

**Protokół nr RN – 02\_20190221\_**  
**z posiedzenia Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „POLNA” z dnia 2019-02-21**  
**godzina 18:30**

Posiedzenie otworzył Przewodniczący RN Bogdan Rybicki (BR)

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

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

Zaproszeni goście: nie było

Termin posiedzenia RN został ustalony telefonicznie oraz drogą elektroniczną.

**Porządek obrad:**

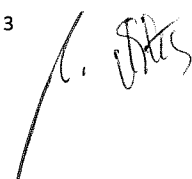
1. Przyjęcie porządku obrad
2. Omówienie protokołów przedstawianych do przyjęcia- ewentualne uzupełnienie/ korekta zapisów/ załączników
3. Przyjęcie protokołu: RN - 01\_20190109 – projekt został przesłany
4. Wynajem LU 6 (odzież ciężowa) – omówienie przebiegu
5. Omówienie projektu Ogłoszenia Naboru do udziału w Komisjach ds. Porządku Domowego i ds. Technicznych zawierającego sposób ogłoszenia naboru do Komisji i przeprowadzenia wyborów.
6. Omówienie projektu zmian do Regulaminu Komisji ds. Porządku Domowego.
7. Omówienie projektu zmian do Regulaminu Komisji ds. Technicznych
8. Głosowanie nad przyjęciem Uchwały RN 04/2019 w sprawie przyjęcia Projektów Ogłoszenia Naboru jw. oraz Regulaminów Komisji jw. i przeprowadzenia wyborów
9. Omówienie obowiązującego Regulaminu Porządku Domowego i określenie oczekiwanych zmian.
10. 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
  - działań w zakresie realizacji wymiany domofonów na video-domofony
  - przygotowania poprawek do Statutu w zakresie par 41 „Rada Nadzorcza”
  - inne istotne
11. Sprawy wniesione
12. Wolne wnioski.

**Ad 1** Przyjęcie porządku obrad – BR złożył wniosek o usunięcie z porządku obrad ~~omówienia wyników przetargu na LU6 i głosowania nad projektem uchwały w sprawie wyboru najkorzystniejszej oferty na wynajem LU6 z powodu braku rozstrzygnięcia przetargu przez Komisję Przetargową (brak ofert).~~ Wniosek przyjęto. Dalej, powyżej przedstawiony porządek obrad został przyjęty jednogłośnie.

**Ad 2** Omówienie protokołu - bez uwag.

**Ad 3** Głosowania nad przyjęciem protokołu RN - 01\_20190109 - protokół został przyjęty jednogłośnie

**Ad 4** Przedstawiciele Komisji Przetargowej LU6 (EG, AB, BR) poinformowali o przebiegu przetargu. Na dzień 14.02.2019 określony jako data otwarcia ofert nie wpłynęła żadna oferta. Komisja Przetargowa ogłosiła dalszy etap przetargu z negocjacjami, z terminem końcowym 25.02.2019 godz 16. Szczegóły zostały opisane w protokole Komisji z dnia 18.02.2019 w załączeniu. W przypadku dalszego braku ofert na dzień 25.02.2019



Komisja powierza, a RN potwierdza taką decyzję, Zarządowi zlecenie poszukiwania optymalnego najemcy wyspecjalizowanej firmie najmu nieruchomości, zgodnie z zapisami protokołu Komisji z dnia 18.02.2019.

W związku z przyjętym trybem postępowania Komisja Przetargowa wyznaczyła kolejne posiedzenie na dzień 25.02.2019 godzina 19:00. EG nie może w tym terminie uczestniczyć w posiedzeniu i wyraża zgodę na zastosowanie zapisu par 9 pkt 1 Regulaminu prowadzenia przetargów i konkursów ofert... . RN desygnowała do dalszych prac Komisji Przetargowej AP. AP wyraziła zgodę.

**Ad 5** Projekt omówiono. Zachodzi konieczność wprowadzenia korekt. Projekt nie został przedstawiony pod głosowanie. Korekty zostaną wprowadzone w możliwie krótkim terminie. Skorygowany projekt zostanie przedstawiony pod głosowanie na posiedzeniu RN 21.03.2019.

**Ad 6** Projekt omówiono. Zachodzi konieczność wprowadzenia korekt w treści par 5 , a przede wszystkim par 3. Wobec rozbieżności zdań i licznych uwag, uzgodniono zaniechanie specyfikacji zadań Komisji wobec ich tożsamości z zapisami obowiązujących Regulaminów Porządku Domowego i Parkowania. Uzgodniono przywołanie tych dokumentów w treści Regulaminu Porządku Domowego. Projekt nie został przedstawiony pod głosowanie. Korekty zostaną wprowadzone w możliwie krótkim terminie. Skorygowany projekt zostanie przedstawiony pod głosowanie na posiedzeniu RN 21.03.2019.

**Ad 7** Projekt omówiono. Zachodzi konieczność wprowadzenia korekt w treści par 5. Projekt nie został przedstawiony pod głosowanie. Korekty zostaną wprowadzone w możliwie krótkim terminie. Skorygowany projekt zostanie przedstawiony pod głosowanie na posiedzeniu RN 21.03.2019.

**Ad 8** Wobec konieczności wprowadzenia korekt jak wyżej Ad 5-7. Nie przeprowadzono głosowania.

**Ad 9** Omówiono Regulamin. Uzgodniono konieczność wprowadzenia zmian w VII par 9 pkt 3 gdzie zamiast „od 8:00 do 20:00” należy zapisać „od 9:00 do 17:00” oraz zamiast zwrotu „z wyłączeniem niedziel i świąt” należy zapisać „z wyłączeniem sobót, niedziel, oraz dni ustawowo wolnych od pracy” .

Wnioskowane przez JL zmiany w zakresie par 5 (propozycja zaniechania szczegółowej specyfikacji urządzeń techniczno-sanitarnych (punkt 5 c)) lub rozszerzenie listy o urządzenia typu zmywarka oraz w zakresie rozdziału V (propozycja uaktualnienia funkcji/ nazewnictwa pomieszczeń zwyczajowo określanych jako pralnie) nie zostały przyjęte.

Projekt zawierający uzgodnione zmiany zostanie przygotowany i przedstawiony pod głosowanie na posiedzeniu RN 21.03.2019.

**Ad 10** Informacja Zarządu- istotne zagadnienia w okresie sprawozdawczym

- stacja trafo – Inogy, w odpowiedzi na apelację Spółdzielni, wniosło o uznanie apelacji Spółdzielni za niezasadną. Postępowanie sądowe w toku.
- wymiana wodomierzy. Okresowa wymiana wynikająca z upływu okresu atestacji urządzeń pomiarowych, została zasadniczo zakończona. W kilku lokalach właściciele nie umożliwili dokonania wymiany. Dalszy sposób postępowania zostanie określony
- wymiana domofonów na video-domofony. Wymiana w lokalach została zasadniczo zakończona. W niektórych lokalach wymiana została uniemożliwiona przez właścicieli lub została opóźniona z powodu niewłaściwego okablowania (np. z powodu decyzji właściciela nie przeprowadzono wymiany okablowania wewnątrz lokalu w czasie ostatniego remontu instalacji elektrycznej budynku). Dalszy sposób

postępowania zostanie określony. Opóźnienia w montażu stacji lokalowych nie wpływają na uruchomienie całości systemu. Docelowe uruchomienie instalacji wymaga dostosowania współpracy zasilaczy do nowo instalowanych aparatów. Praca już uruchomionych elementów systemu jest satysfakcjonująca- jedynie zachodzi konieczność dostosowania ustawień kamer do lokalnych warunków wizji. Do wyjaśnienia kwestia udostępnienia kodów dostępu dla indywidualnych użytkowników.

W bramie od strony podwórka zabudowano przycisk odblokowujący zamek- możliwość opuszczenia posesji Polna 54 bez przyzywania lokatora.

- poprawki do Statutu- opracowano zakres proponowanych poprawek do par 41 „Rada Nadzorcza” oraz wynikające z niej dalsze poprawki do Regulaminu WZC oraz RN. Ponadto przygotowano poprawki oczywistych błędów edytorskich edycji maj 2018 Statutu.

**Ad 11** Sprawy wniesione – nie było

**Ad 14** Wolne wnioski:

Termin kolejnego posiedzenia RN ustalono na

- 28 luty 2019 (czwartek) godzina 18:30 z porządkiem obrad ograniczonym do rozpatrzenia wyników przetargu LU6 w przypadku zakończenia prac Komisji Przetargowej w dniu 25.02.2019.

- 21 marca 2019 (czwartek) godzina 18:30, gdzie zaproszenie z przewidywanym porządkiem obrad będzie dystrybuowany w ustawowym terminie



Przewodniczący RN  
Bogdan Rybicki



Sekretarz RN  
Anna Stańczak

Załączniki:

1. Protokół z posiedzenia Komisji Przetargowej 18.02.2019