

Protokół nr RN – 01_20190109
z posiedzenia Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „POLNA” z dnia 2019-01-09
godzina 18:30

Posiedzenie otworzył Przewodniczący RN Bogdan Rybicki (BR)

Obecni członkowie RN: Jagna Łaska (JŁ), ~~Bibiana Mossakowska (BM)~~, Agnieszka Plucińska (AP), Anna Stańczak (AS).

Obecni członkowie Zarządu: Elżbieta Giemza, Andrzej Boratyński (AB), Iwona Korn (IK)

Zaproszeni goście: nie było

Termin posiedzenia RN został ustalony telefonicznie oraz drogą elektroniczną.

Porządek obrad:

1. Przyjęcie porządku obrad
2. Omówienie protokołów przedstawianych do przyjęcia- ewentualne uzupełnienie/ korekta zapisów/ załączników
3. Przyjęcie protokołu: RN - 06_20181018
4. Wynajem LU 6 (odzież ciężowa) – omówienie zagadnienia i podjęcie Uchwały w sprawie powołania komisji przetargowej i prowadzenia przetargu/ akwizycji
5. Uzgodnienie procedury utworzenia Komisji ds. porządku domowego i ds. spraw technicznych
6. Odniesienie się do postulatów pana Olearczyka, przedłożonych Zarządowi 12.12.2018 – notatka sł w załączeniu
7. Omówienie zmian do regulaminu Komisji ds. porządku domowego – dostosowanie do Statutu i realiów
8. Omówienie zmian do regulaminu Komisji ds. technicznych – dostosowanie do Statutu i realiów
9. Omówienie projektu deklaracji udziału w komisjach – uzgodnienie czy wymagana jest w tej sprawie uchwała RN- jeśli tak to nakreślenie tekstu uchwały.
10. Omówienie intencji/ trybu działania w odniesieniu do odrzuconej w maj 2018 poprawki do Statutu w szczególności par 41 „Rada Nadzorcza” i w dalszej konsekwencji kontynuacji prac nad przygotowaniem poprawek do regulaminu Rady Nadzorczej.
11. Omówienie rozpoczęcia prac Komisji Rewizyjnej i podjęcie Uchwały w sprawie rozpoczęcia prac przez Komisję Rewizyjną dotyczącą rozliczenia 2018.
12. Informacja Zarządu o bieżącej działalności w szczególności w zakresie:
 - bieżącego postępowania administracyjnego prowadzonego z/ przez podmioty zewnętrzne w sprawach podziału podwórka, stacji trafo, rejestracji statutu, inne
 - bieżących spraw administracyjnych/ gospodarczych/ porządkowych Spółdzielni
 - wdrożenia regulacji RODO
 - inne istotne
13. Sprawy wniesione
14. Wolne wnioski.

Ad 1 Przyjęcie porządku obrad – powyżej przedstawiony porządek obrad został przyjęty jednogłośnie.

Ad 2 Omówienie protokołu - bez uwag.

Ad 3 Głosowania nad przyjęciem protokołu RN - 05_20180530 - protokół został przyjęty jednogłośnie

Ad 4 RN przyjęła dokumenty przetargowe przedstawione przez Zarząd, powołała na członków Komisji Przetargowej BR jako przedstawiciela RN oraz Katarzynę Szczepaniak-Mirkowską i Tomasza Bulaszewskiego jako członków Spółdzielni nie będących członkami Zarządu lub Rady Nadzorczej. RN podjęła Uchwałę powołującą

Ad 5 komisję przetargową, wyraziła zgodę na ogłoszenie przetargu i prowadzenie akwizycji. Wobec braku w ustawodawstwie Spółdzielni procedury tworzenia Komisji ds. porządku domowego oraz Komisji ds. technicznych RN, przy aktywnym udziale członków Zarządu, rozpatrzyła propozycję zawartą w projekcie deklaracji udziału w Komisjach i wstępnie uzgodniła następujący sposób postępowania:

- *Do wszystkich mieszkań (do skrzynek pocztowych) zostaną dostarczone powiadomienia o prowadzeniu naboru do Komisji, które będzie jednocześnie stanowiło zaproszenie do złożenia, w określonym terminie, deklaracji pracy w Komisji (zaproszenie będzie wspólne/ jednobrzmiące dla Komisji ds. porządku domowego i do Komisji ds. technicznych)*
- *Wybór do każdej z Komisji zostanie przeprowadzony przez Radę Nadzorczą odrębnie, z pośród mieszkańców którzy złożą deklaracje pracy w danej Komisji.*
- *Rada Nadzorcza przeprowadzi wybór do każdej z Komisji na drodze głosowania jawnego.*
- *Do każdej z Komisji będą powoływane osoby zgodnie z większością otrzymanych głosów.*
- *Do każdej z Komisji będzie powoływana maksymalna ilość osób zgodnie z obowiązującymi regulaminami oraz ilością otrzymanych deklaracji.*
- *W przypadku równej liczby głosów będzie przeprowadzane głosowanie uzupełniające.*
- *W przypadku wpłynięcia ilości deklaracji uczestnictwa w danej Komisji mniejszej niż wymagana minimalna ilość członków do powołania komisji, proces rekrutacji do danej komisji zostanie powtórzony.*

Ze względu na brak wzorców postępowania oraz istniejące rozbieżności opinii uzgodniono, że projekt Uchwały w tej sprawie zostanie przygotowany na kolejne posiedzenie RN i poddany pod głosowanie w celu ostatecznego uruchomienia procedury naboru do Komisji.

Ad 6 Rozpatrzono wnioski p. Olearczyka.

- w odniesieniu do wniosku skorygowania regulamin porządku domowego – wniosek zasadny i zostanie rozpatrzony w celu dostosowania do bieżących potrzeb, a nie jedynie wnioskowanego skorygowania długości regulaminu.
- w odniesieniu do wniosku powołania komisji porządku domowego – prace w celu powołania Komisji trwają, lecz oczekiwanie jedynie dwu osobowego składu nie znajduje poparcia RN.
- w odniesieniu do wniosku powołania komisji społeczno-kulturalnej – RN nie znajduje przesłanek dla rozpoczęcia prac w kierunku powołania Komisji społeczno-kulturalnej.
- w odniesieniu do wniosku dostosowania piwnic do warunków wojennych- RN nie znajduje wystarczających przesłanek dla rozpoczęcia prac w tym kierunku

Ad 7/ Ad8 Potwierdzono, że skorygowanie regulaminów obydwu Komisji do aktualnych warunków oraz dostosowanie do wymogów określanych aktualnym Statutem Spółdzielni jest niezbędne przed rozpoczęciem naboru do Komisji. Omówiono, przy aktywnym udziale członków Zarządu, proponowane zmiany do regulaminów Komisji. Przyjęto, że nie należy w bezwzględny sposób nawiązywać proponowanej formy regulaminów to wcześniej obowiązujących. Przyjęto, że racjonalnym będzie unifikacja formy regulaminów obydwu Komisji i jedynie zróżnicowanie ich w kwestiach specyficznych dla danej Komisji. Skierowano przedstawione projekty regulaminów do wprowadzenia poprawek. Skorygowane projekty zostaną przedstawione do uzgodnienia

ostatecznej treści na posiedzeniu RN luty 2019 aby na kolejnym posiedzeniu podjąć odpowiednie Uchwały i przyjąć regulaminy.

Ad 9 Omówiono przedstawiony projekt deklaracji udziału w Komisjach. Określono, że deklaracja przed dystrybucją powinna być przyjęta wraz z warunkami dystrybucji Uchwałą RN (przewiduje się dystrybucję poprzez wrzucenie powiadomienia do skrzynek pocztowych wszystkich lokali mieszkalnych spółdzielni).

Poddano dyskusji zasadność oczekiwania wskazania w deklaracji „doświadczenia kandydata”:

quote: Prosimy o zawarcie krótkiej informacji o posiadanych kwalifikacjach do zajęcia oczekiwanego stanowiska (wykształcenie/doświadczenie zawodowe/wcześniejszy udział w analogicznych organizacjach/inne istotne w opinii mieszkańca). unquote,

szczególnie w odniesieniu do Komisji ds. porządku domowego

BR poprosił o zachowanie jednolitej formy powiadomienia/ deklaracji dla obydwu Komisji. Ewentualne rozróżnienie tekstu w odniesieniu do każdej z Komisji w istotny sposób skomplikowałoby dystrybucję i zaciemniło proces. BR zwrócił uwagę że podanie wyżej wymienionych danych tzw „doświadczenia kandydata” jest całkowicie dobrowolne. Ich brak nie unieważnia deklaracji, a w określonych przypadkach może służyć lepszemu poznaniu kandydatów, szczególnie w przypadku mieszkańców do tej pory nieaktywnych w życiu spółdzielni. BR wskazał, że doświadczenie typu pełnienie funkcji kierowniczych wymagających sprawności w organizacji, wcześniejszej działalności w jednostkach o profilu analogicznym do Komisji ds. porządku domowego będą atutem kandydatów posiadających tego typu doświadczenia. Wyjaśnienie BR zostało przyjęte.

Projekt zaproszenia/ deklaracji pracy w Komisjach oraz projekt uchwały przyjmującej ten dokument zostanie przedstawiony pod głosowanie na najbliższym posiedzeniu RN.

Ad 10 Omówiono zagadnienie. Przypomniano, że w czasie WZC maj 2018, projekt zmian do Statutu par 41 „Rada Nadzorcza” składający się z szeregu podpunktów był głosowany „en bloc”. Przed głosowaniem tej poprawki, została odrzucona głosowaniem WZC poprawka wniesiona przez grupę Spółdzielców do jednego z jej podpunktów. W reakcji, grupa Spółdzielców głosowała za odrzuceniem całości poprawki (głosowanie „en bloc”).

W wyniku odrzucenia poprawki do par 41 „Rada Nadzorcza” aktualne zapisy Statutu uniemożliwiają skorygowanie regulaminu RN i dalszych regulaminów obowiązujących w Spółdzielni.

Zarząd wyraził zgodę i gotowość do przeredagowania poprawki do par 41 „Rada Nadzorczej” wnoszonej w maj 2018 „en bloc” i wniesienie jej pod obrady najbliższego WZC w rozbiciu na poszczególne podpunkty aby uniknąć ewentualnego, ponownego odrzucenia całości poprawki w przypadku nie uwzględnienia poprawek do jej podpunktów.

Ad 11 RN jednogłośnie przyjęła Uchwałę rozpoczynając prace Komisji Rewizyjnej w zakresie rozliczenia 2018

Ad 12 Informacja Zarządu- istotne zagadnienia w okresie sprawozdawczym

- Podział podwórka – decyzja drugiej instancji czyli WINB-u podtrzymuje decyzję wydaną przez PINB w sprawie szlabanu postawionego na podwórku przez Wspólnotę Nowowiejska 5 – WINB nie widzi problemu skoro nie blokuje on dojazdu na sąsiadujące posesje.

WINB ignoruje podnoszoną przez Spółdzielnię kwestię naruszenia, przez podział podwórka, planu zagospodarowania terenu.

Spółdzielnia wniosła apelację od decyzji WINB do wyższej instancji.

Monitorowana jest także sprawa upłynięcia terminu dzierżawy terenu podwórka przez Wspólnotę Nowowiejska 5 i ewentualnego przystąpienia do kolejnego przetargu. Jednakże zwyczajowo może nastąpić bezprzetargowe przedłużenie dzierżawy.

- Stacja trafo – na rozprawie 7.11.2018 sąd odrzucił powództwo Spółdzielni argumentując to zasiedzeniem w dobrej wierze. Termin zasiedzenia, według sądu, upłynął już w 2000 roku.

Spółdzielnia zleciła wniesienie apelacji do sądu wyższej instancji.

Starania Spółdzielni na uzyskanie opłaty za użytkowanie terenu zostaną ograniczone do ostatnich lat, bowiem wobec ostatniego wyroku sądu, roszczenia Spółdzielni za okres wcześniejszy miałyby nikłe rokowania na uzyskanie satysfakcjonującego wyroku. Ewentualne uzyskanie odpłatności za jakikolwiek okres upoważni Spółdzielnię do wniesienia skutecznych roszczeń w kolejnych latach.

- Została przyjęta przez Zarząd „Polityka bezpieczeństwa danych osobowych przetwarzanych w Spółdzielni Mieszkaniowej „POLNA”..
- Wymiana domofonów na wideodomofony. Z końcem 2018, został wycofany z produkcji model wideodomofonu ze słuchawką przyjęty jako model podstawowy montowany bez dopłat. Wobec daleko posuniętych uzgodnień Spółdzielni z dostawcą, producent zaoferował Spółdzielni preferencyjne warunki dostawy wideodomofonu ekranowego o przekątnej 4,3” w cenie wycofanego z produkcji modelu słuchawkowego. Oferta dotyczy łącznej ilości zarówno pierwotnie planowanych modeli słuchawkowych jak i ekranowych 4.3” (ilości określone na podstawie ankiety prowadzonej wśród mieszkańców w 2018).. Wobec powyższego powstała możliwość przyjęcia modelu ekranowego 4,3” jako podstawowego, montowanego bez dopłat

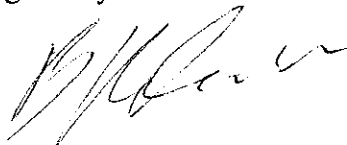
Ad 13 Sprawy wniesione – nie było

Ad 14 Wolne wnioski:

AB nawiązując do wniosków opisanych w ad.6, stwierdził zasadność oczekiwania wprowadzenia nowelizacji regulaminu porządku domowego. W szczególności zwrócił uwagę na oczekiwanie przez mieszkańców wprowadzenie zakazu prac głośnych w soboty. RN przyjęła wniosek AB i podejmie prace nad nowelizacją regulaminu porządku domowego w możliwie krótkim terminie po zakończeniu prac określonych w ad.5, 7-9.

Termin kolejnego posiedzenia RN ustalono na 21 lutego 2019 (czwartek) godzina 18:30

Przewodniczący RN
Bogdan Rybicki



Sekretarz RN
Anna Stańczak



Załączniki:

1. Uchwałą RN 01/2019 – w sprawie przetargu na LU6
2. Uchwałą RN 02/2019- w sprawie Komisji Rewizyjnej
3. Polityka Bezpieczeństwa
4. Informacja Zarządu w sprawie wniosków p. Olearczyka