

Protokół nr RN – 04_20190321_
z posiedzenia Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „POLNA” z dnia 2019-03-21
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 - 02_20190221 – projekt został przesłany
4. Przyjęcie protokołu: RN - 03_20190228 – projekt został przesłany
5. Głosowanie nad przyjęciem Uchwały w sprawie zmian do Regulamin Porządku Domowego.
6. Głosowanie nad przyjęciem Uchwały w sprawie zmian do Regulaminu Komisji ds. Porządku Domowego.
7. Głosowanie nad przyjęciem Uchwały w sprawie zmian do Regulaminu Komisji ds. Technicznych.
8. Głosowanie nad przyjęciem Uchwały w sprawie Ogłoszenia Naboru do Komisji ds. Porządku Domowego i Technicznej wraz z procedurą przeprowadzenia wyborów.
9. Omówienie projektu i głosowanie nad przyjęciem Uchwały w sprawie przyjęcia stawek na rok 2019 dla lokali mieszkalnych.
10. Informacja Zarządu o bieżącej działalności w szczególności w zakresie:
 - bieżącego postępowania administracyjnego prowadzonego z/ przez podmioty zewnętrzne w sprawach podziału podwórka, stacji trafo, uwłaszczenie, 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” oraz dalsze z nich wynikające (m. innymi Regulamin Rady Nadzorczej)
 - inne istotne
11. Sprawy wniesione
12. Wolne wnioski.

Ad 1 Przyjęcie porządku obrad – BR złożył wniosek o usunięcie z porządku obrad punktu Omówienie projektu i głosowanie nad przyjęciem Uchwały w sprawie skierowania poprawek do Statutu oraz Regulaminu RN na WZC czerwiec 2019 z powodu braku materiału. Wniosek przyjęto. Dalej, powyżej przedstawiony porządek obrad został przyjęty jednogłośnie.

Ad 2 Omówienie protokołów - bez uwag.

Ad 3 Głosowania nad przyjęciem protokołu RN - 02_20190221 - protokół został przyjęty jednogłośnie

Ad 4 Głosowania nad przyjęciem protokołu RN - 03_2019022 - protokół został przyjęty jednogłośnie

Ad 5 Głosowanie nad przyjęciem Uchwały w sprawie zmian do Regulaminu Porządku Domowego - Uchwała została przyjęta jednogłośnie.

Ad 6 Głosowanie nad przyjęciem Uchwały w sprawie zmian do Regulaminu Komisji ds. Porządku Domowego - Uchwała została przyjęta jednogłośnie.

Ad 7 Głosowanie nad przyjęciem Uchwały w sprawie zmian do Regulaminu Komisji ds. Technicznych - Uchwała została przyjęta jednogłośnie.

Ad 8 Głosowanie nad przyjęciem Uchwały w sprawie Ogłoszenia Naboru do Komisji ds. Porządku Domowego i Technicznej wraz z procedurą przeprowadzenia wyborów - Uchwała została przyjęta jednogłośnie.

Ad 9 Omówienie projektu stawek na rok 2019 dla lokali mieszkalnych. Omówiono stawki/ich zmiany i przyczyny zmian. Uzupełniono załącznik o wartość wnioskowanej przez Zarząd bonifikaty od opłat dla członków SMP.

Głosowanie nad przyjęciem Uchwały w sprawie przyjęcia stawek na rok 2019 dla lokali mieszkalnych - Uchwała została przyjęta jednogłośnie.

Ad 10 Informacja Zarządu - istotne zagadnienia w okresie sprawozdawczym:

- przekształcenie użytkowania wieczystego w prawo własności. W odpowiedzi na wniosek jednego z mieszkańców o wydanie zaświadczenia o przekształceniu, Urząd Miasta odmówił wydania go stwierdzając, że wymienione we Wniosku działki nie podlegają pod Ustawę. Urząd swoją decyzję uzasadnia tym że działka nr 73 została oznaczona jako działka przemysłowa (działka na której znajduje się stacja trafo). Mieszkaniec złożył odwołanie. SMP złożyła analogiczny wniosek i należy się spodziewać takiej samej odpowiedzi. W takim przypadku dalsze możliwe działania są następujące:

- uzupełnienie złożonego przez SMP Wniosku o informację, że działka nr 73 służy na cele mieszkaniowe,

- odwołanie od decyzji administracyjnej na podstawie wcześniejszej kwalifikacji działek oraz faktycznego jej przeznaczenia na urządzenie niezbędne do eksploatacji budynku mieszkalnego (możliwe po otrzymaniu decyzji z Urzędu),

- założenie odrębnych ksiąg wieczystych dla każdej z działek - takie działanie będzie możliwe dopiero po rozwiązaniu trwającego sporu z Innogy (szacowany czas 1-3 lata)

Zagadnienie jest konsultowane z zespołem prawnym lecz przed otrzymaniem decyzji Urzędu zagadnienie jest jedynie hipotetyczne i nie można podjąć działań.

- wymiana domofonów na video-domofony. Wymiana w lokalach została zakończona. Pozostają do wykonania prace w rejonie bramy - nie wpływają na funkcjonalność instalacji

- poprawki do Statutu - opracowano zakres proponowanych poprawek do par 41 „Rada Nadzorcza” oraz wynikające z niej dalsze poprawki do Regulaminu WZC oraz RN wraz z poprawkami oczywistych błędów edytorskich edycji maj 2018 Statutu. Prace trwają i są na ukończeniu, przewidywany termin połowa kwietnia 2019

Ad 11 Sprawy wniesione – BR zwrócił uwagę na znaczny zakres zmian w Regulaminach Komisji i wniósł pytanie czy powinno nastąpić powiadomienie mieszkańców o wprowadzonych zmianach. Przyjęto, że informacja (sugestia o zapoznaniu się z obowiązującymi Regulaminami) zawarta w przewidzianym do dystrybucji do skrzynek pocztowych zawiadomienia/zaproszenia do udziału w Komisjach jest wystarczająca i nie są wymagane inne działania (takie działania nie były też praktykowane we wcześniejszej działalności SMP). Natomiast informacja o zmianie godzin dopuszczenia prac głośnych zostanie przedstawiona na tablicach informacyjnych. Ponadto zmiany te zostaną przedstawione w sprawozdaniach opracowywanych zarówno przez Zarząd jak i RN na najbliższe WZC – tym samym informacja zostanie skutecznie opublikowana.

Ad 14 Wolne wnioski - nie było

Termin kolejnego posiedzenia RN ustalono na 25 kwietnia 2019 (czwartek) godzina 18:30

Przewodniczący RN
Bogdan Rybicki



Sekretarz RN
Anna Stańczak



Załączniki: Uchwały Rady Nadzorczej od 04/2019 do 08/2019 wraz z załącznikami własnymi