępcy Prezesa nt. bieżących remontów.
8. Dyskusja i podjęcie uchwały w sprawie korekty planu remontów zasobów Spółdzielni Mieszkaniowej Piaski „D” na 2023 r. uchwalonego przez Radę Nadzorczą uchwałą nr 9/2022 w dniu 15 grudnia 2022 r.
9. Sprawy wniesione.
10. Wnioski w sprawie porządku obrad następnego posiedzenia plenarnego RN.
11. Ustalenie terminu następnego posiedzenia plenarnego RN.
12. Zakończenie obrad.

Ad 3.

Spotkanie z przedstawicielami SBM „ZREW”. Omówienie spraw związanych z korzystaniem przez mieszkańców SBM „ZREW” z części terenu należącego do SM Piaski „D” (ulica Zgrupowania Żmija).

W spotkaniu uczestniczyli członkowie Rady Nadzorczej SBM „ZREW”, którzy wystąpili z pismem, do SM Piaski „D” z prośbą o spotkanie mające na celu uregulowanie spraw związanych z korzystaniem przez mieszkańców SBM „ZREW” z części terenu należącego do SM Piaski „D”. Jest to teren przed szlabanem od strony ulicy Niedzielskiego o powierzchni pozwalającej na urządzenie dwóch dodatkowych miejsc parkingowych, który obecnie jest wykorzystywany przez mieszkańców SBM „ZREW” jako wjazd do garaży. SM Piaski „D” zaproponowała uregulowanie tej sprawy poprzez comiesięczne wpłaty na rzecz Spółdzielni w wysokości 300 zł, a także jednorazową wpłatę za korzystanie z możliwości przejazdu za trzy lata wstecz plus za półtora roku prób podjęcia rozmów nt. płatności.

Przedstawiciele SBM „ZREW” przedstawili stanowisko, z którego wynika, że są skłonni ponosić opłaty w wysokości 300 zł miesięcznie, ale opłaty za okres cztery i pół roku wstecz są zbyt wygórowane. Zaproponowali, aby Rada Nadzorcza i Zarząd SM Piaski „D” podjęły decyzję w tej sprawie, przekazały swoje stanowisko, ponieważ Rada Nadzorcza SBM „ZREW” (wybrana w czerwcu br.) chciała by zakończyć temat.

Po spotkaniu Rada Nadzorcza stwierdziła, że działania Zarządu w tej sprawie są właściwe. SBM „ZREW” powinna ponosić koszty za korzystanie z terenu Spółdzielni w wysokości 300 zł miesięcznie, a ponadto powinna wnieść na konto Spółdzielni opłatę za trzy lata wstecz.

Ad 4.

Przyjęcie protokołu nr 6/2023 posiedzenia plenarnego w dniu 15 czerwca 2023 r.

Rada Nadzorcza w głosowaniu: 5 głosów „za”, przy 1 głosie „wstrzymującym” przyjęła bez uwag protokół nr 6/2023 posiedzenia Rady Nadzorczej w dniu 15 czerwca 2023 r.

Ad 5.

Informacje Przewodniczącego RN i Przewodniczących Komisji RN.

Pan Wojciech Kamiński poinformował, że członek Rady Nadzorczej p. Michał Adamski przesłał do członków Rady Nadzorczej wniosek, który będzie omawiany w sprawach wniesionych (bez udziału członków Zarządu).

Pan Tomasz Wiśniewski (przewodniczący komisji technicznej RN) poinformował, że firma wybrana przez komisję przetargową jako wykonawca schodów zewnętrznych zakończyła prace na etapie skucia płytek. Zgodnie z zawartą umową firma otrzymała zaliczkę na zakup materiału. W związku z tym, że nie ma żadnego kontaktu z wykonawcą Zarząd skierował wystąpienia do Sądu i Prokuratury. W zaistniałej sytuacji należało rozpocząć poszukiwania nowego wykonawcy – wpłynęła jedna oferta.

Przypomniał także, że na majowym posiedzeniu Rady Nadzorczej zgłoszony został wniosek o natychmiastowe przystąpienie przez Spółdzielnię do robót polegających na zdjęciu – usunięciu z frontów balkonów wszystkich elementów (płytek), które spadając w dół mogą stanowić zagrożenie dla osób przebywających na tarasach. Firma alpinistyczna wykonująca w ubiegłym roku prace zabezpieczające ponownie sprawdziła dwa wskazane przez Spółdzielnię rzędy balkonów, dokonała niezbędnych napraw i potwierdziła, że na dzień wykonywania tych napraw nie ma zagrożenia. Na podstawie dokumentacji alpinistycznej została wykonana ocena i rekomendacje odnośnie dalszego działania w tym zakresie. Pan Wiśniewski poprosił, aby materiał, który otrzymał od prezesa Brzozowskiego (ocena, zalecenia) został także przesłany do pozostałych członków komisji technicznej.

W wyniku dyskusji Rada Nadzorcza ustaliła, że prace związane z remontem frontów balkonów powinny rozpocząć się wiosną przyszłego roku. Na chwilę obecną nie istnieje możliwość jednoznacznego określenia sposobu przeprowadzenia tego remontu. Rada Nadzorcza zobligowała zastępcę prezesa ds. technicznych, aby w okresie od września 2023 r. do lutego 2024 r. przygotował cały proces umożliwiający przystąpienie do prac w ustalonym terminie.

Ad 6.

Informacja Prezesa Zarządu nt. bieżącej działalności Spółdzielni.

Pani Teresa Kamińska przekazała następujące informacje:

1. Zarząd zawarł umowę na świadczenie usług księgowych. Jest to firma od wielu lat zajmująca się tym tematem. Właścicielka firmy jest biegłą rewidentką i przez wiele lat pełniła funkcję głównego księgowego w dużych spółdzielniach mieszkaniowych. Firma będzie świadczyła usługi w swojej siedzibie, Spółdzielnia będzie przysyłała skany dokumentów. Udało się także wynegocjować stawkę na dotychczasowym poziomie.
2. Do końca marca 2024 r. obowiązuje umowa na dostawę energii elektrycznej (PGE). Odkonduło się spotkanie mające na celu przedłużenie tej umowy. Obecnie koszt kwh wynosi 345 zł. Zarząd zrobił rozeznanie (cztery firmy) i okazało się, że dotychczasowa umowa może zostać przedłużona, ale koszt kwh wyniesie 886 zł netto plus pozostałe opłaty. Warunkiem utrzymania ceny jest szybka deklaracja Spółdzielni odnośnie przedłużenia umowy.

Podczas dyskusji przeważało stanowisko (cztery głosy), że Zarząd powinien zawrzeć umowę na dwa lata. Za przedłużeniem umowy na rok padły dwa głosy. Stanowisko Rady Nadzorczej nie jest jednak wiążące dla Zarządu, który ma dowolność wyboru wariantu umowy i okresu, na jaki umowa ta zostanie zawarta.

Ad 7.

Informacja Zastępcy Prezesa nt. bieżących remontów.

Pan Jerzy Brzozowski poinformował, że Zarząd zawarł umowę na remont schodów zewnętrznych – wymiana okładziny ceramicznej na płyty granitowe. Zgodnie z zawartą umową prace rozpoczną się 23 października i zakończą 15 listopada br.

Ad 8.

Dyskusja i podjęcie uchwały w sprawie korekty planu remontów zasobów Spółdzielni Mieszkaniowej Piaski „D” na 2023 r. uchwalonego przez Radę Nadzorczą uchwałą nr 9/2022 w dniu 15 grudnia 2022 r.

Pan Jerzy Brzozowski poinformował, że została przygotowana korekta planu remontów na rok 2023. Uchwalony przez Radę Nadzorczą plan remontów zamyka się kwotą 583 500 zł, a po korekcie byłaby to kwota 698 362,47 zł. Różnica wynosi 114 862,47 zł i w kwocie tej mieści się także zaliczka na zakup kamienia wyłaconą pierwszemu z wybranych wykonawców na remont schodów zewnętrznych.

Podczas dyskusji nad projektem załącznika do uchwały Rada Nadzorcza zaleciła wprowadzenie zmiany polegającej na podziale pozycji 7 (remont schodów zewnętrznych) na dwie pozycje, z których będzie wynikało, że kwota ponad 50 000 zł wyłaconą pierwszemu wykonawcy jako zaliczka na zakup kamienia jest dochodzona na drodze sądowej.

Po dyskusji Rada Nadzorcza w głosowaniu: 6 głosów „za” podjęła uchwałę nr 2/2023 w sprawie korekty planu remontów zasobów Spółdzielni Mieszkaniowej Piaski „D” na 2023 r. uchwalonego przez Radę Nadzorczą uchwałą nr 9/2022 w dniu 15 grudnia 2022 r. w następującym brzmieniu:

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

§1 Uchwala zmiany w załączniku do uchwały nr 9/2022 z dnia 15 grudnia 2022 r. w sprawie planu remontów zasobów Spółdzielni Mieszkaniowej Piaski „D” na 2023 r. w wersji stanowiącej załącznik do niniejszej uchwały. Przed korektą plan remontów zamykał się kwotą 583 500 zł, natomiast po korekcie zamyka się kwotą 698 362,47 zł.

§2 Uchwala wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Ad 9.

Sprawy wniesione.

1. **Pani Teresa Kamińska** poinformowała, że na terenie Spółdzielni przy altanie śmietnikowej (przy boisku) pojawił się problem z narkotykami. Zbierają się tam grupy osób, wyciągają materace ze śmietnika, a po ich spotkaniach pozostaje duża ilość strzykawek. W związku z tym ustalenia w sprawie montażu monitoringu są sprawą pilną.
2. **Pani Teresa Kamińska** poinformowała, że do Zarządu wpłynęło pismo w sprawie montażu luster na dole przy wyjeździe z drugiego zespołu garażowego.
Rada Nadzorcza pozytywnie zaopiniowała wniosek dot. montażu luster uznając, że jest to działanie zwiększające bezpieczeństwo mieszkańców.
3. Innych spraw wniesionych nie było.

Ad 10.

Wnioski w sprawie porządku obrad następnego posiedzenia plenarnego RN.

Ustalono, że na następnym posiedzeniu Rada Nadzorcza zajmie się sprawami bieżącymi.

Ad 11.

Ustalenie terminu następnego posiedzenia plenarnego RN.

Rada Nadzorcza ustaliła termin następnego posiedzenia na 18 października 2023 r. - godz. 17.00.

Pani Teresa Kamińska i p. Jerzy Brzozowski opuścili posiedzenie Rady Nadzorczej.

Rada Nadzorcza we własnym gronie (bez udziału protokolantki) omówiła wniosek skierowany do członków Rady Nadzorczej przez p. Michała Adamskiego.

Ad 12.

Zakończenie obrad.

Pan Wojciech Kamiński podziękował wszystkim członkom Rady Nadzorczej za udział w posiedzeniu i zakończył obrady w dniu 14 września 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.